



**Comunidades  
de cuidados**

**INFORME EJECUTIVO**

**Evaluación de impacto comparado de  
comunidades de convivencia sénior**



Elaborado por:



Consultoría  
e investigación social

Dirección de la evaluación (Andaira S. Coop.):

**Marina Onetti Mateos**

Equipo evaluador (Andaira S. Coop.):

**Alma Porta Lledó**

**Aldo García Borges**

[cooperativa@andaira.net](mailto:cooperativa@andaira.net)

Edita:

**Comunidades de Cuidados**

**Diciembre de 2024**

# ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>AGRADECIMIENTOS .....</b>	<b>4</b>
<b>1. DISEÑO Y METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN.....</b>	<b>5</b>
<b>2. SÍNTESIS DE RESULTADOS O HALLAZGOS .....</b>	<b>11</b>
<b>3. PRINCIPALES HALLAZGOS Y CONCLUSIONES.....</b>	<b>26</b>
<b>4. DESAFÍOS Y RETOS A FUTURO .....</b>	<b>30</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>32</b>

---

## Agradecimientos

Queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento a todas las comunidades de cohousing sénior y otras experiencias colaborativas, como **Antequera 51, Cicerón, ServiMayor, Vitápolis, Arterra Mizimodu, Cal Cases, Cirerers, El Turrós, Entrepatis Las Carolinas, La Balma, La Xicoira y Mur**, entre otras, por su generosidad al compartir sus aprendizajes y vivencias, esenciales para este proceso.

También agradecemos al **equipo de Comunidades de Cuidados**, cuya disposición, conocimiento y experiencia han sido fundamentales para enriquecer este trabajo. De manera especial, queremos destacar la valiosa contribución del equipo de la Asociación Jubilares, por sus aportaciones en todas las etapas: desde la reconstrucción del modelo teórico o la Teoría del Cambio, hasta la elaboración del cuestionario y la interpretación de los resultados. Su implicación ha sido clave para el desarrollo de esta evaluación.

Asimismo, queremos reconocer a **Fernando Sabín**, de Andaira, por su impulso al proyecto desde sus inicios, y a **Montserrat Matamala** por su apoyo y claridad en la gestión administrativa, que han sido esenciales para la buena marcha del trabajo.

A todas y todos, gracias por hacer posible este trabajo.

# 1. DISEÑO Y METODOLOGÍA DE LA EVALUACIÓN

El cohousing es un modelo residencial formado por viviendas de uso privativo y zonas comunitarias que se diseñan como extensión de la vivienda. El proceso de creación de ellas es clave: mediante procesos participativos, primeramente se crea la comunidad y finalmente el edificio, siendo la metodología factor de primer orden para el éxito de una vida colaborativa que carece de jerarquías y es autogestionada por los propios residentes (Del Monte, 2017).

## 1.1. OBJETIVOS DE LA EVALUACIÓN

La finalidad última es la generación de evidencias que sirvan para reforzar, mejorar y/o escalar un modelo de cuidados alternativo para las personas mayores basado en una fórmula residencial colaborativa. Bajo este prisma, se han contemplado los siguientes objetivos específicos:

1. Conocer el **impacto que las experiencias de cohousing sénior tienen en la calidad de vida de las personas mayores**, así como en otros aspectos clave que inciden en la calidad de vida de las personas, como el bienestar emocional, la autodeterminación o la salud.
2. Identificar, de los impactos obtenidos, cuáles son **diferenciales** del modelo de *cohousing* sénior respecto de otros modelos residenciales o asistenciales tradicionales.
3. **Generar conocimiento** en torno al *cohousing* en sus diferentes fases de conformación y convivencia con el objetivo de ser de utilidad tanto para nuevas comunidades que se generen, como para aquellas que ya se encuentran en fase de convivencia.

## 1.2. MÉTODO DE EVALUACIÓN

### EVALUACIÓN DE IMPACTO NETO

Las técnicas estadísticas avanzadas desarrolladas han permitido determinar el **efecto neto de las experiencias de comunidades de convivencia sénior existentes**. Por impacto neto se entiende el estudio de todos los cambios que se han producido atribuibles al modelo de residencia sénior analizado. Es decir, en la determinación del impacto se han identificado y aislado estadísticamente otras variables externas que puedan influir en los resultados.

Además del uso de técnicas cuantitativas, se han incorporado en el diseño de la evaluación diversas técnicas cualitativas como entrevistas focales o grupos que, bajo la lógica de **métodos mixtos**, proporcionan a la metodología evaluativa una mayor solidez.

## EVALUACIÓN SISTÉMICA ORIENTADA POR LA TEORÍA DEL CAMBIO

La **Teoría del Programa**, la **Teoría del Cambio** o **Teoría de la Acción** son diferentes denominaciones establecidas por diferentes autores para describir la **cadena de asunciones que explican cómo las actividades conducen paso a paso a los resultados esperados** (Weiss, 1998). Esta metodología evalúa el logro de los resultados / objetivos, permitiendo identificar qué mecanismos causales conducen a ellos. Para ello:

- Identifica cómo funciona una intervención / política y qué resultados pretende obtener construyendo un modelo teórico de dicha intervención (en qué forma se interviene).
- Estructura todo el proceso de indagación a través del modelo teórico.

Así, de manera complementaria a la medición de resultados, se han contado con evidencias sobre los procesos u otras dimensiones estructurales del modelo residencial de cohousing sénior con el objetivo de identificar factores que expliquen los impactos generados.

## EVALUACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO INTERSECCIONAL

La perspectiva de género se incorpora en todas las **fases de la evaluación**: desde la composición del propio equipo evaluador, el planteamiento de necesidades informativas y preguntas de evaluación, hasta medición de resultados.

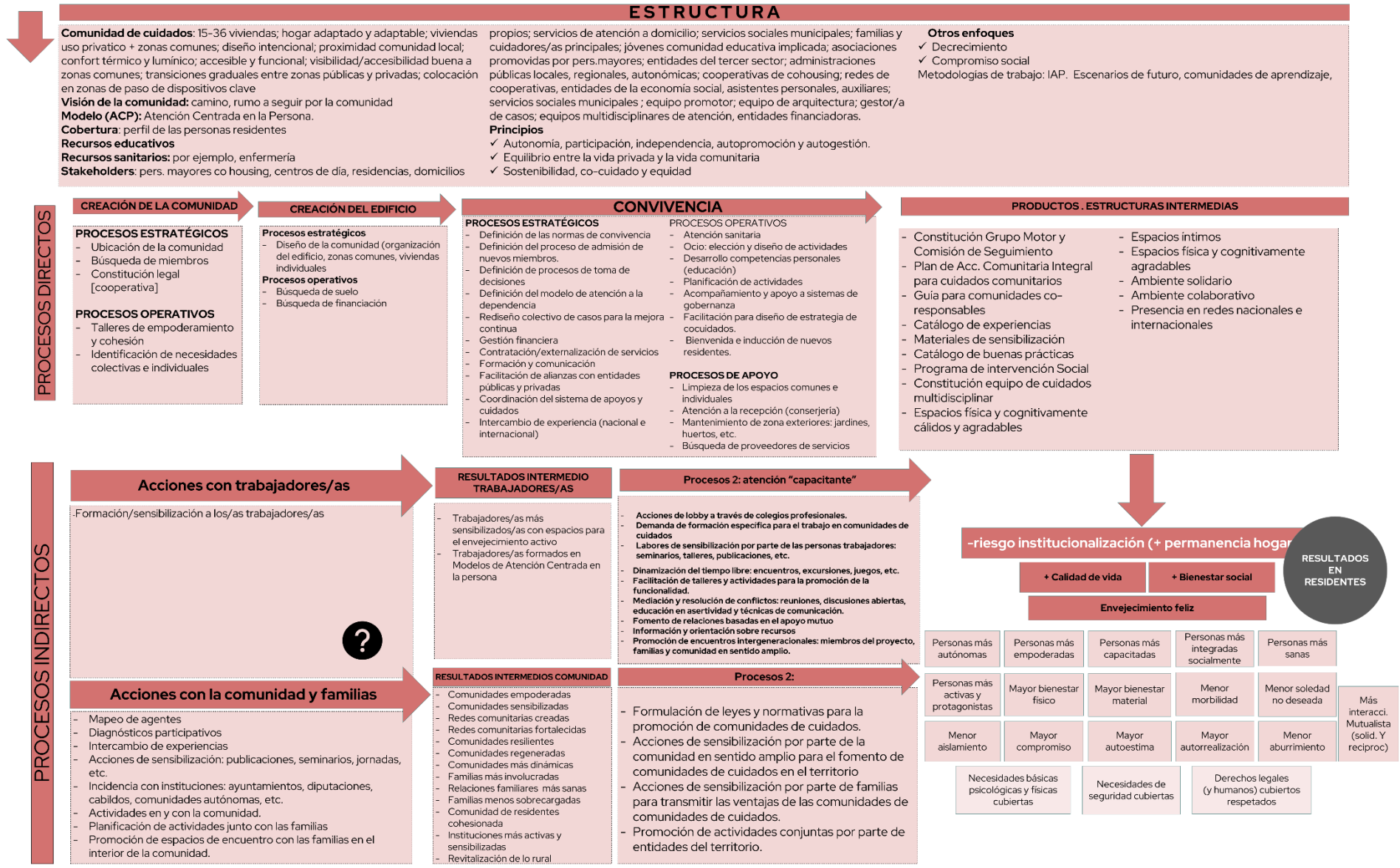
## TEORÍA DEL CAMBIO DEL PROYECTO Y MODELO LÓGICO

De forma sintética, el modelo a varios tiempos del modelo de cohousing sénior integra estructura, procesos directos, procesos indirectos con personas trabajadoras y la comunidad, procesos que se despliegan posteriormente y resultados finales en las personas residentes. Es a partir de este modelo que se ha estructurado todo el proceso de indagación posterior. Sus principales componentes son:

- 1. Estructura:** Es el marco de recursos del que parte el modelo de cohousing sénior. Está compuesta por los medios o recursos financieros, humanos y organizativos que permiten activar los diferentes procesos.
- 2. Procesos indirectos, arranque:** Son aquellas acciones de arranque o conformación de las comunidades de cohousing sénior. Incluyen los principales procesos para lograr unas nuevas estructuras (Productos. Estructuras intermedias).
- 3. Procesos 2 (directos, implementación):** Comprende las diferentes acciones que se realizan para conseguir los resultados. Estos procesos se realizan directamente con las personas que residentes de las comunidades de cohousing sénior.
- 4. Resultados:** Son los cambios que, con la puesta en marcha del modelo, entendido como una intervención sobre la realidad, se pretende conseguir en las diferentes poblaciones destinatarias (personas que conforman las comunidades de cohousing sénior, profesionales o familias). Se puede distinguir entre Resultados intermedios, dirigidos a profesionales o familias, y los Resultados finales, destinados a las personas que conforman las comunidades de cohousing sénior.

A continuación, se representa gráficamente el modelo lógico detallado con la visión global de las dimensiones, y con la visión al detalle de cada dimensión y del modelo en su conjunto. La acotación visual sintetiza diferentes experiencias de comunidades de *cohousing* sénior, resaltando los aspectos comunes entre ellas.

**GRÁFICO 1. TEORÍA DEL CAMBIO DEL PROYECTO (DETALLE). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DEL PROYECTO.**



### 1.3. TÉCNICAS DE RECOGIDA DE INFORMACIÓN

Cuestionario con personas residentes en las comunidades de cohousing y otros modelos residenciales.

Fuentes secundarias. En total, se han consultado más de 39 documentos, informes, estudios, etc.

*Focus groups* con personas residentes de las comunidades de cohousing y con personal de las comunidades.

Observación de las comunidades de cohousing sénior.

### TRABAJO DE CAMPO

Se ha llegado a más de 30 puntos de muestreo diferentes distribuidos en diversidad de territorios:

CCAA	N
Principado de Asturias	4
Canarias	7
Navarra	8
Catalunya	13
Extremadura	29
Comunidad de Madrid	69
Sin especificar	106
<b>Total</b>	<b>236</b>

El trabajo de campo realizado en comunidades de **cohousing sénior** y residencias ha enfrentado desafíos metodológicos y contextuales que han influido en los resultados obtenidos. En el caso de las residencias, las respuestas han provenido principalmente de aquellas más críticas con el modelo tradicional, reflejando un **sesgo de autoselección** motivado por su interés en participar en procesos de evaluación y cambio. En el caso de los cohousing, se observa un fenómeno de saturación derivado de la **inflación de encuestas y procesos de medición en estas comunidades**. Esto ha dificultado o impedido la entrada a algunas comunidades de cohousing. A pesar de este sesgo, los **datos obtenidos son consistentes** con otros estudios en términos de distribución de género y edad entre las personas que allí residen.

### 1.4. METODOLOGÍA PARA MEDIR EL IMPACTO

#### ANÁLISIS DE SESGOS

El primer nivel de análisis ha consistido en la realización de un análisis exploratorio a través de **conglomerados jerárquicos**. La lógica empleada ha sido la de establecer si la clasificación teórica de grupos según el tipo habitacional coincide con una clasificación empírica de cómo se sitúan los casos según las variables socioestructurales y otras variables adicionales, como el grado de masificación del centro o la cohesión social del grupo.

## GRUPOS DE COMPARACIÓN

1. **Grupo experimental:** personas viviendo en cohousing sénior o intergeneracionales.
2. **Grupo de comparación 1:** personas viviendo en residencias (de tipo público, privado o concertado).
3. **Grupo de comparación 2:** personas viviendo en domicilios (prácticamente la totalidad viviendo en su domicilio y en 3 casos viviendo en el domicilio de un familiar o de una persona próxima), y que forman parte de comunidades de cohousing que no están en fase de residencia. La comparación con este grupo no se ha incluido en este informe al no aportar resultados estadística y sociológicamente significativos.

El número de casos (N) de cada grupo es la siguiente:

COHOUSING SÉNIOR Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA INTERGENERACIONALES	RESIDENCIAS	DOMICILIOS (COMUNIDADES TODAVÍA NO EN FASE DE CONVIVENCIA)
N=60	N=46	N=130

## ESTRATEGIA PARA LA MEDICIÓN DEL IMPACTO

La existencia de diferencias entre grupos según las variables de socioestructurales –en concreto, género, grado de dependencia, edad, capital económico disponible, nivel de estudios y grado de urbanización– ha requerido de la aplicación de **análisis de regresión** mediante el que controlar de forma simultánea estas variables sociodemográficas que pudiesen estar influyendo en el logro de cada variable de resultados (variable dependiente).

Se han aplicado análisis de **regresión lineal para variables intervalles**, **regresión logística binaria para variables dicotómicas** y **regresión logística multinomial para variables con varias categorías o variables ordinales**.

### 1.5. ANÁLISIS DE DATOS

#### VARIABLES NOMINALES Y ORDINALES

En el caso de variables nominales y ordinales, se ha seguido un tratamiento mediante tablas de contingencia con residuos estandarizados corregidos y porcentajes por columna. Para las correlaciones bivariadas entre dos variables se ha utilizado Gamma y la correlación de Spearman (Rho), en aquellos casos en que la variable pudiese tener un comportamiento no paramétrico. Para variables intervalles, en la comparación de dos categorías, se ha aplicado la prueba T de Student. Se aporta también el tamaño del efecto mediante la d de Cohen y Eta cuadrado. En la comparación entre más de dos categorías, se ha aplicado ANOVA, y Eta cuadrado para tamaño del efecto. Para las correlaciones entre dos variables se ha utilizado la correlación de Pearson.

Para la significatividad estadística, se ha tenido en cuenta Chi-cuadrado de Pearson o Fisher (si procede según el porcentaje de frecuencias esperadas menores de 5). Se señala la significación estadística global de las tablas de contingencia menor de 0,05 con dos asteriscos (\*\*) y menor de 0,1 con un asterisco (\*). También se ha señalado mediante asteriscos la significatividad estadística

entre pares de categorías a través de los residuos tipificados corregidos con valores que superen  $\pm 1,96$  (95% de intervalo de confianza) o  $\pm 2,58$  (en el caso del 99% de intervalo de confianza).

### **TRIANGULACIÓN DE DATOS CUANTITATIVOS Y CUALITATIVOS**

Para aquellos indicadores que son contestados por más de una técnica, cuantitativa o cualitativa, se ha aplicado un procedimiento de triangulación de la información.

## 2. SÍNTESIS DE RESULTADOS O HALLAZGOS






El Informe de datos incluye la información recabada y los análisis realizados para responder a las preguntas de evaluación planteadas.

### IMPACTO DEL MODELO DE COHOUSING

En este apartado se analiza el logro de resultados esperados; resultados entendidos como cambios en las personas, que prevé el modelo de cohousing sénior. **Los impactos generados, como se detalla en el apartado de metodología, tienen un carácter atributivo.** Es decir, se ha medido la influencia del modelo residencial- vivir en un cohousing respecto a vivir en una residencia-, aislando el efecto de otras posibles variables intervinientes en los resultados como el género, la edad o las necesidades de apoyos. Para ello, se han realizado análisis basados en la modelización estadística a partir de regresiones logísticas multinomiales.

La simbología utilizada, refiere a en qué grado se han logrado los cambios:

#### Interpretación de los datos

-   Resultados positivos, muy positivos o mejores para personas viviendo en cohousing
-  Resultados negativos o peores para personas viviendo en cohousing
-  Sin diferencia entre grupos, diferencia leve o no significativa en términos estadísticos
-  Elementos ambivalentes (procesos y estructura)

### EL BIENESTAR PSICOLÓGICO



Las personas viviendo en cohousing sienten menor tristeza que las que residen en otros modelos habitacionales.

*"En algún momento que me he encontrado mal [ataques de ansiedad] no me he sentido desamparado, ni con la necesidad de llamar a una gerocultora porque Tere me ayudaba. Eso te hace sentir un poquito mejor en casa."*

(Pastor, 2023)

## LA AUTOESTIMA

++

Las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en otros modelos habitacionales de tener mayores grados de autoestima.

