



UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
Estructura de Teleformación



COHOUSING

MODELO DE ENVEJECIMIENTO PROACTIVO



TRABAJO FIN DE GRADO



Tutora

Ana Rodríguez Ruano

Autora

E. Mónica Morales Medina

JUNIO - 2019

RESUMEN

La finalidad de este proyecto es presentar una alternativa residencial más para el colectivo de mayores, de modo que se ofrezca la posibilidad de formar parte de una convivencia conjunta con personas, conocidas o no, que compartan el mismo estilo de vida, con un proyecto común de futuro basado en la ayuda y la colaboración mutua.

La base del mismo es la puesta en marcha de un alojamiento del tipo cohousing, partiendo de la elección de una parcela, donde se plasma el proyecto residencial compuesto por zonas privadas y por zonas comunes.

El fundamento del proyecto es el diseño conjunto y consensuado de lo que esperan sea su vida en esa etapa de la vida.

PALABRAS CLAVE

Viviendas colaborativas, vecindario intencional, comunidades cohesionadas, co-cuidado, espacios de transición, interacción vecinal, comunidades de mayores.

ABSTRACT

The purpose of this project is to present a residential alternative more for the older people's group, so that a living together is possible with known people or not, who share the same lifestyle, with a common project for the future that it is based in the help and mutual collaboration.

The base is the implementation of this cohousing accommodation from the choice of a plot, where the residential project is materialized and composed of private and common areas.

The main base is the coordinated and agreed design of their life in that period of the life.

KEY WORDS

Collaborative housing, intentional neighborhood, cohesive communities, co-care, transition spaces, neighborhood interaction, senior cohousing.

ÍNDICE

1. IDENTIFICACIÓN	4
2. JUSTIFICACIÓN	4
3. MARCO TEÓRICO	5
3.1 EL ENVEJECIMIENTO	5
3.2 LA VEJEZ	6
3.3 LAS PERSONAS MAYORES	11
3.4 LOS MAYORES NO DEPENDIENTES	15
3.5 MAYORES CON POTENCIAL	19
3.6 ALTERNATIVAS RESIDENCIALES PARA MAYORES	21
3.7 UNA ALTERNATIVA DIFERENTE: EL COHOUSING	22
3.8 ORÍGENES Y ANTECEDENTES DEL COHOUSING	25
4. MARCO LEGAL	28
4.1 MARCO LEGAL ESTABLECIDO	28
4.2 AUTORREGULACIÓN	29
5. DESTINATARIOS	29
6. LOCALIZACIÓN	30
6.1 SITUACIÓN	30
6.2 EMPLAZAMIENTO	32
7. OBJETIVOS	34
8. METAS	35
9. ACTIVIDADES Y CALENDARIZACIÓN	37
10. RECURSOS	41
10.1 RECURSOS HUMANOS	41
10.2 RECURSOS MATERIALES	41
10.3 RECURSOS ECONÓMICOS	41
11. METODOLOGÍA	42
12. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	45
13. BREVE ESTUDIO SOCIOECONÓMICO	45
14. VALORACIÓN	49
15. BIBLIOGRAFÍA	51

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Evolución de la población de 65 y más años (1900-2066)	9
Gráfico 2. Porcentaje de personas de 65 años y más por Comunidades Autónomas año 2016	10
Gráfico 3. Previsión de la población mayor de 65 años residente en la Comunidad Autónoma de Canarias de 2018 a 2033	12
Gráfico 4. Pirámide poblacional en España según nivel de estudio	16
Gráfico 5. Distribución formas de convivencia población mayor de 65 años en España	17
Gráfico 6. Distribución porcentual percepción estado de salud mayores 45 años	17
Gráfico 7. Esperanza de vida saludable a los 65 años por sexo en España	18

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Proyección esperanza de vida al nacer en España (2018)	7
Tabla 2. Población de 65 años de edad y más (1980-2050) en porcentaje de población total	8
Tabla 3. Diferencia poblacional de hombres y mujeres en España por grupo de edad	13
Tabla 4. Ejemplos de Cohousing en España	26
Tabla 5. Tipos de Cohousing	27
Tabla 6. Presupuesto construcción y servicios	48

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Mapa de cohousing en España	26
Imagen 2. Ubicación del municipio de Arucas en la isla de Gran Canaria	30
Imagen 3. Ubicación del Cohousing dentro del municipio de Arucas	33
Imagen 4. Detalle parcela ubicación Cohousing Senior en Arucas	33
Imagen 5. Vista 3D interior de viviendas	46
Imagen 6. Plano de distribución interior de viviendas	46
Imagen 7. Plano de distribución de la parcela	47

1. IDENTIFICACIÓN

Este proyecto, denominado “Cohousing: Modelo de envejecimiento proactivo”, es un proyecto de intervención que consiste en el diseño de un alojamiento del tipo Cohousing Senior, en base a un diseño meditado y estudiado, donde de manera natural y espontánea, se genere vida social entre sus residentes que, voluntariamente han elegido disfrutar de una vejez proactiva basada en el apoyo mutuo y el co-cuidado.

2. JUSTIFICACIÓN

La elección de este tema surge para dar respuesta a la situación de un determinado grupo de mayores que podemos definir como mayores emprendedores, creativos y proactivos, con la idea de buscar una alternativa alojativa para ese colectivo, que difiera de la idea tradicional de alojamiento para mayores.

El modelo que se plantea es el de un cohousing de mayores o cohousing senior, recurso alojativo para mayores que pretende que los potenciales miembros de la comunidad se impliquen desde un primer momento en el diseño del mismo y tras su funcionamiento, participen no solo en las actividades de ocio programadas sino también en las actividades propias de la vida diaria, como puede ser la elaboración de la comida, la compra, pequeños arreglos, ayuda a otros miembros de la comunidad por motivo de enfermedad, etc. Además de compartir los gastos comunes que se generen, por lo que se logra una vida más barata, más práctica y por supuesto, más placentera, manteniendo la independencia económica y favoreciendo el co-cuidado, lo que supone que entre todos puedan asumir el coste de aquellos profesionales que consideren necesarios, tales como fisioterapeutas, enfermeros/as, cocineros/as, personal de limpieza, etc... poniéndolos a disposición de la comunidad en unos determinados horarios o externalizando éstos u otros servicios.

Con el presente proyecto se pretende la participación e implicación del colectivo de mayores en el desarrollo y la ejecución de su propio proyecto vital para una determinada etapa de su vida, proyecto que no tiene por qué iniciarse al llegar a la tercera edad, sino que se puede plantear desde etapas anteriores, ya que desde la planificación y ejecución del proyecto hasta la puesta en marcha del mismo transcurre un amplio lapso de tiempo.

Se trata de una opción novedosa en la isla de Gran Canaria, dirigido a mayores no dependientes o que cuenten con limitaciones no severas y que puedan llevar a cabo por sí solos las actividades básicas de la vida diaria. Se trata de abordar la vejez, no como un problema, sino como una oportunidad de vivir de otra manera, aprovechando al máximo el entorno y las capacidades personales.

Como futura trabajadora social entiendo fundamental que el colectivo, en este caso, de mayores, aborde como grupo los problemas que han de afrontar en esa etapa de la vida, de modo que se incentive al máximo la implicación y participación desde el propio diseño y búsqueda de recursos hasta su posterior desarrollo y ejecución para que esa nueva forma de vida se traduzca en un trabajo común y en equipo, como son las viviendas colaborativas, así como en solventar también de forma conjunta las limitaciones burocráticas, presupuestarias o de cualquier otra índole que se les pueda presentar en su día a día.

Es evidente que el perfil de los nuevos mayores ha ido cambiando en el transcurso de los años y cambiante, por tanto, debe ser también el abanico de recursos alojativos que se ofrezca a este colectivo, con la finalidad de adaptarlo a esa nueva realidad.

3. MARCO TEÓRICO

3.1 EL ENVEJECIMIENTO

El envejecimiento se puede entender desde dos puntos de vista diferentes. Por un lado y siguiendo a la Profesora Fernández-Ballesteros (2011), el envejecimiento es el proceso biológico a través del cual se envejece, lo que implica el paso del tiempo por el individuo a lo largo de toda su vida.

Se trata de un proceso interno de desgaste físico del cuerpo humano (Salazar y Alvarado, 2014), que supone una merma progresiva en las capacidades del individuo y que conlleva a una limitación en sus funciones y que es apreciable a través de determinadas señales físicas. Según Noriega Borge, García Hernández, Torres Egea y Cobo Domingo (s.f.) entre dichas limitaciones es apreciable la falta de flexibilidad, la disminución generalizada del tono muscular o la lentitud en los movimientos, siendo también destacable la presencia de otras señales no físicas como la ralentización en la asimilación de nuevos conocimientos o habilidades, la dificultad para retener

determinada información en la memoria, pequeños “olvidos”, mayor tiempo de respuesta a la información que se recibe, etc.

Por otro lado, el envejecimiento se puede entender como proceso social, siendo en este caso la propia sociedad la que determina a quién considera mayor y a quién no, generando expectativas concretas para unos u otros.

De entre los diversos factores que se relacionan con el proceso de envejecimiento, destaca entre otros, la genética y los factores medioambientales (Alvarado García, A.M y Salazar Maya, A.M. (2014)), siendo estos últimos los que en mayor proporción influyen en dicho procesos, variando el deterioro enormemente de un individuo a otro y no existiendo unanimidad en cuanto al momento en que se inicia este proceso.

Según Naciones Unidas (s.f.): “El envejecimiento de la población es una de las transformaciones sociales más significativas de este siglo” con las consecuencias que conlleva, como la mayor demanda de bienes y recursos para los mayores (asistenciales o prestaciones), el cambio en la estructura familiar que en muchos casos requiere del cuidado de los mayores por parte de la familia, el elevado coste que suponen los recursos privados para este colectivo o el propio mercado laboral y la sociedad, que infravaloran las aportaciones del capital humano que suponen los mayores.

Mientras que el envejecimiento biológico es algo medible, cuantificable, en el sentido de que existen una serie de determinantes físicos y biológicos que permiten establecer la cuantía efectiva del desgaste, el envejecimiento social es plenamente subjetivo, condicionado en su totalidad por el entorno social en el que se vive y por el modo de vida de las personas.

3.2 LA VEJEZ

La vejez se relaciona con una edad en la vida del individuo tradicionalmente marcada por connotaciones negativas, como escasas expectativas, carencia de posibilidades de mejora y de bienestar, monotonía, etc... Socialmente, se vincula a situaciones de deterioro, como la marcha de los hijos del hogar familiar, la aparición de enfermedades o la propia visión de la muerte como algo cercano.

Se trata de una etapa de la vida que cada vez se alarga más debido al aumento de la esperanza de vida, especialmente en los países más avanzados y debido también a la

mejora en las condiciones de vida, sociales, económicas, hábitos alimentarios, estilos de vida más saludables, avances médicos, disminución de la natalidad y la mortalidad, mayor conocimiento e información sobre cuestiones relacionadas con la prevención o cuidado de enfermedades, entre otros.

En la tabla que se muestra a continuación, se presenta una proyección de la población española en hipótesis de mortalidad entre los años 2015 y 2065, distribuido por sexos, apreciándose un considerable incremento de edad en la esperanza de vida de la población española en los próximos cincuenta años, aumentando en mayor proporción la relativa a los hombres.

Tabla 1. Proyección Esperanza de vida al Nacer en España (2018).

	Hombres	Mujeres
2015	79,94	85,41
2016	80,26	85,71
2021	81,31	86,41
2026	82,30	87,08
2031	83,23	87,74
2036	84,12	88,37
2041	84,97	88,98
2046	85,79	89,57
2051	86,57	90,14
2056	87,32	90,69
2061	88,04	91,22
2065	88,60	91,64

Fuente. INE. Indicadores Demográficos Básicos

El momento de inicio de la vejez comienza bastante más allá del momento de inicio del envejecimiento, siendo la tendencia generalizada la de hacerla coincidir con la fecha de jubilación, en torno a los 65-67 años en los países de nuestro entorno más cercano. Sin embargo, no se puede aplicar el mismo criterio ni en todos los países ni en todas las culturas. No obstante, se aprecia un sesgo de género, en tanto tradicionalmente en nuestro país las mujeres no han estado incorporadas al mercado laboral, por lo que en el caso del género femenino no se puede establecer, en la mayor parte de los casos, el momento de la jubilación como del inicio de esa etapa. Tampoco sería de aplicación en nuestro país dicho criterio al menos en la actualidad, en tanto existe un gran número de personas que si bien se encuentran en edad de trabajar no gozan de un empleo, por lo que el momento del cese laboral tampoco debe considerarse a dichos efectos.