*"Yo estaba muy metida en casa. Y yo tengo un carácter creo que alegre, no lo sé. Y de venir aquí, yo antes de hablar en público muy poquito. Y ahora me descarrillo a lo mejor (risas). Yo he cambiado bastante en eso, eh. Y no sé, será el ambiente, será yo qué sé. Y he cambiado también en cuanto a ver la vida, a ver la alegría. A estar con personas que a mí me agradan. Yo creo que también agrado. Y claro, yo me lo noto mucho, las demás no me lo notan porque no saben cómo era yo en mi casa." (...)*

*"Yo he estado en mi casa sola treinta y tantos años. Y yo sí, cuando estuve en otro sitio antes de venir aquí era un poco solitaria, me tiraba en la habitación todo el día. Pero yo ahora hablo con toda la gente, que lo digan todas".*

Focus group con personas residentes

## EL BIENESTAR FÍSICO

=

Pese a que en varias comunidades se indica una mejoría en el estado de salud física, no es una situación generalizable en términos estadísticos a todas las comunidades de cohousing.

## LA REDUCCIÓN DE LA MORBILIDAD

=

Existen indicios en la literatura de que el incremento de la actividad física, la interacción social y el bienestar emocional repercutirían positivamente en procesos de fragilidad, dependencia y descenso de la morbilidad. Sin embargo, en términos estadísticos no se encuentran evidencias de que estas mejorías se den en mayor grado debido a residir en un cohousing.

## LA AUTORREALIZACIÓN PERSONAL

=

No se encuentran indicios claros que lleven a afirmar un incremento de la autorrealización personal.

## EL AISLAMIENTO



No se ha encontrado evidencia estadística de que el modelo de cohousing reduzca el aislamiento social, es decir, la ausencia de contactos sociales, en mayor grado que otras dinámicas que puedan darse en modelos residenciales como el domicilio o la residencia. No obstante, en la literatura y en el campo cualitativo, sí se ha recogido información que apunta a un menor aislamiento.

## LA SOLEDAD NO DESEADA



Las personas viviendo en cohousing sienten menor soledad que las que residen en otros modelos habitacionales. Se señala a las interacciones sociales cotidianas como mecanismo de reducción de la soledad.

*"Aquí lo que se nota es que no hay soledad, si tú estás solo es porque tú quieres. La soledad es uno de los grandes enemigos de la edad y aquí desaparece."*

(Plaza, 2023)

*"Antes de venir, yo no era consciente de sentirme sola. Pero, al experimentar lo que es vivir acompañado, salir a caminar con compañeros en plena naturaleza, comer juntos, saber que no estoy sola, entendí que, en este momento de mi vida, yo necesitaba un cambio."*

(Moreno M. , Sin fecha)

## SOLIDARIDAD ENTRE LAS PERSONAS



Se observan evidencias que apuntan a que en el modelo de cohousing se consideran en mayor grado que las personas de la comunidad se preocupan las unas de las otras.

*"Hay una ayuda mutua en cuanto dices: "Hola". Enseguida aparecen siete."*

(Artiaga, 2021: 8)

## EL COMPROMISO CON LA COMUNIDAD

+

Las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en otros modelos habitacionales de establecer vínculos de compromiso.

## EL GRADO DE ACTIVIDAD DE LAS PERSONAS

++

Se han encontrado mayores grados de actividad en personas residiendo en cohousing, tales como caminar e ir al campo y a la naturaleza.

*"Simplemente el hecho de estar haciendo el proyecto nos mantiene activos." (...)*

*"Nosotros de broma decimos que aquí no es que haya un envejecimiento activo, es que es hiperactivo."*

(Plaza, 2023: 23)

## LA AUTONOMÍA

++

Se ha observado un mayor grado de consecución de autonomía en cuestiones como vestirse, comer, o en la decisión sobre qué actividades realizar en el tiempo libre. Los mecanismos de solidaridad desplegados y la autogestión de la comunidad serían factores clave en la generación y el mantenimiento de la autonomía.

*"Y luego hay otra señora también con un Alzheimer más leve, diríamos. Por ejemplo, puede llevar una vida totalmente autónoma porque vive en Trabensol. Si no viviera en un espacio así, no podría. Porque, por ejemplo, aquí sale por el pueblo, va a pasear, sabe volver. Si se pierde alguien la va a encontrar y la va a traer (...) No se va a encargar de la ropa, no se va a encargar de la comida. Esto le permite tener una vida autónoma."*

(Artiaga, 2021: 10)

## EL EMPODERAMIENTO

++

Las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en otros modelos habitacionales de estar más empoderadas.

"Esta es una etapa muy importante de nuestra vida y que no nos la gestiona nadie."

(Artiaga, 2021: 10)

## LA INTEGRACIÓN SOCIAL

++

Las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en otros modelos habitacionales de estar más integradas en su comunidad más cercana.

## LA SATISFACCIÓN CON LA VIDA

+ =

Una amplia mayoría de las personas viviendo en cohousing consideran que su vida se acerca a como le gustaría que fuese, aunque no se encuentran evidencias a nivel estadístico que refuercen la idea de que esto se dé en mayor medida en comparación con otros modelos habitacionales.

## LA FELICIDAD

++

Se aprecia una mayor felicidad en las personas viviendo en cohousing: dicen sentirse con ganas de hacer cosas en un día habitual, y de disfrutar de las cosas pequeñas del día en mayores porcentajes que las personas que residen en otros modelos habitacionales.

*Me di cuenta de que había venido buscando una solución para el futuro y, sin embargo, encontré una respuesta para el presente. Desde el primer momento sentí una paz y un sosiego, que hasta a mí misma me llegó a extrañar. Y es que, sin saberlo, aquí estaba la vida que yo necesitaba."*

(Moreno M. , Sin fecha)

## EL COHOUSING COMO OPCIÓN RESIDENCIAL PARA TODA LA VIDA

Las comunidades de cohousing sénior no han sido consideradas tradicionalmente con el carácter finalista de acoger a las personas hasta el final de la vida -en parte debido a las dificultades de acceso a los recursos necesarios para atender a situaciones de deterioro y dependencia-. Por otro lado, el principio de actividad

que soporta las dinámicas de participación en la comunidad puede entrar en conflicto con “el reconocimiento de la dependencia durante la vejez como una etapa más de la vida”, dificultando su aceptación (Artiaga, 2021: 12). Pese a ello, en los últimos años, en España, en diferentes iniciativas se están estableciendo medidas para que los cohousing tenga un carácter finalista.

Actualmente, el cohousing se percibe como una opción residencial para toda la vida: el 86,4% de las personas viviendo en cohousing se imaginan viviendo toda la vida en él.

*“Yo estoy aquí dos años. Yo he estado en otros sitios antes, que me quise yo ir. Mi hija me quería traer aquí. (...) Yo estoy contenta creyendo que voy a estar aquí hasta que cierre los ojos y me lleven.”*

*Focus group con personas residentes*

## **ELEMENTOS FACILITADORES Y LIMITANTES: PREVENCIÓN DE LA INSTITUCIONALIZACIÓN:**

La prevención de la institucionalización abarca los factores que funcionan como envoltorio del modelo de cohousing sénior, es decir, los **condicionantes y facilitadores** que intervienen en la apuesta de un grupo de personas, de una comunidad, para el desarrollo de proyectos de cohousing sénior.

## **POSIBILIDADES Y SESGOS DE ACCESO A LOS COHOUSING**

Se identifican barreras de acceso de carácter exógeno, especialmente las económico-financieras, que podrían estar actuando como un criterio de exclusión, al encontrar un público potencial principalmente entre perfiles que disponen de recursos económicos medios o medio-altos. El acceso al suelo es otra barrera, que repercutiría en los costes del proyecto y en su dilatación en el tiempo. En el plano cultural, Artiaga (2021) señala la tradición familiarista, la falta de cultura cooperativista o la falta de anticipación de la vejez como obstáculos en la expansión del modelo de cohousing sénior.

Como reacción a la generación de estos sesgos, algunas comunidades activan mecanismos de apoyo mutuo y solidaridad entre las personas socias.

## **EL MARCO NORMATIVO Y SU EFECTO LIMITANTE O HABILITANTE**

El modelo de cohousing sénior se encuentra sustancialmente condicionado por la Ley de Atención a la Dependencia (39/2006) y por la normativa autonómica en materia de cooperativas. Tanto la Ley 39/2006 como las leyes autonómicas de

cooperativas presentan ciertos condicionantes, sobre todo en cuanto al ajuste del cohousing sénior a las formas legales reconocidas en la normativa, y facilitadores para el modelo. A nivel autonómico han surgido instrumentos normativos que tipifican el marco de la relación entre los proyectos de cohousing y los cuidados y la atención a la dependencia.

## **EL ACCESO A LA FINANCIACIÓN**

Usualmente se trata de cooperativas de reciente creación, por lo que en la concesión de la financiación no influye tanto la existencia de una relación previa con la entidad financiadora, como la propuesta o proyecto de la comunidad. Sobre este proyecto, las entidades financiadoras aplican unos criterios para valorar la viabilidad y por lo tanto la concesión de la financiación.