Mientras que la edad es un dato objetivo que nos puede indicar el comienzo de la vejez, no lo son las características psíquicas y fisiológicas de los individuos, de ahí la imposibilidad de generalización en cuanto a las condiciones de cada uno de los individuos que se encuentran en esa etapa de la vida. Las diferencias entre las personas mayores son superiores que las que existe a cualquier otra edad precisamente porque abarca a un mayor grupo de población. En relación a las condiciones en las que se llega a esta etapa, existe una gran variabilidad, ya que cada persona lleva consigo su propia experiencia y su bagaje, en función de las circunstancias que le haya tocado vivir.

Si hay algún término que defina la vejez es la diversidad, en el sentido de que cada individuo ostenta sus propias características físicas y sociales marcadas por sus particulares condiciones y experiencias e influido siempre por su entorno, por lo que diversa debería ser también la respuesta que las instituciones debe ofrecer a las personas en esa etapa de la vida.

En la tabla que se presenta a continuación se muestra la previsión que hace la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) en relación a la progresión que va a experimentar la población mayor de 65 años en distintos países en las próximas décadas, observándose que en algunos de ellos rozará o incluso superará la cuarta parte del total de su población. En el caso de España, la previsión para el año 2050 será de un 22,9% de población en ese tramo de edad, casi una cuarta parte de la población total de nuestro país.

Tabla 2. Población de 65 años de edad y más (1980-2050) en Porcentaje de Población Total.

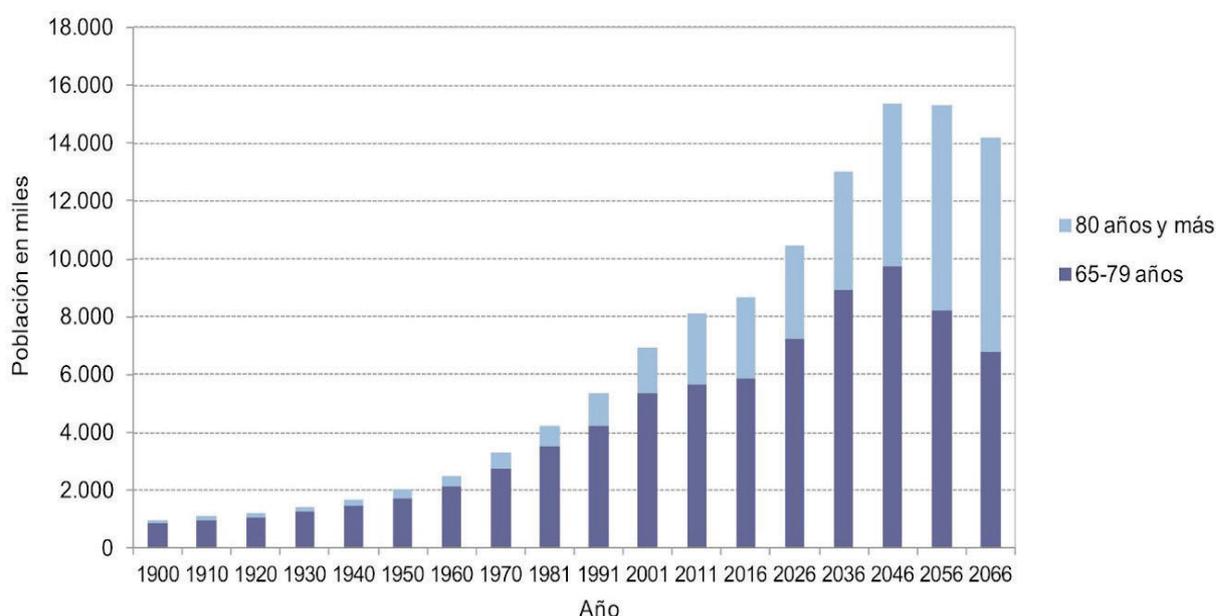
	1980	2000	2010	2020	2030	2040	2050
Alemania	15,5	17,1	20,4	21,7	25,8	27,6	24,5
Australia	9,6	11,7	12,6	15,4	18,2	19,7	19,4
Austria	15,5	14,9	17,5	19,4	22,8	23,9	21,7
Bélgica	14,4	14,7	15,9	17,7	20,8	21,9	20,8
Canadá	9,5	12,8	14,6	18,6	22,4	22,5	21,3
Dinamarca	14,4	14,9	16,7	20,1	22,6	24,7	23,2
España	10,9	14,4	15,5	17,0	19,6	22,7	22,9
Estados Unidos	11,3	12,5	12,8	16,2	19,5	19,8	19,3
Finlandia	12,0	14,4	16,8	21,7	23,8	23,1	22,7
Francia	14,0	15,3	16,3	19,5	21,8	22,7	22,3
Grecia	13,1	15,0	16,8	17,8	19,5	21,0	21,1
Irlanda	10,7	11,1	11,1	12,6	14,7	16,9	18,9
Islandia	9,9	10,8	11,1	14,3	18,1	20,1	21,1
Italia	13,5	15,3	17,3	19,4	21,9	24,2	22,6
Japón	9,1	15,2	18,6	20,9	20,0	22,7	22,3
Luxemburgo	13,5	16,7	18,1	20,2	22,4	22,0	20,3
Nueva Zelanda	9,7	11,1	12,0	15,3	19,4	21,9	21,3
Noruega	14,8	15,2	15,1	18,2	20,7	22,8	21,9
Holanda	11,5	13,5	15,1	18,9	23,0	24,8	22,6
Portugal	10,2	13,5	14,1	15,6	18,2	20,4	20,6
Reino Unido	14,9	14,5	14,6	16,2	19,2	20,4	28,7
Suecia	16,3	16,6	17,5	20,8	21,7	22,5	21,4
Suiza	13,8	16,7	20,5	24,4	27,3	28,3	26,3
Turquía	4,7	5,0	5,5	7,0	8,9	10,2	11,5
Media de la OCDE	12,2	13,9	15,3	17,9	20,5	21,9	21,2

Fuente. Arbelo, A. (1981). *Demografía sanitaria de la ancianidad*, p. 63

En la gráfica siguiente se muestra la tendencia en España en décadas anteriores en relación a la población de 65 años en adelante y la previsión para las próximas décadas.

Es evidente el importante incremento que se va a experimentar, pero es más llamativo aún el aumento previsto de la población que supera los 80 años, los denominados mayores mayores, que tiende a igualarse e incluso a superar al grupo de personas en el tramo de 65 a 79 años. Se aprecia un incremento progresivo en el tramo de 80 años en adelante, que en el año 2056 llegará a igualar al grupo de 65 a 79 años, invirtiéndose la tendencia.

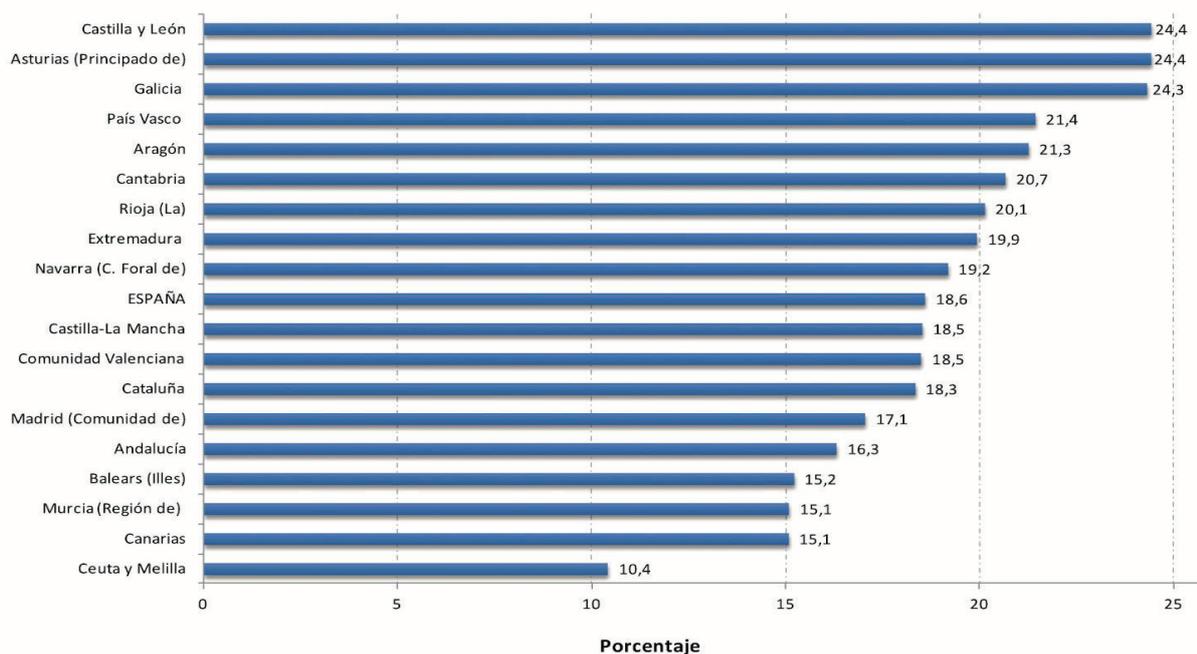
Gráfico 1. Evolución de la Población de 65 y más años (1900-2066).



Fuente: Abellán, A., Ayala, A., Pujol, R. (2017). “Un perfil de las personas mayores en España 2017. Indicadores estadísticos básicos”. Madrid. Informes Envejecimiento en red

Por Comunidades Autónomas, se muestra a continuación, la proporción de población mayor de 65 años, que en la Comunidad Canaria alcanzó el 15,1% de la población total en el año 2016.

Gráfico 2. Porcentaje de Personas de 65 años y más por Comunidades Autónomas año 2016.



Fuente. INE: INEBASE. *Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2016*

Es un hecho que la vejez es una etapa de la vida donde las prioridades cambian, principalmente derivado de un cambio en el ritmo de vida, debido entre otras causas, al cese de la actividad laboral, achaques de salud, cambios en el estado civil generados por la muerte del cónyuge, pérdida o disminución de determinadas habilidades, etc. Se trata en definitiva, de una nueva realidad social y psicológica que hay que saber afrontar y para la que hay que estar preparados, una experiencia subjetiva donde cada individuo la percibe de una manera diferente en función de las circunstancias personales y sociales que le haya tocado vivir, debiendo partir de un nuevo planteamiento para afrontarlo con optimismo.

En esta etapa hay que resaltar la importancia del indicador de género. En relación con ello, se debe tener en cuenta que la esperanza de vida de la mujer se alarga más allá que la del hombre y que, además tradicionalmente la mujer se ha dedicado al cuidado de los hijos y del hogar, así como todo lo relacionado con ello. Por ello es por lo que ha tejido unas redes sociales en la mayor parte de los casos más amplias que la de los hombres. Mientras que la mujer se solía relacionar en el ámbito familiar, vecinal, escolar, etc., las redes sociales de los hombres se limitaban en muchos casos al entorno laboral. Esto, unido al cese brusco de la actividad laboral de éstos, suele producir una

ruptura violenta con su principal red. Si además se añade la condición de que el hombre enviude antes que la mujer, se complica aún más el panorama familiar y social.

Éstas y otras circunstancias han hecho que tradicionalmente los hombres durante esta etapa tengan mayores problemas de adaptación a los nuevos cambios.

La vejez conlleva, en la sociedad en la que vivimos, una serie de matices que hacen que desde el conjunto de la población, incluidos los propios mayores, se asocie esa etapa de la vida con circunstancias limitativas o invalidantes, tales como el deterioro físico y cognitivo, mala salud, ralentización en la capacidad de respuesta a los diferentes estímulos, falta de habilidades, etc. Nada más lejos de la realidad, puesto que está comprobado que en esta etapa vital la capacidad de asimilar nuevos conocimientos y habilidades se mantiene, aunque es probable su ralentización. Además, la capacidad de crear vínculos sociales y afectivos se incrementa con la edad.

En nuestro entorno, se suele considerar la edad de jubilación como la puerta de entrada a esa etapa de la vida. Con el incremento de la esperanza de vida hemos de tener en cuenta que se trata de una etapa muy larga donde lo conveniente sería realizar una adecuada planificación que haga que se afronte ese período de la manera más óptima posible y donde el propio mayor sea el sujeto activo de su vejez, en cuanto a ser capaz de planificar con antelación cómo va a transcurrir su vida en esa etapa, teniendo en cuenta el abanico de posibilidades que se le presentan. En definitiva, se trata de que el individuo afronte de manera satisfactoria todos los cambios que se van a producir.

En el momento de afrontar esos cambios propios de la vejez, hay que señalar determinados condicionantes que harán que dichos cambios se hagan en un sentido o en otro. Destacar entre ellos, la edad, el género, el status social, la formación, el origen rural o urbano, el tejido de redes sociales y familiares, el estilo de vida, etc., puesto que es evidente que ese entramado que envuelve a cada uno de nosotros y nosotras hace que afrontemos las diversas situaciones de forma optimista y positiva o negativa, dotando a la persona mayor de distintos recursos para hacer frente a las nuevas circunstancias.