La fórmula jurídica de la cooperativa de vivienda en cesión de uso es uno de los elementos diferenciadores positivos desde el punto de vista de las entidades financiadoras de la banca ética. Otras entidades bancarias todavía guardan reticencias respecto al modelo, lo que ha conformado un panorama de fórmulas de financiación mixtas con cierto peso de la propiedad privada.

## **COBERTURA DE LA ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA**

El tipo y profundidad de la cobertura a situaciones de dependencia influyen en el riesgo de institucionalización o entrada en residencias convencionales. Existen diferentes niveles o modalidades de respaldo en la demanda al SAAD y en la combinación de los servicios provistos por el SAAD con los apoyos recibidos del ámbito familiar y comunitario. El 65% de las personas residentes en cohousing considera que en el caso de ponerse enfermo/a leve o contraer una enfermedad que no requiriese de hospitalización el lugar en el que reside cuenta con los recursos sanitarios adecuados.

Este apartado se aborda con mayor profundidad en el capítulo de Provisión de cuidados y apoyos.

## EL COHOUSING EN LA AGENDA SOCIAL Y POLÍTICA

En los últimos años se ha incrementado la presencia de la vivienda colaborativa para personas mayores en la agenda social y política. Existen administraciones públicas más activas y sensibilizadas en la vivienda colaborativa sénior, lo que puede facilitar el acceso a suelo y financiación para las comunidades de cohousing. Algunas comunidades autónomas han lanzado convocatorias de ayudas derivadas del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 (Andalucía, Canarias, Galicia y la Comunitat Valenciana).

### OTROS OBJETIVOS DE INCIDENCIA POLÍTICA: DESARROLLO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE COHOUSING

Las fuentes coinciden en señalar los efectos positivos que tendría el desarrollo de políticas públicas, tanto para el modelo de cohousing sénior como para las personas destinatarias y las administraciones públicas. Estas políticas públicas incluyen la facilitación de suelo (provisión de terrenos en cesión de uso o la autorización para la implantación de cooperativas en suelos rústicos recalificados), dotación de ayudas y subvenciones, y el impulso del modelo o el establecimiento de cambios normativos. Por ejemplo, a nivel de apoyo a situaciones de dependencia, se están desarrollando acciones para incluir en la reforma de la Ley 39/2006 de Promoción. Se contemplan dos vías:

- Consideración del cohousing como centro residencial. Se trata de una vía que algunas comunidades autónomas ya han desarrollado normativamente.
- Ampliación del catálogo de los servicios a la dependencia con un servicio o prestación específica para cohousing y otros tipos de alternativa de vivienda. Esto implicaría habilitar la capacidad para que se puedan mancomunar las prestaciones de varias personas residentes en aras de poder gestionar un uso más eficiente y coherente con las necesidades.

### COMPOSICIÓN Y PERFILES DE LAS COMUNIDADES DE COHOUSING

Tradicionalmente se ha observado cierto sesgo por la sobrerrepresentación de las personas con capital cultura medio y alto en los proyectos de cohousing. No obstante, existen evidencias que señalan un viraje hacia una mayor diversidad en la composición de los perfiles, en concreto, en la variable de nivel educativo.

## CONFORMACIÓN DE LA COMUNIDAD DE COHOUSING SÉNIOR

### LA FIGURA JURÍDICA Y LAS NECESIDADES DE LA COMUNIDAD

La cooperativa en cesión de uso es la fórmula que más se ajusta a los principios éticos y a las necesidades de las comunidades.

### LOS CRITERIOS TÉCNICOS EN LA ELECCIÓN DE LA UBICACIÓN

Aunque no se descarta el uso de criterios técnicos en la elección de la ubicación, predomina la disponibilidad de suelo en el que ubicar el proyecto.

La cercanía a los servicios básicos es uno de los criterios técnicos más valorados. En algunos casos se consigue respetar la cercanía a los servicios básicos, pero en otros casos la falta de suelo disponible no posibilita ubicarse cerca de los servicios.

Por sí sola, únicamente la ubicación del proyecto en una zona rural no garantiza la ocurrencia de dinámicas de refuerzo de lo rural, sino que esta debe ir acompañada de una imbricación con la comunidad preexistente.

### LA APROPIACIÓN DE LOS FINES Y PROPÓSITOS DE LA COMUNIDAD

Existe una alta aceptación del modelo por parte de las personas residentes, aunque esta pueda no ser uniforme y contener matices: el 51,2% de las personas residentes en cohousing declara compartir "mucho" los fines y propósitos de su comunidad (Cuestionario a personas residentes). Para el 46,5% estos se comparten en "bastante" grado.

### EL PROCESO DE BÚSQUEDA DE NUEVOS MIEMBROS, CRITERIOS Y REQUISITOS DE ENTRADA

No se encuentran mecanismos -protocolos o procedimientos- formalmente establecidos para la búsqueda de nuevos miembros. Predomina el acercamiento de nuevos miembros a través de redes informales y otras herramientas como la página web o la presencia en medios de comunicación.

Los principales criterios para la búsqueda de nuevos miembros son la edad y las capacidades de las que se dispone (situación de dependencia). Los requisitos para

ser miembro de la cooperativa se recogen en los estatutos, aunque existen periodos en los que los requisitos se flexibilizan.

## LA COHESIÓN Y EL COMPROMISO DE LA COMUNIDAD

Las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de estar en un entorno más cohesionado. Esta cuestión se vincula con el compromiso con la comunidad y con el modo de vida cooperativo.

*“Lo importante es el grupo, crear ilusión en el grupo y mantener cohesión para llegar a feliz término. Esto no es un camino de rosas, es muy difícil”.*

(Plaza, 2023)

*“Muchas de nosotras hemos organizado nuestra vida para el buen vivir con personas que nos posibiliten sentir la fraternidad y la sororidad, porque no queríamos vivir en la sociedad de mercado como competidores o como objetos, y donde nos tratan como una mercancía, como se hace en el “mercado de trabajo”. Muchos hemos construido un marco utópico con aspiraciones éticas ilimitadas, pero nuestras realizaciones siempre son limitadas; siempre seremos incoherentes, pero el planteamiento “ético” siempre nos llevará a cuestionar nuestras prácticas para mejorarlas.”*

(Collado, 2020: 3)

## PROVISIÓN DE CUIDADOS Y APOYOS

Se abordan diferentes aspectos claves vinculados con los procesos de provisión de apoyos: desde las estrategias de cuidados hasta la articulación de elementos de infraestructura física y social o implementación de acciones basadas en una lógica de personalización. Otros elementos vinculados, como el modelo de gobernanza, se abordan en el siguiente capítulo.

## EL GRADO DE IMPLANTACIÓN DEL MODELO DE ATENCIÓN INTEGRAL CENTRADO EN LA PERSONA (AICP)

Algunas de las comunidades de cohousing logran implantar el modelo ACP o AICP principalmente a través de elementos como los espacios y los usos asociados a ellos, la atención sanitaria y atención a la dependencia, así como otros servicios (comidas) y la gestión participada o autogestión. Como aspecto negativo, cabe destacar que la AICP podría ser difícil de implementar con medios y recursos reducidos, especialmente con recursos humanos insuficientes.

## LAS ESTRATEGIAS DE COCUIDADOS

Existe un amplio abanico de enfoques, prácticas y estrategias de cocuidados, así como diferentes grados de desarrollo. Se han conformado modelos mixtos que combinan medidas financiadas y ejecutadas por los servicios públicos y el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD), y por las propias comunidades de cohousing sénior, con recursos privados. La mayoría de las estrategias de cocuidados tienen en común un alto componente comunitario. En este sentido, el discurso establece una diferenciación entre la dinámica comunitaria de estar pendiente de lo que les pasa a las otras personas y tener que cuidar cada día por obligación, tal y como haría un o una familiar. Es en este estadio de necesidad de cuidados más intensivos en el que intervienen los servicios profesionales de cuidados (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017).

En estos modelos mixtos intervienen condicionantes jurídicos, sociales y espaciales que, a su vez, también se encuentran mediados por la variable género y la feminización de los cuidados. En concreto, los principales condicionamientos detectados: la Ley de Dependencia 39/2006; el riesgo percibido de instaurar prácticas institucionalizantes en los cuidados; prácticas que contravengan los principios de cohousing de autodeterminación y autonomía; la infraestructura social desarrollada; la infraestructura física.

No todas las comunidades desarrollan estrategias de cocuidados finalistas hasta el final de la vida.

*"Y aquí cuando tienes una gripe, siempre hay una buena vecina que te trae un caldito, o un buen vecino, que también los hay, que te trae el caldito del comedor, que te dice: "Oye, que te traigo de la farmacia lo que necesitas...". Entonces, hay esa solidaridad de los pequeños servicios inmediatos (...)" (E\_3. Mujer\_2019)"*

(Artiaga, 2021: 12)

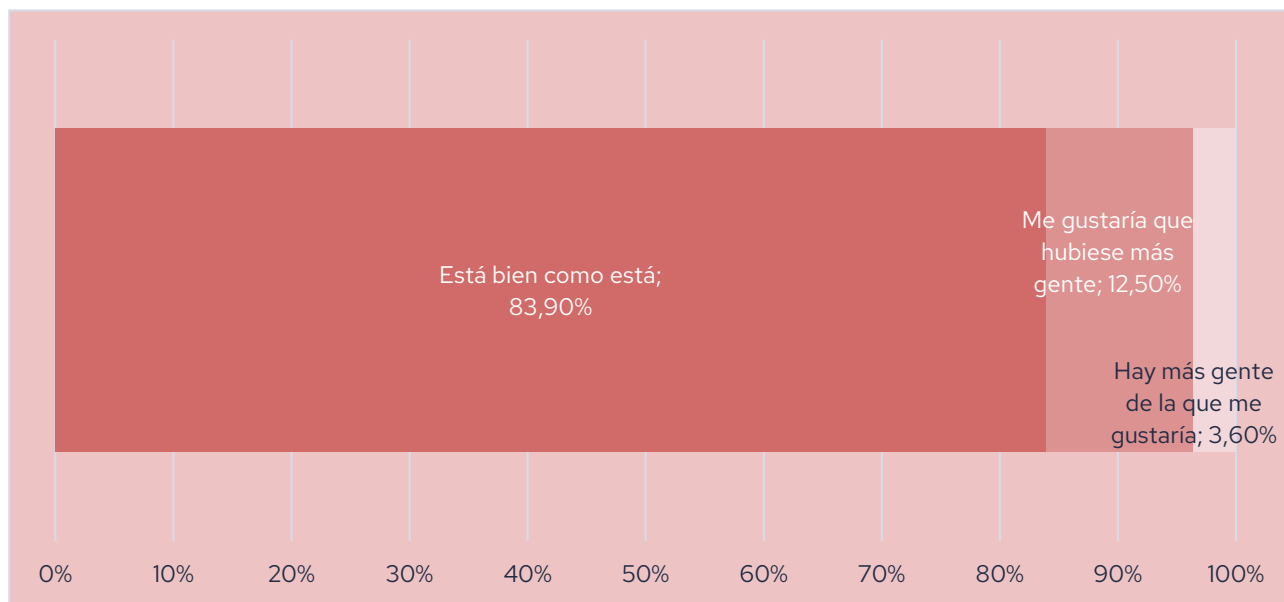
*Yo pienso que aquí hay la gran diferencia, todos tenemos que estar atentos a lo que le pasa al otro, si tiene un resfriado y le llevas un plato de comida no pasa nada más, es lo bueno de la relación, pero otra cosa es de tener la obligación de tenerlo que cuidar siempre cada día y tal, que esto en plan familiar también cansa. Que es cuando debe entrar precisamente un servicio que debe ofrecer desde un profesional.*

(Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017: 192)

## EL TAMAÑO DE LA COMUNIDAD

El tamaño de la comunidad es una decisión que busca el equilibrio entre la viabilidad y sostenibilidad económica de la comunidad y la sostenibilidad social o cohesión del grupo. Los grupos medianos (en torno a 30 unidades) conjugarían estos dos criterios. El 84,0% de las personas consultadas a través del cuestionario a comunidades de cohousing considera que el tamaño de su comunidad es el adecuado.

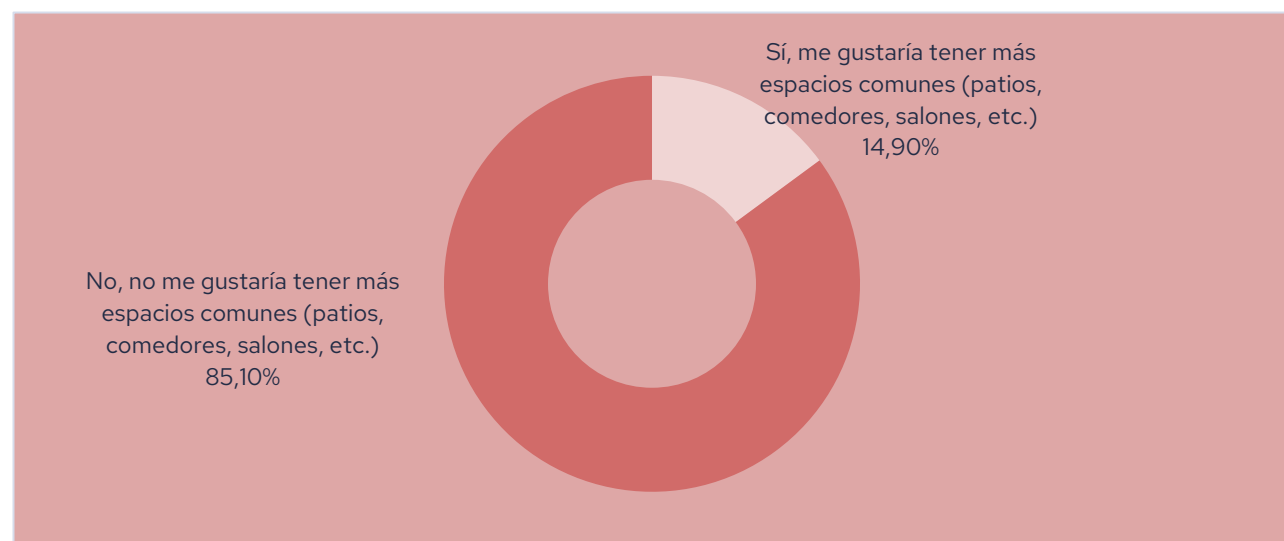
**GRÁFICO 2. EN LA RESIDENCIA O COMUNIDAD EN LA QUE VIVE, LE PARECE QUE... (PORCENTAJES) FUENTE: CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES.**



## LOS ESPACIOS COMUNES

Se reconoce la capacidad de los espacios colectivos para la generación de centralidad en las relaciones sociales y comunitarias, aunque es necesario que los espacios colectivos se conjuguen con los espacios privados en torno a los cuales se organiza la intimidad de las personas residentes. Estos espacios son primordiales en cuanto al rol que encarnan como espacios de encuentro y socialización. Su valoración es, además, positiva, con un 85% de las personas que viven en cohousing que los valora adecuadamente.

**GRÁFICO 3. ME GUSTARÍA TENER MÁS ESPACIOS COMUNES (PATIOS, COMEDORES, SALONES, ETC.). (PORCENTAJES) FUENTE: CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES.**



## LOS ESPACIOS DE ENCUENTRO ENTRE LA COMUNIDAD Y OTROS AGENTES DEL TERRITORIO

Las relaciones que se establecen entre la comunidad de cohousing y los agentes del territorio son de tipología variada en tipo y profundidad. Se encuentran estrategias proactivas en las zonas rurales de relación con los agentes del territorio y las redes comunitarias, especialmente en la conformación y puesta en marcha de la comunidad, en la provisión de servicios y productos de proximidad y en la participación social y política al nivel del pueblo y de la comarca.

## CONVIVENCIA Y GOBERNANZA

Este apartado analiza las **pautas de convivencia** que se generan en las comunidades de cohousing sénior, así como los **mecanismos de gobernanza y transparencia** que se configuran.

### EL MODELO DE COGESTIÓN EN LOS SISTEMAS DE GOBERNANZA

La gobernanza de la comunidad implica la toma de decisiones sobre los cuidados que se reciben y, en general, sobre la comunidad. Como aspectos menos positivos de la autogestión, esta puede requerir gran cantidad de tiempo y esfuerzo por parte de las personas residentes, exigencias que pueden generar disonancia o tensión respecto a los procesos de envejecimiento que se estén atravesando.

La propuesta de actividades suele ser abierta a cualquier persona interesada, tanto socias como no socias del proyecto. Éstas están bien valoradas.

*“También encontré una manera de mantenerme activa, participando en la gestión del centro y aportando mi granito de arena para mejorar el funcionamiento del mismo.”*

(Moreno M. , Sin fecha)

## LOS ESPACIOS DE TOMA DE DECISIÓN Y SU PAPEL EN LA GENERACIÓN DE CONSENSOS

En los espacios de toma de decisión se trabaja por la búsqueda de acuerdos comunes compartidos. El 85,4% de las personas viviendo en los cohousing considera que estos espacios y mecanismos para tomar decisiones son “bastante” o muy útiles para llegar a un consenso.

## LA PLURALIDAD DE VOCES EN LA TOMA DE DECISIONES

Se identifican aspectos a trabajar en relación al reconocimiento de la pluralidad de voces y opiniones en la toma de decisiones: únicamente el 51,2% de las personas considera que se tienen en cuenta todas las opiniones, frente al 39,0% que considera que normalmente solo se tienen en cuenta las opiniones mayoritarias. También se han identificado mecanismos de participación de las personas trabajadoras.

**TABLA 1. A LA HORA DE TOMAR UNA DECISIÓN, EN SU COMUNIDAD, ¿DIRÍA QUE SE TIENE EN CUENTA LA VISIÓN DE LOS DIFERENTES GRUPOS QUE FORMAN PARTE DE ELLA? (PERSONAS RESIDENTES EN COHOUSING). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES.**

	N	Porcentaje
Sí, se tienen en cuenta todas las opiniones	21	51,2
No, normalmente sólo se tienen en cuenta las opiniones mayoritarias	16	39,0
No lo sé	4	9,8
Total	41	100,0

## LA CONSTRUCCIÓN CONSENSUADA DE NORMAS DE CONVIVENCIA

Existe un acuerdo, aunque con matices, sobre el establecimiento consensuado de las normas de convivencia. Estas se consideran, en general, útiles para afrontar los conflictos. Sin embargo, se valoran como más útiles para prevenir conflictos que para resolver los conflictos ya existentes.