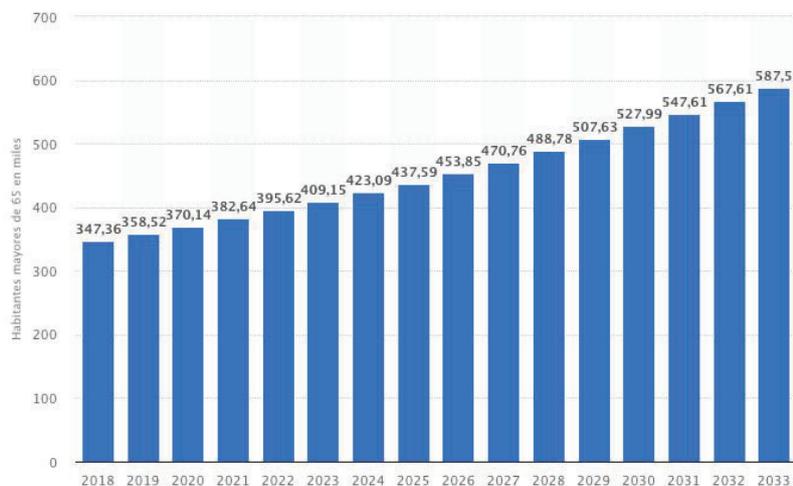
3.3 LAS PERSONAS MAYORES

En nuestro entorno social aún existen esquemas rígidos de lo que la etapa de la vejez supone para los mayores, encasillándolos a vivir de una manera determinada, sin

oportunidades, con escasas opciones y, lo que es más duro aún, sin derechos. Se trata de una etapa que se asimila con marginación e improductividad, situación que se evidencia más aún en un entorno como el de nuestro país, donde los valores de productividad, utilidad y trabajo se sobrevaloran.

Dentro del grupo de mayores, hay heterogeneidad. Hay personas que son mayores que otras, mujeres y hombres, personas con discapacidad o limitación funcional y personas con plenas facultades físicas y mentales, personas totalmente activas o con limitaciones físicas, personas con estudios superiores, personas sin formación, etc. Todo ello ha de ser tenido en cuenta por parte de la sociedad y de los poderes públicos, con la finalidad de proponer recursos y ofrecer oportunidades a un colectivo tan dispar, teniendo en cuenta además que se trata de una etapa de la vida que en la mayor parte de los casos tiene una duración de más de veinte años y que con el aumento de la esperanza de vida la tendencia es que esta etapa se alargue en el tiempo.

Gráfico 3. Previsión de la Población Mayor de 65 años Residente en la Comunidad Autónoma de Canarias de 2018 a 2033.



Fuente. [Statista.com](https://www.statista.com) (2018)

En el caso de nuestra Comunidad Autónoma, en el gráfico anterior se aprecia un incremento progresivo e importante de la población mayor de 65 años desde el año 2018 hasta el año 2033, suponiendo la previsión un incremento en quince años de unas 240.000 personas en ese tramo de edad.

En la tabla que se presenta a continuación se muestra la distribución de la población de nuestro país por grupos de edad, desagregada por sexos, donde se observa cómo en

los tramos de mayor edad, concretamente en el caso de los mayores mayores, el colectivo de 80 años o más, la población de mujeres supera a la de los hombres, precisamente por la mayor esperanza de vida de éstas, siendo la diferencia menos significativa en los tramos anteriores de edad.

Tabla 3. Diferencia Poblacional de Hombres y Mujeres en España por Grupo de edad.

Edad	2016			
	Ambos sexos	Varones	Mujeres	Ratio Hombres/Mujeres
Total	46.557.008	22.843.610	23.713.398	96,3
0-4	2.174.491	1.118.620	1.055.871	105,9
5-9	2.477.473	1.274.793	1.202.680	106,0
10-14	2.338.899	1.198.494	1.140.405	105,1
15-19	2.183.869	1.123.784	1.060.085	106,0
20-24	2.316.981	1.181.459	1.135.522	104,0
25-29	2.616.684	1.311.613	1.305.071	100,5
30-34	3.154.713	1.585.077	1.569.636	101,0
35-39	3.888.273	1.979.773	1.908.500	103,7
40-44	3.941.053	2.009.139	1.931.914	104,0
45-49	3.716.166	1.873.686	1.842.480	101,7
50-54	3.459.524	1.720.389	1.739.135	98,9
55-59	3.069.211	1.507.166	1.562.045	96,5
60-64	2.561.966	1.241.920	1.320.046	94,1
65-69	2.340.046	1.110.250	1.229.796	90,3
70-74	1.965.457	907.808	1.057.649	85,8
75-79	1.573.274	683.325	889.949	76,8
80-84	1.425.954	573.046	852.908	67,2
85 y más	1.352.974	443.268	909.706	48,7

Fuente. INE: INEBASE. Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2016

El cambio social que se ha producido en nuestro país en los últimos treinta años ha supuesto un importante giro en cuanto a la forma de vida tradicional, destacándose la incorporación de la mujer al mundo del trabajo, la facilidad en el acceso a formación diversa, personas mejor preparadas y formadas para afrontar cambios, avances tecnológicos, menores tasas de natalidad y mortalidad, etc. Ello ha supuesto, entre otras cosas, un cambio en el modelo de familia.

Es un hecho que el prototipo de familia ha cambiado en nuestro país. Ya no encontramos esas familias numerosas que convivían en muchos casos con otros miembros de la familia extensa y que cuidaban a sus mayores. Actualmente, un amplio porcentaje de las familias lo constituyen parejas en las que los dos trabajan fuera de casa, cada vez con menos hijos y menos tiempo para su cuidado y más personas que viven solas.

Ese cambio en el modelo de familia ha supuesto también una importante modificación en la atención al grupo de población de los mayores. Ahora las familias se encuentran muy ocupadas en la vorágine laboral y social, donde no pueden permitirse el lujo de perder su trabajo debido a las escasas oportunidades y la enorme competencia existente derivada de la situación económica y laboral actual. Por lo que los mayores en muchos casos deben permanecer en sus viviendas sin otra compañía, no cuentan con soporte familiar directo y en la mayor parte de los casos no cuentan con los medios y recursos necesarios para delegar las funciones de su cuidado en alguien que les atienda porque entre otras cosas, ese mercado de trabajo ha sufrido una gran transformación en los últimos tiempos. En ese sentido, es destacable el auge experimentado en los últimos años en relación al cuidado de personas mayores por parte de personas procedentes de otros países, especialmente latinoamericanas, que han visto en el cuidado de ese colectivo un nido de negocio que les puede reportar ingresos.

Dicho auge ha supuesto un encarecimiento de tales servicios, de manera que lo que inicialmente estaba al alcance de un importante núcleo de población, ha pasado a estar al alcance de muy pocas personas. Además, por el mismo motivo ha aflorado en los últimos años la incorporación de personas cuidadoras que no cuentan ni con la experiencia ni con la preparación adecuada para el cuidado y atención de los mayores, convirtiéndose actualmente en un campo al que se puede incorporar cualquier persona, independientemente de que conozca o no las necesidades de los mayores.

3.4 LOS MAYORES NO DEPENDIENTES

Tal y como se indicó anteriormente, en el colectivo de mayores hay que destacar la característica de heterogeneidad, y dentro de ese grupo se debe atender también a aquellos individuos que se encuentran con plenas capacidades físicas y mentales, debiendo ser dotados de recursos adecuados a su situación.

Además, se ha de observar el cambio producido en las características de los mayores en las últimas décadas, donde se ha pasado de individuos que residían sobre todo en zonas rurales, con unos niveles educativos y de formación muy básicos, a personas más formadas, tanto a nivel educativo como social, y que además en los últimos años de su vida laboral han tenido que lidiar con las nuevas tecnologías. Por lo que se trata de

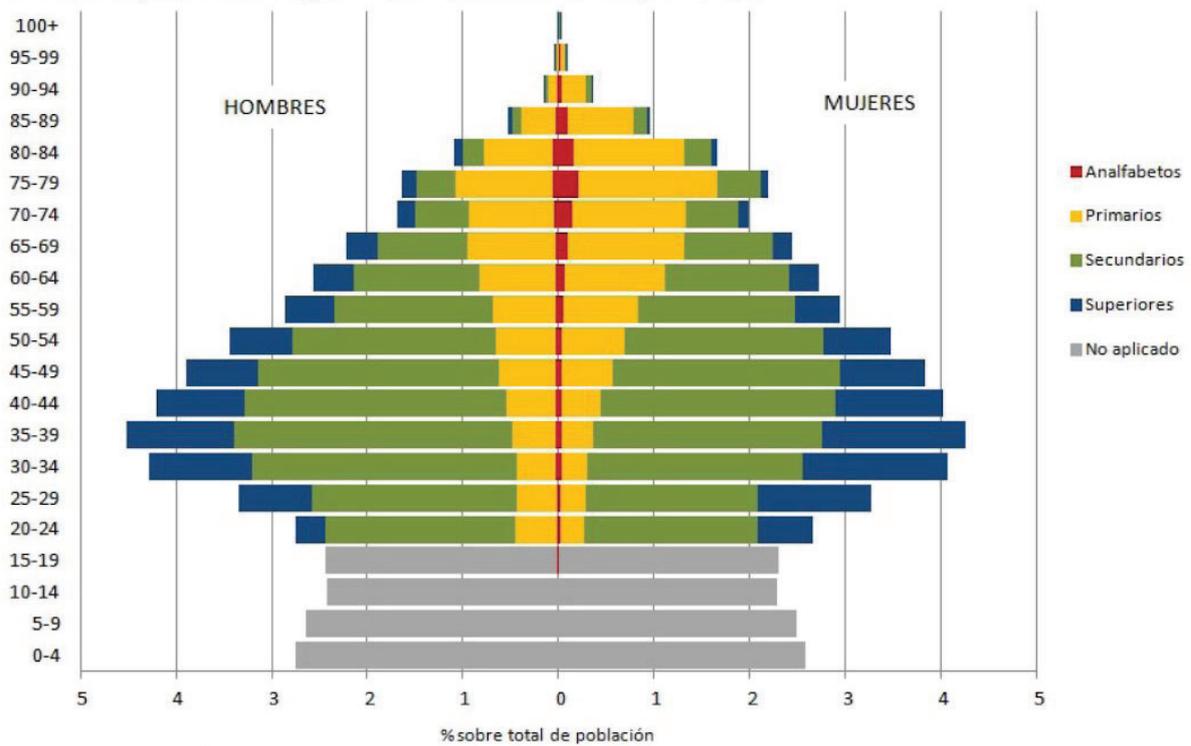
personas con necesidades diferentes a las que hasta ahora se han dirigido los recursos, aspecto fundamental a tener en cuenta por parte de los poderes públicos en cuanto al diseño de las nuevas políticas sociales.

Según Edwards, citado en González, M.A., Parra, N. y Robledano, M.D. (2013:2), si bien el paradigma de vejez y envejecimiento preponderante es todavía el tradicional, en el que se ve a los mayores como una carga, con unos roles muy encasillados y con escasas probabilidades de proyección, empieza a resurgir con fuerza un nuevo paradigma, que reconoce a los mayores como sujetos con un potencial determinado, con capacidad de emprender nuevos proyectos y afrontar nuevas situaciones y con un añadido de experiencia que hace que sean capaces de afrontar las nuevas situaciones con éxito.

Si se profundiza en las características de esos mayores no dependientes en nuestro país, sería conveniente destacar por un lado, el nivel de estudios y por otro, la situación personal en lo relativo a estado civil y personas del entorno con las que conviven.

En ese sentido, es destacable, tal y como se muestra en la gráfica siguiente, que la tendencia de ese grupo de población, en cuanto a nivel de estudios tiende a invertirse. Hasta hace relativamente poco tiempo, en el grupo de personas mayores de 65 años lo habitual era los que contaban con un nivel de estudios primarios, aumentando la tasa de ese nivel y el de analfabetismo a medida que se ascendía a mayores tramos de edad. Sin embargo, se observa en los tramos de edad inferiores a los 65 años, que serán los mayores dentro de unas décadas, una tendencia consistente en un decremento de los niveles de estudios primarios y de analfabetismo con el consiguiente incremento de personas con un nivel de estudios secundarios y superiores. Con ello se afirma que las generaciones que en las próximas décadas alcancen la edad de 65 años serán personas mejor formadas a nivel educativo, con un manejo aceptable de las nuevas tecnologías, con una mentalidad más abierta a los cambios y por tanto, con una mayor capacidad de adaptación.

Gráfico 4. Pirámide Poblacional en España Según Nivel de Estudios.

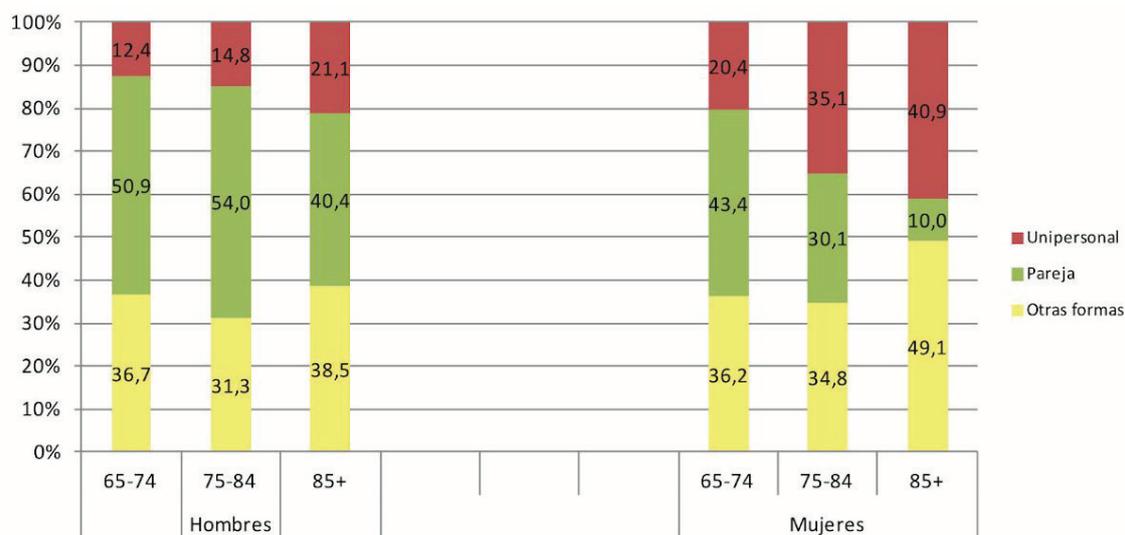


Fuente. INE: Censos de población y viviendas 2011

La vejez es una etapa de debilitamiento de las redes sociales por la pérdida de personas cercanas (pareja, amigos, etc...). Si a esto se le une el cambio que se ha producido en nuestro país en las últimas décadas en relación a la estructura de las familias, podemos encontrar, tal y como se observa en la gráfica siguiente, que un 16% de los hombres y un 32% de las mujeres, mayores de 65 años, viven solas, sin redes de apoyo familiar y que, debido a la actual situación económica de nuestro país, con políticas sociales restrictivas, no cuentan con los recursos adecuados para poder afrontar esa etapa de la vida de manera activa.

Si se observa la proporción, es destacable que en el caso del grupo de edad de 85 años o más, el porcentaje de mujeres que viven solas casi se duplica al de los hombres.

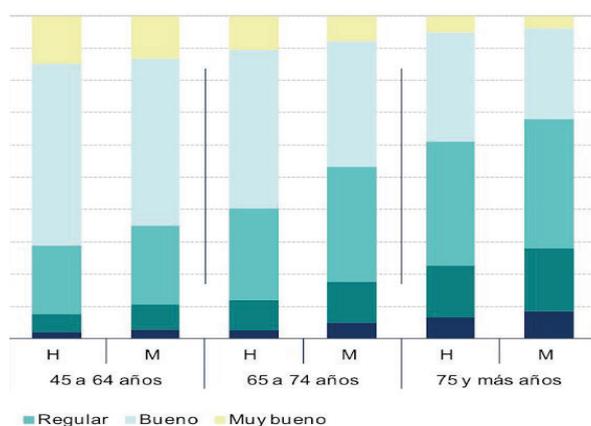
Gráfico 5. Distribución Formas de Convivencia Población Mayor de 65 años en España.



Fuente. Abellán, A., Ayala, A., & Pujol, R. (2017). *Un perfil de las personas mayores en España, 2017. Indicadores estadísticos básicos*

En relación a la percepción subjetiva del estado de salud, la tabla 8 muestra, en el grupo de entre 65 y 74 años, que un alto porcentaje de hombres percibe que goza de buena o muy buena salud, mientras que en ese mismo intervalo, la percepción de las mujeres es bastante más pesimista. Se aprecia también en el tramo superior de edad, que comprende a hombres y mujeres de 75 años o más, un mayor equilibrio en la percepción de salud de ambos sexos, si bien la mujer continúa con una opinión más pesimista.

Gráfico 6. Distribución Porcentual Percepción del Estado de Salud de Mayores de 45 años en España.

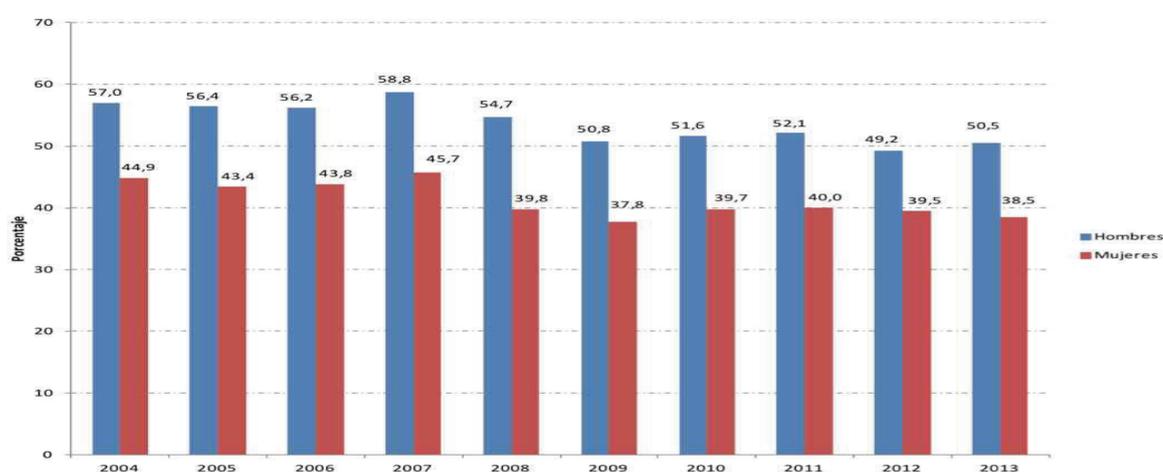


Fuente. Abellán, A., Ayala, A., & Pujol, R. (2017). *Un perfil de las personas mayores en España, 2017.*

En la gráfica que se muestra a continuación, se refleja el porcentaje de personas, distribuido por sexos, que a la edad de 65 años, viven sin discapacidad en nuestro país. Tal y como se aprecia, mientras que el porcentaje de hombres se establece en un 50,5%, el de mujeres asciende al 38,5%, de lo que se desprende que si bien, las mujeres tienen una mayor esperanza de vida, son los hombres los que gozan de mejor salud al llegar a esa franja de la vida. Las mujeres viven más años pero con una menor calidad de vida.

Si se tiene en cuenta el elevado número de personas mayores que hay actualmente en nuestro país, los que viven sin discapacidad a la edad de 65 años representan una proporción importante, que irá en aumento en las próximas décadas.

Gráfico 7. Esperanza de vida Saludable a los 65 años por sexo en España.



Fuente. Abellán, A., Ayala, A., & Pujol, R. (2017). *Un perfil de las personas mayores en España, 2017*.

3.5 MAYORES CON POTENCIAL

Desde el punto de vista de las políticas sociales, se ha de tener en cuenta que existe un amplio número de individuos en la etapa de la vejez que no son dependientes, gozan de buena salud, son personas física y psicológicamente activas y que conservan un enorme potencial para desarrollar cualquier actividad que se propongan en esta etapa.

Desde el punto de vista de los poderes públicos y en aras a evitar el cambio brusco que supone pasar de la actividad a la inactividad, se hace necesario ampliar el inicio de la etapa de la vejez a efectos de políticas sociales, y llevarlo a una edad más temprana, para que se desarrollen políticas y recursos para individuos desde los 60 años, de forma que puedan concienciarse con antelación del cambio de vida que sin duda va a suponer

la ruptura laboral y sean capaces de tomar decisiones sobre su futuro estilo de vida en relación a la manera de disfrutar y ocupar su tiempo durante los años siguientes.

La etapa de la vejez tradicionalmente se ha relacionado con mitos que socialmente se han generalizado. Se sobrevalora enormemente la juventud, entendiendo que los mayores deben dar paso a los jóvenes y retirarse socialmente, aspecto que ha sido propiciado en gran medida por los medios de comunicación. Se relaciona la tercera edad con una época de serenidad, de improductividad, de mentalidad conservadora, de pérdida de interés, de aislamiento. Todo ello es perfectamente cuestionable, puesto que cada individuo cuenta con su propia experiencia y sus circunstancias particulares. Si miramos hacia atrás en el tiempo observamos un colectivo de mayores en nuestro país con escasa formación, con niveles educativos bajos y muchos analfabetos, de lo que se deriva un escaso interés por las actividades culturales y sociales. Es evidente, por otro lado, que el nivel formativo de los mayores de nuestro país va cambiando. El perfil va tendiendo a personas más formadas y mejor posicionadas económicamente. Es evidente que las políticas sociales deben ir modificándose también y dirigirse a una población de mayores con otras necesidades sociales y culturales, ávidos de ampliar y mejorar sus conocimientos y su formación.

Derivado de los estereotipos y mitos sobre la vejez, es evidente que en nuestro entorno existen sesgos edadistas, debiendo desecharse cualquier tipo de discriminación derivada de la edad. El edadismo es una importante forma de discriminación, que afecta al total de la población situada en el intervalo de edad mayor a los 65 años y que afecta por igual a ambos sexos. No hay que olvidar que, como otros estereotipos, se trata de patrones culturales que se han construido socialmente y que la población ha ido interiorizando, ha pasado por un proceso que ha durado años y que ha generado múltiples formas de discriminación. Ese proceso ha sido también interiorizado por los propios mayores, que muchas veces les hace dudar de sus propias capacidades, que se materializan en frases como “yo a mi edad...” o “pues yo ya con esta edad...”.

De lo que se trata es de que se fomenten cambios a través de los gobiernos, los medios de comunicación y las instituciones, en la medida en que se desarrollen programas, planes de actuación e información adecuada dirigidos a toda la población, y

especialmente a las familias, con la finalidad de provocar un cambio en la percepción de los mayores.

En contraposición a lo mencionado, se ha de optar por el envejecimiento activo en esa etapa de la vida, percibiendo la vejez como un período de oportunidades, un tiempo de desarrollo personal, resaltando los aspectos positivos de esa etapa y combatiendo a través de esta perspectiva mitos como la dificultad de trato o rigidez de los mayores, cuando en realidad la mayoría de ellos se ajustan con éxito a los distintos handicap que van encontrando.

Para que esa visión de envejecimiento activo se vaya imponiendo, es muy importante:

- La labor que se realice desde el campo de la educación, fomentando la importancia de ésta en las personas adultas a través del aula de mayores de las Universidades, los centros de adultos o espacios destinados para este colectivo.
- La preparación de la vejez desde etapas anteriores, ahondando en los aspectos positivos y las posibilidades que esta etapa ofrece.
- El trabajo de las instituciones y poderes públicos, de cara a fomentar cambios de mentalidades y esquemas rígidos sobre ese período de la vida, favoreciendo el surgimiento de una visión positiva sobre la vejez.
- Establecer una oferta de recursos para mayores que tenga en cuenta las nuevas características de éstos, ofreciendo medios destinados a mayores físicamente y mentalmente activos, sin que por ello haya que dejar de reconocer la existencia de una minoría dependiente.
- La preparación del personal sanitario en asuntos relacionados con mayores, de cara a la prevención, para así dilatar en la medida en que sea posible situaciones de dependencia.
- Favorecer la participación de los mayores en los distintos ámbitos, aportando así su valiosa experiencia, más allá del ámbito familiar.

- Instaurar programas en los que se promueva el intercambio intergeneracional, de modo que se produzca un intercambio de experiencias y conocimiento tendente a reconocer de forma natural la valía del colectivo de mayores, pese a la edad.

3.6 ALTERNATIVAS RESIDENCIALES PARA MAYORES

La realidad actual es que el “poder económico” que antes ejercían los mayores sobre sus descendientes ya no existe. Es decir, en épocas pasadas y de forma generalizada, los mayores mantenían económicamente a las personas de su entorno familiar, lo que generaba a su vez un “deber” de correspondencia que se traducía en el cuidado de esos mayores cuando enfermaban o necesitaban de ayuda. Pero la realidad hoy en día es que los mayores, en muchos casos, no tienen a nadie en su entorno cercano que los cuide hasta sus últimos días.

Tradicionalmente, los mayores, ante situaciones de soledad, ausencia de redes de apoyo o dependencia, no han tenido otra opción que acudir a residencias sociosanitarias públicas o privadas. Sin embargo, es evidente la saturación que existe actualmente en este tipo de establecimientos públicos debido al incremento de la población anciana en los últimos tiempos y, por tanto, la dificultad para conseguir una plaza de forma rápida y el elevado coste económico que supone el ingreso en una de carácter privado.

Esta realidad hace que se planteen nuevas alternativas alojativas para mayores. Así, en los últimos tiempos han ido surgiendo algunas como el de las viviendas intergeneracionales, viviendas compartidas, programas privados de asistencia a domicilio o el propio cohousing.

Las viviendas intergeneracionales se basan en una convivencia común entre mayores que viven solos y personas de otras generaciones, habitualmente jóvenes. De lo que se trata fundamentalmente es de un intercambio de intereses, por el que jóvenes, normalmente universitarios, residen en las viviendas de los mayores, asumiendo éstos el coste, a cambio de ciertas dosis de apoyo y compañía así como la ayuda para llevar a cabo determinadas tareas. En nuestro país encontramos empresas privadas que se dedican a la gestión de este tipo de convivencia (búsqueda de personas afines, control y seguimiento de la convivencia, etc.). Pero también existen organizaciones sin ánimo de

lucro que, a través de los Servicios Sociales de determinados municipios, gestionan este tipo de servicios.

El caso de viviendas compartidas es similar en cuanto al objetivo, búsqueda de compañía y ayuda para determinadas tareas. Sin embargo, se trata de convivir en un mismo hogar con personas de una edad similar y compartir gastos y tareas, por lo que se dispone de mayor tiempo libre y supone un importante desahogo económico.

Los programas privados de asistencia a domicilio están en auge, puesto que se dirigen a personas mayores que desean seguir viviendo en su entorno, pero que les reporta una ayuda adicional para determinadas tareas cotidianas, como la limpieza del hogar, alimentación, etc.

Un fundamento primordial en pro de las alternativas alojativas mencionadas se encuentra en que la mayor parte de las personas mayores quieren permanecer en sus domicilios, en su entorno habitual, tomando sus propias decisiones y llevando las riendas de su vida. De hecho, el 82% de los mayores españoles quieren envejecer en su propia casa, según se recoge en la encuesta de la OCU de 7 de diciembre de 2017, antes que trasladarse a otra vivienda o a una residencia de mayores.

3.7 UNA ALTERNATIVA DIFERENTE: EL COHOUSING

El Cohousing o viviendas colaborativas es un modelo de convivencia basado en la vida en comunidad, donde cada individuo cuenta con su parcela de privacidad, que se materializa en una vivienda completa para cada individuo o miembros de una misma familia, pero a la vez se favorece una vida social espontánea a través del diseño meditado y consensuado entre los propios miembros, que participan desde el inicio en el desarrollo del proyecto. La participación y la autogestión son elementos fundamentales de este modelo, estableciéndose desde el punto de vista del diseño espacios de transición de la vida privada a la vida en comunidad, de modo que se favorezca la interacción vecinal.

Existen dos modelos de cohousing actualmente: El cohousing exclusivamente de mayores o Cohousing Senior y el cohousing intergeneracional, en el que viven familias completas con sus descendientes, aunque en los últimos tiempos este tipo de viviendas

ya no sólo se limita al ámbito de mayores, sino que se está ampliando a otros grupos, como el colectivo LGTB.

Es un modelo que sirve para dar respuesta a los problemas que surgen en la etapa de la vejez, tales como la viudez, la soledad o la nueva realidad social y laboral, pero afrontándolos con iniciativa, con el objeto de buscar y acondicionar un espacio determinado que les dé la oportunidad de envejecer en el lugar donde quieran, con quien quieran y como quieran. A través del cohousing se satisfacen determinados aspectos personales, como la autonomía o la satisfacción, pero también otros socioambientales, como las relaciones sociales o las redes de apoyo.

El desarrollo de un proyecto de estas características se materializa a través de cooperativas de viviendas, por lo que los residentes al finalizar la obra tendrán su vivienda en propiedad, o bien a través de la figura de cooperativas de viviendas en cesión de uso, por el que la cooperativa mantiene la propiedad de la vivienda una vez edificada y los residentes asumen el compromiso de pagar una renta o un alquiler a cambio de un derecho de uso.

La metodología a seguir en la creación de una residencia de estas características debería ser la propuesta por Henry Nielsen, que la basa en cinco fases a través de “un proceso práctico y contrastado que consigue no sólo construir el vecindario físico (el edificio) sino que teje la urdimbre social de la comunidad misma” (Durrett, C. (2009), *El manual del Senior Cohousing*, p.106)

El cohousing lo que permite es preparar con antelación suficiente cómo será la vejez, pasando por distintas etapas consecutivas y siempre con un carácter eminentemente participativo, que comienza con la elección del lugar adecuado, bien un solar, un edificio, viviendas a rehabilitar o incluso urbanizaciones sin terminar entregadas a las entidades financieras en dación en pago.

Se torna necesario aprovechar el potencial del grupo para su diseño y desarrollo, diseño que debe realizarse de manera eficiente para evitar a futuro un excesivo gasto en la gestión. En este punto, sería conveniente que los propios miembros de la comunidad sean individuos que puedan aportar su experiencia no solo personal sino también

profesional (antiguos arquitectos, ingenieros, constructores, empresarios, etc.) y que de ello, además, pueda derivar un ahorro importante de costes en el desarrollo del proyecto.

El desarrollo de un proyecto de este tipo consta de distintas fases, siendo la inicial la de diseño, en la que se trata de unificar las necesidades del grupo con la realidad urbanística del proyecto, por lo que puede convertirse en una etapa densa, de múltiples reuniones y modificaciones, que puede generar momentos de tensión en el grupo, teniendo en cuenta la limitación del presupuesto del que se dispone, así como la inexperiencia de muchos individuos en procesos de toma de decisiones. En esta etapa se trata del trazado no sólo la parcela en su conjunto, sino también de las viviendas particulares y lo que se denomina la casa común, que es el principal espacio de intercambio social, siempre desde la perspectiva de favorecer un vecindario intencional donde se favorezcan las relaciones vecinales y de cercanía, creándose comunidades cohesionadas donde la parcela de una vida pública y la parcela de vida privada encuentren equilibrio.

Es de suma importancia en este tipo de proyecto, el compromiso de los integrantes del mismo en relación a los acuerdos para el pago de las cuotas que se establezcan al inicio o a la participación activa en cuanto a la gestión de trámites administrativos o de cualquier índole que se precise, independientemente de la necesidad de designar órganos facilitadores para el desarrollo, como puede ser un Consejo Rector y una Asamblea General, donde los acuerdos deban adoptarse por consenso, con la finalidad entre otras, de favorecer la toma de decisiones, ejercer una política eficiente de control de costes o de representar a la propia comunidad ante cualquier institución.

Al tratarse de un proyecto de gran envergadura, se hace necesario su diseño con bastante antelación a la etapa de la vejez, sobre todo por la necesidad de desembolsar una importante cantidad de dinero para la puesta en marcha. Atendiendo a ello, es evidente que cualquier individuo no puede permitirse este tipo de alojamiento, por lo que se trata de un recurso destinado a individuos con un nivel económico medio-alto, así como con un nivel formativo de igual nivel, puesto que una mayor formación es evidente que lleva a un uso más eficaz y eficiente de los recursos.

Otra de las fases sumamente importante, además de la de convivencia, es la creación de la “Comunidad Social”, en la que se pretende establecer las normas fundamentales de

la vida en comunidad, intentando contemplar todas aquellas situaciones que pudieran surgir a futuro (enfermedad grave de alguno de los miembros, distribución de las tareas comunes, resolución de conflictos, situaciones de impago de alguno de los miembros, etc.), así como reclutar a individuos que puedan ser afines al grupo, para su incorporación a la comunidad.

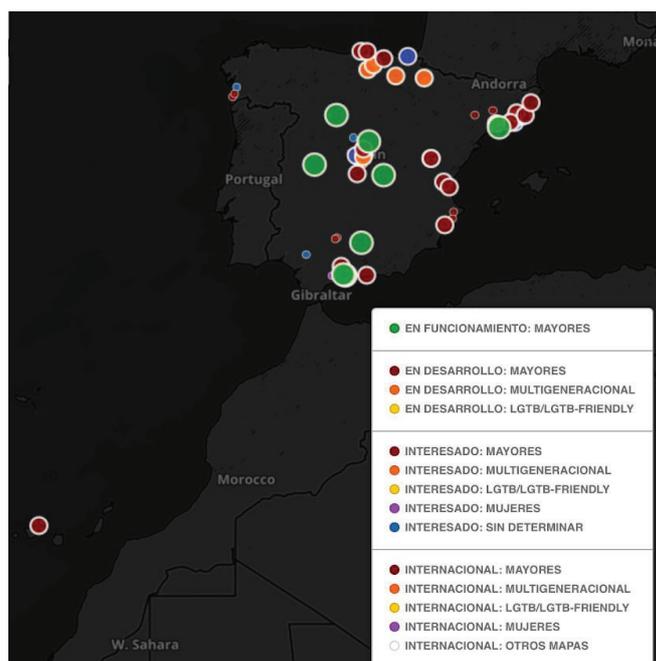
3.8 ORÍGENES Y ANTECEDENTES DEL COHOUSING

Según Durrett (2009), los verdaderos precursores del cohousing fueron los daneses, que, decepcionados por las opciones residenciales que había en el país, desarrollaron viviendas que combinaban la privacidad de una casa propia y las ventajas que una vida en comunidad les pudiera reportar. Sus comienzos datan de la década de los 60, extendiéndose rápidamente a países escandinavos, y a finales de los años 80 esta opción residencial se amplió a otros países de Europa, sobre todo Alemania e Inglaterra.

En América se trata de un concepto más reciente que fue introducido por los arquitectos Charles Durrett y Kathryn McCamant. Los primeros proyectos que se llevaron a cabo en Estados Unidos fueron de Cohousing Intergeneracional en torno al año 1991, aunque hoy está bastante extendido en el país y también en Canadá, existiendo en ambos países varias asociaciones promotoras de Cohousing Senior.

En cuanto a nuestro país, en la imagen siguiente se presenta el mapa cohousing o de viviendas colaborativas a fecha 1 de abril de 2016, mostrando la situación actual de los distintos proyectos, tanto en funcionamiento como en desarrollo, y el perfil de personas al que está destinado.

Imagen 1. Mapa de Cohousing en España.



Fuente. ECohousing. (s.f.). Mapa cohousing vivienda colaborativa en España [Imagen].

A continuación se muestran algunos proyectos que actualmente están en funcionamiento en nuestro país con el número de unidades alojativas que conforman cada instalación:

Tabla 4. Ejemplos de Cohousing en España.

CENTRO	LOCALIZACIÓN	UNIDADES ALOJATIVAS
Centro Convivir	Cuenca	65
Profuturo	Valladolid	127
Residencial Santa Clara	Málaga	76
Residencial Puerto de La Luz	Málaga	60
Residencial Brisa del Cantábrico	Cantabria	190
La Muralleta	Tarragona	16
Residencia Servimayor	Cáceres	50
Residencial Antequera	Málaga	100 (en construcción)

Fuente. *Elaboración propia*

A nivel internacional, algunos ejemplos de cohousing en funcionamiento actualmente los encontramos en Canadá, como WindSong Cohousing con 34 unidades alojativas, Silver Age Village en Colorado, con 16 unidades, Midgarden en Dinamarca, con 18 unidades o Nevada City con 34 unidades en California.

En la tabla que se muestra a continuación se presentan los tipos de cohousing existentes en la actualidad:

Tabla 5. Tipos de Cohousing.

TIPOS	DESTINATARIOS/FILOSOFÍA
Multigeneracional	Convivencia de varias generaciones
LGTB/LGTB Friendly	En auge. Existe una opción específica para mayores
De mujeres o “single ladies”	Mujeres solteras, divorciadas y viudas
Ecohousing	Respeto por vivir en equilibrio con la naturaleza
Urbano	Filosofía cohousing en un entorno urbano
De mayores o “senior”	Mayores de 50 años que deciden afrontar su vejez de forma autónoma

Fuente: Torío, S., Viñuela, P., & García, O. (2018). Experiencias de vejez vital. Senior Cohousing: autonomía y participación. Universidad de Oviedo.

En la Comunidad Autónoma Canaria, el único proyecto al menos oficialmente, se encuentra en la isla de Tenerife, donde existe una asociación sin ánimo de lucro, la “Asociación Canarias Cohousing”, creada como tal a finales del año 2016, con la finalidad de desarrollar un proyecto de cohousing en la isla.

Además, hay que destacar que el IASS (Instituto de Atención Social y Sociosanitaria), dependiente del Cabildo de Tenerife ha encargado un estudio a la Universidad de Laguna, con la finalidad de promover este tipo de iniciativas en la isla de cara al futuro.

En los últimos tiempos y teniendo en cuenta las características de la población actual y la situación de los mayores en las próximas décadas, están surgiendo en nuestro país múltiples empresas que ofertan la gestión y la administración de cualquiera de los

aspectos relacionados con la puesta y marcha, gestión y funcionamiento de un cohousing.

4. MARCO LEGAL

En relación al marco legal sobre el que se sustenta la normativa de viviendas colaborativas, se ha de distinguir entre el marco legal establecido y la autorregulación, si bien se trata de una materia en la que en nuestro país no hay aprobada ninguna normativa específica.

4.1 MARCO LEGAL ESTABLECIDO

- Constitución Española de 1978
- Código Civil
- Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas
- Ley 10/2014, de 3 de diciembre, de Accesibilidad
- Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal
- Ley 9/1987, de 28 de abril, de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Real Decreto 314/2016, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Ley 3/1996, de 11 de julio, de participación de las personas mayores y de la solidaridad entre generaciones.

- Ley 39/2006, de 14 de diciembre de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

- Resolución de 13 de julio de 2012, de la Secretaría de Estado de Servicios Sociales e Igualdad por la que se publica el Acuerdo del Consejo Territorial del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia

- Decreto 67/2012, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los centros y servicios que actúen en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a personas en situación de

dependencia en Canarias.

- Real Decreto 1051/2013 de 27 de diciembre por el que se regulan las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, establecidas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia.

De la normativa reseñada, cabría destacar la Ley de Cooperativas, en tanto se trata de la forma jurídica más extendida para la puesta en marcha de un cohousing en nuestro país, puesto que pretende aunar los aspectos económicos y los aspectos sociales abaratando los costes económicos pero favoreciendo la inversión económica en materia de viviendas y, por tanto, facilitando el acceso a la misma.

4.2 AUTORREGULACIÓN

Al margen de la normativa legal, se ha de tener en cuenta la regulación interna del cohousing en cuanto al funcionamiento y normativa de uso interno de las viviendas colaborativas y, en este sentido, se puede hacer referencia a:

- Estatutos Sociales
- Reglamento de Régimen Interno

5. DESTINATARIOS

En cuanto a los destinatarios del presente proyecto que, de una forma u otra, se verán beneficiados por la puesta en marcha del mismo, se ha de distinguir entre destinatarios directos e indirectos.

Destinatarios directos:

Como destinatarios directos, el colectivo de mayores. Se trata de mayores autónomos o con limitaciones funcionales de carácter leve, que no supongan un menoscabo importante para llevar a cabo las actividades de la vida diaria.

Destinatarios indirectos:

Las familias de los mayores residentes, que obtendrán beneficios, en el sentido de que sus familiares han decidido adoptar un estilo de vida que repercutirá de forma

positiva en la salud y en el bienestar, tanto de los residentes como de sus familias, ya que sienten que sus familiares se encuentran cuidados y protegidos.

La población en general y, concretamente los habitantes de la isla de Gran Canaria, en este caso, en tanto cuentan con un recurso alojativo novedoso y alternativo a los alojamientos tradicionales para el colectivo de mayores y porque puede servir de trampolín para el desarrollo y ejecución de otros similares, que permita una mayor oferta alojativa de cara al futuro para ese colectivo.

La Administración Insular/Local, en tanto va a contar con administrados más adaptados y más satisfechos y que serán menos demandantes de otros recursos alojativos de carácter público o concertado para mayores.

6. LOCALIZACIÓN

6.1 SITUACIÓN

El proyecto se va a ejecutar en la isla de Gran Canaria, concretamente en el municipio de Arucas, municipio ubicado en la costa norte de la isla y que cuenta con una superficie de 33,01 km² y con una población de 37.367 habitantes (INEBASE, 2017), siendo la localidad más poblada del norte de la isla, después de la capital y cuyos habitantes se distribuyen entre los diferentes barrios que lo conforman.

Imagen 2. Ubicación del Municipio de Arucas en la isla de Gran Canaria.



Fuente: Elaboración propia

Se trata de una ciudad muy bien comunicada, a escasos kilómetros de la capital de la isla y con una amplia red de carreteras que la circunda, muchas de ellas en fase de construcción en la actualidad, lo que sin duda, supondrá en los próximos años una mejora aún mayor de las comunicaciones.

El clima de la zona no es demasiado extremo, gracias al efecto de los vientos alisios, si bien la temperatura de la noche varía considerablemente respecto a la del día. Sus veranos son suaves por lo general y el invierno destaca más que por la lluvia, por la humedad. El período de mayor humedad suele coincidir con los meses de verano y el inicio del otoño. Pero en general, los veranos son suaves y los inviernos no son especialmente duros.

El municipio cuenta con un amplio abanico de centros y servicios que se encuentran a disposición de cualquier habitante del municipio, y por tanto a disposición de los residentes del Cohousing Senior que se pretende poner en marcha con este proyecto.

Entre otros:

- Concejalía de Mayores del Ayuntamiento de Arucas, destacando el proyecto actualmente en vigor, denominado “Nuevos Tiempos. La oportunidad de ser mayor XXV”, con una amplia oferta cultural y de ocio.
- Centro Municipal de Entrenamiento Deportivo
- Polideportivo Municipal
- Centro de Mayores
- Centro de Salud
- Centro de día para Mayores
- Escuela Artística Municipal
- Universidad Popular de Arucas
- Centro Municipal de Cultura
- Casa de la Cultura
- Centro Cultural Fundación Canaria Mapfre Guanarteme
- Nuevo Teatro Viejo
- Asociación Cultural Salsipuedes
- Escuela Oficial de Idiomas
- Zonas ajardinadas y de esparcimiento

- Amplia oferta comercial
- Amplio abanico de actividades para mayores, fomentadas desde el Área de Mayores del Ayuntamiento de Arucas
- Amplia red de servicios de transporte público, tanto entre los barrios del municipio como con otros municipios de la isla

6.2 EMPLAZAMIENTO

El recurso alojativo que se diseña con el presente proyecto se ubicará en una zona cercana al centro de la ciudad, en la carretera que parte de la Heredad de Aguas de Arucas y Firgas en dirección a Firgas.

Se trata de un amplio solar amurallado de 3.000 metros cuadrados y que se encuentra actualmente sin edificación alguna en su interior en la calle Alfredo Martín Reyes, número 13, justo frente a la conocida fábrica del Ron Arehucas.

El motivo de la elección de esa ubicación se debe básicamente al aprovechamiento de un antiguo solar que en otra época albergó el Colegio de La Salle y cuya dimensión permite la construcción en su interior de un cómodo Cohousing que además permitiría a sus residentes desplazarse a pie por toda la zona central (comercial, de servicios y ocio) de la ciudad sin necesidad de tener que utilizar ningún medio de transporte.

Se encuentra ubicado a unos 200 metros de los edificios administrativos de la ciudad (Ayuntamiento, sedes de Concejalías), centro de salud, centro de mayores, estación de transportes, etc... lo que sin duda garantiza al colectivo de residentes del Cohousing un alto nivel de independencia, brindándoles la posibilidad de desplazarse a la capital de la isla u otros municipios mediante la estación de autobuses del municipio que se encuentra a unos 50 metros aproximadamente de la ubicación del proyecto.

Imagen 3. Ubicación del Cohousing Dentro del Municipio de Arucas (isla de Gran Canaria).



Fuente: IDECANARIAS

Imagen 4. Detalle Parcela Ubicación Cohousing Senior en Arucas.



Fuente: 2018 GOOGLE

7. OBJETIVOS

OBJETIVOS GENERALES	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
Diseñar un recurso alojativo para mayores, alternativo al tradicional	Establecer un proyecto de Cohousing en la parcela elegida, adaptando las infraestructuras a las necesidades de los futuros residentes
	Desarrollar el proyecto dotándolo de los servicios y recursos necesarios
	Promover el diseño con la participación activa de los residentes en el proyecto
Favorecer la vida en comunidad	Aportar información al colectivo de mayores en relación al Cohousing como alojamiento alternativo a los tradicionales
	Promover la autonomía e implicación personal de los mayores en cuanto a la elección de su modo de vida
	Sensibilizar a las Administraciones Públicas y, especialmente, a las Administraciones Locales donde se va a poner en marcha el Cohousing, de la importancia de apoyar económica y socialmente este tipo de recursos
Facilitar las relaciones interpersonales	Establecer un diseño de cohousing que ofrezca a los residentes la posibilidad de entablar relaciones entre ellos de forma natural
	Organizar la distribución y reparto de tareas de manera democrática, basándose en el apoyo mutuo y colaborativo
	Compartir gastos con la finalidad de mejorar la situación económica y social de los residentes

8. METAS

Las metas, establecidas conforme a cada uno de los objetivos específicos, se muestran a continuación:

OBJETIVOS ESPECÍFICOS	METAS
Diseñar un proyecto de Cohousing en la parcela elegida, adaptando las infraestructuras a las necesidades de los residentes	Establecer, al menos inicialmente, una reunión quincenal de los futuros residentes del Cohousing con la finalidad de consensuar el diseño del alojamiento Que en el primer año de la puesta en marcha de la idea de Cohousing se haya establecido el diseño inicial y las infraestructuras necesarias
Desarrollar el proyecto dotándolo de los servicios y recursos necesarios	Que durante el transcurso del primer año desde el diseño inicial, se determinen los servicios y recursos necesarios con los que deberá contar el alojamiento Que al finalizar el tercer año desde el inicio de las reuniones para el diseño, se encuentre el alojamiento en condiciones de habitabilidad
Promover el diseño con la participación activa de los residentes en el proyecto	Que el 100% de los futuros residentes hayan aportado alguna de sus ideas y opiniones durante la fase de diseño del alojamiento Que al menos el 75% de los inicialmente implicados en formar parte del proyecto, se trasladen finalmente al mismo
Aportar información al colectivo de mayores en relación al Cohousing como alojamiento alternativo a los tradicionales	Establecer una reunión al mes dirigida al colectivo de mayores en general y extensible a cualquier persona interesada, con la finalidad de divulgar

	<p>el estilo de vida y características de las viviendas colaborativas</p> <p>Lograr que en un período de 1 año, el número de personas que hayan asistido a las charlas informativas supere el número de 250</p>
Promover la autonomía e implicación personal de los mayores en cuanto a la elección de su modo de vida	Que el 100% de los residentes del Cohousing se hayan trasladado al mismo con un conocimiento pleno sobre su funcionamiento
Sensibilizar a las Administraciones Públicas y, especialmente, a las Administraciones Locales donde se va a poner en marcha el Cohousing, de la importancia de apoyar económica y socialmente este tipo de recursos	<p>Realizar al menos 1 reunión trimestral con organismos pertenecientes a cualquiera de las Administraciones Públicas, así como con colectivos empresariales con la finalidad de intentar alcanzar acuerdos económicos y de apoyo a la iniciativa del cohousing</p> <p>Lograr que al menos un 5% del coste de la puesta en funcionamiento del cohousing sea financiado por entidades públicas, asociaciones o entidades privadas que apoyen este tipo de proyectos</p>
Establecer un diseño de cohousing que ofrezca a los residentes la posibilidad de entablar relaciones entre ellos de forma natural	<p>Organizar al menos 1 reunión bimestral para fijar criterios en relación al diseño y la puesta en marcha del cohousing que favorezca la vida social espontánea de los residentes</p> <p>Organizar las tareas diarias a realizar de modo que permita que en unas determinadas franjas horarias del día la totalidad de los residentes puedan disfrutar de los mismos momentos de ocio</p>
Organizar la distribución y reparto de tareas de manera democrática, basándose en el apoyo mutuo y colaborativo	Concertar al menos 1 reunión bimestral para el desarrollo de la normativa de

	<p>régimen interno que ha de regir el cohousing</p> <p>Distribuir las tareas de acuerdo a una planificación mensual que, será rotatoria</p>
<p>Compartir gastos con la finalidad de mejorar la situación económica y social de los residentes</p>	<p>Que a la puesta en marcha del cohousing, cada cooperativista mensualmente vea disminuidos sus gastos corrientes al menos en un 5% respecto a su estilo de vida anterior</p> <p>Mejorar la vida social de los residentes estableciendo aquellos servicios que en un momento determinado puedan ser subcontratados</p>

9. ACTIVIDADES Y CALENDARIZACIÓN

1. OBJETIVO ESPECÍFICO: *Diseñar un proyecto de Cohousing en la parcela elegida, adaptando las infraestructuras a las necesidades de los residentes:*
 - ACTIVIDAD: Elaboración del proyecto de urbanización de la parcela. Esto se llevará a cabo con la ayuda de los profesionales necesarios para la ejecución del mismo, partiendo de la distribución inicial de la parcela, pero siempre con las aportaciones y la participación activa de los futuros residentes, tanto en la fase previa como en el propio diseño.
2. OBJETIVO ESPECÍFICO: *Desarrollar el proyecto dotándolo de los servicios y recursos necesarios:*
 - ACTIVIDAD: Proponer en fase previa a la construcción, el diseño de los recursos y servicios con que contará el alojamiento. Ello de forma consensuada en base a las decisiones de los futuros residentes.
3. OBJETIVO ESPECÍFICO: *Promover el diseño con la participación activa de los residentes en el proyecto:*

- ACTIVIDAD: Organizar y calendarizar las reuniones para establecer el diseño del futuro Cohousing.

- ACTIVIDAD: Reunir a los/as interesados/as conforme a un calendario previo para el desarrollo de las sesiones. Para ello se requiere la implicación personal de cada uno de ellos/as, tanto desde el punto de vista de la experiencia profesional que cada uno pueda aportar como de la experiencia personal o necesidades que puedan aportar al colectivo en cuanto a los recursos y servicios con los que el Cohousing debe contar.

4. OBJETIVO ESPECÍFICO: *Aportar información al colectivo de mayores en relación al Cohousing como alojamiento alternativo a los tradicionales:*

- ACTIVIDAD: Preparar charlas informativas sobre el Cohousing. La finalidad de las mismas será explicar al colectivo de mayores de la zona lo que es un Cohousing, su funcionamiento, tipos, ventajas, etc... Esto es sumamente importante, sobre todo en los inicios, puesto que lo que se pretende es dar a conocer una filosofía de vida, un estilo de vida basado en el co-cuidado o cuidado mutuo y así favorecer la incorporación de futuros residentes al proyecto que se va a plantear o a futuros proyectos de Cohousing.

5. OBJETIVO ESPECÍFICO: *Promover la autonomía e implicación personal de los mayores en cuanto a la elección de su modo de vida:*

- ACTIVIDAD: Orientar a las personas interesadas en el desarrollo y diseño de un proyecto de estas características en todas sus fases.

6. OBJETIVO ESPECÍFICO: *Sensibilizar a las Administraciones Públicas y, especialmente a las Administraciones Locales donde se va a poner en marcha el Cohousing, de la importancia de apoyar económica y socialmente este tipo de recursos:*

- ACTIVIDAD: Reportar información a los entes públicos sobre el Cohousing como otra alternativa residencial más para el colectivo de mayores. Lo que se pretende es aportarles toda la información posible del proyecto, con la finalidad de que se involucren en el desarrollo del

mismo. Se intentará que aporten ayuda económica o bien cedan suelo de uso público para facilitar el desarrollo y ejecución del mismo, abaratando costes a los futuros residentes.

7. OBJETIVO ESPECÍFICO: *Establecer un diseño de cohousing que ofrezca a los residentes la posibilidad de entablar relaciones entre ellos de forma natural:*

- ACTIVIDAD: Trazar la parcela de modo que se genere un vecindario intencional. Las viviendas ubicadas en la parcela, entre otras cosas, han de contar con espacios libres delanteros, en forma de porche o terraza así como poder ver desde cada una de ellas la casa común con el propósito de que se favorezca el encuentro entre los residentes y se genere vida social de manera espontánea.

- ACTIVIDAD: Ejecutar el proyecto, conforme al diseño planteado.

8. OBJETIVO ESPECÍFICO: *Organizar la distribución y reparto de tareas de manera democrática, basándose en el apoyo mutuo y colaborativo:*

- ACTIVIDAD: Relacionar las tareas recurrentes necesarias para el buen funcionamiento del Cohousing así como su calendarización. Lo que se pretende es relacionar aquellas tareas que son indispensables ejecutar así como su periodicidad, lo que permitirá elaborar un calendario mensual donde se indique la tarea a realizar, su frecuencia y el residente encargado/responsable de llevarlas a efecto.

9. OBJETIVO ESPECÍFICO: *Compartir gastos con la finalidad de mejorar la situación económica y social de los residentes:*

- ACTIVIDAD: Abrir cuentas bancarias a nombre de los futuros residentes. La finalidad es poder llevar a cabo la gestión del Cohousing. Dichas cuentas serán el destino de las aportaciones de los futuros residentes, tanto para la puesta en marcha y ejecución del mismo como para la gestión de cobros y pagos tras su puesta en funcionamiento.

En relación a la calendarización de las actividades descritas, se trata de un proyecto en el que a priori no se puede establecer un plazo concreto puesto que desde el momento en el que surge la idea hasta que los residentes se trasladan a vivir al mismo

puede pasar un amplio período de tiempo. Ello es así porque necesariamente no es un planteamiento que deba surgir en edades próximas a la edad de jubilación, sino que puede ser una idea que nace con la idea de ser ejecutada a medio-largo plazo y que inicie un grupo de personas con bastante antelación y de manera previsoramente.

Es por ello que en la propuesta de calendarización que se plasma a continuación, se ha tenido en cuenta un período de tres años, por entender que es un proyecto que se puede desarrollar de forma óptima en dicho plazo, si bien es susceptible de ampliar o acortar los plazos. Asimismo, las tareas que se relacionan, basadas en los objetivos específicos señalados anteriormente, son una pequeña muestra de las que pueden desarrollarse en un proyecto de estas características.

ACTIVIDAD	AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3	
	SEM.1	SEM.2	SEM.1	SEM.2	SEM.1	SEM.2
Elaboración del proyecto de urbanización de la parcela						
Proponer el diseño de recursos y servicios del alojamiento						
Organizar y calendarizar las reuniones para establecer el diseño del futuro Cohousing						
Reunir a los interesados conforme a un calendario previo para el desarrollo de las sesiones.						
Preparar charlas informativas sobre Cohousing						
Orientar a las personas interesadas en el desarrollo y diseño de un proyecto de estas características en todas sus fases						
Reportar información a los entes públicos sobre el Cohousing como alternativa adicional para el colectivo de mayores						
Trazar la parcela de modo que se genere un vecindario intencional						
Ejecutar el proyecto conforme al diseño planteado						
Relacionar las tareas recurrentes necesarias para el buen funcionamiento del Cohousing así como su calendarización						
Abrir cuentas bancarias a nombre de los futuros residentes para gestión de ingresos y pagos						

10. RECURSOS

Para el desarrollo y posterior ejecución del proyecto se habrá de contar con una serie de recursos, humanos, materiales y económicos.

10.1 RECURSOS HUMANOS

En cuanto a las personas que, de una u otra manera, participarán en algunos de los momentos de desarrollo y ejecución del proyecto, se encuentran las siguientes:

- Futuros residentes del Cohousing o mayores interesados en el mismo: Su aportación principal pasa por participar en el diseño del proyecto desde sus inicios, siendo en la mayor parte de los casos los que tienen la iniciativa. Se trata del grupo que da impulso a la idea. En otros casos, se trata de mayores que se van incorporando al proyecto durante su desarrollo.
- La Cooperativa, como ente encargado de la promoción y construcción del proyecto, contratará un determinado número de personal técnico (arquitectos, ingenieros, etc.), encargado de aunar las aportaciones realizadas al diseño, y plasmarlas en un proyecto constructivo. Este equipo técnico puede encontrarse entre los interesados en el cohousing y futuros residentes o ser personal externo.
- Personal técnico externo a la Cooperativa, encargado de la puesta en marcha o ejecución de alguna parte de la obra, que se haya subcontratado a empresas ajenas a la propia Cooperativa.
- Personal asesor externo o personas determinadas que, por su experiencia anterior en este tipo de proyectos, aporten ideas o ayuden a solventar problemas puntuales que se puedan suscitar durante la fase de diseño o de ejecución del proyecto.

10.2 RECURSOS MATERIALES

- Parcela con las medidas necesarias para albergar el proyecto

10.3 RECURSOS ECONÓMICOS

- Aportaciones de los cooperativistas, con dotaciones iniciales de carácter económico y posteriores entregas periódicas, cuya finalidad será coadyuvar, junto con las aportaciones del resto de cooperativistas, al buen funcionamiento, mantenimiento y conservación del inmueble.

- Préstamos con entidades financieras
- Donaciones económicas procedentes de las Administraciones Públicas y/o instituciones privadas
- Cesión de parcela por parte de las Administraciones Públicas con carácter indefinido, o bien cesión temporal del uso del suelo.

11. METODOLOGÍA

La metodología a utilizar en este proyecto de Cohousing Senior se desarrolla a través de la IAP (Investigación Acción Participativa), al tratarse de un proyecto que se inicia con la participación activa de los individuos que en el futuro serán residentes de las viviendas colaborativas y que a su vez son el objeto de estudio del proyecto.

Siguiendo a las profesoras Folgueiras-Bertomeu y Sabariego-Puig (2017), los elementos principales de cualquier IAP, se evidencian en este proyecto, de la siguiente manera:

- Investigación: Supone inicialmente el análisis de los problemas que con la ejecución de este proyecto se quiere resolver. En este caso concreto, la búsqueda de una alternativa residencial para el colectivo de mayores en la isla de Gran Canaria, intentando solventar todos los posibles problemas o inconvenientes con que el colectivo de mayores se puede encontrar en el día a día.
- Acción: Surge de la iniciativa de un grupo de mayores que mueven al colectivo, a través de la concienciación sobre la problemática de los mayores y que a través de la movilización pretende dar una respuesta práctica que se materializará en un recurso alojativo para aquellos individuos que quieran compartir un mismo “estilo de vida”.
- Participación: Supone la implicación *activa* del grupo de mayores interesados en residir en el futuro en este tipo de alojamiento, de modo que cada uno aporte su experiencia y su propio conocimiento, tomando siempre las decisiones desde el consenso.

En la puesta en marcha de este proyecto se destacan las siguientes FASES:

1. Fase inicial o de preparación: Surge en el momento en que un individuo o grupo de personas toma la iniciativa de formar un grupo consistente con la finalidad de ejecutar un proyecto de Cohousing.
2. Fase de información: El grupo recaba, bien de forma personal (en función de la experiencia y formación de cada uno de los miembros del proyecto) bien mediante el asesoramiento de profesionales con experiencia en Cohousing, u otros profesionales expertos en determinados aspectos relacionados con el proyecto (asesores financieros, agentes inmobiliarios, etc.) toda aquella información que les aporte un mayor conocimiento para la puesta en marcha de un proyecto de estas características (aspectos económicos, cuestiones legales, administrativas, etc.).
3. Fase de diseño del proyecto: El grupo estudia, discute y valora, siempre bajo la premisa del *consenso*, todas aquellas cuestiones que consideran deben plantearse para poner en marcha el proyecto (ubicación del mismo, posibles diseños, número de viviendas, distribución de la parcela, normas de convivencia, etc...).
4. Búsqueda de fuentes de financiación: Estudio de posibles fuentes de financiación, bien a través de la constitución de una cooperativa, fondos públicos, subvenciones, préstamos de entidades financieras, utilización de inmuebles en stock bancario, cesiones de terrenos por parte de la Administración, etc.
5. Ejecución del proyecto: Construcción del mismo y posterior puesta en marcha y funcionamiento.

Las técnicas a utilizar en cada una de las fases descritas anteriormente, se indican a continuación:

- En la fase inicial o de preparación se llevarán a cabo técnicas de *sensibilización y participación*. Sensibilización, con la finalidad de que el grupo embrionario busque personas que quieran adherirse al proyecto, y participación, basada al menos en este primer momento, en reuniones muy genéricas con el propósito de

motivar e implicar al grupo, dinámicas de movilización o incluso técnicas de comunicación social, por ejemplo a través de las redes sociales.

- En la fase de información, básicamente las técnicas a utilizar son el *trabajo con grupos*, de cara a fijar pautas para aquellas reuniones que se han de celebrar con determinados profesionales, instituciones u organismos así como las posibles colaboraciones futuras puntuales o más prolongadas en el tiempo; la *entrevista*, con la finalidad de recabar información de cualquiera de los sujetos mencionados, así como de los propios miembros iniciales del proyecto y las *reuniones*, que se llevarán a cabo a través de diversos talleres, donde se discutirá sobre todos aquellos temas que puedan interesar y ser útiles para que el proyecto llegue a buen fin.
- En la fase de diseño o de definición del proyecto, la técnica mayormente utilizada es la *participación*. Esto supone una total implicación de los futuros residentes del Cohousing en el diseño y planificación de un lugar acorde a sus necesidades (lo que se podría denominar proyecto social) así como entre éstos y cualquier profesional o empresa ajena a los mismos y a los que estén unidos por vínculos meramente profesionales o empresariales (proyecto técnico).
- En la fase de búsqueda de fuentes de financiación, la *entrevista* será la técnica fundamental a utilizar.
- En la fase de ejecución del proyecto, las técnicas fundamentales a utilizar serán:
 - *Observación*, para poder detectar cualquier inconveniente o contratiempo que pueda surgir a lo largo de la ejecución y proceder a la modificación o búsqueda de soluciones alternativas.
 - *Colaboración*, entre los futuros residentes y los profesionales o entes que intervengan en el proyecto.
 - *Reuniones*, que se fijarán de forma periódica con la finalidad de informar sobre el desarrollo del mismo y del cumplimiento de los plazos fijados inicialmente.
 - *Técnicas de supervisión y coordinación*

12. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Durante el desarrollo y ejecución del proyecto se ha de poner en práctica técnicas de evaluación y seguimiento del mismo, con la finalidad de que la ejecución se desarrolle según los plazos previstos, que se puedan detectar incidencias o inconvenientes, y se tenga capacidad para solventarlas o minimizar su impacto.

Para un adecuado seguimiento de este proyecto, se establecen las siguientes medidas:

- Establecimiento de reuniones periódicas entre los técnicos del proyecto y los residentes, para informar del avance de las obras.
- Reuniones entre la constructora y los residentes en relación a gestión de posibles imprevistos o incidencias que puedan ir surgiendo.
- Supervisión interna, de los futuros residentes para discutir aquellas cuestiones que consideren no se adecúan al proyecto o detecten en el transcurso de la obra.
- Elaboración de informes de seguimiento por parte de la propiedad con periodicidad trimestral, de cara a facilitar un documento marco que pueda servir de orientación a otras comunidades futuras de Cohousing.
- Documento de evaluación final del proyecto.

Los instrumentos técnicos que se usarán en esta fase son fundamentalmente:

- Diagrama de Gantt, en el que se establece la secuencia de los trabajos de ejecución de la obra.
- Certificaciones de obra, que permitan facturar a la propiedad las partidas ejecutadas de la obra o del presupuesto durante la ejecución de la misma.
- Certificado final de obra, una vez culminada la misma.

13. BREVE ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

Teniendo en cuenta las dimensiones de la parcela (3.000 metros cuadrados), se propone la construcción de 15 viviendas independientes con una superficie de 42 metros cuadrados cada una, así como la construcción de un edificio principal, que albergará estancias comunes para los usuarios/as con una superficie de 300 metros cuadrados.

El resto del espacio libre de la parcela estará destinada a los accesos y entramado de calles, así como a la ubicación de una zona específica destinada a invernadero y un espacio destinado a aparcamiento.

Imagen 5. Vista 3D Interior de Viviendas.

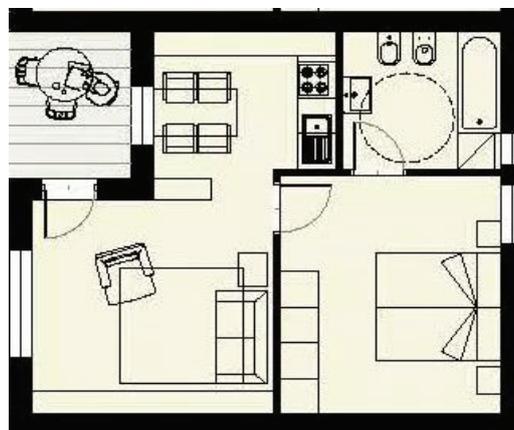


Fuente: Elaboración propia

Las 15 viviendas están integradas por las siguientes estancias:

- Salón-cocina
- Un baño
- Dos dormitorios
- Una terraza
- Porche delantero

Imagen 6. Plano de Distribución Interior de Viviendas.



Fuente: Elaboración propia

El edificio principal cuenta con los siguientes servicios:

- Comedor principal, formado por una gran mesa central así como diversas mesas de 4 ó 6 comensales, para un aforo de 50 personas.
- Amplia cocina equipada con electrodomésticos eficientes energéticamente.
- Sala de lectura.
- Sala reservada a gimnasio.
- Sala para atención médica y/o de asistencia para profesionales de la salud

El exterior dispone de los siguientes servicios:

- Espacio destinado a taller de reparación y/o bricolaje
- Salas de instalaciones (contadores eléctricos y de agua, caldera, etc...)
- Aparcamientos
- Jardines y zonas comunes

Imagen 7. Plano de Distribución de la Parcela.



Fuente: Elaboración propia

Tabla 6. Presupuesto Construcción y Servicios.

COSTE APROXIMADO DE LA CONSTRUCCIÓN	
Terreno 3.000 m ² (coste aprox. 380 €/m ²)	1.140.000,00 €
15 Viviendas de 42 m ² (coste aprox. 850 €/ m ²)	535.500,00 €
15 Zonas ajardinadas exterior viviendas (coste aprox. 3.250 €/ud.)	48.750,00 €
1 Edificio central de 300 m ² (coste aprox. 950 €/ m ²)	285.000,00 €
Acondicionamiento de parcela e instalaciones (red de saneamiento, alumbrado, contadores, asfaltado, aceras y mobiliario urbano, etc...)	675.000,00 €
COSTE TOTAL.....	2.684.250,00 €
COSTE TOTAL POR VIVIENDA.....	178.950,00 €

Fuente: Elaboración propia

Se ha contemplado en el presupuesto anterior el coste del suelo, si bien en el caso de que se logre la cesión bien temporal o con carácter indefinido en condiciones de precario, de alguna parcela de uso público por parte de las Administraciones Públicas locales a la Cooperativa esa partida debe ser eliminada del presupuesto, con la consiguiente disminución del coste total por vivienda y una menor repercusión económica a cada cooperativista.

Dentro de las opciones para la ejecución del proyecto, los futuros residentes pueden valorar cualquiera de las siguientes:

- Promotor profesional, como la alternativa más viable, ya que el proyecto avanzaría con mayor rapidez y menores incidencias, debido a la experiencia del mismo, por lo que el coste final sufriría menores desviaciones respecto a lo presupuestado.
- Promotor no profesional, cualquier constructora o promotora interesada en ejecutar el proyecto pero que carece de experiencia en la ejecución de este tipo de proyectos.
- Autopromotores, si bien esta alternativa cabe únicamente en el caso de que los propios interesados y futuros residentes del Cohousing posean la formación y experiencia suficiente como para desarrollar la autopromoción.

14. VALORACIÓN

Como todo proceso de estudio o búsqueda de información, este Trabajo de Fin de Grado ha supuesto para mí no sólo una profundización en un tema tan en boga como es el de la situación actual y futura de los mayores, sino también un incipiente paso en mi interés por adoptar en un futuro no tan lejano este modelo de convivencia para mí y para las personas de mi entorno.

Como es uso habitual en nuestro país, nos encontramos en esta materia muy por detrás de países que llevan unas cuantas décadas buscando alternativas prácticas y consensuadas con el colectivo de mayores, de cara a plantear opciones residenciales viables y que satisfagan no sólo a dicho colectivo sino también a sus familias y a la propia Administración, en tanto supondría una “descarga” en la demanda de servicios prestados por las Entidades Públicas, que serían asumidos por los propios residentes del Cohousing, suponiendo entre otras cosas un importante ahorro de costes sanitarios y sociales.

Este planteamiento entiendo que es a priori complicado, en tanto supone un cambio de mentalidad con respecto a lo que hasta ahora ha sido la tendencia habitual en cuanto a las opciones y posibilidades residenciales del colectivo en España y, por otro lado, requiere un planteamiento personal anticipado en el tiempo sobre la forma en que cada uno de nosotros quiere o desea vivir esa etapa vital, aspecto difícil de tratar teniendo en cuenta que tradicionalmente en nuestro país nos hemos referido a la vejez dotándola de connotaciones negativas y limitativas relacionadas con la salud y la carencia de habilidades y se intentan buscar soluciones desde el ámbito político cuando ya tenemos el problema encima.

En mi intento por recabar información acerca del tema, he constatado que se trata de un campo inexplorado por el Trabajador Social, siendo un área donde estos profesionales pueden desarrollar sus capacidades y potencial de manera conjunta con otros expertos con los que comparten el mismo ámbito de trabajo y en el que pueden desplegar determinados roles. Así el trabajador social en el campo de estudio del Cohousing fundamentalmente puede adoptar el rol de planificador, de agente de cambio, asesor y promotor. Planificador de nuevas alternativas residenciales a favor de

la autonomía de los mayores, agente de cambio como pieza clave en lo que debe suponer un cambio de mentalidad profundo, asesor del nuevo campo que se presenta y que por tanto debe conocer y divulgar y promotor de nuevas oportunidades que favorezcan una mejora contundente en la vida del colectivo de mayores.

Particularmente considero importante el papel del profesional del Trabajo Social como eje transversal entre el colectivo de mayores, entes públicos (Administración Autonómica y Local fundamentalmente) y privados como organizaciones y asociaciones.

En este trabajo he podido comprobar la confluencia de distintas materias estudiadas durante la carrera. Especialmente importantes han sido para mí en este trabajo el Trabajo Social con Personas Mayores, Trabajo Social con Grupos, Métodos y Técnicas de Investigación Social, Programas y Prestaciones de los Servicios Sociales, Sistemas de Bienestar y Políticas Sociales o Metodología en Trabajo Social.

15. BIBLIOGRAFÍA

- Abellán, A., Ayala, A., & Pujol, R. (2017). Un perfil de las personas mayores en España, 2017. Indicadores estadísticos básicos. Recuperado de <http://envejecimiento.csic.es/documentos/documentos/enred-indicadoresbasicos17.pdf>
- Alvarado, A. y Salazar, A. (2014). Análisis del concepto de envejecimiento. *Gerokomos*. Recuperado de <http://scielo.isciii.es/pdf/geroko/v25n2/revision1.pdf>
- Asociación Jubilares (18 de mayo de 2015). Edición española del Manual de Senior Cohousing, de Charles Durrett [Video]. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=SE8aY7XQI2Y>
- Ceapat, Imsero (30 de septiembre de 2015). Evolución del cohousing en las últimas décadas. Experiencias de senior cohousing en EEUU [Video]. Recuperado de https://www.youtube.com/watch?v=TmlYJ8_KkVY
- Constitución Española. Boletín Oficial del Estado, núm. 311, de 29 de diciembre de 1978, núm. 311, pp. 29313 a 29424. Recuperada de https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-1978-31229
- Declaración Universal de los Derechos Humanos, consultado el 1 de Septiembre de 2018, <http://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/>
- Del Monte Diego, Javier (2017). Cohousing: Modelo residencial colaborativo y capacitante para un envejecimiento feliz. Estudios de la Fundación Pilares para la autonomía personal, núm. 4. Recuperado de <http://www.fundacionpilares.org/publicaciones/fpilares-estudio04-delmonte-cohousing.php>
- Díaz, C.D. y Pérez, M.C. (2008). Desarrollo Comunitario. Las Palmas de Gran Canaria. ULPGC, Vicerrectorado de Ordenación Académica y Espacio Europeo de Educación Superior
- Durrett, C. (2015). El manual del Senior Cohousing. Madrid, España: Asociación Jubilares.
- Etxezarreta Etxarri, A., Cano Fuentes, G. y Merino, S. (2018). Las Cooperativas de viviendas de cesión de uso: Experiencias emergentes en España.

- CIRIEC-España. Volumen 92, pp. 61 a 86. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6422069>
- Fernández García T. y López Peláez, A. (2008). Trabajo Social Comunitario: afrontando juntos los desafíos del siglo XXI. Madrid: Alianza Editorial.
 - Fernández, R. (2008). La Psicología de la vejez. [online]. Recuperado de <http://www.encuentros-multidisciplinares.org/Revistanº16/Roc%C3%ADo%20Fernandez%20Ballesteros.pdf>, consultado el 14 de junio de 2018.
 - Folgueiras, P. y Sabariego, M. (2018). Investigación-acción participativa. El diseño de un diagnóstico participativo. *Revista de Innovación*. Instituto de Ciencias de la Educación Universidad de Barcelona. Volumen 11, pp. 16-25. Recuperado de <http://revistes.ub.edu/index.php/REIRE>
 - Imsero (2011). Libro Blanco del Envejecimiento Activo. Recuperado el 10 de noviembre de 2018 de http://www.imsero.es/InterPresent2/groups/imsero/documents/binario/8088_8089libroblancoenv.pdf
 - Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas. Boletín Oficial del Estado, núm. 170, de 17 de julio de 1999. Recuperado de <https://www.boe.es/buscar/pdf/1999/BOE-A-1999-15681-consolidado.pdf>
 - Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. Boletín Oficial del Estado, núm. 216, de 8 de septiembre de 2017. Recuperado de <https://www.boe.es/buscar/pdf/2017/BOE-A-2017-10295-consolidado.pdf>
 - López, D. y Estrada, M. (2016). Primeros pasos del Senior Cohousing en España. Universitat Oberta de Catalunya. Recuperado de <http://openaccess.uoc.edu/webapps/o2/bitstream/10609/58465/1/Primeros%20pasos%20del%20senior%20cohousing%20en%20Espan%C2%BFa%20-%20versi%C2%BFn%20auto-archivo.pdf>
 - Montero, M. (2004). Introducción a la psicología comunitaria. Desarrollo, conceptos y procesos. Buenos Aires: Editorial Paidós
 - Raya Diez, E. (2005). Fundamentos y objeto del Trabajo Social Comunitario. Recuperado el 24 de octubre de 2018 de <https://www.unirioja.es/dptos/dchs/archivos/TEMA4FUNDAMENTOS.pdf>

- Real Decreto 3147/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Boletín Oficial del Estado, núm. 74, de 28 de marzo de 2006. Recuperado de <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2006-5515>
- Torío, S., Viñuela, P., & García, O. (2018). Experiencias de vejez vital. Senior Cohousing: autonomía y participación. Aula Abierta Universidad de Oviedo, volumen 47. Recuperado de <https://www.unioviedo.es/reunido/index.php/AA/article/view/12639/11587>