**TABLA 2. LAS NORMAS DE CONVIVENCIA EN SU COMUNIDAD, ¿SE HAN ESTABLECIDO DE MANERA CONSENSUADA? (PERSONAS RESIDENTES EN COHOUSING). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CUESTIONARIO CON PERSONAS RESIDENTES.**

	N	Porcentaje
Sí, todas	17	41,5
Sí, la mayoría	12	29,3
Sí, algunas	8	19,5
No lo sé	4	9,8
Total	41	100,0

## LOS MECANISMOS PARA LA MEDIACIÓN

Alrededor del 55-70% de las personas señala una tipología de resolución de conflictos positiva, aunque estos porcentajes también señalan que existe margen de mejora en la gestión de los conflictos: se observa que, en un porcentaje amplio, se desconoce o no existe ningún procedimiento para el abordaje de los conflictos: el 56,1% de las personas refiere la existencia de algún mecanismo, más o menos formalizado, para la resolución de conflictos entre las personas residentes. Alrededor del 55-70% señala una tipología de resolución de conflictos positiva, aunque estos porcentajes también señalan que existe margen de mejora en la gestión de los conflictos.

### 3. PRINCIPALES HALLAZGOS Y CONCLUSIONES

El modelo de cohousing sénior se presenta como una alternativa habitacional que combina **innovación social, sostenibilidad económica** y un **enfoque comunitario en el envejecimiento**. A través de esta evaluación, se han identificado elementos clave que permiten comprender los logros alcanzados, así como las áreas que requieren de mayor atención para garantizar la sostenibilidad futura y expansión del modelo.

#### ADHESIÓN AL MODELO

Se ha constatado, **dentro del marco o paraguas conceptual del cohousing que existe un mosaico de experiencias diversas que se adhieren de manera diferencial a esta definición arquetípica.**

Es decir, no se ha detectado una sola manera de ser y residir en un cohousing, sino que el grado y la forma en que se definen algunos aspectos clave como el acceso al suelo, la cercanía a diferentes recursos, la articulación de los espacios comunes y privativos, la estrategia de cocuidados (si la hubiera), o el modelo de gobernanza, entre otras cuestiones, determinan la singularidad de los modelos de cohousing bajo el amparo del mismo marco conceptual<sup>1</sup>.

#### CONTEXTO, RECURSOS Y DINÁMICAS DEL MODELO

El desarrollo del cohousing sénior se encuentra intrínsecamente vinculado a los **marcos normativos existentes**, en particular a la Ley de Dependencia (39/2006) y las legislaciones autonómicas sobre cooperativas. Estos marcos legales, si bien ofrecen oportunidades, también condicionan la implementación de estrategias de cocuidados al no estar siempre alineados con las dinámicas propias del modelo. En este sentido, es importante avanzar en el reconocimiento de las particularidades del cohousing sénior para facilitar su articulación con los servicios públicos de atención a la dependencia.

La **financiación** constituye otra dimensión estructural crítica. Las cooperativas en cesión de uso enfrentan dificultades en el acceso a recursos en un entorno financiero que aún muestra reticencias hacia este modelo, exceptuando a la banca ética. Unido a las dificultades de **acceso al suelo**, estas limitaciones impactan directamente en los tiempos de conformación de las comunidades, lo cual

---

<sup>1</sup> Se ha considerado un cohousing como un modelo residencial formado por viviendas de uso privativo y zonas comunitarias que se diseñan como extensión de la vivienda. El proceso de creación de ellas es clave: mediante procesos participativos, primeramente se crea la comunidad y finalmente el edificio, siendo la metodología factor de primer orden para el éxito de una vida colaborativa que carece de jerarquías y es autogestionada por los propios residentes Del Monte, J. (2017). Cohousing. Modelo residencial colaborativo y capacitante para un envejecimiento feliz. *Colección Estudios de la Fundación* (4).

puede suponer el abandono del proyecto de algunas personas en una etapa vital intrínsecamente atravesada por el paso del tiempo.

## DIFICULTADES DURANTE LA FASE DE CONVIVENCIA

Una de las principales conclusiones que puede arrojar el estudio es que el cohousing genera impactos positivos claros respecto a otros modelos residenciales, pero que el camino no es sencillo. Si en el punto anterior se identifican elementos normativos y económicos que limitan en el acceso al cohousing, también se han detectado en la mayoría de las experiencias consultadas, elementos de mejora vinculados a la convivencia.

Se destacan las dificultades asociadas a los procesos de convivencia y la gestión compartida.

1. **Carga y saturación de la autogestión:** La implicación activa en la gobernanza de la comunidad puede ser una fuente de tensiones, especialmente para las personas mayores que enfrentan procesos de envejecimiento. Las responsabilidades vinculadas a la toma de decisiones y la organización de actividades requieren un esfuerzo considerable, lo que no siempre es compatible con las capacidades o preferencias de todas las personas residentes.
2. **Consensos y resolución de conflictos:** Aunque existe un acuerdo general sobre la utilidad de las normas de convivencia, casi el 40% de las personas encuestadas señala que su comunidad no cuenta con un procedimiento para la prevención y abordaje de conflictos (o lo desconoce), a pesar de que varias comunidades manifiestan un protagonismo relevante en el día a día de determinados conflictos. Se observa, asimismo, que los mecanismos de abordaje de conflictos existentes se perciben poco eficaces para su resolución.
3. **Representación en la toma de decisiones:** Solo poco más de la mitad de las personas consideran que todas las opiniones son tenidas en cuenta en los procesos de decisión. Esto señala la necesidad de seguir trabajando en mecanismos de inclusión y representación que fortalezcan el sentido de pertenencia y equidad dentro de la comunidad.

## ESTRATEGIAS DE COCUIDADOS

Las estrategias de cocuidados representan uno de los componentes más relevantes del cohousing sénior. Estas estrategias, formalizadas en mayor o menor grado y basadas en la **combinación de apoyos formales e informales**, buscan **garantizar la atención a la dependencia desde un enfoque comunitario y centrado en la persona**. Sin embargo, su diseño e implementación se topa con varios obstáculos estructurales y culturales.

Desde una **perspectiva jurídica**, la integración de los cuidados en las comunidades requiere una mayor armonización entre las normativas existentes y las prácticas del cohousing. Por ejemplo, la coexistencia de medidas financiadas por el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) con recursos propios de las comunidades genera modelos mixtos que, aunque eficaces en muchos casos, dependen en gran medida de la capacidad organizativa y financiera de los grupos.

A **nivel cultural**, los cuidados siguen estando marcados por una fuerte feminización. La implementación de **estrategias de cuidados con perspectiva de género** es imprescindible para redistribuir las responsabilidades entre todos los miembros de la comunidad y evitar que estas recaigan principalmente en las mujeres, reproduciendo las desigualdades de género.

Otro aspecto fundamental es la accesibilidad a los **recursos sanitarios**. La proximidad y calidad de los servicios de salud son variables críticas para garantizar que los cuidados puedan prestarse de manera efectiva. Sin embargo, no todas las comunidades logran ubicarse en zonas con un acceso óptimo a estos servicios, lo que subraya la necesidad de una planificación territorial más estratégica pero que, a su vez, se encuentra condicionada por la disponibilidad y el acceso al suelo.

Las **dinámicas de autogestión y cogestión** de los cuidados requieren equilibrar la participación activa de las personas residentes con las situaciones de fragilidad y dependencia propias del envejecimiento. Diseñar **procesos adaptativos y flexibles**, que permitan a los residentes involucrarse según sus capacidades y necesidades, es esencial para asegurar la sostenibilidad de las estrategias de cuidados a largo plazo.

## IMPACTO: RESULTADOS EN LAS PERSONAS Y EN LA COMUNIDAD

El modelo de cohousing sénior presenta impactos diferenciados respecto a otros modelos habitacionales. En general, **se han identificado efectos positivos sobre aquellas cuestiones vinculadas con el desarrollo personal, relacional y con el bienestar**. En concreto, se han detectado impactos positivos en dimensiones como autonomía, integración social y el bienestar emocional o felicidad. Otros indicadores concretos, como la mejora de la salud física o la reducción de la morbilidad, no muestran diferencias estadísticamente significativas en comparación con otros modelos habitacionales. Cabe destacar que, se han manejado tamaños muestrales no demasiado amplios, por lo que, por un lado, las tendencias que se han demostrado estadísticamente significativas se consideran sólidas. Por otro lado, se maneja la hipótesis de que en un escenario metodológico con un mayor número de casos quizás algunas diferencias no significativas, puedan llegar a serlo.

**GRÁFICO 4. SÍNTESIS DE RESULTADOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE LOS RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN.**



En cuanto a la **autonomía** funcional, las personas residentes en cohousing reportan mayores niveles de independencia para actividades cotidianas como vestirse, alimentarse o decidir sobre su tiempo libre. Este resultado se asocia con la interdependencia y los cuidados informales desplegados en las comunidades y con el **diseño de espacios** que facilitan tanto la movilidad como la interacción.

El cohousing también fomenta un **incremento de la actividad física**, con mayores probabilidades de realizar actividades al aire libre como caminar o disfrutar de la naturaleza. Este aspecto, aunque positivo, no parece tener un impacto significativo en la reducción de la morbilidad o en la mitigación de condiciones de fragilidad asociadas al envejecimiento. A pesar de ello, las personas residentes valoran positivamente el entorno comunitario y destacan su capacidad para mantenerse activas e integradas en su entorno.

Desde el punto de vista de la interacción social, el cohousing promueve un mayor grado de **integración en la comunidad y fortalece los vínculos sociales**. Aunque no se observan diferencias claras en el número de contactos sociales respecto a otros modelos habitacionales, las personas residentes reportan **menores niveles de soledad no deseada**, atribuida a la calidad y frecuencia de las interacciones sociales cotidianas. Esta percepción de estar acompañados/as se vincula con una valoración positiva del compromiso mutuo entre los miembros de la comunidad, quienes destacan la preocupación por el bienestar colectivo como un elemento central del modelo.

En el ámbito emocional, las personas residentes señalan **menores niveles de tristeza y mayores niveles de autoestima** en comparación con otros modelos habitacionales. La posibilidad de participar en dinámicas autogestionadas, tomar decisiones sobre el uso de recursos y sentir que son protagonistas de su propio envejecimiento contribuye significativamente a este autoconcepto. Sin embargo, no se han encontrado evidencias claras de que el cohousing logre un incremento en la autorrealización personal respecto a otros entornos. Por otro lado, las personas viviendo en cohousing indican **mayores niveles de felicidad** en comparación con quienes residen en otros modelos habitacionales.

En definitiva, a pesar de los cambios positivos que genera el modelo de cohousing y de su percepción como una opción habitacional para toda la vida, **las limitaciones vinculadas a la salud y la dependencia en fases avanzadas continúan siendo un desafío para las comunidades de cohousing sénior**. Estos resultados destacan la importancia de seguir trabajando en las estrategias de cuidados y de integración comunitaria, para maximizar el potencial transformador de este modelo habitacional en aspectos de salud y procesos de fragilidad y dependencia.

La implementación de **estrategias de cuidados** en el cohousing sénior se alinea directamente con la **Estrategia para un nuevo modelo de cuidados en la comunidad: un proceso de desinstitucionalización (2024-2030)** del Gobierno de España, que promueve modelos basados en la comunidad y en la autonomía personal como alternativa a los enfoques asistenciales tradicionales. Incorporar en mayor medida la atención a necesidades de salud desde una perspectiva comunitaria y de la cogestión en las comunidades de cohousing sénior permitiría amplificar los resultados del modelo en áreas donde se han detectado limitaciones, como la gestión de la dependencia y la atención a la morbilidad en fases avanzadas de la vida, respondiendo de manera más integral a las necesidades de las personas.

## 4. DESAFÍOS Y RETOS A FUTURO

La **implementación y consolidación del modelo** de cohousing sénior presentan desafíos y retos que deben ser abordados para **garantizar su viabilidad y adaptabilidad a futuro**. Este apartado analiza los **principales retos identificados** y propone **mecanismos de cambio** que podrían contribuir a superar estas limitaciones.

### RETO 1. REDUCIR LOS FACTORES CONDICIONANTES DE LOS PROYECTOS DE COHOUSING SÉNIOR

Uno de los principales retos radica en la necesidad de reducir los factores que condicionan el desarrollo de proyectos de cohousing sénior. En primer lugar, la **diversidad de normativas autonómicas** sobre vivienda colaborativa plantea barreras regulatorias que dificultan la homogeneidad y escalabilidad del modelo. A esto se suma el marco normativo relacionado con la **atención a la dependencia**, que muchas veces no contempla adecuadamente las características de los proyectos autogestionados o cogestionados. Además, la **disponibilidad de suelo**, frecuentemente gestionada por las entidades locales, y el **acceso a financiación** a través de entidades financieras, son obstáculos recurrentes. Algunos mecanismos de cambio para avanzar en el reto de reducir los factores condicionantes del cohousing sénior son la **incidencia política** y la **sensibilización** de los actores clave que operan en el entorno. Asimismo, es fundamental **crear espacios de aprendizaje y compartir buenas prácticas entre proyectos**.

### RETO 2. INCREMENTAR LA INCLUSIVIDAD DE LOS PERFILES QUE ACCEDEN AL MODELO

Aunque el cohousing sénior ha crecido en popularidad, aún **persisten barreras que limitan su acceso a perfiles diversos**, especialmente en términos socioeconómicos. Para abordar esta situación, es imprescindible el **desarrollo de políticas públicas que reduzcan los sesgos de acceso**, como, por ejemplo, el fomento de programas de vivienda social vinculados al cohousing o la facilitación de suelo.

Por otro lado, los tiempos y recursos necesarios para iniciar un proyecto son, en muchos casos, disuasorios para personas con menor capacidad económica, experiencia en el entorno militante y colaborativo o menor disponibilidad de tiempo. La **reducción de tiempos y recursos necesarios** mediante, por ejemplo, el apoyo en términos de dotación de recursos humanos para el acompañamiento a las comunidades de cohousing, contribuiría a ampliar la base social del modelo y garantizar su inclusividad.

### RETO 3. INTEGRAR LOS CUIDADOS EN COMUNIDAD

La integración de los cuidados dentro de las comunidades de cohousing sénior es un desafío clave, especialmente en un contexto de envejecimiento poblacional y con **necesidades crecientes de apoyos y cuidados**. Diseñar estrategias de cocuidados y atención a la dependencia requiere no solo

un **marco cultural** que valore la corresponsabilidad y los apoyos comunitarios, sino también una integración explícita de la **perspectiva de género**, dada la desigual distribución de las tareas de cuidado. Históricamente, las mujeres han asumido la mayor parte de las responsabilidades relacionadas con los cuidados, por lo que es fundamental **promover modelos que redistribuyan las tareas de cuidados de manera equitativa**.

Por otro lado, **garantizar la accesibilidad a recursos sanitarios adecuados, públicos y de calidad** es crucial. Además, la **autogestión y cogestión** de los cuidados deben articularse con agentes externos, como administraciones públicas y profesionales de la salud, asegurando que las decisiones en este ámbito pongan a la persona en el centro. Finalmente, es importante **adaptar las dinámicas de participación de la comunidad a los procesos de envejecimiento de las personas**, diseñando mecanismos que tengan en cuenta el abanico de situaciones de fragilidad y dependencia.

#### **RETO 4. LA CONVIVENCIA Y LOS PROCESOS DE TOMA DE DECISIÓN**

La convivencia y la toma de decisiones colectivas son pilares del cohousing sénior, pero también áreas en las que pueden surgir tensiones y conflictos. La creación de **espacios de escucha, deliberación y consenso** es clave para fortalecer la cohesión grupal y el bienestar del grupo.

La generación de espacios de consenso no debe significar la imposición de una determinada opinión sobre otras, sino más bien el hito de un proceso deliberativo y de escucha en el que todas las personas del grupo se sientan reflejadas y se apropien de la decisión final, aunque esta no fuese su propuesta desde un inicio. Son estos aspectos, y no otros referentes a la operatividad o a la agilidad en la toma de decisión, los que se han detectado en el marco de esta evaluación como aspectos cruciales con consecuencias muy significativas en el bienestar y la sostenibilidad social de la comunidad de cohousing.

Además, establecer **protocolos claros para la resolución de conflictos** contribuiría a reducir las consecuencias negativas de las situaciones de conflicto que puedan generarse. Esto pasa por entender y reconocer los conflictos como un aspecto consustancial a la vida en común y por atender y dar una respuesta transparente y común que contribuya a activar procesos de reparación del daño a las partes implicadas.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Artiaga, A. (2021). Cuidados comunitarios y gobierno común de la dependencia: las viviendas colaborativas de personas mayores. *Revista Española de Sociología*.
- Cabello, E. (2021). CONVIVIR, una experiencia de cohousing en el ámbito rural. (HISPACOOOP, Ed.) Cuadernos de las cooperativas de consumidores. Situación del cohousing en España(30), 21-26.
- Centro Residencial para Mayores Convivir. (s.f.). Convivir Proyectos: Centro Residencial para Mayores Convivir. Obtenido de Centro Residencial para Mayores Convivir: <https://convivir.coop/proyectos/>
- Centro Residencial para Personas Mayores Convivir. (s.f.). Reunión Coordinadora: Centro Residencial para Personas Mayores Convivir. Obtenido de Centro Residencial para Personas Mayores Convivir: <https://convivir.coop/reunion-coordinadora/>
- Collado, M. (2019/20). Trabensol, centro social de convivencia para mayores. *Papeles de relaciones ecosociales y cambio global*, 127-130.
- Comunidades de Cuidados. (2024). Reunión de trabajo para el abordaje de los cuidados en las cooperativas de cohousing sénior. Relatoría de la sesión. Documento interno.
- Convivir. Centro Residencial para Personas Mayores. (2023). Carnaval 2023: Convivir. Centro Residencial para Personas Mayores. Recuperado el 8 de Julio de 2024, de Convivir. Centro Residencial para Personas Mayores: <https://convivir.coop/carnaval-2-023/>
- Convivir. Centro Residencial para Personas Mayores. (s.f.). Proyectos: Convivir. Centro Residencial para Personas Mayores. Recuperado el 3 de Junio de 2024, de Convivir. Centro Residencial para Personas Mayores: <https://convivir.coop/proyectos/>
- Cruces, T. (9 de Septiembre de 2023). Blog: Centro Residencial para Personas Mayores Convivir. Obtenido de Centro Residencial para Personas Mayores Convivir: <https://convivir.coop/buena-noticia-para-convivir/>
- Cruces, T. (Julio de 2023). Octavo aniversario: Convivir. Centro Residencial para Personas Mayores. Recuperado el 3 de Julio de 2024, de Convivir. Centro Residencial para Personas Mayores: [view-source:https://convivir.coop/octavo-aniversario/](https://convivir.coop/octavo-aniversario/)
- De Martí, J. (19 de Noviembre de 2018). Ley de Dependencia y Cohousing Seniors. Problemas de aplicación: dependencia.info. Recuperado el 23 de Mayo de 2024, de dependencia.info: <https://dependencia.info/noticia/2340/opinion/ley-de-dependencia-y-cohousing-seniors.-problemas-de-aplicacion.html>
- De Martí, J. (2021). La dependencia y el cohousing senior. (HISPACOOOP, Ed.) Cuadernos de las cooperativas de consumidores. Situación del cohousing en España(30), 47-51.
- Del Monte, J. (2017). Cohousing. Modelo residencial colaborativo y capacitante para un envejecimiento feliz. Colección Estudios de la Fundación(4).
- Durrett, C. (2015). El manual del senior cohousing. Madrid: DYKINSON.

- Etxezarreta, A., Cano, G., & Santiago, M. (2016). Las cooperativas de cesión de uso y el cohousing en España. XVI Congreso de Investigadores en Economía Social y Cooperativa.
- Fernández, M. (Mayo de 2023). Visita de la Directora de Mayores de la Junta de Castilla La Mancha: Convivir. Centro Residencial para Personas Mayores. Obtenido de Convivir. Centro Residencial para Personas Mayores: <https://convivir.coop/visita-de-la-directora-de-mayores-de-la-junta-de-castilla-la-mancha/>
- Garibi, J. (2021). La financiación en el cohousing. (HISPACOOOP, Ed.) Cuadernos de las cooperativas de consumidores. Situación del cohousing en España(30), 11-15.
- Habicoop. (2024). El Departament de Drets Socials incorpora una línia de suport a projectes cooperatius per a gent gran. Recuperado el 11 de Octubre de 2024, de <https://habicoop.cat/el-departament-de-drets-socials-incorpora-una-linia-de-suport-a-projectes-cooperatius-per-a-gent-gran/>
- Hernández, R. (s.f.). Un nuevo concepto de residencia: Convivir Centro Residencial para Personas Mayores. Obtenido de Convivir Centro Residencial para Personas Mayores: <https://convivir.coop/un-nuevo-concepto-de-residencia/>
- Hispacoop. (2019). Manifiesto Cohousing Senior: Hispacoop. Obtenido de Hispacoop: [https://hispacoop.es/wp-content/uploads/2019/11/MANIFIESTO\\_COHOUSING.pdf](https://hispacoop.es/wp-content/uploads/2019/11/MANIFIESTO_COHOUSING.pdf)
- Jubilares. (22 de Febrero de 2019). Asturias reconoce el Cohousing como Centro de Servicios Sociales: El Blog de Jubilares. Recuperado el 23 de Mayo de 2024, de El Blog de Jubilares: <https://blog.jubilares.es/2019/02/22/asturias-reconoce-el-cohousing-como-centro-de-servicios-sociales/>
- La Muralleta. (s.f.). Finalidad y objetivos: La Muralleta. Obtenido de La Muralleta: <https://www.lamuralleta.com/esp%C3%B1ol/finalidad-y-objetivos>
- López, D. (2023). Envejecer de otra manera es envejecer en comunidad. Los cuidados en el cohousing. los retos de las “viviendas colaborativas para toda la vida”. Imserso (Madrid).
- Marí, M. P., Moreno, A. S., Nueno, M. A., López, C. R., & Garrido, F. M. (2021). Viviendas colaborativas: estado actual en la Comunidad Valenciana. València: Aula de Emprendimiento en Economía social y Sostenible. Universitat de València.
- Martín, F. (2021). Retos en el desarrollo del Cohousing Senior en España. (HISPACOOOP, Ed.) Cuadernos de las cooperativas de consumidores. Situación del cohousing en España(30), 2-5.
- Mateo, E. (s.f.). El pasillo largo: Convivir Centro Residencial para Personas Mayores. Obtenido de Convivir Centro Residencial para Personas Mayores: <https://convivir.coop/el-pasillo-largo/>
- Merino, F. (2021). Análisis de las necesidades y aspiraciones de las personas mayores hacia nuevas formas de habitar: cohousing cooperativo sénior. En VV.AA., Innovación en el acceso a la vivienda: masovería, cesión de uso y cohousing (págs. 119-140). València: CIRIEC-España, Centro Internacional de Investigación e Información.

- Moreno, A. (2021). Residencial Santa Clara, más de 20 años de experiencia. (HISPACOOOP, Ed.) Cuadernos de las cooperativas de consumidores. Situación del cohousing en España(30), 6-10.
- Moreno, M. (Sin fecha). Blog: Convivir Centro Residencial para Personas Mayores. Obtenido de Convivir Centro Residencial para Personas Mayores: <https://convivir.coop/de-sobrevivir-a-convivir/>
- Pastor, J. (18 de Abril de 2023). El País: "Nos hemos negado a ser abuelos maleta": 'cohousing' senior, un nuevo modelo para autogestionar la vejez. Obtenido de El País: <https://elpais.com/eps/2023-04-18/cohousing-senior-contra-los-abuelos-maleta.html>
- Plataforma de Mayores y Pensionistas. (17 de Febrero de 2023). "Queremos instar a los poderes públicos a que elaboren una legislación específica que regule las viviendas colaborativas para personas mayores". Obtenido de Plataforma de Mayores y Pensionistas: <https://www.pmp.org.es/actualidad/noticias/queremos-instar-los-poderes-publicos-que-elaboren-una-legislacion-especifica>
- Plaza, S. (25 de Enero de 2023). El Salto: Cohousing senior, un envejecimiento hiperactivo. Obtenido de El Salto: <https://www.elsaltodiario.com/vejez/cohousing-senior-un-envejecimiento-hiperactivo>
- Rasillo, N. (2021). Gestión y equilibrio de las personas socias en el cohousing. Situación del cohousing en España. Cuadernos de las cooperativas de consumidores(30), 40-46.
- Rodríguez, M.-A. (2021). AXUNTASE. Un cohousing intergeneracional. Cuadernos de las cooperativas de consumidores. Situación del cohousing en España(30), 16-20.
- Rodríguez-Alonso, N., & Comas-d'Argemir, D. (2017). La construcción social del cuidado comunitario en La Muralleta, una cooperativa autogestionada para gente mayor. QuAderns-e Institut Català d'Antropologia, 184-198.
- Rogers, P. (2014). Theory of Change. UNICEF.
- Romero, M. C. (s.f.). Un día cualquiera en Convivir: Convivir Centro Residencial para Personas Mayores. Obtenido de Convivir Centro Residencial para Personas Mayores: <https://convivir.coop/un-dia-cualquiera-en-convivir/>
- Sostre Cívic. (2020). Cures en la convivència de les persones grans.
- Timo&Maite. (s.f.). Blog: Convivir Centro Residencial para Personas Mayores. Obtenido de Convivir Centro Residencial para Personas Mayores: <https://convivir.coop/visita-familiar-presentacion-libro/>
- Tortosa, M., & Sundtröm, G. (2022). El cohousing senior en España. Cambios desde la economía social en los alojamientos y en la economía de los cuidados para personas mayores. CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa.
- Trabensol. (Mayo de 2012). Paso a paso: Trabensol. Obtenido de Trabensol: <https://trabensol.org/wp-content/uploads/2013/04/43-Paso-a-paso.pdf>
- TRABENSOL S. COOP. MAD. (2019). Estatutos.

Weiss, C. (1998). Evaluation: Methods for studying programs and policies. Englewood Cliffs: Prentice Hall.

## REFERENCIAS WEB

Asociación Jubilares: [www.jubilares.es](http://www.jubilares.es)

Proyecto MOVICOMA: <http://movicoma.blogs.uoc.edu/>

TRABENSOL: <https://trabensol.org/>

Residencial Santa Clara: <https://residencialsantaclara.es/>

Residencia Servimayor: <https://cohousingcoop.es/quienes-somos/>

CONVIVIR: <https://apartamentosconvivir.com/>

La MURALLETA: <https://www.lamuralleta.com/>



# Comunidades de cuidados

Un proyecto de:

Asociación  
**Jubilares**



Financiado por:

