

**Comunidades  
de cuidados**

**INFORME DE EVALUACIÓN**

**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. RESULTADOS O HALLAZGOS .....</b>	<b>13</b>
<b>3. PRINCIPALES CONCLUSIONES .....</b>	<b>75</b>
<b>4. DESAFÍOS Y RETOS A FUTURO.....</b>	<b>79</b>
ÍNDICE DE IMÁGENES.....	82
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	82
ÍNDICE DE TABLAS.....	83
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	83
DOCUMENTACIÓN Y REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA TEORÍA DEL CAMBIO.....	87
<u>ANEXO. CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES EN COMUNIDADES DE COHOUSING.....</u>	<u>89</u>

## 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.

### 1.3. ACOTACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE ESTUDIO

#### PRIMER TRABAJO DE CAMPO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA TEORÍA DEL CAMBIO

Este primer trabajo de campo se desarrolló para obtener un mayor conocimiento del modelo de cohousing sénior, que permitiese configurar la Teoría del Cambio. En el primer abordaje se realizó un taller para la construcción del modelo lógico con el equipo de Comunidades de Cuidados, así como una revisión de literatura en el ámbito de la vivienda colaborativa destinada a personas mayores. El análisis de la literatura se focalizó en experiencias o documentación existente que pusiese el foco en antecedentes tanto a nivel nacional como internacional. El procesamiento de esta información se realizó en base a un **análisis de pertinencia teórica**, en el que se resaltaban aquellas referencias en la literatura sobre cada uno de los componentes diseñados a priori de la Teoría del Cambio. La documentación y referencias utilizadas en esta fase se puede consultar en la bibliografía.

**TABLA 1. EXTRACTO DEL ANÁLISIS DE PERTINENCIA TEÓRICA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.**

<b>DEFINICIÓN DE NORMAS DE CONVIVENCIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Me hago un jubilar. Asociación jubilares</li> <li>• El Manual del Senior Cohousing. Autonomía personal a través de la Comunidad. Charles Durrett</li> <li>• Torio López, S &amp; Viñuela Hernández, P. (2018). Experiencias de vejez vital. Senior Cohousing: autonomía y participación. <i>Aula Abierta</i>, 47 (1), 79-86 [81-82]</li> <li>• Vargas, Garay., M., Roncancio García, A., &amp; Cardona García, D. (2018). Cohousing: Una alternativa comunitaria a la propiedad privada. <i>Cuadernos latinoamericanos de administración</i>. 14(27)</li> </ul>
<b>ENTIDADES FINANCIADORAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tortosa Chulia, M<sup>a</sup>.A &amp; Sundtröm, G. (2021). El cohousing senior en España. Cambios desde la economía social en los alojamientos y en la economía de los cuidados para personas mayores. <i>Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa</i>, 104 (2022), 303-331 [320]</li> <li>• Alguacil Marí, M<sup>a</sup>.P., Sajardo Moreno, A., Alegre Nueno, M &amp; Grau López, C. (2021). Vivivendas colaborativas: estado actual en la Comunidad Valenciana. <i>Aula Empresarial</i></li> <li>• Tortosa Chulia, M<sup>a</sup>.A &amp; Sundtröm, G. (2021). El cohousing senior en España. Cambios desde la economía social en los alojamientos y en la economía de los cuidados para personas mayores. <i>Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa</i>, 104 (2022), 303-331</li> <li>• Hispacoop. (2018). Cohousing senior y cooperativismo de consumo. Hispacoop</li> </ul>

## TEORÍA DEL CAMBIO DEL PROYECTO Y MODELO LÓGICO

El objetivo ha sido describir la **Teoría del Cambio del modelo de cohousing sénior**, que permitiese explicitar con claridad cuáles son las lógicas de cambio (cómo y por qué) que despliega la intervención para conseguir sus objetivos previstos.

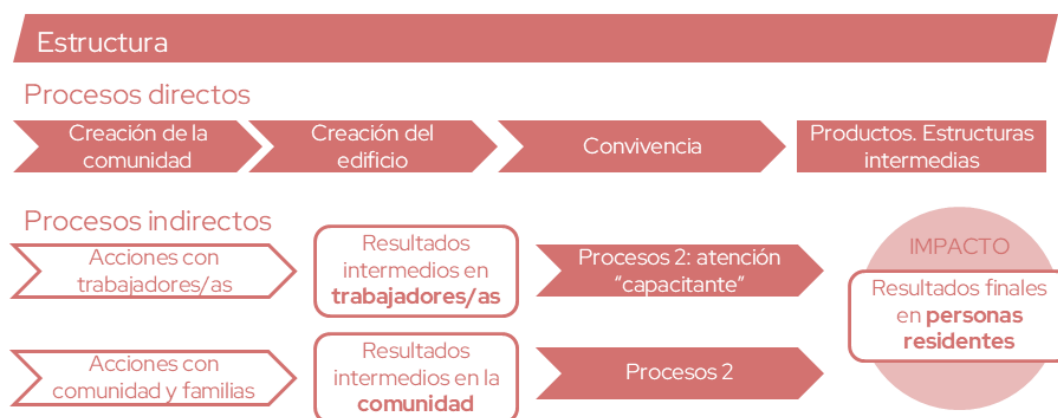
La Teoría del Cambio explica cómo se espera que las actividades de la intervención conduzcan al logro de los resultados y cómo se entiende que se produzcan estos cambios (Rogers, 2014). Es decir, cómo funciona la cadena causal de resultados y cómo se interrelacionan las dimensiones de la intervención (estructura, procesos, productos, resultados) para lograr los cambios en la población final.

La Teoría del Cambio se ha plasmado en un **modelo lógico** como representación gráfica de la Teoría del Cambio y como acotación del objeto de la evaluación. Para la elaboración de este modelo, se ha seguido una **lógica sistémica** en la que las diferentes dimensiones del modelo se interrelacionan entre sí. Esta perspectiva ha contemplado no solo los resultados finales, sino los resultados intermedios y procesos (directos e indirectos) que les anteceden, así como los elementos estructurales y condicionantes relativos al contexto.

La reconstrucción de la Teoría del Cambio puede ganar complejidad en aquellos programas que operan con varias poblaciones (personas que conforman las comunidades de cohousing sénior, profesionales o familias) dado que se configura una **cadena causal con mecanismos de cambio que se activan de forma sucesiva e interdependiente**. Para responder a este dilema metodológico, se ha empleado un “motor a varios tiempos”<sup>1</sup>.

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.

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



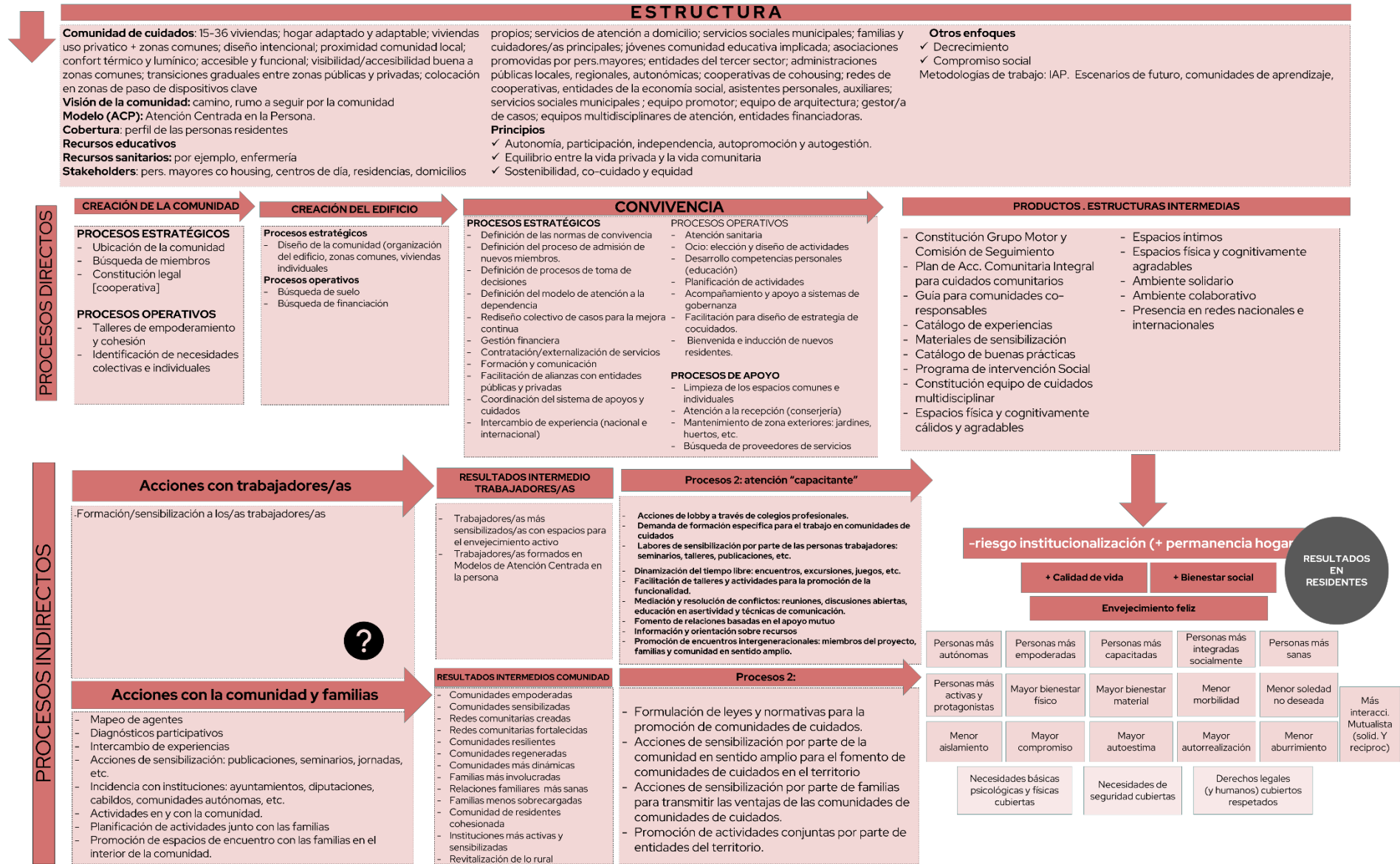
Por tanto, es a partir de este modelo que se ha estructurado todo el proceso de indagación posterior. Sus principales componentes son:

- 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 residen en 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.

<sup>1</sup> Concepto acuñado por Means Evaluación S.L.: <https://meansevaluacion.com/>

**GRÁFICO 2. TEORÍA DEL CAMBIO DEL PROYECTO (DETALLE). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL PROYECTO.**



## 1.4. TÉCNICAS DE RECOGIDA DE INFORMACIÓN

### TÉCNICAS DE RECOGIDA DE LA INFORMACIÓN

Las técnicas de recogida de información que se han empleado incluyen:

- 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.

El diseño de las distintas técnicas de recogida de información se ha plasmado en los **cuadernos metodológicos**, que son la herramienta o documento que permite estructurar y planificar la implementación de cada técnica en el trabajo de campo. **Cada uno de estos cuadernos recoge la información necesaria para su aplicación, incluyéndose las siguientes cuestiones:**

- Descripción genérica y breve
- Población destinataria
- Diseño: guiones
- Otras especificaciones que se consideren necesarias

Se incluye un cuaderno por cada tipo de técnica de recogida de la información contemplada. Los cuadernos metodológicos son los documentos que facilitan la operativa del **trabajo de campo**.

### TRABAJO DE CAMPO

Como dato global, para la aplicación del cuestionario 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.

## 1.5. 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.

Tras los análisis de conglomerados, se han comparado los grupos teóricos -según el tipo habitacional-, con los grupos empíricos -definidos por el procedimiento de conglomeración jerárquico-. Estas comparaciones se han realizado a través de tablas de contingencia y análisis de porcentajes mediante residuos estandarizados corregidos, prueba T de Student de diferencia de medias y Anova de un factor.

### GRUPOS DE COMPARACIÓN

Tras este análisis exploratorio, nos hemos decantado por definir **tres grupos con el mayor grado de homogeneidad interna posible** atendiendo a las variables socioestructurales:

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 intervalales, **regresión logística binaria** para variables dicotómicas y **regresión logística multinomial** para variables con varias categorías o variables ordinales. Se han introducido las variables socioestructurales y la variable de tipo habitacional como variables independientes, y la variable de resultados como dependiente.

### 1.6. ANÁLISIS DE DATOS

#### ANÁLISIS DE DATOS CUANTITATIVOS

En las **variables de resultados** se han aplicado análisis de regresión –tal y como se explica en el anterior apartado– que permite controlar múltiples variables intervinientes en el logro de los resultados. Para las **variables de procesos, productos y estructura** que no requieren de la comparación entre grupos se han aplicado los siguientes análisis, según el tipo de variable:

#### 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 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).

#### VARIABLES INTERVALALES

Para la comparación de dos categorías, se ha aplicado la prueba T de Student de comparación de medias. 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 bivariadas entre dos variables se ha utilizado la correlación de Pearson. Como en el caso de las variables ordinales y nominales, también se señala la significatividad estadística de los datos menor de 0,05 con dos asteriscos (\*\*) y menor de 0,1 con un asterisco (\*).

## ANÁLISIS CUALITATIVOS

En el informe de datos, en el apartado que contiene la **información generada alrededor de las preguntas de evaluación**, se incluyen citas textuales de las técnicas cualitativas, para ilustrar ideas o síntesis de la información cualitativa. Por cuestión de agilidad en la lectura, en la fundamentación de cada pregunta de evaluación se recogen únicamente las citas clave. El procesamiento de la información cualitativa se ha realizado a partir del software Atlas.ti.

## 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. Es decir, se ha enriquecido la información obtenida a partir de las **diferentes fuentes, estudiando la coherencia de las mismas**.

# 2. 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

La literatura en el campo de la vivienda y los modelos cooperativos identifica un **amplio abanico de cambios que introduce el modelo de cohousing sénior**: incremento del aprendizaje, beneficios económicos por una reducción del uso de servicios públicos de salud, inclusión e integración social, reducción de la soledad no deseada, sentimiento de pertenencia, crecimiento personal, la participación en una iniciativa social innovadora, así como un alto grado de satisfacción de las personas de la comunidad con su modo de vida.

Se señala como **valores añadidos del modelo** la convivencia elegida, el crecimiento personal, el sentido de pertenencia, el equilibrio entre lo común y la intimidad, la reducción del sentimiento de soledad, la ayuda mutua, el retraso en la pérdida de autonomía y la menor necesidad de asistir a los servicios públicos (Comunidades de Cuidados, 2024). Lang et al. (2018) en (Tortosa & Sundtröm, 2022) identifica una serie de cambios logrados por el modelo de cohousing sénior:






- Incremento del aprendizaje de las personas participantes;
- Beneficios económicos, dado que permite hacer frente a los costes de los alojamientos de forma conjunta;
- Acceso a un lugar socialmente exclusivo;
- Inclusión e integración social en un grupo;

- Formar parte de la construcción de los bienes comunales y de una iniciativa de transformación social innovadora.

En este apartado se analiza el logro de estos y otros 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.

Las personas residentes de las comunidades de cohousing reportan **mejoras en su bienestar psicológico y en su salud mental.** La literatura del ámbito relaciona la mayor actividad que ofrece la comunidad de cohousing con mayores grados de bienestar psicológico, señalando los beneficios de mantenerse activos/as (Collado, 2019/20). En otros casos, el saber que se dispone del acompañamiento y de los cuidados informales del grupo y de compañeros/as aporta seguridad y apoyo socioemocional en situaciones como la depresión o cuadros de ansiedad.

*“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)

El análisis cuantitativo refrenda esta idea: el coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de

1,569\*\* unidades mayor para no haberse sentido triste los últimos 7 días, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, **las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de no haber sentido tristeza en los últimos 7 días**. Desde el punto de vista del análisis de porcentajes, las personas viviendo en cohousing dicen sentirse tristes en un -25,4%\*\* menos que las personas que viven en residencias (Cuestionario a personas residentes).

**TABLA 2. DURANTE LOS ÚLTIMOS 7 DÍAS, ¿SE HA SENTIDO...?: TRISTE\*GRUPO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES.**

		Grupo			
		Cohousing	Domicilios	Residencias	Total
Durante los últimos 7 días, Sí ¿se ha sentido...?: Triste	N	6	9	16	31
	%	10,2%	7,4%	35,6%	13,8%
	Residuo corregido	-,9	-3,0	4,7	
A veces	N	17	41	9	67
	%	28,8%	33,9%	20,0%	29,8%
	Residuo corregido	-,2	1,5	-1,6	
No	Recuento	36	71	20	127
	%	61,0%	58,7%	44,4%	56,4%
	Residuo corregido	,8	,7	-1,8	
Total	N	59	121	45	225
	%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

## LA AUTOESTIMA



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

El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 17,784\*\* unidades mayor para considerar tener muy buenas cualidades como persona, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo (la variable género resulta significativa para el modelo). En otras palabras, **las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en**

residencias de considerar tener muy buenas cualidades como persona (Cuestionario a personas residentes). En el análisis desde la perspectiva de género, se observa cierto efecto corrector en las mujeres que viven en cohousing: **existe menor brecha entre hombres y mujeres en las mejores puntuaciones de esta variable, a diferencia de lo que ocurre en el grupo que reside en domicilio, con una brecha de género más acentuada** (Cuestionario a personas residentes).

En el caso de Servimayor, se observan varios procesos de mejora de la autoestima y de la autoimagen tras la estancia en el centro. La interacción social cotidiana y el contacto con las otras personas del centro sería un mecanismo de sociabilidad que funcionaría como palanca para la mejora de la 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.

En varias comunidades **los discursos indican una mejoría en la salud debido a la participación en la vida de la comunidad y al ejercicio físico**. La participación en las actividades y la vida de la comunidad, así como el ejercicio físico, salidas al exterior y las actividades guiadas serían factores que contribuirían a esta mejoría.

En el caso de Trabensol, se indica un mantenimiento y mejora de la salud, tanto mental como física, al participar en la actividad de la comunidad (Collado, 2019/20). Se señala que esta afirmación sería refrendada tanto por las cuidadoras y cuidadores de la salud como por la atención médica del pueblo. En el caso de Servimayor también se advierten situaciones de mejoría física, que pasan por un mayor ejercicio físico, salidas al exterior -jardín, naturaleza-, además de por las actividades guiadas de ejercicio y movimiento.

**No obstante, esta mejoría en el bienestar físico percibida en el abordaje cualitativo, no sería generalizable en términos estadísticos en las comunidades de cohousing** (Cuestionario a personas residentes). Es decir, el análisis de impacto cualitativo no ha detectado diferencias estadísticamente significativas entre vivir en un cohousing o hacerlo en una residencia.



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.

Según la literatura del campo, **el modelo de comunidad de cohousing pretende crear un entorno alternativo a las “inadaptadas infraestructuras de las ciudades y de las viviendas, la fragmentación de las relaciones sociales y de la vida vecinal, así como la organización en familias nucleares”** (Artiaga, 2021: 10), ya que considera que estos elementos incrementan la vulnerabilidad de las personas mayores, a través de un mayor aislamiento y soledad no deseada. Estos efectos conllevarían un consecuente agravamiento de las situaciones de fragilidad, dependencia y, por ende, de morbilidad.

En este sentido, **entornos físicos accesibles funcionarían como refuerzo de la autonomía de las personas y reducirían la morbilidad.** Además, otros autores relacionan las estrategias para envejecer activamente con un menor uso de los recursos sociosanitarios (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017).

Existen testimonios que muestran cómo el incremento de la actividad física, ligada a la interacción social y el bienestar emocional, tiene capacidad para revertir procesos de fragilidad y dependencia. En el caso de una persona residente en Servimayor:

*“Yo vine aquí con veinte kilos más. Ahora estoy mucho más ágil, más ligero. Vine aquí con un andador, y luego lo cambié por un bastón. Y el bastón este lo perdía continuamente y yo me paré y digo “por qué pierdo yo el bastón”. Lo pierdo porque no lo uso, entonces fuera bastón y fuera andador. Y ahora pues mira, estoy como Dios manda la verdad.”*

*Focus group con personas residentes*

**Esta hipótesis no ha sido corroborada en términos estadísticos, ya que no se encuentran evidencias de que estas mejorías se den en mayor grado debido a residir en un cohousing** (Cuestionario a personas residentes).

## LA AUTORREALIZACIÓN PERSONAL



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

Algunas fuentes (Comunidades de Cuidados, 2024) señalan el crecimiento personal como uno de los valores añadidos del modelo. **No se encuentran indicios sobre un incremento de la autorrealización personal atribuible exclusivamente al modelo habitacional del cohousing** (Cuestionario a personas residentes).

## 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.

La **dinámica comunitaria de la “posición doble”** (Vega-Solís, 2009 en Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017: 192) tiene como consecuencia teórica la **reducción del aislamiento**. Esta dinámica consiste en “estar pendiente de alguien” y “saber que hay alguien pendiente de ti” (*ibid.*). Glass (2013, 2016) en Tortosa & Sundtröm (2022) señala que la reducción del aislamiento es un beneficio de esta “sensación de comunidad” y de servir de apoyo a otras personas mayores. En el caso de La Muralleta:

*“(…) es una gran familia, porque si no ves a una persona que no ha salido preguntas: uy, ¿qué le ha pasado a este? Cuando es mucha gente no sabes, no pasa nada más. En cambio, con hacer núcleos pequeñitos, la interrelación social, la socialización entre todos, ayuda, precisamente, a tener el cuidado entre las personas.”*

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

No obstante, en el plano estadístico, **no se ha encontrado evidencia de que el modelo de cohousing reduzca el aislamiento (número de personas con el que se cuenta en caso de necesitar ayuda) en mayor grado que otras dinámicas que puedan darse en modelos residenciales el domicilio o la residencia** (Cuestionario a personas residentes).



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.

Pese a que no se encuentran evidencias de una reducción del aislamiento, entendido como la ausencia de contactos sociales, sí se detectan resultados de **reducción del sentimiento de soledad**. Varias fuentes coinciden en señalar la reducción de la soledad no deseada como uno de los valores añadido del modelo (Comunidades de Cuidados, 2024). El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 20,241 unidades menor para haber sentido soledad en los últimos 7 días, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, **las personas viviendo en cohousing tienen menor probabilidad que las personas viviendo en residencias de sentir soledad**. En términos porcentuales, las personas viviendo en cohousing dicen no sentirse solas en un 16,6%\*\* más que las personas que viven en residencias (Cuestionario a personas residentes).

**TABLA 3. DURANTE LOS ÚLTIMOS 7 DÍAS, ¿SE HA SENTIDO...?: SOLO/A\*GRUPO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES**

		Grupo			Total
		Cohousing	Domicilios	Residencias	
Durante los últimos 7 días, Sí ¿se ha sentido...?: Solo/a	N	0	8	9	17
	%	0,0%	6,6%	20,5%	7,7%
	Residuo corregido	-2,5	-,7	3,5	
A veces	N	7	23	4	34
	%	12,7%	19,0%	9,1%	15,5%
	Residuo corregido	-,6	1,6	-1,3	
No	Recuento	48	90	31	169
	%	87,3%	74,4%	70,5%	76,8%
	Residuo corregido	2,1	-,9	-1,1	
Total	N	55	121	44	220
	%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

En coherencia con estos datos, según la investigación de MOVICOMA (Movimiento de Vivienda Colaborativa de las Personas Mayores en España) (López, 2023), el 70% de las personas consultadas se siente mucho menos solo/a desde que vive en una vivienda colaborativa o cohousing.

*"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)

La soledad no deseada disminuye por la actuación de los vínculos primarios de cuidado, que a su vez son facilitados por un espacio físico que propicia la **interacción social cotidiana** (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017).

*"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)

También se ha observado que la propia búsqueda de la reducción de la soledad no deseada actúa como una vía de entrada a otros modelos residenciales, en este caso, en la residencia Servimayor:

*"Mi marido tenía alzhéimer. Y yo para estar en casa solita prefiero estar en una residencia donde estoy bien atendida y no me falta de ninguna cosa." (...)*

*"Yo me vine porque quise también. Yo estaba sola, yo me quedé viuda. Yo estaba sola y dije, se acabó. Mi hermana y mi cuñado que son la familia que tengo estaban aquí y dije "yo me voy"."*

Focus group con personas residentes

## 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.

Varias fuentes señalan el refuerzo de vínculos de solidaridad y de ayuda mutua entre las personas de la comunidad de cohousing. El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 2,291\* unidades mayor para percibir que las personas se preocupan las unas de las otras, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, **las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de percibir que las personas del lugar en el que viven se preocupan las unas de las otras** (Cuestionario a personas residentes).

Desde Trabensol (Artiaga, 2021) señalan que se fomentan las relaciones de intimidad, compromisos afectivos y solidarios más allá de la familia tradicional.

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

(Artiaga, 2021: 8)

Un ejemplo de vínculos establecidos de solidaridad es la constitución de un fondo económico solidario del que puedan hacer uso las personas socias de la cooperativa de manera puntual y según sus necesidades.

## 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.

**La convivencia elegida, el sentimiento de pertenencia y la ayuda mutua son valores añadidos del modelo** (Comunidades de Cuidados, 2024), cuestiones que redundarían en un mayor compromiso con la comunidad. El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 2,616\* unidades mayor para ofrecerse a ayudar en alguna actividad que se esté organizando en la comunidad, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, **las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de ofrecer su ayuda en una actividad organizada por la comunidad** (Cuestionario a personas residentes).

Aunque el modelo parece gozar de amplia aceptación entre la población general, se señala que el compromiso y la implicación personal que se requiere para el buen funcionamiento de una comunidad de cohousing sénior es alto, cuestiones que no pueden ser sustituidas por procesos de mentalidad mercantil (Collado, 2019/20).

## 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.

**Existe un extendido consenso sobre que los cohousing y los modelos residenciales invitan a las personas residentes a desarrollar un grado de actividad alto.** Además, según el modelo residencial al que nos refiramos, el foco de actividad está puesto tanto en las actividades diarias como en la propia **participación en la vida y la gestión de la comunidad.**

En concreto, se han encontrado **mayores grados de actividades como caminar<sup>2</sup> e ir al campo y a la naturaleza<sup>3</sup>** entre las personas viviendo en cohousing (Cuestionario a personas residentes).

En el caso de Trabensol, la propia implicación o participación en la vida de la comunidad supone un estado activo de las personas residentes.

*"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)

En el caso de Servimayor, se pone el foco en las actividades programadas, señalando también un alto grado de actividad, si es lo que buscan las personas residentes.

*"Yo no paro desde por la mañana hasta que me acuesto. No paro. Yo no sé lo que es el aburrimiento." (...)*

*"Tenemos varias actividades. Porque la gimnasia es cuestión física, pero la otra terapia que es más bien incluso elemental, pues podemos dibujar, hacemos un montón de manualidades o talleres de pensar." (...)*

*"Aquí no creo que se aburra nadie. Y si se aburren en porque quieren." (...)*

Focus group con personas residentes

## 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.

**La autonomía en las comunidades de cohousing sénior se concibe como la capacidad de poder decidir sobre las diferentes esferas de la vida y sobre la respuesta a las necesidades de la persona mayor** (Artiaga, 2021), especialmente en los cuidados y apoyos en situaciones de dependencia, pero

---

<sup>2</sup> El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 1,279\* unidades mayor para caminar a diario, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de caminar a diario.

<sup>3</sup> El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 2,267\*\* unidades mayor para ir al campo o a la naturaleza a diario, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de ir al campo o a la naturaleza a diario.

también en la organización el día a día (actividades y preferencias, relaciones sociales, horarios y tiempos, alimentación, etc.).

En este sentido, **se han encontrado mayores grados de consecución de autonomía en las personas viviendo en cohousing en cuestiones como vestirse<sup>4</sup>, comer<sup>5</sup> o la decisión sobre qué actividades realizar en el tiempo libre<sup>6</sup>** (Cuestionario a personas residentes).

Para Puplampu (2020 en Tortosa & Sundtröm, 2022) el mantenimiento de la independencia, o autonomía, se relaciona con una mayor generación de seguridad, interacción social, apoyos comunitarios y mejora de la salud mental. Estas cuestiones se reflejan en la experiencia de Trabensol, en la que según Artiaga (2021) el sostenimiento que proporciona la vida en común y los mecanismos de solidaridad desplegados incrementan la autonomía personal. Esta autonomía personal, junto con la autonomía colectiva o la capacidad de autogestión de la comunidad, suponen una doble garantía de la calidad de los cuidados recibidos a lo largo de todo el proceso de envejecimiento (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017).

*"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)

Otro aspecto clave de la autonomía, tal y como se ha mencionado anteriormente, es la construcción de **espacios físicos de accesibilidad universal**. En el caso de La Muralleta, el mantenimiento de la autonomía ha guiado el proceso de diseño de la comunidad y se concibe como un elemento clave en su futuro (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017).

---

<sup>4</sup> El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 1,462\*\* unidades mayor para elegir la ropa que se ponen a diario, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de elegir la ropa que se ponen a diario.

<sup>5</sup> El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 2,764\*\* unidades mayor para decidir lo que comen, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de decidir lo que comen.

<sup>6</sup> El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 3,178\*\* unidades mayor para elegir las actividades que hace en su tiempo libre, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de elegir las actividades que hacen en su tiempo libre.

## EL EMPODERAMIENTO



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

El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 1,689\*\* unidades mayor para decir lo que piensan en una reunión o conversación grupal, aunque la opinión mayoritaria sea otra, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, **las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de decir lo que piensan en una reunión o conversación grupal, aunque la opinión mayoritaria sea otra** (Cuestionario a personas residentes).

La literatura en el ámbito de la vivienda colaborativa explica este mayor empoderamiento a partir de un **incremento de la politización de los miembros de la comunidad**, así como una **mayor capacidad de agencia** como respuesta a procesos de conceptualización de la vejez como una etapa pasiva de la vida. Según Artiaga (2021: 10), "se problematiza la idea de que ser mayor signifique ser intervenido y asistido por el resto, ya sea por instituciones públicas, privadas o por la familia."

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

(Artiaga, 2021: 10)

Por otra parte, el propio proceso de cada cooperativa genera un empoderamiento producido por la vivencia de la viabilidad del proyecto.

*"Esta celebración, nuestra experiencia de los 8 años vividos juntos, nos confirma la vigencia y la viabilidad de nuestro proyecto ¡Proyecto que es una manifiesta realidad!"*

(Cruces, 2023)

## 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.

El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 3,755\*\* unidades mayor para que sus vecinos/as y compañeros/as les propongan hacer planes juntos/as, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, **las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de que sus vecinos/as y compañeros/as les propongan hacer planes juntos/as** (Cuestionario a personas residentes). El alto

grado de interacción social en las comunidades de cohousing y la reducción de la soledad no deseada son elementos que reforzarían el mecanismo de integración de los miembros.



## 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 investigación de MOVICOMA (López, 2023) muestra que el 80% de las personas encuestadas piensa que está viviendo mucho mejor si se compara con personas de su misma edad que no están en un cohousing. Otras autoras (Gumma & Castilla, 2017; Jacobsen, 2019; en Tortosa & Sundtröm, 2022) señalan que se da una mejoría de la satisfacción con la vida en las personas de la comunidad.

**A nivel cuantitativo, el 93,0% de las personas viviendo en cohousing consideran que su vida se acerca mucho o algo a como le gustaría que fuese. No se encuentran diferencias significativas en la satisfacción con la vida debido a estar viviendo en un cohousing (Cuestionario a personas residentes).**



## 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.

Los efectos reportados en el bienestar psicológico (Puplampu, 2020 en Tortosa & Sundtröm, 2022), indisociables de la vida en común, la interacción social y los altos grados de autonomía, repercutirían en una mayor felicidad de las personas de la comunidad. **Comparado con otros modelos de vida, el componente comunitario y de interacción con el grupo aportaría un tipo social y relacional de felicidad que no está presente en otros modelos habitacionales.** En el caso de una persona perteneciente a Convivir:

*"Al cabo de los años, después de hacer algo parecido a la "vida de millonario" (viajes, cine, teatro, exposiciones, etc.), mi vida fue derivando en una lucha por sobrevivir. Siempre buscando alicientes para no caer en una depresión. La depresión. Yo sabía lo que era eso... (...)*

*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 análisis estadístico apoya esta hipótesis en las dos dimensiones para medir la felicidad (Cuestionario a personas residentes):

- El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 5,419\*\* unidades mayor para sentirse con ganas de hacer cosas en un día habitual, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, **las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de sentirse con ganas de hacer cosas en un día habitual**. En términos porcentuales, las personas viviendo en cohousing dicen sentirse con ganas de hacer cosas en un 12,5%\*\* más que las personas que viven en residencias.
- El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 19,454\*\* unidades mayor para disfrutar de las cosas pequeñas del día a día, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, **las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de disfrutar de las cosas pequeñas del día a día**. En términos porcentuales, las personas viviendo en cohousing dicen disfrutar de las cosas pequeñas del día a día en un 10,3%\*\* más que las personas que viven en residencias.

## EL COHOUSING COMO OPCIÓN RESIDENCIAL PARA TODA LA VIDA

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.

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-. Pese a ello, en los últimos años, en España, en diferentes iniciativas se están estableciendo medidas para que los cohousing tenga un carácter finalista.

Este cambio es paralelo a un **debate abierto sobre si cohousing puede y debe ser una opción residencial para toda la vida**. Este debate se encuentra atravesado por del modelo de atención a la fragilidad y la dependencia adoptado por cada proyecto, así como por el temor de adoptar inercias y prácticas institucionalizantes asociadas a residencias tradicionales. Al margen de este debate, el **86,4% de las personas** viviendo en cohousing se imaginan viviendo toda la vida en el lugar en el que residen actualmente (Cuestionario a personas residentes).

**TABLA 4. ¿SE IMAGINA VIVIENDO TODA LA VIDA EN EL LUGAR DÓNDE RESIDE ACTUALMENTE? (SU DOMICILIO, UNA RESIDENCIA, COHOUSING, ETC.)\*GRUPO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES**

			Grupo			
			Cohousing	Domicilios	Residencias	Total
¿Se imagina viviendo toda la vida en el lugar donde reside actualmente? (su domicilio, una residencia, cohousing, etc.)	Sí	N	51	28	30	109
		%	86,4%	23,0%	68,2%	48,4%
		Residuo corregido	6,8	-8,3	2,9	
	No	N	0	73	5	78
		%	0,0%	59,8%	11,4%	34,7%
		Residuo corregido	-6,5	8,6	-3,6	
	No lo sé	N	8	21	9	38
		%	13,6%	17,2%	20,5%	16,9%
		Residuo corregido	-,8	,1	,7	
Total	Recuento		59	122	44	225
	%		100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Las características de los cohousing sénior requieren que los/las residentes sean activos/as y participen de las tareas y los espacios autogestión (Comunidades de Cuidados, 2024). En paralelo, se percibe una sensación de fracaso colectivo cuando alguien tiene que abandonar la comunidad fruto de la imposibilidad de atender a una situación de dependencia severa. Las diversas situaciones en torno a la fragilidad y a la dependencia condicionan la percepción que las personas mayores tienen de continuar residiendo en el mismo lugar para toda la vida.

En el caso, por ejemplo, de Trabensol se establece como criterio de entrada que las personas que lleguen a la comunidad lo hagan en unas buenas condiciones de salud que les permitan desarrollar su vida diaria, aunque, si posteriormente la situación de dependencia se agudiza, se prevén mecanismos de atención y cuidados que den respuesta a estas situaciones (como gerocultores/as las 24h). Esta decisión de la cooperativa es compartida por otras iniciativas de cohousing.

*"Si vienen bien de salud, no ponemos tope", explica, e insiste en que "esto no es un geriátrico, aquí las personas que vengan tienen que venir con capacidad para desarrollar la vida diaria, pero, si con el paso del tiempo va perdiendo capacidades, tenemos habitaciones atendidas con geroculturas las 24 horas".*

(Plaza, 2023)

El modelo de cohousing planteado por Trabensol -al menos en el momento de la entrada de las personas residentes- implica el estar en condiciones óptimas para ejercer la participación en los asuntos de la comunidad. En este sentido, "se considera que la incorporación de miembros más mayores o con gran dependencia pondría en riesgo la sostenibilidad económica y humana del proyecto" (Artiaga, 2021: 12).

*Pero es que esta casa es muy activa (...) Además de ir a Madrid todo el día... En Madrid, en no sé qué, en para allá, para acá, de vacaciones (...) La gente está bien. Entonces claro, eso... Por eso no queríamos... No queremos gente muy mayor... Coger a gente muy mayor (...) De 50 a 70."*

(Artiaga, 2021: 12)

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). También se apunta a la gradualidad con la que suceden los cambios en los procesos de envejecimiento y al grado de perceptibilidad por parte de las personas que los transitan.

*Un día te mareas, otro día el equilibrio lo empiezas a tener un poquito más chungo, te cuesta andar, te da la impresión de que ya no ves bien para conducir. Son cosas que van muy paulatinas.*

(Artiaga, 2021: 11)

En Residencial Santa Clara asimilan la situación que viven actualmente con el modelo de autogestión que quieren que perdure. Señalan que "Llevamos más de 20 años en el lugar donde ansiábamos vivir hasta el final de nuestros días, con el ideal que nos habíamos marcado, autogestionar nuestro futuro." (Moreno, 2021: 6). En este cohousing se dispone de una calificación y provisión estructurada desde la cooperativa del tratamiento de las situaciones de salud, atención y dependencia.

En el caso de Brisa del Cantábrico se marcan como objetivo desplegar un proyecto finalista "hasta el final de la vida, que incluya la atención y financiación a la dependencia sobrevenida." (Rasillo, 2021: 40). Para ello, se ha contemplado desde el diseño arquitectónico la elaboración de un modelo de cuidados, un estudio de costes y el modelo de financiación (*ibid.*). Al mismo tiempo, se plantean generar una comunidad intergeneracional y con un porcentaje aproximado del 20% de personas en situación de dependencia para mantener un equilibrio y generar un espacio mixto y apetecible que se distancie de las residencias convencionales de personas mayores (*ibid.*).

En el caso de la Residencia Servimayor, un modelo más cercano al centro sociosanitario que integra completamente la atención a la dependencia, tanto en su visión como en su operativa, no se plantean dudas sobre si continuar en el centro hasta el final de la vida.

*"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*

Si estas conceptualizaciones de las comunidades como espacios en los que continuar viviendo hasta el final de la vida -"connotación terminal"- (Pastor, 2023) se contraponen al modelo de cohousing danés, en el que los servicios de atención a la dependencia quedan al margen de lo comunitario, circunscribiéndose a una relación individual con las administraciones prestadoras de servicios, sobresale que **en el modelo español se han activado estrategias de atención de los cuidados en las comunidades para cuando aparezcan las situaciones de dependencia** (López en Pastor, 2023). Esto ha dado lugar a un **modelo de colaboración flexible con la administración** (Pastor, 2023).

Del análisis de las experiencias de Dinamarca y Holanda (Breton, 2001 en Rodríguez-Alonso & Comas d'Argemir, 2017) se extrae que **las relaciones entre un cohousing sénior y las instituciones que proveen de recursos y servicios de cuidados son de gran importancia**, dado que de esa relación

dependerá en gran medida los cuidados que puedan recibir las personas mayores a lo largo del proceso de envejecimiento o que se vean obligadas a abandonar el cohousing cuando su situación de fragilidad o dependencia sea insostenible.

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

La prevención de la institucionalización abarca los factores que funcionan como envolvente 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.

Algunos de estos factores son el acceso al suelo, el marco normativo, el acceso a financiación, el acceso a recursos sanitarios suficientes y la atención a la dependencia. Estos factores son indisociables del **contexto social y político** y del desarrollo de **políticas públicas en el ámbito de vivienda colaborativa**.

## **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.

Se identifican barreras de acceso de carácter exógeno a las comunidades, principalmente. En este bloque se engloban **las barreras económico-financieras, legales y normativas y de acceso al suelo**. Estas barreras derivan en la dilatación de los tiempos de duración del proceso completo de creación y puesta en marcha de las comunidades de cohousing sénior, hasta llegar a la fase de convivencia.

La principal barrera económico-financiera consiste en que **se presupone necesario disponer de un capital propio que permita sufragar los gastos de incorporación y sostenimiento de la cooperativa** (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017; Plaza, 2023). Los costes engloban unas cuotas mensuales de alrededor de 1.000-1.500€ (Tortosa & Sundtröm, 2022) alcanzando los 1.800€ (Pastor, 2023), y se estima que la inversión global suele sobrepasar los 100.000€ (Vargas en Tortosa

& Sundtröm, 2022). Las propuestas de las cooperativas son heterogéneas, pero en todos los casos se requiere la movilización de un capital previo no desdeñable<sup>7</sup>.

El acceso a financiación por parte de las personas mayores es limitado, por lo que sin disponer de la financiación suficiente el proyecto puede demorarse o no llegar a realizarse (Brenton; Keller & Ezquerro en Vargas en Tortosa & Sundtröm, 2022). En algunos casos se opta por vender el piso o casa en el que residen para afrontar el gasto del proyecto (Plaza, 2023). Se estima que el 75% de socios/as de Trabensol liquidaron todo o parte de su patrimonio inmobiliario para acceder (Pastor, 2023).

Como **consecuencias**, más allá de los sesgos asociados en el acceso, puede darse la situación de abandono del proyecto con la venta de participaciones o la quiebra de la comunidad (Tortosa & Sundtröm, 2022). También se menciona el apoyo por parte del grupo de cooperativistas de Trabensol en el caso de que alguno de sus miembros tuviese dificultades económicas para afrontar el gasto (Plaza, 2023). Otras opciones que se plantean consisten en compartir la vivienda para reducir costes, en los casos de Trabensol o Convivir (Pastor, 2023). La ubicación del proyecto en contextos urbanos y la tendencia a generar comunidades pequeñas (20-30 personas), son factores que incrementan la dificultad del proyecto en la medida que son factores que tienden a aumentar la cuantía final a abonar (López, 2023).

Desde la perspectiva de quienes se interesan por el modelo y realizan una primera búsqueda en internet, los proyectos se perciben como privados y caros (Moreno M. , Sin fecha). En el caso de La Muralleta, se señala que al inicio del proyecto hubo personas que abandonaron por no poder asumir los gastos que se presupuestaban (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017). No obstante, aunque suponen una inversión considerable, los y las cooperativistas, en el caso de Trabensol, señalan que no son alternativas elitistas, sino una cuestión de clase media y apoyo mutuo (Plaza, 2023). En el apartado de "composición y perfiles de los cohousing" se observan ciertos indicios que apuntan a una tendencia más inclusiva y diversa.

---

<sup>7</sup> En el caso de Trabensol, se menciona la cifra de 145.000€ de aporte como capital social por parte de cada persona cooperativista (Plaza, 2023). En el caso de Residencial Santa Clara (Los Milagros SCA), cada apartamento costó 45.000€, aunque en la actualidad un nuevo inquilino o inquilina debería abonar 69.000€ (9.000€ a fondo perdido y 60.000€ para el uso del apartamento (Plaza, 2023). En el caso de la cooperativa Cosmos, que está en vías de conformarse, para acceder al proyecto debe disponerse de al menos el 20% de 160.000€, cantidad que se estima que costará cada apartamento (Plaza, 2023).

## El acceso al suelo

El acceso al suelo supone un proceso **costoso en términos de tiempo y no exento de dificultades**. Tortosa & Sundtröm (2022) señalan que la vía más usual es enlazar los proyectos con la colaboración pública mediante la solicitud a los Ayuntamientos del derecho al uso del suelo público, dado que las viviendas colaborativas van acompañadas de proyectos sociales municipales destinados a personas mayores. Las dificultades de esta fórmula encuentran los siguientes escollos (*ibid.*):

- **No es habitual que los planes de vivienda municipales contemplen la opción de la vivienda colaborativa.** Los ayuntamientos se resisten a hacer adjudicaciones de suelo para cohousing, aunque se empieza a reconsiderar esta opción en los planes urbanísticos.
- **Falta de especialistas en los consistorios que puedan informar adecuadamente** a las personas mayores sobre viviendas colaborativas, especialmente en las cuestiones financieras u organizacionales (Brenton en Tortosa & Sundtröm, 2022).
- **En contextos urbanos de alta densidad se encuentra la situación de una elevada demanda de suelo y múltiples actores e intereses privados en competencia de mercado** (Scanlon en Tortosa & Sundtröm, 2022). En este ecosistema, y unido que la vivienda cooperativa no se califica como un sector prioritario en la agenda política municipal y autonómica, esta quedaría relegada a posiciones en desventaja en el acceso al suelo, frente a otros modelos. Como contrapartida, la ubicación de las comunidades de cohousing en suelo rural -más viable de conseguir que el suelo urbano- dificulta el acceso a los servicios públicos y a los recursos sanitarios (centro médico, hospital, urgencias, etc.) (Comunidades de Cuidados, 2024).
- **Las diversas regulaciones públicas -solicitud de licencias, etc.- a cumplir sobre viviendas y cooperativas añaden un componente de alta complejidad burocrática** que puede tener un difícil abordaje desde cooperativas autónomas y con menores recursos.

Estas cuestiones derivan en la **dilatación de los tiempos de realización de los proyectos**, que se sitúan entre los 12-15 años (Tortosa & Sundtröm, 2022), a diferencia de los 5-8 años que se destinan en Suecia (Karnekull en Tortosa & Sundtröm, 2022). Esta dilatación de los tiempos es especialmente acuciante en el contexto de una población de más de 65 años (Tortosa & Sundtröm, 2022), dado al grupo poblacional al que se dirige y el consecuente avance en el proceso de envejecimiento en el que se inserta. Por ejemplo, en el caso de La Muralleta se hace referencia a que hubo abandono de personas que no veían que el proyecto avanzase y otras no se incorporaron por el alto grado de incertidumbre (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017).

## 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.

Se han identificado los siguientes elementos normativos, en el ámbito estatal y autonómico, que condicionan los proyectos de cohousing en la vertiente de los cuidados y la atención a la dependencia como parte fundamental de su programa:

- **Reconocimiento jurídico de los cohousing como una entidad vehiculizadora de servicios sociales.** En la Ley 39/2006 de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia no se contemplan los cohousing sénior, por lo que cada CCAA ha seguido su propio criterio. El objetivo del reconocimiento jurídico es que los socios/as, los que tengan una dependencia reconocida a través de la Ley 39/2006, puedan disfrutar en su cohousing sénior de todos los servicios que se enumeran en su artículo 15.1 sin necesidad de tener que salir de sus viviendas habituales, el cohousing sénior (Plataforma de Mayores y Pensionistas, 2023). El no reconocimiento normativo en la ley 39/2006 de los cohousing como una entidad vehiculizadora de servicios sociales, así como la imposibilidad de mancomunar servicios, tiene un alto impacto en la integración de la atención a la dependencia en los cohousing: "En una comunidad cohousing en la que tres de los residentes son dependientes y reciben ayuda a domicilio, ésta viene a horas diferentes y con personas diferentes." (De Martí, Ley de Dependencia y Cohousing Seniors. Problemas de aplicación: dependencia.info, 2018). Y, en otros casos, puede devenir en una palanca para la institucionalización: "Al usuario se le dice que necesita una residencia y que no le pueden dar ayuda para el cuidado no profesional porque no convive con ningún familiar" (*ibid.*).
- **Leyes autonómicas de cooperativas.** Además de la ley 39/2006, otros marcos normativos relevantes para el modelo de cohousing son las leyes autonómicas de cooperativas, que son las que establecen el marco de propósitos, fines y fórmulas que pueden adoptar las cooperativas. Por ejemplo, en la Comunidad de Madrid, Trabensol propuso introducir en la reforma de la ley una nueva formulación de cooperativas de viviendas-servicios, cuestión que finalmente no se incluyó en la reforma de la ley del pasado 2023 (Ley 2/2023, de 24 de febrero, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid). En la Comunitat Valenciana se aprobó la Ley 3/2023, de 13 de abril, de viviendas colaborativas de la Comunitat Valenciana.

Asimismo, sin ser una revisión exhaustiva, se ha detectado a nivel autonómico el surgimiento de instrumentos normativos (con rango de ley, decreto, resolución o criterio interpretativo) que tipifican la relación entre los proyectos de cohousing y los cuidados y la atención a la dependencia. Este conjunto de normativas de ámbito autonómico desarrolla los requisitos de autorización y acreditación para considerar los cohousing sénior como centros residenciales, cuya consecuencia es

su integración en el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) (Comunidades de Cuidados, 2024).

- **Principado de Asturias (2019): “Criterio interpretativo núm. 6/2019 Asunto: Régimen de autorización de alojamientos colaborativos para la promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia”.** Este criterio interpretativo se valora por su trascendencia “puesto que por primera vez una administración autonómica hace un esfuerzo de definición de este modelo residencial y de convivencia como equipamiento acreditado y con derecho a recibir las ayudas que le corresponde” (Jubilares, 2019). El texto tiene consecuencias de carácter práctico y jurídico. Esto supone poder inscribir las viviendas colaborativas como un servicio social en el registro correspondiente (De Martí, Ley de Dependencia y Cohousing Seniors. Problemas de aplicación: dependencia.info, 2018).
- **Comunidad de Madrid (2022): “Resolución 940/2022, de 1 de marzo, de la Dirección General de Evaluación, Calidad e Innovación, por la que se establecen los criterios que han de regir el régimen de autorización de viviendas colaborativas para la promoción de la autonomía personal y la atención a la dependencia de personas mayores.”** La resolución establece los criterios que deben cumplir las viviendas comunitarias que deseen lograr esta autorización, que, una vez obtenida, les reconocerá como centro de servicios sociales sujeto al cumplimiento de la normativa y a las visitas de inspección que la Dirección General de Evaluación, Calidad e Innovación realiza a todos los centros sociosanitarios de la región.
- **Illes Balears (2022): “Decreto que regula la autorización de servicios sociales dirigidos a la atención a personas mayores y personas en situación de discapacidad para introducir la vivienda colaborativa como una nueva modalidad de servicio residencial para personas en situación de dependencia”.** Introduce la vivienda colaborativa como una nueva modalidad de servicio residencial para personas en situación de dependencia.
- **La Rioja (2021): Redacción introducida por la Ley 2/2021, de 29 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2021 (Modificación de la Ley 7/2009, de 22 de diciembre, de Servicios Sociales de La Rioja).** Se incorporan referencias al cohousing en su norma de asistencia social: Ley 7/2009, de 22 de diciembre, de Servicios Sociales de La Rioja, que dedica un precepto (D.A. 4ª) a las viviendas colaborativas para la promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia, señalando que se las incluirá en el Registro de entidades, centros y servicios de Servicios Sociales para regular su autorización, acreditación, registro e inspección.
- **Galicia (2018): “Decreto 149/2013, de Galicia, de 5 de septiembre, por el que se define la cartera de servicios sociales para la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia y se determina el sistema de participación de las personas usuarias en la financiación de su coste. Apartado III del anexo I de esta norma introducido por el artículo 31 de la Ley 3/2018, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas de Galicia”.** Incluye en su cartera de servicios para la prevención de las situaciones de dependencia y la promoción de la autonomía personal el cohousing o alojamientos colaborativos como recursos asistenciales para las personas mayores.

## 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.

**Son varios los elementos que se tienen en consideración y posibilitan o limitan el acceso a la financiación.** Garibi (2021: 11) de la Banca Popolare Ética (Fiare) señala que “la financiación de un proyecto es una respuesta específica a esa propuesta. No hay préstamos iguales porque no hay proyectos que lo sean”. Tratándose de cooperativas de reciente creación y para el desarrollo del proyecto particular de cohousing, no se dispone de historia previa de la cooperativa ni de actividad económica previas a analizar (*ibid.*) por lo que, además de la fórmula jurídica ya mencionada, las entidades financiadoras de la banca ética sopesan varios factores en el momento de valorar la solicitud de financiación por parte de una cooperativa, así como el porcentaje que de financiación que estas aportan. A diferencia de los préstamos individuales o personales para la compra de vivienda, en estos casos es la cooperativa la entidad a la que se financia.

Los **elementos que se valoran por parte de las entidades financiadoras** y que condicionan el acceso a la financiación para las cooperativas u otras agrupaciones son (Garibi, 2021):

- El grupo, el que esté constituido por un número suficiente de personas o unidades socias y que exista cierta cohesión que permita que este se mantenga en el tiempo y que se dé la adhesión de nuevos miembros. En concreto:
  - Las características del grupo promotor: su motivación, las edades de las personas implicadas y sus características financieras (situación laboral, nivel de renta y/o patrimonio, etc.).
  - La existencia de un proyecto común: si incorpora elementos de consumo colectivo, de sostenibilidad y de integración de colectivos diversos.
- La configuración legal del proyecto, que determinará el régimen de IVA de la cooperativa y por tanto los gastos de ejecución de la obra inicial, así como las posibilidades futuras de venta, que se reflejan en los términos de la concesión si se trata de suelo público, en el caso de que el proyecto no resultase exitoso.
- La estructura económica del proyecto, los ingresos y los gastos y la estrategia para sostener la vida de la comunidad a lo largo del tiempo con sus recursos, ya que una parte de ellos se destinarán al pago de la cuota del préstamo de la entidad financiadora. Si los pagos superan el 35% de los ingresos netos de una unidad familiar -porcentaje de referencia establecido por el Banco de España- es un indicativo de riesgo en la estructura económica del proyecto.

- La estructura financiera del proyecto. Una aportación alta de capital al proyecto por parte de las personas socias supone solidez y es garantía de estabilidad de la vinculación de las socias al proyecto, cuestiones con las que las entidades financieras se sienten cómodas. También es importante la cuestión de la devolución del capital a la salida de una persona socia, así como la capacidad para su reemplazo.

Estas cuestiones determinan el acceso a la financiación y la forma que esta toma, como, por ejemplo: el porcentaje que aporta la entidad financiera (aproximadamente entre el 70% y el 80%), los plazos en los que se aporta el importe (según se van certificando las obras), el tipo de interés, las garantías que se requieren, etc.

### **La figura jurídica de la comunidad como condicionante del acceso a financiación**

Desde el punto de vista de las **finanzas éticas**, entidades como Banca Popolare Ética (Fiare) señalan que cuando se aproximan a un proyecto de cohousing dan por hecho que se trata de una **cooperativa de vivienda en cesión de uso** (Garibi, 2021). Añaden que esta fórmula es la adecuada para garantizar que en el futuro la vivienda no se convierta en un objeto de especulación, ya que “las personas socias no son dueñas de un “piso” que puedan vender, pudiendo sólo solicitar la recuperación del capital social aportado a la cooperativa, en caso de salida. En definitiva, supone considerar la vivienda como un derecho y no como un objeto comerciable.” (Garibi, 2021: 11).

Por lo tanto, desde el punto de vista de las entidades financiadoras en el ámbito de la banca ética, que son las entidades potencialmente aliadas de los proyectos de cohousing sénior, la fórmula jurídica de la cooperativa de vivienda en cesión de uso es uno de los elementos diferenciadores. Otras autoras (Pastor, 2023) señalan la falta de reconocimiento normativo de las especificidades de la fórmula de la cesión de uso como la causante de lastre económico para el desarrollo de los proyectos de cohousing, ya que se dificulta el acceso a ayudas públicas, con la excepción del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025.

En otros casos, como el de Entrepacios, fue otra entidad financiadora la que impuso una cláusula de propiedad horizontal por la que se pudiese poner en venta parte de la propiedad (Etxezarreta, Cano, & Santiago, 2016). Esta cláusula es una muestra de cómo estas nuevas iniciativas todavía presentan dudas y restricciones desde las entidades financiadoras (*ibid.*). En este caso, el préstamo fue negociado como grupo con el banco, aunque las condiciones fueron impuestas por familias (un 30-35% de la renta mensual como máximo por cuota) (*ibid.*).

En general, se ha conformado un panorama de **fórmulas mixtas de financiación** de los proyectos en las que todavía tiene peso la propiedad privada. Autoras (Etxezarreta, Cano, & Santiago, 2016) señalan que el distanciamiento del modelo “puro” Andel de Dinamarca viene dado en el contexto español por la tradición de la vivienda como propiedad privada y como inversión. Estas fórmulas mixtas combinarían en varios casos cuotas mensuales con fondos de inversión paralelos: del total de la cuota mensual, gran parte supone el pago de la cuota societaria o cuota de uso, mientras que un tercio se destina a un fondo que actúa como fondo de inversiones (empezaría a devolver intereses en 30 años), aunque este fondo también puede destinarse a un préstamo interno de algún socio/a de forma puntual, conformándose como fondo de seguridad o de solidaridad en la cooperativa (*ibid.*).

## 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.

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

Los principales **bloques de servicios y atención a la dependencia integrados en los cohousing sénior** -bien financiados por el SAAD o por la propia cooperativa- son los siguientes (**Comunidades de Cuidados, 2024**):

- Ayuda a domicilio en el propio apartamento del o la cooperativista: aseo personal, limpieza, apoyos para las comidas y rondas nocturnas.
- Talleres desarrollados en la sala común debidamente equipada y destinada solamente a este grupo, con una función similar a la de un Centro de Día. La duración aproximada de los talleres es de media jornada y están facilitados por profesionales especializados/as. También se pueden destinar a los talleres otros espacios comunes de la comunidad (el huerto, el jardín o la biblioteca) para evitar la concentración en un mismo espacio, de forma alternativa o compartida con el resto de los residentes.

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.**

En las comunidades de cohousing consultadas, se introduce como criterio de entrada el no disponer de una condición de dependencia elevada. En el caso de desarrollar una dependencia elevada una vez se está residiendo en el cohousing, la pauta es que, en la medida de lo posible y examinando cada caso de manera personalizada, la comunidad pueda dar respuesta a la situación de dependencia adquirida y que la persona no se vea obligada a abandonar la comunidad.

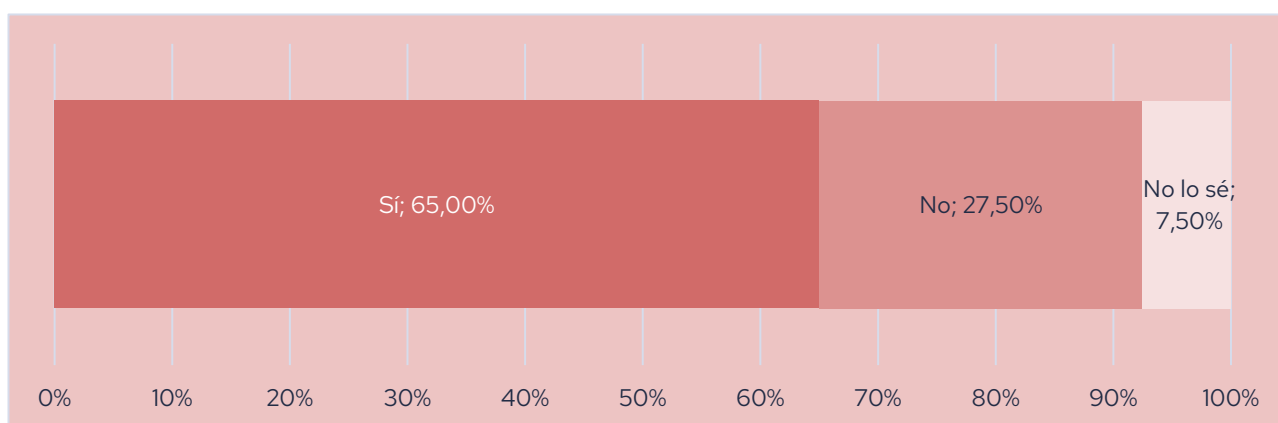
En paralelo, **se pone en manifiesto un debate sobre el porcentaje o la proporción de personas con altos niveles de necesidades de cuidados y de atención a la dependencia que es viable acoger en una comunidad de cohousing sénior.** Una mayor cobertura de personas con necesidades altas de cuidados podría acarrear un riesgo en la sostenibilidad, en términos económicos, del proyecto. También se coexiste con el debate de en qué medida una comunidad de cohousing sénior puede atender a personas con un alto deterioro cognitivo y situaciones avanzadas de alzhéimer o demencia (**Comunidades de Cuidados, 2024**).

En algunos casos, como por ejemplo en Trabensol, se relata cómo puede haber personas reacias a entrar en el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) por no querer ser identificadas como dependientes por el grupo (Artiaga, 2021). Este hecho podría indicar que existen resistencias al reconocimiento de situaciones de dependencia y por tanto a la integración en el plano comunitario de la atención a la dependencia y a la provisión de recursos y servicios públicos destinados a este fin.

En varias comunidades se prevén **espacios funcionales** como unidades de atención sanitaria, fisioterapia, habitaciones sanitarias, módulos de cuidados destinados a la atención sanitaria y fisioterapia, entre otros. Estas zonas se integran en el resto de los espacios, por su situación y por el uso compartido (se desarrolla en el capítulo de “Provisión de cuidados y apoyos”).

En una aproximación para la valoración de estos recursos, se establece que 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**.

**GRÁFICO 3. EN EL CASO DE PONERSE ENFERMO/A LEVE O CONTRAER UNA ENFERMEDAD QUE NO REQUIERA HOSPITALIZACIÓN, POR EJEMPLO, UNA GASTRITIS, ¿CREE QUE EL LUGAR EN EL QUE RESIDE CUENTA CON LOS RECURSOS SANITARIOS ADECUADOS? (PORCENTAJES) FUENTE: CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES.**



## 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).

**Las comunidades impulsan acciones de incidencia en diferentes niveles y ámbitos:** administraciones públicas autonómicas y locales, ecosistema de comunidades de cohousing y ámbito académico. En este sentido, destaca la labor de Hispacoop como entidad representativa y aglutinadora de las comunidades de cohousing sénior.

El enfoque de comunidades como Trabensol no es el de la creación de un modelo estanco e independiente de las instituciones, sino que hay una apuesta por lo público -tratando de no duplicar los servicios existentes en el entorno y con el objetivo una maximización del uso de los servicios públicos y sociales existentes- (Comunidades de Cuidados, 2024). Una de las principales demandas es la del reconocimiento de la vivienda colaborativa en el ámbito de los servicios de atención a la

dependencia (Artiaga, 2021), con el objetivo de poder hacer un uso colectivo de los recursos que están definidos en la Ley de atención a la dependencia, lo que conllevaría una reducción de la duplicidad en los servicios y un abaratamiento de los costes para el propio cohousing. Desde este enfoque, se abre una vía de incidencia de diferente ámbito y alcance con intención es interpelar al estado y a las administraciones públicas autonómicas.

**Asimismo, la pandemia de la Covid-19 ha supuesto un punto de inflexión y un replanteamiento de los modelos residenciales tradicionales**, así como de los apoyos y servicios de cuidados, de atención a la dependencia y de reducción de la soledad no deseada. En los últimos años se percibe un cambio de actitud del sector público, que empieza a considerar los proyectos de vivienda colaborativa sénior desde el prisma de la innovación social y como perspectiva desde la que abordar políticas de bienestar de un sector poblacional cada vez más numeroso, con fórmulas que prevean su dependencia funcional y que integren las demandas de una nueva perspectiva social del envejecimiento, más activo (Merino, 2021).

### **Experiencias de inclusión del cohousing en la agenda política y social**

Han surgido **instrumentos normativos de ámbito autonómico** que incluyen la regulación de los cohousing<sup>8</sup>. Esta regulación establece criterios comunes para el reconocimiento de los centros, aunque suele ser una versión flexibilizada o reducida de los criterios que se establecen para las residencias de personas mayores, no una regulación *ad hoc* para las comunidades de cohousing sénior. En el caso de Convivir, el proyecto se tuvo que encajar en un reducido espacio normativo a la vez que se acordó una excepción parcial a la norma: “aceptaron constituirse como una de estas [residencias] para agilizar la aprobación del proyecto general y acceder a una ayuda dirigida a residencias de mayores, pero bajo un acuerdo de flexibilidad en su funcionamiento con la Consejería de Bienestar Social de Castilla-La Mancha” (Pastor, 2023) por lo que pudieron adaptar varias disposiciones legales a la realidad de su cohousing (cocina propia o ratio de gerocultores/as).

Anteriormente, en España, **las políticas públicas de vivienda prácticamente no habían contemplado las iniciativas de vivienda de tipo colaborativo** (Tortosa & Sundtröm, 2022). La crisis económica alteró las prioridades en vivienda dejando poco margen para la inversión en vivienda para personas mayores. Pese a ello, en algunos planes de vivienda autonómicos (País Vasco, Comunitat Valenciana) se expresaba la necesidad de fomentar la promoción de cooperativas de vivienda. El respaldo definitivo llegó con la **visibilización de modelos internacionales de vivienda colaborativa para personas mayores**, como el danés, canadiense y norteamericano (*Ibid.*). Otras políticas públicas que impulsaron el modelo fueron la apuesta por la Agenda 2030, así como las normativas y planes internacionales destinados al fomento de la sostenibilidad medioambiental, ciudades amigables con

---

<sup>8</sup> Criterio interpretativo núm. 6/2019 Asunto: Régimen de autorización de alojamientos colaborativos para la promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia del principado de Asturias; y la Resolución 940/2022, de 1 de marzo, de la Dirección General de Evaluación, Calidad e Innovación, por la que se establecen los criterios que han de regir el régimen de autorización de viviendas colaborativas para la promoción de la autonomía personal y la atención a la dependencia de personas mayores de la Comunidad de Madrid, entre otros.

las personas mayores, acciones contra la despoblación e iniciativas para combatir la soledad no deseada (*ibid.*).

A **nivel autonómico**, se han producido desarrollos normativos en el marco de la atención a la dependencia en vivienda colaborativa para personas mayores, tal y como ya se ha mencionado anteriormente (Tortosa & Sundtröm, 2022). Además de las herramientas normativas autonómicas anteriormente mencionadas, en el caso de Catalunya, por ejemplo, el Decreto-Ley 50/2020<sup>9</sup> introduce la existencia de nuevas tipologías de vivienda compartida, en concreto para las personas mayores.

Este reenfoque y apertura hacia modelos alternativos ha cristalizado en la inclusión del modelo de cohousing en **el Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España**. En concreto, el plan incluye el Programa para el fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad con el objetivo de fomentar la promoción de viviendas o de su rehabilitación para destinarlas durante un plazo mínimo de 40 años al alquiler o la cesión de uso para personas mayores o con discapacidad, disponiendo de instalaciones y servicios comunes adaptados (Ministerio de Vivienda y agenda Urbana)<sup>10</sup>. Pese el plan prevé el modelo de cohousing, solamente algunas comunidades autónomas prevén ayudas para reforzar su implantación. Algunas de las convocatorias de las comunidades autónomas son:

- Programa de Fomento del Parque de Viviendas en Alquiler (Andalucía)<sup>11</sup>.
- Fomento de cohousing y viviendas colaborativas (Canarias)<sup>12</sup>.
- Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (Galicia)<sup>13</sup>.
- Ayudas para el fomento de alojamientos y viviendas modelo cohousing para personas mayores del programa 8 del plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025 (Comunitat Valenciana)<sup>14</sup>.

---

<sup>9</sup> Decreto-ley 50/2020, de 9 de diciembre, de medidas urgentes para estimular la promoción de vivienda con protección oficial y de nuevas modalidades de alojamiento en régimen de alquiler.

<sup>10</sup> Enlace: <https://www.mivau.gob.es/arquitectura-vivienda-y-suelo/programas-de-ayudas-a-la-vivienda/programa-para-el-fomento-de-ciudades-sostenibles-y-competitivas>

<sup>11</sup> Enlace: [https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/fomento-alquiler/paginas/fomento\\_parquevivienda\\_alquilercesionuso.html#toc-convocatoria-2021](https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/fomento-alquiler/paginas/fomento_parquevivienda_alquilercesionuso.html#toc-convocatoria-2021)

<sup>12</sup> Enlace: [https://www.gobiernodecanarias.org/vivienda/destacados/COHOUSING\\_2024\\_V2.html](https://www.gobiernodecanarias.org/vivienda/destacados/COHOUSING_2024_V2.html)

<sup>13</sup> Enlace: [https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2023/20230621/AnuncioC3Q2-120623-0002\\_es.html](https://www.xunta.gal/dog/Publicados/2023/20230621/AnuncioC3Q2-120623-0002_es.html)

<sup>14</sup> Enlace: <https://habitatge.gva.es/es/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/ajudes-per-al-foment-d-allotjaments-i-habitatges-model-cohousing-per-a-persones-majors>

- El Principado de Asturias prevé la convocatoria de ayudas a proyectos de cohousing<sup>15</sup>. En otras comunidades autónomas, las ayudas del plan se dirigen a una mejora de la accesibilidad de las viviendas de las personas mayores.
- En el caso de Catalunya, el Departament de Drets Socials ha abierto en 2024 una nueva convocatoria de ayudas a la promoción de vivienda cooperativa en cesión de uso para personas mayores (Habicoop, 2024).

El otro programa del Plan Estatal de Vivienda 2022-2025, enfocado al fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares, se concreta en algunas comunidades autónomas como Galicia. En este caso, se ha lanzado en 2024 una convocatoria del Programa de ayudas para la promoción de vivienda en alquiler asequible, que incluye su la modalidad A la promoción de viviendas y otras modalidades residenciales tipo cohousing, viviendas intergeneracionales o similares, de nueva construcción o procedentes de la rehabilitación, que se vayan a destinar al alquiler o ceder en uso por un plazo de, por lo menos, veinte años<sup>16</sup>.

En el **nivel competencial municipal**, hay ayuntamientos que han formulado programas específicos de oferta de suelo público para cooperativas de viviendas en cesión de uso (Tortosa & Sundtröm, 2022) aunque lo más habitual es, en este momento, la compra de suelo de propiedad privada (Comunidades de Cuidados, 2024). Asimismo, las entidades locales han desarrollado iniciativas propias, sobre todo en el ámbito de la vivienda intergeneracional, pero que ponen énfasis en la atención a las personas mayores, lo que puede ser una muestra de la inclusión de las necesidades de las personas mayores en torno a la vivienda:

- TXIRIKORDA. Vivienda comunitaria intergeneracional (Gipuzkoa)<sup>17</sup>.
- Edificio Intergeneracional Plaza de América (Alicante)<sup>18</sup>.

En paralelo, en el ámbito social se ha ido incrementando el **interés en torno a la vivienda colaborativa destinada especialmente a personas mayores o sénior**, con múltiples apariciones en medios de comunicación (Pastor, 2023) y una presencia al alza en los intereses de la sociedad general y de las personas adultas y en proceso de envejecimiento en particular.

Pese a ciertos avances en términos de cesión de suelo por parte de administraciones públicas y las convocatorias lanzadas desde el nivel autonómico, en paralelo podría existir un déficit de canalización de los fondos europeos a través de las comunidades autónomas. Se señala que podría haber en los niveles administrativos autonómicos una infravaloración de la demanda de comunidades existentes y potenciales, lo que estaría reduciendo las oportunidades de optar a convocatorias de ayudas y subvenciones y afectaría al acceso a la financiación necesaria para poner en marcha el proyecto (Comunidades de Cuidados, 2024).

---

<sup>15</sup> Enlace: <https://actualidad.asturias.es/-/vivienda-publicar%C3%A1-este-semester-la-convocatoria-de-ayudas-a-proyectos-de-cohousing-con-una-dotaci%C3%B3n-de-1-2-millones>

<sup>16</sup> Enlace: [https://igvs.xunta.gal/promocion\\_aloxamentos\\_temporais?langId=es\\_ES](https://igvs.xunta.gal/promocion_aloxamentos_temporais?langId=es_ES)

<sup>17</sup> Enlace: <https://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/-/documentacion/2023/txirikorda-vivienda-comunitaria-intergeneracional/>

<sup>18</sup> Enlace: <https://web.ua.es/es/oia/alojamientos/vivienda-intergeneracional-plaza-america.html>

## 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, de ayudas y subvenciones, el impulso del modelo o los cambios normativos.

Principalmente se identifican dos ámbitos de acción por parte de las administraciones públicas que favorecerían la implantación del modelo. En primer lugar, a nivel autonómico y local, se trataría de **favorecer desde las administraciones locales y autonómicas la facilitación de terrenos en cesión de uso** o la autorización para la implantación de cooperativas en suelos rústicos recalificados, con el objeto de albergar proyectos sociales desarrollados por entidades calificadas de interés social y sin ánimo de lucro, con lo que se reducirían los costes (Hispacoop, 2019).

En el ámbito estatal, Hispacoop (2019) propone la puesta en marcha de iniciativas, inversiones y dotación de fondos encaminadas a: contemplar el modelo de cohousing sénior en el Programa de Envejecimiento Activo del Imsero, desarrollando acciones concretas, así como contemplarlo en el Plan Estatal de Vivienda. En esta línea, el Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 prevé dos programas vinculados con el cohousing y con las alternativas y modelos habitacionales para personas mayores:

- Programa 7. Programa de fomento de viviendas para personas mayores o personas con discapacidad (Capítulo VIII).
- Programa 8. Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares (Capítulo IX).

En este sentido, se apunta a potenciales alianzas con las administraciones en el apoyo de las instituciones para el desarrollo del cohousing sénior y la promoción de políticas de envejecimiento activo, así como la identificación y difusión de buenas prácticas, el fomento de la cooperación y las sinergias. Se señala como "necesario" que desde las instituciones nacionales y autonómicas se difunda el modelo de vida de cohousing sénior y sus beneficios, así como que se impulse como nuevo modelo de vida (Hispacoop, 2019). Varios actores indican los beneficios que reportaría a la propia Administración el desarrollo del modelo: "para la Administración no somos una carga económica, somos una solución. La comunidad cohousing se hace cargo de gestionar por su cuenta la última etapa de la vida que para la Administración supone importantes recursos económicos." (Hispacoop, 2019: 4). Scanlon (en Tortosa & Sundtröm, 2022) enfatiza son numerosos los beneficios de los cohousing sénior y otros tipos de cohousing, hecho que juega a favor de extender el modelo. La extensión del modelo podría conllevar una reducción de los costes de los proyectos. Aun así, Tortosa & Sundtröm (2022) señalan que, en contextos urbanos altamente densificados, estos costes seguirían siendo altos, y que entonces el mayor escollo a salvar para el modelo es la rebaja de los obstáculos financieros y de gestión actuales, cuestión que se lograría mediante los patrocinios públicos, y que acortaría los tiempos de ejecución de los proyectos.

Otro ámbito de acción de las políticas públicas apunta a la posibilidad de **promocionar a nivel normativo el modelo de cohousing a través de la figura del promotor social de vivienda**, tomando como ejemplo la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda de la Comunidad Autónoma de Cataluña. Esta ley establece en su artículo 51 la condición de promotores sociales de vivienda para los promotores privados de viviendas y las entidades sin ánimo de lucro dedicadas a la promoción de viviendas. Esta calificación proporcionaría ventajas en la adjudicación de suelo reservado a las políticas públicas de fomento de la vivienda asequible, gratuita o a precio inferior al mercado, ayudas públicas en forma de concesión de préstamos, de subsidiación de sus intereses y de concesión de avales o subvenciones (Marí, Moreno, Nueno, López, & Garrido, 2021). Por otra parte, "la sensibilidad de las administraciones a la hora de poner a disposición de los proyectos suelo con fórmulas que permitan el acceso a ellas en mejores condiciones es imprescindible" (Martín, 2021: 2-3).

A nivel de apoyo a situaciones de dependencia, se destaca otra pieza clave en las estrategias de incidencia política de los cohousing y entidades o federaciones de agrupación: 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. Supondría la introducción de un nuevo servicio en la Ley de dependencia. 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. De esta manera, aunque la persona destinataria de la prestación sea individual, las prestaciones se podrían mancomunar -sujeto o no a condicionante de la prestación- partiendo de un acuerdo de colectivización, en las comunidades que cumplan con los principios y valores de las comunidades de cohousing.

## 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.

Existen algunos **elementos significativos del perfil de las personas residentes en las comunidades de cohousing sénior** (Comunidades de Cuidados, 2024):

- En las comunidades que llevan un periodo medio conviviendo se produce un paulatino envejecimiento del conjunto de las personas residentes.
- Se encuentran porcentajes medio-bajos de personas con dependencia (10%-30% de las personas residentes habituales), identificándose una pauta heterogénea según comunidades de cohousing.
- Existe un porcentaje variable de socios/as y no socios/as residentes. Además del perfil de socio/a que vive en la comunidad, existen grupos de residentes que solo residen de forma temporal (que incluye a un perfil de socios/as cuidadores/as de residentes), y también residentes no asociados/as que se encuentran ocupando las plazas de socios/as que no residen en el centro. La proporción de estos grupos es muy variable según comunidades de cohousing.

Según la variable **género**, los estudios realizados (López, 2023) señalan que el 62,8% de las personas residentes en cooperativas de cohousing sénior son mujeres. Este dato concuerda con el cuestionario realizado a personas residentes en cohousing, que señala una composición de 65,5% de mujeres (Cuestionario a residentes). El 77% de los hombres se encuentran en pareja, la situación de las mujeres es más heterogénea, dándose un amplio abanico de situaciones (divorciadas, solteras, etc.) (López, 2023).

La **media de edad** se sitúa en los 65 años, aunque asciende a los 75 años en las comunidades que se encuentran conviviendo (López, 2023), dato en coherencia con el cuestionario realizado a personas que se encuentran actualmente viviendo en cohousing, que recoge una media de edad de 75,8 años (Cuestionario a residentes).

En las **variables socioeconómicas**, predomina la clase media (López, 2023). En el caso de Residencial Santa Clara (Los Milagros SCA):

*"Éramos todos economías medias, funcionarios, maestros... Yo soy maestra".*

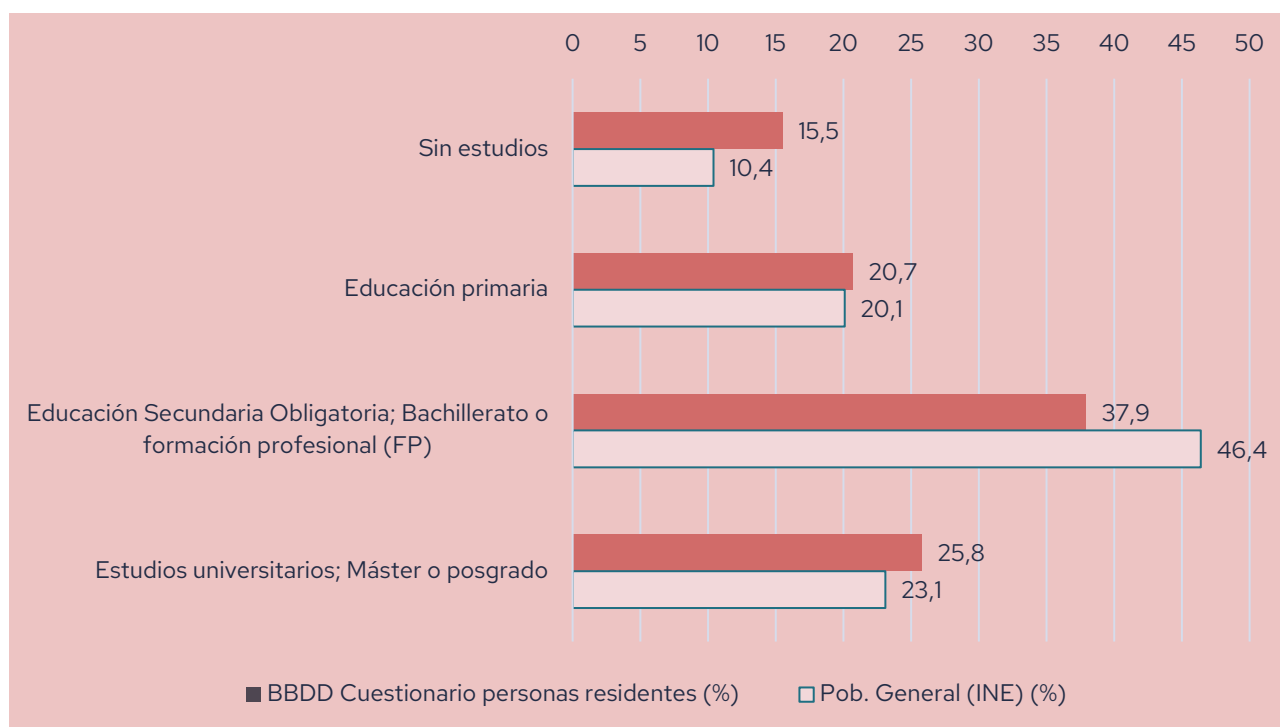
(Plaza, 2023: 21)

Aunque tradicionalmente se ha advertido un considerable grado de homogeneidad en torno a un capital cultural alto y niveles formativos universitarios, se aprecia una tendencia creciente a involucrar mayor diversidad (López, 2023). En el caso de La Muralleta, por ejemplo, predomina un nivel de escolaridad básico sin estudios, seguido de formación profesional y pocas personas con

estudios universitarios (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017). Al encontrar mayor diversidad, existe mayor dispersión en las variables socioeconómicas, la ocupación que se ha tenido a lo largo de la vida y unos ingresos asociados, lo que da como resultado un perfil de pensiones variado (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017).

Los datos recogidos en el cuestionario refuerzan esta **dinámica hacia una mayor diversidad y la tendencia hacia un perfil más representativo de la población general**. Las distribuciones del nivel de estudios en los cuestionarios realizados en comunidades de cohousing y la población general en la franja de edad de los 55 años en adelante de España (Instituto Nacional de Estadística) se asemejan en alto grado. Aun así, se pueden encontrar pequeñas diferencias, como la mayor prevalencia en los cohousing de personas sin estudios y de personas con estudios superiores, así como un menor grado de perfiles educativos intermedios (educación secundaria y postsecundaria no superior).

**GRÁFICO 4. NIVEL DE ESTUDIOS RECOGIDO EN EL CUESTIONARIO CON PERSONAS RESIDENTES, EN COMPARACIÓN CON LA POBLACIÓN GENERAL (INE) (PORCENTAJES). FUENTE: CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES E INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE)**



Según la experiencia en Suecia y Dinamarca (Jacobsen en Tortosa & Sundtröm, 2022) **existen efectos positivos si el perfil de las personas se torna más diverso**, tales como el incremento de la intergeneracionalidad.

## CONFORMACIÓN DE LA COMUNIDAD DE COHOUSING SÉNIOR

Este apartado se centra en los **procesos de diseño e implementación del proyecto** de comunidad de cohousing.

### 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.

La forma más habitual es la **cooperativa de vivienda o cooperativa de usuarios/as y consumidores con vivienda en régimen de cesión de uso**. Son cooperativas sin ánimo de lucro (Comunidades de Cuidados, 2024). Según Tortosa & Sundtröm (2022) es común encontrar diferentes modalidades de cooperativas, tales como de vivienda, de consumo o mixtas. Según el ordenamiento jurídico, las cooperativas se regulan a nivel estatal (Ley 27/1999, de 16 de julio, de Cooperativas) y autonómico.

Por otro lado, las distintas fuentes coinciden en señalar la cooperativa de viviendas en cesión de uso como la opción que más se ajusta a los **principios éticos, las preferencias y las necesidades de la comunidad** (Etxezarreta, Cano, & Santiago, 2016). De hecho, según UDP (Tortosa & Sundtröm, 2022) hay una amplia aceptación del modelo: el 38% de las personas mayores optaría por la cesión de uso, frente al 21% en alquiler y el 12% de compra, mientras que el 28% no sabría qué opción elegir.

Esta cuestión se deriva de la regulación de la propiedad de uso, de usufructo. Según establezcan los estatutos, bien la cooperativa es la propietaria y se regula el derecho a uso por parte de los y las socias cooperativistas o bien se adjudica la propiedad privada de las viviendas y se cooperativizan los elementos o bienes comunes (Tortosa & Sundtröm, 2022). En todo caso, la propiedad o el derecho al uso no se puede vender, lo que evitaría la deriva hacia dinámicas especulativas. El modelo Andel de cooperativas de viviendas en cesión de uso que se da en Dinamarca es también una referencia tanto para personas usuarias como para expertas (*ibid.*).

De forma sintetizada, Etxarreta et al. (2016: 10) definen de manera preliminar tres tipos de fórmula jurídica de las comunidades de cohousing:

1. Un proyecto de cohousing a través de la fórmula de cooperativas en cesión de uso.
2. Un proyecto de viviendas colaborativas sin estar constituidos como cooperativa en cesión de uso, o utilizando otras fórmulas como asociaciones etc. Algunos proyectos deciden registrarse bajo estas fórmulas debido a los servicios que se ofrecen para cada vivienda.
3. Cooperativas de cesión de uso, con el ánimo de adquirir vivienda más asequible, pero sin la vocación de formar una comunidad y promover la vida en comunidad de manera proactiva.

Desde Trabensol señalan que, pese a la adecuación de la fórmula de la cesión de uso, todavía no se ha llegado a una solución que incluya a los trabajadores/as jubilados/as y a trabajadores/as activos/as que cuidan a las personas residentes de la comunidad (Collado, 2019/20).

## 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.

Varias fuentes señalan la **dificultad de encontrar una localización en la que instalar el proyecto**, por lo que la elección de la ubicación podría deberse en mayor medida, en general, a la disponibilidad del suelo que a la aplicación de criterios técnicos. Por otra parte, esta situación ha podido mejorar puntualmente en los últimos años debido a la difusión del modelo.

La búsqueda de una ubicación y de un solar adecuado supone uno de los problemas más acuciantes (Etxezarreta, Cano, & Santiago, 2016). En el caso de Trabensol, resultó difícil encontrar una ubicación:

*“Encontrar un territorio donde instalar el proyecto resultó difícil tanto por la novedad del proyecto como por la aparición de la burbuja inmobiliaria. (...) Así llegamos a parar a Torremocha de Jarama, pueblo de menos de 1.000 habitantes, aunque este año se ha llegado a los 1.000.”*

(Collado, 2020: 130)

En el caso de Axuntase, la **cercanía a los servicios básicos** -medios de transporte, infraestructuras educativas, culturales y sanitarias- fue un criterio importante en la búsqueda del solar:

*“(...) un lugar con buenas comunicaciones y medios de transporte públicos, con infraestructuras educativas, culturales y sanitarias y muy cerca y bien comunicado con los tres grandes núcleos de Asturias: Oviedo, Gijón y Avilés.”*

(Rodríguez, 2021: 19)

## El fortalecimiento del entorno rural

Tortosa & Sundtröm (2022) señalan tres razones por las que las comunidades escogen ubicaciones en el entorno rural:

- Las expectativas medioambientales adecuadas, es decir, la cercanía de acceso a los espacios naturales y a exteriores.
- La facilitación de los trámites de cesión de suelo y otras gestiones por parte de los ayuntamientos que buscan paliar problemas de despoblación.
- El menor coste y la mayor disponibilidad de suelo en los entornos rurales.

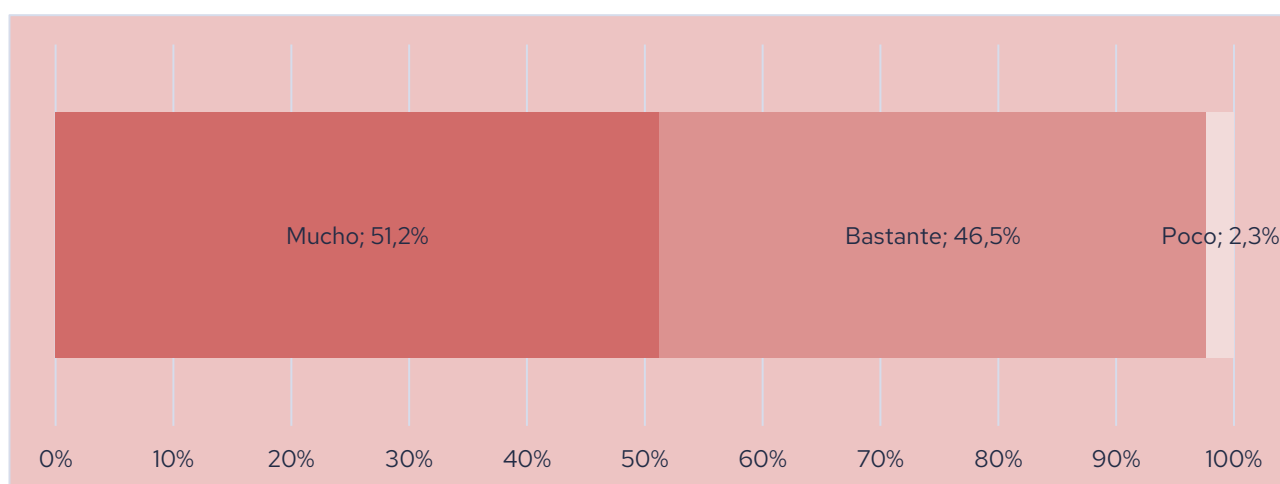
Pese a ello, únicamente la ubicación del proyecto no garantiza la ocurrencia de dinámicas de refuerzo de lo rural, sino que esta **debe ir acompañada de una imbricación con la comunidad preexistente en términos de integración comunitaria y participación con los colectivos del territorio, así como de otros aspectos relacionados con el consumo y la generación de empleo de proximidad.**

## 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. Estas cifras indican que hay una alta aceptación del modelo por parte de sus residentes, aunque esta pueda no ser uniforme y contener matices.

**GRÁFICO 5. A TÍTULO PERSONAL, ¿EN QUÉ MEDIDA COMPARTE LOS FINES Y PROPÓSITOS DE SU COMUNIDAD? (PERSONAS RESIDENTES EN COHOUSING) (PORCENTAJES). FUENTE: CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES.**



En la apropiación de los propósitos y fines de la comunidad por parte de las personas residentes interviene el eje de la politización de la vejez y la reivindicación de poder decidir sobre ella, recuperando la **agencia política del sujeto mayor** (Mogollón y Fernández en Artiaga, 2021). En este sentido, “se problematiza la idea de que ser mayor signifique ser intervenido y asistido por el resto,

ya sea por instituciones públicas, privadas o por la familia” (Artiaga, 2021: 10). La **politización de la vejez** sería la principal vía que canaliza la apropiación del modelo de cohousing sénior, estableciéndose como una alternativa al modelo tradicional.

*Y entonces, en el ánimo de los que empezaron en este grupo y el de los que nos fuimos uniendo estaba que no, que esta es una etapa muy importante de nuestra vida y que no nos la gestiona nadie.*

(Artiaga, 2021: 10)

## 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.

Se ha identificado un mosaico de experiencias variadas en las acciones que despliegan las comunidades en torno a esta cuestión. Se recogen algunas de ellas en las siguientes líneas:

En varios casos -La Muralleta, Convivir- se destaca el uso de **redes informales** para la difusión del proyecto y la entrada de nuevos miembros. Son los miembros de la cooperativa que ya están conviviendo quienes explican el modelo y lo comparten entre sus redes cercanas, además de proporcionar apoyo a lo largo del proceso de entrada e inicio de la membresía. En el caso de Convivir:

*“Cuando vine a hacer la prueba, conté con mucha ayuda de un familiar que ya estaba aquí.”*

(Moreno A. , 2021)

En otros casos, las nuevas incorporaciones de socios y socias son promovidas a través de la página web y los medios de comunicación, como en el caso de La Muralleta (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017). También en el caso de Convivir, un testimonio describe cómo el primer acercamiento a la vivienda colaborativa para personas mayores fue a través de la búsqueda generalista por internet (Moreno M. , Sin fecha).

En todas las comunidades de las que se tienen referencia, **los criterios de entrada** se vinculan a la edad (entre 50 y 75 años, aunque algunos no tienen límite superior), y a la restricción de la entrada de personas en situación de dependencia funcional o cognitiva instaurada (Comunidades de Cuidados, 2024).

Los **requisitos para ser socio o socia** se recogen en los estatutos de las cooperativas. En el caso de Trabensol, el margen de edad para entrar al proyecto es de entre 50 y 70 años (Plaza, 2023). Esta

limitación de la edad trata de evitar situaciones de dependencia, cuestión relacionada con los costes asociados a los servicios de la cooperativa. En el caso de Trabensol:

*“Cuando entras, para no ser costoso desde el primer momento, se pide que estés en buen estado de salud.”*

(Pastor, 2023)

Por otro lado, también hay periodos que se flexibiliza el criterio de entrada de la edad. En el caso de Trabensol esto se debió a las dificultades y la dilatación en el tiempo a la hora de disponer de suelo (Collado, 2019/20) y en el Residencial Santa Clara, debido a las plazas vacantes como consecuencia de la pandemia de la Covid-19 (Plaza, 2023). Otro criterio que se menciona en los estatutos es depositar en la cooperativa el capital social inicial, 70.000 euros en Santa Clara y 145.000 euros en Trabensol (Pastor, 2023).

## LOS PROCESOS DE HIBRIDACIÓN ENTRE EL GRUPO EMBRIONARIO Y LAS NUEVAS GENERACIONES QUE ENTRAN EN LA COOPERATIVA

Se señala la creación de mecanismos, como la comisión de acogida de nuevas socias, para asegurar la correcta hibridación entre el grupo embrionario de la comunidad y las nuevas generaciones que entran.

Frente a las primeras fases de recorrido del modelo en el contexto español, en las que los grupos embrionario de las comunidades de cohousing sénior estaban muy marcadas por la pertenencia de las personas miembro a redes informales de activismo, de trabajo o culturales, en las fases siguientes la comunidad ya no se encuentra tan ligada a estos grupos intencionales y se abren otros canales para la difusión de la comunidad y la incorporación de nuevas personas socias. Consecuencia de estas transformaciones, **las comunidades han adoptado mecanismos de hibridación entre el grupo embrionario y las nuevas generaciones**, tales como la creación de una comisión de acogida de las nuevas socias, en el caso de Trabensol.

*“Las 30 primeras personas que nos hicimos socias nos conocíamos de participar en los movimientos sociales, pero después ha habido que crear una comisión de acogida para incorporar a las nuevas socias cooperativistas.”*

(Collado, 2020: 2)

Autores señalan (López, 2023), además, la importancia de **atender a la intergeneracionalidad y el relevo generacional de la gobernanza**, a que haya una rotación y que entren personas nuevas más jóvenes, con el objetivo de asegurar la sostenibilidad del cohousing y su carácter autogestionado, para que los conflictos que puedan surgir no se deleguen en profesionales, difuminando la naturaleza original participativa del proyecto.

## LA GESTIÓN FINANCIERA DE LA COMUNIDAD Y LA EXTERNALIZACIÓN DE TAREAS

La gestión económica suele asignarse a una comisión o ser asumida por el órgano principal.

Las tareas de limpieza, mantenimiento y recepción de la comunidad habitualmente se externalizan a otras empresas o se llevan a cabo por personal contratado. Las tareas de cocina o catering se suelen externalizar, aunque la externalización también implica problemáticas como, por ejemplo, la alta rotación de personal en las empresas externas.

En general, se observa una **alta externalización de servicios**. En todas las referencias encontradas las tareas de limpieza, mantenimiento y recepción de la comunidad se externalizan o se llevan a cabo por personal contratado. Se dispone de personal contratado general (gerencia, administración, limpieza, cocina, mantenimiento, jardinería y recepción) y de personal contratado específicamente para cuidados, como médicos/as y enfermería (a través de agencias autorizadas por la comunidad autónoma) (Comunidades de Cuidados, 2024). Son algunas las comunidades en las que son las personas residentes las que realizan las tareas de cocina, por ejemplo, Cicerón (Observación). Asimismo, según la comunidad que se tome como referencia, las funciones de gestión económica bien se asignan a una comisión o bien son asumidas por el órgano principal (consejo rector).

Artiaga (2021: 14) señala que “lo colectivo en muchas ocasiones desplaza a la externalización del cuidado ya que muchas de las actividades y servicios se ponen en marcha a partir del trabajo cooperativo. Sin embargo, gran parte de las actividades que son demandantes en tiempo, son menos agradables o que exigen ciertas habilidades, se profesionalizan y mercantilizan a partir de la contratación de empresas privadas.” En este escenario de la traslación de las tareas de cuidados de la esfera privada a la externalización en el mercado, surge la reflexión de buscar mecanismos para asegurar las adecuadas condiciones de trabajo de las personas trabajadoras, cuestión sobre la que no se tiene control desde la comunidad si se externaliza el servicio a una empresa.

A continuación, se recogen algunas de las experiencias de externalización de comunidades de cohousing concretas:

En el caso de Trabensol, se formó una Comisión de Economía al inicio del proyecto (**Trabensol, 2012**). Por el contrario, en Convivir la gestión económica la desarrolla el Consejo Rector:

*“La compañía eléctrica IBERDROLA, con quien tenemos el contrato de suministro eléctrico, después de 15 meses de gestiones y su inicial negativa a revisar su facturación del mes de febrero de 2022, nos ha reconocido su error, y nos ha presentado nueva factura corregida. (...) Esta noticia es buena en dos sentidos. La primera es que además de ser una cantidad nuestra, este importe nos viene muy bien para nuestra economía, y la segunda que pone de manifiesto la eficaz gestión de nuestro Consejo Rector.”*

(Cruces, Blog: Centro Residencial para Personas Mayores Convivir, 2023)

En el caso de Trabensol, la cuota de socio/a o unidad de convivencia incluye la limpieza y la lavandería (Plaza, 2023). También en el caso de Residencial Santa Clara la cuota contempla limpieza del apartamento, lavado y planchado de ropa, así como servicio de mantenimiento (*ibid.*).

En el caso de Convivir (Cabello, 2021), se indica que ha habido una externalización del servicio de cocina, aunque bajo varias fórmulas según la etapa. Señalan que la mayor dificultad ha sido la fijación de personal de servicio con cocineros/as que se mantuvieran sin que hubiese una rotación excesiva. Aunque se trata de una empresa externa, no de personal directamente contratado por la cooperativa, refieren que fue necesario involucrarse y participar en el proceso para ganar estabilidad en las contrataciones de personal.

*“En el primer año de funcionamiento del Centro se contaba con una contrata que elaboraba la comida en él; posteriormente y durante varios años se dispuso de un tipo de comida precocinada y congelada, y actualmente se ha vuelto a una contrata externa.”*

(Cabello, 2021: 24)

En el caso de La Muralleta, señalan que sí se plantean recurrir a servicios externos públicos y, en el caso de que estos no sean necesarios, acudir al mercado privado para la contratación de un catering (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017). Al mismo tiempo, sitúan el debate en la financiación de estos servicios, es decir, si se pagarían solamente por las personas que los necesitan o si sería la cooperativa la que financia una parte de los servicios (*ibid.*).

En Vitápolis, pese a disponer de las instalaciones de una cocina y comedor comunitario, se encuentran con grandes dificultades para poder proporcionar el servicio, por lo que no se encuentra operativa.

## EL GRADO DE DINAMISMO DE LA COMUNIDAD

Las comunidades de cohousing consideran que se las percibe como dinámicas, especialmente en comparación con la representación de la persona mayor estándar, aunque la percepción desde el barrio, ciudad o territorio podría ser otra. Desde un prisma individual, las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de pasar mucho tiempo con las personas del barrio o pueblo donde viven.

**En general, las comunidades de cohousing consideran que se las percibe como dinámicas, especialmente en comparación con la representación de la persona mayor estándar. La percepción desde el barrio, ciudad o territorio podría ser otra, ya que en ocasiones perciben el cohousing como una residencia de personas mayores** (Observación). Esta visión podría indicar que una falta de acciones grupales con la comunidad externa (barrio, municipio, territorio).

En las comunidades que suelen realizar acciones con la comunidad, por ejemplo, en Trabensol y en Convivir se produce una apertura intencional entre la comunidad de cohousing y el tejido comunitario en el que se inserta. Esta integración comunitaria se produce por varias vías:

- Espacios exteriores abiertos al acceso de los vecinos y las vecinas del pueblo (Collado, 2019/20).
- Actividades culturales con asistentes, organizadores o ponentes del pueblo (Hernández, s.f.).

- Amistades que se gestan o se continúan entre personas del cohousing y vecinos y vecinas (Pastor, 2023).

En este sentido, desde una perspectiva individual de la persona y sus relaciones, **las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de pasar mucho tiempo con las personas del barrio o pueblo donde viven** (Cuestionario a personas residentes). El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 1,075 (al borde de la significación estadística) unidades mayor para pasar mucho tiempo con las personas del barrio o pueblo donde viven, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo.

Por otro lado, en el caso de Trabensol recae la idea de que “la originalidad del proyecto está en que nos ven como personas activas y dinámicas, frente a la imagen habitual de las personas ancianas jubiladas, sin agilidad o en sillas de ruedas” (Collado, 2020: 1).

## 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.

En general, **existe una alta cohesión en las comunidades de cohousing**. El coeficiente estimado de regresión logística multinomial para las personas viviendo en cohousing en relación con las personas viviendo en residencias es de 17,722 unidades mayor para la inclinación a pasar tiempo con los vecinos/as en los espacios del edificio, comunidad o residencia, manteniendo constantes el resto de las variables predictoras del modelo. En otras palabras, **las personas viviendo en cohousing tienen mayor probabilidad que las personas viviendo en residencias de tener una inclinación a pasar tiempo con los vecinos/as en los espacios del edificio, comunidad o residencia** (Cuestionario a personas residentes).

En el caso de Santa Clara (Los Milagros) inciden en la importancia de mantener la cohesión del grupo para el buen desempeño de la comunidad, aunque señalan que podría ser una tarea muy difícil en circunstancias normales.

*“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)

En situaciones de excepción como la pandemia de la Covid-19, se muestran dinámicas de cohesión entre las personas residentes.

*“A [una persona] y a cuantas amigas y amigos llamaron a mi puerta para interesarse por [una persona] y por mí”.*

(Mateo, s.f.)

Por otro lado, se relata un alto compromiso de las personas residentes en Trabensol con el modo de vida cooperativo como modelo aplicado a la vivencia de la vejez en comunidad, así como con valores alternativos a la economía capitalista, como la fraternidad y la sororidad. También se señala que este modo de vida cooperativo se encuentra en constante revisión ética para tratar las contradicciones que puedan surgir, aunque se acepta como un proceso ineludible de mejora.

*"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.

Los principios del modelo de **Atención Integral Centrada en la Persona (AICP)** aplicados al entorno de cohousing son (Rodríguez en Del Monte, 2017):

- Autonomía. Control sobre la propia vida.
- Participación.
- Integralidad. Persona como ser multidimensional.
- Individualidad.
- Inclusión social. Persona como miembro activo de la comunidad.
- Independencia.
- Continuidad de la atención.

Las comunidades explicitan, en algunos casos, que se enfocan a los principios de la Atención Centrada en la Persona (ACP) (Comunidades de Cuidados, 2024). En las comunidades analizadas los principales **vehículos de la implantación de los principios de AICP** son la definición de los espacios y usos y la provisión de servicios sanitarios. También se materializa en que no se establece una separación física, material o social entre dependientes y no dependientes, sino que existen patrones de interrelación entre todas las personas residentes (ibid.).

En primer lugar, los **espacios y usos** y la continua definición de fronteras entre los espacios privados y los colectivos atienden a la construcción de espacios facilitadores de la autonomía y la independencia -en cuanto a entornos capacitantes-, la participación, la individualidad y la inclusión social. Por ejemplo, en el caso de La Muralleta, el diseño de las casas está pensado para que pueda ser adaptado a las necesidades que vayan surgiendo en el proceso de envejecimiento, con la previsión de poder ir incorporando elementos si se necesitan. Esta previsión enfoca el envejecimiento como un abanico de posibilidades y aporta sensación de continuidad al no verse en la obligación de abandonar la vivienda cuando las condiciones de dependencia de la persona se modifiquen.

*“El diseño está pensado para la posibilidad de que se necesite usar una silla de ruedas o una grúa dentro de ellas [las casas], puertas anchas, duchas a nivel del suelo, salida de la casa y acceso a los espacios comunes sin barreras arquitectónicas, con la previsión de incorporarlos si son necesarios. Este aspecto es relevante puesto que se construye un espacio que actúa a favor del mantenimiento cotidiano de la independencia, pero también, que piensa en el envejecimiento desde la heterogeneidad de futuros posibles evitando asociarlo de antemano con la dependencia como única posibilidad. (...) La vivienda particular es entendida como el ámbito de lo privado y lo íntimo y la posibilidad de envejecer y ser cuidado en ella implica una sensación de continuidad y amplitud.”*

(Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017: 9)

En segundo lugar, la **atención sanitaria y apoyo a la dependencia** adopta la forma de la continuidad en la atención, en tanto que se adapta a las necesidades de atención cambiantes en el tiempo. También responde a los aspectos de bienestar emocional de la persona, dado su carácter personalizado. En el caso de Servimayor se destaca este aspecto de la atención recibida por parte de las personas trabajadoras:

*“(...) veo a algunas de las auxiliares que tienen su trabajo asignado y lo cumplen como Dios manda, pero luego hay algunas que se exceden, que hacen más de lo que tienen que hacer. Eso a mí me encanta, porque veo que hay espíritu de ayudar, de colaborar.”*

*Focus group con personas residentes*

En la atención personalizada por parte de las trabajadoras es esencial las formas de coordinación y canales de comunicación que se establecen, que repercuten en la atención prestada a las personas residentes:

*“La organización es distinta, yo he trabajado en una residencia y la organización no tiene nada que ver. Para mí, como se trabaja aquí, no he trabajado en la vida. (...)”*

*“La comunicación en este trabajo es fundamental, fundamental.”*

*Focus group con profesionales*

También otros servicios, como la comida, se enfocan desde la deliberación colectiva que integra las visiones y los gustos de las personas que componen la comunidad. Por ejemplo, en el caso de Servimayor es un aspecto mencionado en positivo por parte de sus residentes:

*“Salen los temas de con sal o sin sal. Si queremos las cosas así o asá. Por ejemplo, una cosa muy sencilla que es el limón con el pescado y a mí me gusta y todo eso se dice, se debate, se habla. Se toma una determinación.”*

*Focus group con personas residentes*

Otro elemento que se enfoca desde la deliberación colectiva es la organización de actividades de ocio: el 83,8% de las personas residentes en cohousing señala que cualquier persona residente puede proponer y/o liderar la realización de una actividad (Cuestionario a personas residentes). En el caso de Vitápolis, se observa que son las personas residentes quienes proponen, escogen y realizan las actividades (Observación). Estos elementos y su gestión participada o autogestión se aúnan para permitir el desarrollo del principio de integralidad de la persona entendida como ser multidimensional.

Por otro lado, se recogen opiniones que indican que la AICP podría ser difícil de implementar con medios y recursos reducidos, especialmente con recursos humanos insuficientes (Comunidades de Cuidados, 2024).

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

Se encuentran referencias a **enfoques, prácticas y estrategias de cocuidados** inspiradas en los principios de la Atención Centrada en la Persona (ACP) (Comunidades de Cuidados, 2024), formalizadas y desarrolladas en diferentes grados. No todas las comunidades desarrollan estrategias finalistas, es decir, no todas prevén la provisión de cuidados hasta el final de la vida. En las comunidades actualmente en vías de conformación se encuentra una definición más formalizada, a priori, de estas estrategias de cuidados. El mayor grado de definición puede darse porque la provisión de los cuidados y atención a la dependencia ha pasado a ser un punto clave en los requerimientos de las entidades financiadoras, dado el considerable impacto de estos gastos en la estabilidad financiera de la comunidad (Garibi, 2021), así como también debido a aprendizajes heredados de la primera ola de desarrollo de comunidades de cohousing en España.

A continuación, se hace un recorrido por el **marco de las estrategias de cocuidados y la conformación de modelos mixtos** -es decir, con que se establecen mediante una combinación de medidas financiadas y ejecutadas por los servicios públicos y el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) o por las propias comunidades de cohousing sénior, con recursos privados- con un alto componente comunitario, atendiendo a la demarcación jurídica, social y espacial en la que se establecen estas estrategias de cuidados, de la que derivan los condicionantes a los que se enfrenta el modelo. Finalmente, se recogen algunas estrategias o enfoques de cocuidados concretas en comunidades de cohousing sénior en fase de convivencia o de conformación (previa a la convivencia).

En el marco de las estrategias de cocuidados adoptadas por la comunidad de cohousing, la **integración con el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD)** presenta características diferenciales en las cooperativas, derivadas del enfoque diverso de los cuidados en cada una (Comunidades de Cuidados, 2024). La atención que deriva del SAAD se articula en algunas comunidades con la atención promovida y financiada desde la propia cooperativa, conformando modelos de cuidados mixtos. En otros casos puntuales, la cooperativa o comunidad no despliega estrategias concretas más o menos estructuradas para el abordaje de la dependencia.

En el caso de los **modelos mixtos**, las **principales características de estas fórmulas** son las siguientes (se incluyen tanto las iniciativas financiadas por el SAAD como las financiadas por la propia comunidad, con la finalidad de explicar el modelo de cuidados mixto) (Comunidades de Cuidados, 2024):

- Gran **preocupación por las situaciones de dependencia**, y muy especialmente las asociadas a deterioro cognitivo, que además se incrementan y agravan con el paso del tiempo en la cooperativa.
- Se inspira, en algunos casos, en los principios de la **Atención Centrada en la Persona (ACP)**. No hay una separación entre dependientes y no dependientes, sino que existen patrones de interrelación entre todas las personas residentes.
- La **entrada en el SAAD** es libre, pero se estima que puede haber un déficit en la cobertura o adhesión al SAAD. Los principales factores causantes de este déficit de cobertura pueden ser: el disponer de una pareja y el disponer de los servicios prestados por la comunidad y de la ayuda solidaria proporcionada por miembros de la comunidad, que incrementarían los niveles de autonomía de la persona, sobre todo para la realización de las tareas del día a día

- y en personas con dependencia física moderada. También podría haber resistencias personales a identificarse como dependientes, por diversas cuestiones.
- En cuanto a la **cobertura del SAAD**, existe un espectro de situaciones derivado del reconocimiento del grado de dependencia. En unos casos, la ayuda por parte de la comunidad se proporciona tanto a las personas con el grado de dependencia reconocido como a las personas pendientes de reconocimiento del grado de dependencia o con dependencia transitoria (postoperatorios, principalmente). En otros casos, son únicamente las personas con un grado de dependencia reconocido las que reciben los apoyos y, en los casos en los que el grado de dependencia no está reconocido, estos/as residentes están atendidos por cuidadores/as a cargo de los/las familiares. En las situaciones de dependencia moderada sin grado de dependencia reconocido, suelen ser familiares quienes prestan los apoyos.
  - En algunos casos, se elabora un **Programa o plan individual de atención de la persona**, consensuado y firmado por la persona afectada y su familia, según las necesidades reales, al margen del grado de dependencia reconocido.
  - Se dispone de **equipamientos e instalaciones** adecuadas a la accesibilidad, tanto las instalaciones comunes como los espacios privados. En concreto:
    - Hay comunidades que cuentan con habitaciones sanitarias o módulos de cuidados.
    - Las zonas sociosanitarias suelen integrarse en el resto de los espacios, por su situación y por el uso compartido.
    - Algunas comunidades disponen de un sistema centralizado de control de errantes o de llamada de atención y de un sistema de comunicación con familiares y cuidadores/as de personas dependientes.
  - En cuanto a los **recursos humanos**, en algunos casos se dispone de personal contratado general (gerencia, administración, limpieza, cocina, mantenimiento, jardinería y recepción) y de personal contratado específicamente para cuidados, como médicos/as y enfermería (a través de agencias autorizadas por la comunidad autónoma). Otros perfiles profesionales que también pueden estar presentes son psicología o trabajo social. Los turnos cubren las 24 horas del día.
  - Los principales **bloques de servicios integrados** (financiados por el SAAD o por la comunidad) son:
    - Ayuda a domicilio en el propio apartamento del o la cooperativista: aseo personal, limpieza, apoyos para las comidas y rondas nocturnas.
    - Talleres desarrollados en la sala común debidamente equipada y destinada solamente a este grupo, con una función similar a la de un Centro de Día. La duración aproximada de los talleres es de media jornada y están facilitados por profesionales especializados. También se pueden destinar a los talleres otros espacios comunes de la casa (el huerto, el jardín o la biblioteca) para evitar la concentración en un mismo espacio, de forma alternativa o compartida con el resto de los residentes.
  - Hay comunidades que definen un **número horas de asistencia** destinada a cada persona en situación de dependencia particular tomando como referencia los grados de que se definen en la Ley de dependencia. Lo que exceda esos límites horarios ha de ser financiado por la propia persona y/o la cooperativa.

- Las **cuotas** suelen definirse en función de las necesidades derivadas de la situación de dependencia de las personas residentes. Se han testeado sistemas mixtos de cuotas que definen un porcentaje de cuota común y otro porcentaje variable en función del grado de dependencia. En algunas comunidades, el principio de solidaridad establece que ningún socio/a abandone la comunidad por motivos económicos. Para contrarrestar este peligro, en algunos casos se han puesto en marcha modelos de mutualización como los fondos solidarios -en los casos en los que existe una necesidad extrema de disponer de financiación- o la posibilidad de solicitar un porcentaje de financiación de la cuota que se devolvería a cobro revertido en base a cuando se abandone la cooperativa (por fallecimiento o por abandono) (Comunidades de Cuidados, 2024).
- El **rol de la comunidad** es de vital importancia. Las personas residentes forman parte de un sistema de gobernanza que permite que sean partícipes en las decisiones que se toman sobre sus cuidados. La ayuda mutua entre vecinos y vecinas es uno de los principios centrales del cohousing. Realizan tareas que complementan y amplían la ayuda profesional, sin sustituirla, tales como: detección de necesidades ocultas, acompañamiento en las actividades de la vida diaria y de manera excepcional, apoyar al profesional en caso de emergencia-. En algunos casos, se han diseñado mecanismos de refuerzo de estas dinámicas, tales como un plan de participación para mejorar la convivencia e integración de las personas, que incluye la integración de las personas dependientes.

Sobre este último aspecto, el **componente comunitario** de las estrategias de cuidados desarrolladas por el modelo de cohousing español es un aspecto que no está presente, por ejemplo, en el modelo de cohousing danés, en el que estos servicios quedan al margen de la cooperativa y cada individuo los resuelve directamente con la Administración (López en Pastor, 2023). Además, la importancia del rol de la comunidad se refleja en que en el ámbito discursivo pasan a un segundo plano de importancia o se omiten las referencias directas a los recursos sanitarios de las comunidades. Los discursos se centran, más bien, en explicar un sistema en el que **los recursos sanitarios se imbrican en una red de relaciones sociales informales**, que dan como resultado un **entramado de prácticas de cuidados enfocadas a la salud**, pero inextricablemente **ligadas al bienestar emocional**. El bienestar emocional se concibe como un concepto relacional y los cuidados en sentido amplio como la “solidaridad de los pequeños servicios inmediatos” (Artiaga, 2021:12).

*“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)

*“El hablar, el comunicarnos, el cambiar impresiones. Ayudarnos en lo que podamos. Eso es convivir. (...) Hay que ayudar, no ayudar físicamente solo -que me parece muy bien-. Hay que ayudar moralmente.”*

*Focus group con personas residentes*

También en la Residencia Servimayor se pone el foco en la atención que reciben las personas por parte de las profesionales y a la dimensión relacional y emocional en la provisión de los cuidados.

*La residencia no la hace el edificio ni el centro. La hacen las personas. Las que nos mandan, las que nos asisten. Las auxiliares, que son auxiliares de enfermería y eso está muy bien porque tienen nociones de curas y de cosas que hacen los enfermeros.*

*Focus group con personas residentes*

Ciertos **componentes derivados de la infraestructura social** son elementos relevantes en la definición de las estrategias de cuidados, tales como asegurar la continuidad asistencial y la sostenibilidad de los cuidados, así como delimitar las responsabilidades al tiempo que se establecen consensos y compromisos colectivos sobre el modelo de cuidados en la comunidad (López, 2023). En el caso de La Muralleta, por ejemplo, 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).

*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)

Artiaga (2021: 14) recoge la **configuración de los cuidados en comunidad** como “un **modelo híbrido** (...) que se ubica en una trama compleja de relaciones de alianza y conflicto entre los distintos actores sociales (mercado, familia, estado, comunidad) y los distintos sujetos (hombres y mujeres).” En este sentido, **la demarcación jurídica, social y espacial en la que se establecen las prácticas y estrategias de cuidados** que se configuran en las comunidades es de gran relevancia para establecer los **condicionantes a los que se enfrenta el modelo**. Algunos factores que pueden condicionar la forma que toman estas estrategias o prácticas, más o menos formalizadas, son la Ley de Dependencia 39/2006, la percepción en torno a la asistencia sanitaria, la infraestructura social - mediada por las relaciones de género- y la infraestructura físico-espacial.

## **Condicionantes de las Estrategias de cuidados**

Se han identificado los siguientes principales condicionantes:

1. La Ley de Dependencia 39/2006
2. El riesgo percibido de instaurar prácticas institucionalizantes en los cuidados; prácticas que contravengan los principios de cohousing de autodeterminación y autonomía.
3. La infraestructura social desarrollada
4. La infraestructura física.

**En primer lugar, la Ley de Dependencia 39/2006** es el marco que determina la relación que se establece con las administraciones en la provisión de servicios. En concreto, los puntos que generan desajuste entre los cohousing sénior y la ley de dependencia son las prestaciones asociadas a la convivencia con un familiar cercano y el hecho de que, aunque hubiese varios residentes de un

cohousing con derecho a recibir un servicio SAD, la recepción de este servicio se plantea de forma individual y previsiblemente en diferentes horarios (De Martí, 2021).

Según diversas fuentes (Comunidades de Cuidados, 2024), actualmente la situación legal de las comunidades de cohousing se encuentra en un "limbo" que hace difícil tratar las situaciones de dependencia. No se contempla que servicios de apoyo y ayuda a la dependencia destinados a personas diferentes se presten en un mismo entorno y al mismo tiempo, lo que presenta dificultades en la coordinación para estos apoyos sean realmente útiles. Al presentar dificultades la integración de los servicios del SAAD y no disponer de un grado alto de control sobre las empresas que prestan el servicio, se ha optado en algunos casos por destinar la ayuda proveniente del SAAD a los momentos menos comprometidos del día a día, en concreto al acompañamiento en la ayuda a domicilio. En otros casos, la prestación se vehiculiza a través de personas familiares que conviven con la persona residente en la comunidad de cohousing, que son las cuidadoras. Las dificultades de integración del SAAD también se vinculan en algunos casos con la gobernanza de la comunidad. Esta dificultad puede derivar en no disponer de un programa específico de atención a la dependencia.

Un **segundo factor** que condiciona, relacionado con el anterior, es el **riesgo percibido de institucionalizar la asistencia sanitaria en los cohousing sénior**. En este sentido, se señala que al integrar la atención a la dependencia en los cohousing cooperativos sénior se corre el riesgo de convertirlos en una institución asistencial, lo que corrompería el principio de participación comunitaria de "envejecer en comunidad" (López, 2023). En este sentido, como ya se ha señalado, existe un debate abierto sobre si el cohousing puede y debe ser una opción residencial para toda la vida, atravesado por del modelo de atención a la fragilidad y la dependencia adoptado por cada proyecto.

**En tercer lugar**, otro factor que puede condicionar las estrategias de cocuidados es la **infraestructura social** haya logrado desarrollar cada comunidad. La presencia de los y las residentes en los espacios de decisión, así como el trabajo sectorial en grupos o comisiones, se establecen como prácticas de participación que refuerzan la infraestructura social y permiten poner el peso en el carácter autoorganizativo y autónomo del proyecto. Esta cuestión sería clave en un modelo híbrido que entreteje las responsabilidades de los actores -administraciones, mercado privado, familiares, comunidad de cohousing- en el modelo y las estrategias de cocuidado. A nivel micro, las relaciones de solidaridad o vínculos primarios de cuidados (Rodríguez-Alonso & Comas-d'Argemir, 2017) que se establecen entre los y las cooperativistas constituyen la forma más básica de estas estrategias de cocuidados, entendidas en un sentido amplio (Artiaga, 2021) de reproducción de la vida con carácter colectivo.

La infraestructura social que se configura en las comunidades no está aislada del **sistema de género**, sino que la responsabilidad del trabajo doméstico podría seguir recayendo sobre las mujeres. En este sentido, se señala que habría un mayor desplazamiento del trabajo doméstico hacia personal contratado y que este sigue siendo un sector feminizado, por lo que el hecho de vivir en un cohousing sénior no implica automáticamente una redistribución de las tareas de cuidados, en términos de balance de género (López, 2023).

**Por último**, otro componente importante en la forma que toman los cuidados y que influye en cómo estos se perciben es la **infraestructura física**. Los espacios deben tener un carácter flexible y no estar centrados en los y las trabajadores/as y en la optimización del trabajo de cuidados, así como se

destaca la importancia de disponer de tecnologías adaptadas a los cuidados (López, 2023) y espacios de accesibilidad universal (Comunidades de Cuidados, 2024).

### **Información adicional sobre estrategias de cuidados concretas**

Al observar **estrategias de cuidados concretas, o el enfoque de cuidados de cada comunidad**, en el caso de Trabensol se han activado mecanismos para garantizar unos cuidados dignos a las personas con mayores necesidades de apoyo, que repercute positivamente en las personas cuidadoras principales y en el resto de los y las cooperativistas (Artiaga, 2021). Este sistema de atención a la dependencia ofrece una cartera de servicios y se financia a través de una mutua solidaria que dispone de una comisión dedicada a ello (Artiaga, 2021). En este sentido, señala que Trabensol es “un proyecto pionero en dotarse de un Sistema de Atención a la Dependencia complementario al sistema público.” (Artiaga (2021: 2). En esta línea, “los cuidados adquieren un peso muy relevante en la vivienda colaborativa Trabensol, garantizando cotidianamente el bienestar físico y emocional de las personas integrantes. Se satisfacen las necesidades de cuidados que se han definido colectivamente a través de servicios profesionales (comida, limpieza, fisioterapia, lavandería, pilates, yoga, gimnasia de espalda, podólogo, etc.) o de prestaciones que ofrecen las propias personas de la cooperativa (enfermería y asignación de medicamentos, salidas a la naturaleza, bádminton, taller de costura, cinefórum, etc.). Además, existen mecanismos informales de cuidado y solidaridad colectiva” (Artiaga, 2021: 12).

En el caso de Residencial Santa Clara, debido al avance de los procesos de envejecimiento de las personas socias en el periodo de más de 20 años que lleva en funcionamiento se ha llegado en la actualidad a un número de socios y socias que han sufrido una pérdida de facultades para realizar las actividades de la vida diaria. En algunas ocasiones, han tenido que dejar sus habitaciones para pasar a habitaciones de enfermos con prescripción facultativa (Moreno, 2021: 8). En el ámbito de la gobernanza, en el Reglamento de Régimen Interior se ha especificado la calificación de los y las cooperativistas según su grado de dependencia, contemplando (Moreno, 2021: 8): socios residentes independientes, socios residentes con dependencia leve, socios residentes con dependencia moderada y socios residentes con dependencia especial (requieren vigilancia y asistencia las 24 horas del día). La calificación de este grado de dependencia lleva asociado un aumento, en diferentes porcentajes de entre el 15% y el 50%, de las cuotas de comunidad y residencia (*Ibid.*). También se dispone de un fondo solidario de Asistencia Sanitaria con la función de ayudar a los socios y las socias a sufragar los gastos en caso de que se requiriese, aunque se señala que “en la actualidad estas aportaciones son insuficientes para ayudarles a sufragar los gastos que conllevan las atenciones a estos socios” (Moreno, 2021: 9).

En el caso de Brisa del Cantábrico, se ha realizado un amplio trabajo para prever un detallado modelo de atención a la dependencia. Este proceso y la estrategia resultante han generado un sentimiento de tranquilidad y satisfacción a las futuras residentes (Rasillo, 2021). Esta estrategia prevé cuotas de residentes según situación de dependencia, edad o género y lleva asociado un plan y unos acuerdos para la financiación de la dependencia.

Una experiencia paradigmática de comunidad que ha trabajado sobre las estrategias de cuidados es el caso de la comunidad de Can 70 en Barcelona (Sostre Cívic). En este caso el trabajo que realizó la comunidad giraba en torno a cuatro ejes temáticos: i) Ayuda y apoyo mutuo en la comunidad de

Can 70; ii) Los niveles de los cuidados, del apoyo mutuo a la ayuda especializada; iii) Previsión económica de los cuidados; iv) Los cuidados alrededor de los procesos de duelo y muerte (Sostre Cívica, 2020). Estos ejes implicaban reuniones de trabajo mensuales, que se desarrollaban en complementariedad con las asambleas globales de los cuidados, que reunía a todo el colectivo. La definición práctica del concepto de ayuda mutua era un punto de anclaje fundamental del proyecto, ideando la propuesta de la "escala de bienestar" como exploración de los diferentes niveles de cuidados para prever posibles escenarios en los procesos de envejecimiento, así como anticipando las dependencias y los recursos asistenciales que se requerirían (Sostre Cívica, 2020). La gradación oscila entre un nivel de autonomía plena sin necesidades o dependencias que requieran cuidados específicos, un nivel de dependencia para el que se requeriría un apoyo puntual o intermitente de personal especializado externo y, por último, un nivel en el que se encontrarían las personas de la comunidad con más dependencias y que, por tanto, necesitarían un apoyo de cuidados más sostenidas con posibles planes de atención durante las 24 horas.

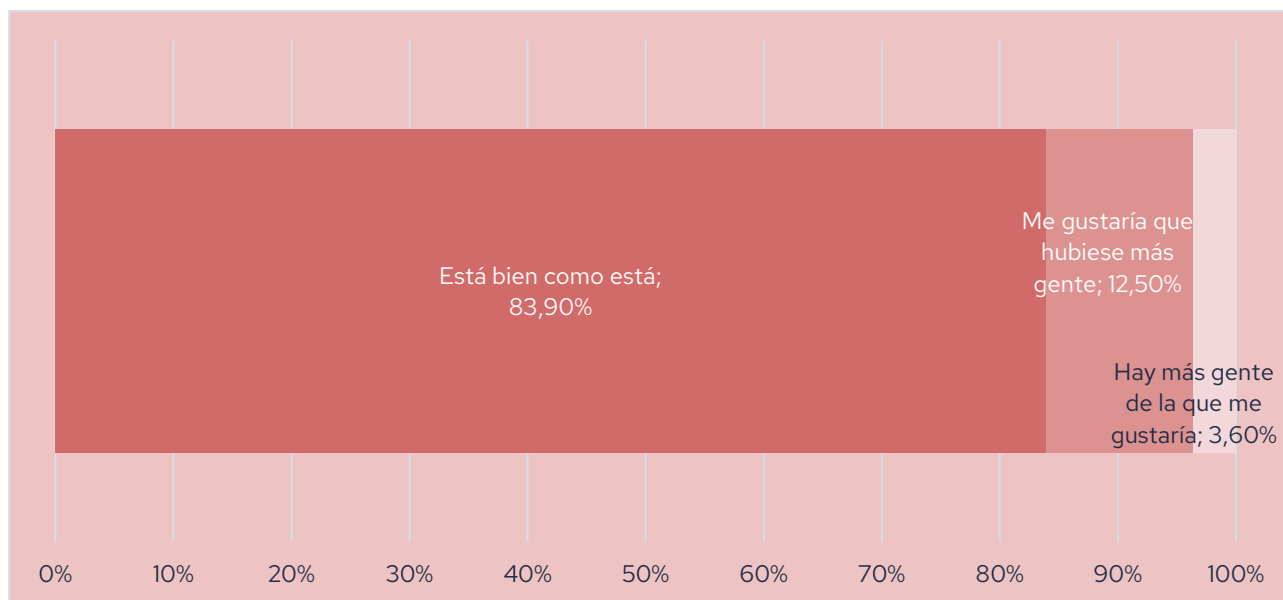
## EL TAMAÑO DE LA COMUNIDAD

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.

El tamaño de la comunidad tiene implicaciones en la **viabilidad económica y social del proyecto**, en términos de las posibilidades de éxito de la comunidad (Durrett, 2015). En Dinamarca una comunidad de cohousing tiene entre 15 y 25 viviendas (Durrett, 2015), aunque en general se considera que 20 es el número óptimo de viviendas. En ocasiones, debido a los aspectos de viabilidad económica del proyecto se necesita disponer de 30 viviendas, dividiendo el conjunto en 2 proyectos paralelos.

El **84,0% de las personas** residentes en cohousing que responden al cuestionario consideran que la densidad de personas en su comunidad es el adecuado, frente al **12,5% de las personas** que preferirían que hubiese más personas (Cuestionario a personas residentes). En todo caso, no existe un problema generalizado de sobrecarga de las comunidades, sino más bien una aspiración de atraer a más personas a la comunidad de cohousing.

**GRÁFICO 6. EN LA RESIDENCIA O COMUNIDAD EN LA QUE VIVE, LE PARECE QUE... (PORCENTAJES) FUENTE: CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES.**



Pese a que al inicio de pensar el proyecto se tenía la idea de conformar la comunidad con un grupo reducido de personas amigas, en el caso de Axuntase (Rodríguez, 2021), cohousing intergeneracional, se optó por ampliar el tamaño del grupo para maximizar la sostenibilidad económica del proyecto. En concreto: “el nuestro [el grupo] quiere poder afrontar las contingencias que nos vayan surgiendo, ya sea la dependencia o el desempleo temporal.” (Rodríguez, 2021: 18). Se intenta conjugar el equilibrio entre conformar un grupo lo suficientemente reducido para generar dinámicas de conocimiento mutuo y a la vez tender hacia la viabilidad y sostenibilidad económica. Así, se decide que lo adecuado es un grupo mediano, de unas 30 unidades de vivienda. Finalmente se apostó por 36 unidades dado el condicionante de la edificabilidad del terreno (*ibid.*). En el caso de Vitápolis, se dispone de 35 apartamentos independientes (Observación).

## 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 conjuguén 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.

Los espacios comunes se suelen considerar como uno de los elementos centrales en la fase de concepción y diseño del proyecto, dando lugar a una variedad y a un entramado de espacios comunes uni o plurifuncionales. Así, en las comunidades de cohousing sénior suelen encontrarse **espacios privados** (en todo caso apartamentos completos, con cocina privada) y **espacios y servicios**

**comunes** (en todo caso con cocina, comedor y cuarto(s) de estar comunes, y en la mayor parte de las comunidades, biblioteca, jardines, lavandería, etc.). Pueden incluir módulos de cuidados (atención sanitaria, fisioterapia, etc.) y estancias privadas de aproximadamente 50-70m<sup>2</sup> y con espacios para recibir visitas (Comunidades de Cuidados, 2024).

En este sentido, se identifican las **viviendas como espacios que delimitan las fronteras entre el espacio privado y el espacio colectivo** (Artiaga, 2021). Estas fronteras son móviles y se encuentran en continua negociación. Un elemento clave de esta **negociación entre espacio privado y el colectivo** son las **tareas de cuidados** informales y basados en relaciones de cercanía y reciprocidad, el "hasta dónde se comparte la vida, cuánto se puede pedir al resto o cuál es el espacio íntimo y personal" (Artiaga, 2021: 13). En otros casos, la delimitación entre el espacio privado y el espacio colectivo se asemeja en mayor medida al rol y a la distinción de espacios tradicionalmente asignada: las tareas reproductivas se realizan en espacios privados y los espacios colectivos son el escenario de relaciones de socialización básicas (Observación).

Por otro lado, según los estudios realizados en el ámbito de las cooperativas en cesión de uso y los cohousing en España (Etxezarreta, Cano, & Santiago, 2016) la **fase de diseño del proyecto** es fundamental para prever los espacios comunes y facilitar una **arquitectura que potencie la convivencia**, entendida como uno de los ejes clave de la vivienda colaborativa. De hecho, los espacios comunes se suelen considerar como uno de los elementos centrales en la fase de concepción y diseño del proyecto. En concreto, en el caso de Axuntase:

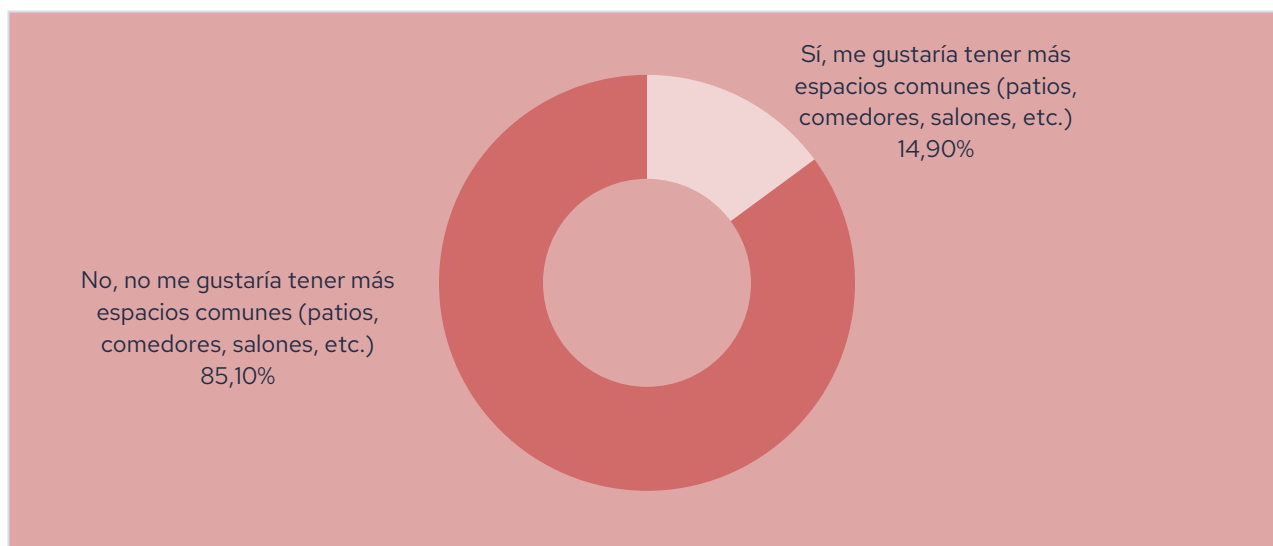
*"En primer lugar, diseñamos los espacios comunes, los más importantes para el grupo, espacios de encuentro, espacios para compartir, para los cuidados, espacios para vivir."*

(Rodríguez, 2021: 19)

En general, los espacios comunes están bien valorados: el **85% de las personas** residentes en cohousing consideran adecuada la cantidad de espacios comunes de los que disponen (patios, comedores, salones, etc.). En el modelo residencial, un 27% de las personas declaran que les gustaría tener más espacios comunes (Cuestionario a personas residentes).

#### **GRÁFICO 7. ME GUSTARÍA TENER MÁS ESPACIOS COMUNES (PATIOS, COMEDORES, SALONES, ETC.). (PORCENTAJES)**

**FUENTE: CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES.**



En el caso de Trabensol, los apartamentos de 50m<sup>2</sup> se organizan en torno a un patio central (Etxezarreta, Cano, & Santiago, 2016). Se estima que se dispone de 70 m<sup>2</sup> de espacios comunes por cada socio/a, siendo estos de naturaleza muy diversa: salas de reuniones, biblioteca, gimnasio, sala para la televisión y comedor (Collado, 2019/20). La sala de comedor -con espacio para 90 personas- se utiliza como sala polivalente para proyecciones, teatro o bailes. Vitápolis dispone de más de 1.500 metros cuadrados de espacios comunes que incluyen jardín, gimnasio, salas destinadas a talleres, comedor, terraza y pasillos con miradores y bancos de asiento (Observación).

**IMAGEN 1. TRABENSOL (PATIO INTERIOR). FUENTE: TRABENSOL<sup>19</sup>.**



En la Residencia Servimayor, situada en el municipio de Losar de la Vega se dispone de espacios de encuentro amplios, como comedor o sala de estar, así como de amplias zonas verdes (jardines, huerto). Estos espacios de contacto con la naturaleza se valoran muy positivamente por las personas residentes e influyen en su bienestar y salud.

*"Y mejor que se está aquí no se está en otro sitio. Estamos en el paraíso. Damos paseos, respiramos oxígeno. Cosa que a lo mejor en casa tenemos un piso, pero estamos en una habitación reclusos. Y eso no es vida. Así que mejor estar aquí que estar en casa, por muy buena casa que tengas"*

*"Tenemos muchos espacios donde distraernos y pasar nuestros días. Que no estamos reclusos en una habitación."*

*Focus group con personas residentes*

El **comedor** es el espacio que se menciona de manera más recurrente como espacio de encuentro. Además, también se dispone de **salones y salas de reuniones o actividades**. En el exterior, es habitual encontrar espacios como jardines o huertos (Observación).

En el caso de Trabensol, el comedor es uno de los espacios principales de socialización (Collado, 2019/20). En Convivir también se menciona el comedor como un espacio de encuentro dado que el

---

<sup>19</sup> Fuente: <https://trabensol.org/patio-interior/>

encontrarse para desayunar, comer y cenar por lo que propicia una regularidad de los encuentros, en los que se mantienen charlas y se comparten vivencias (Romero, s.f.). Otros lugares que predisponen a los encuentros y las actividades conjuntas son el jardín, los salones o los pasillos. En el caso de Vitápolis, por el contrario, se hace un mayor uso de salones o salas funcionales, como por ejemplo el jardín, salas de talleres, gimnasio, etc. (Observación). En Cicerón, la disposición del comedor conectado con la cocina proporciona un espacio de encuentro y vinculación con las personas que cocinan, que son las propias residentes. Además, se cuenta con un salón y con otras salas de encuentro (Observación).

*“Me suelo despertar alrededor de las ocho de la mañana. Después de asearme y de vestirme, bajo una hora más tarde al comedor para desayunar. Cuando entro en él hay varias personas tomando café con leche acompañada de tostadas o galletas. Me incorporo al grupo y mientras degustamos el desayuno vamos teniendo una charla mañanera en donde nos contamos nuestras vivencias. (...)”*

*Por mi ventana veo a dos compañeros y socios, como yo, atendiendo el jardín. Plantan árboles traídos de algún vivero. (...)”*

*A las nueve bajo al comedor a cenar y tras una pequeña charla de sobremesa me retiro a ver un rato la televisión a mi apartamento. Ha sido un día muy ocupado y ahora toca descansar. Un grupo de residentes se van a uno de los salones a jugar a las cartas y a otros juegos de mesa. Otro grupo se van a pasear por los amplios pasillos de Convivir. Ahora que hace frío lo hacen por el interior, pero en el verano lo hacen por el jardín.”*

(Romero, s.f.)

## LA PARTICIPACIÓN DE LAS FAMILIAS EN LA COMUNIDAD

Se identifican varios espacios para la participación de las familias en la comunidad, desde la convivencia hasta la organización de actividades conjuntas hasta la visita y convivencia en la comunidad.

Se observan **diversas modalidades de participación y vinculación de la familia con la comunidad de cohousing**, siendo la pauta general la vinculación entre la comunidad y la familia de la persona. El abanico de posibilidades va desde las visitas de familiares hasta la convivencia con un familiar en la comunidad de cohousing.

En el caso de Vitápolis, en una vivienda conviven madre e hija (Observación). En Convivir, se relata la visita de varios días de familiares de residentes que pernoctan en uno de los apartamentos dispuestos para acoger a familiares (Timo&Maite, s.f.):

*“Durante los días 29, 30 y 31 del pasado mes de julio, en CONVIVIR, hemos disfrutado de la visita de nuestra hija Mercedes y su familia, de Sergio, su esposo, y de sus hijas Julia y Elena, de tres años y de diez meses respectivamente. Han pernoctado en uno de los apartamentos dispuestos para acoger a nuestros familiares. Han comido en el comedor con todos los residentes. Julia ha correteado por los pasillos y por los paseos del Jardín. Una mañana hemos estado en el huerto recogiendo tomates, pepinos, pimientos y calabacines. Otro de los días lo hemos pasado en la piscina municipal de Horcajo, que tiene unas instalaciones excelentes.”*

(Timo&Maite, s.f.)

En el caso de Servimayor, se relata la organización de una jornada de puertas abiertas con un mercadillo y una comida con familiares (*Focus group* con personas trabajadoras). En el caso de Cicerón, la vinculación con las familias es a través de visitas (Observación).

**IMAGEN 2. ACTIVIDAD ORGANIZADA EN SERVIMAYOR. FUENTE: HOY: DIARIO CON NOTICIAS Y ÚLTIMA HORA DE EXTREMADURA<sup>20</sup>**



## 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.

En el caso de Convivir, comunidad situada en el ámbito rural, señalan que la integración individual y grupal en el pueblo (Horcajo de Santiago) siempre ha sido un objetivo de la comunidad (Cabello, 2021). Las relaciones que se establecen con agentes del territorio son en las fases de conformación y puesta en marcha -con el Ayuntamiento- y el sostenimiento del centro -para la provisión de servicios de proximidad- y en el ámbito de la integración social mediante la participación en las dinámicas del pueblo y la permeabilidad de la comunidad de cohousing en el acogimiento de personas

---

<sup>20</sup> Enlace: <https://www.hoy.es/prov-caceres/servimayor-celebra-jornada-puertas-abiertas-mercadillo-20230701102504-nt.html>

y grupos del pueblo en las actividades que se organizan. En este sentido, se señalan varios ámbitos de relación con el entorno (Cabello, 2021):

- **Ámbito laboral:** los trabajadores y las trabajadoras de Convivir son, en su mayoría, del pueblo. Convivir genera puestos de trabajo que pueden ser cubiertos por trabajadores/as locales. Se organizó en colaboración con el Ayuntamiento la formación básica del personal a contratar.
- **Ámbito cultural y de participación social:** las personas de Convivir con capacidad y autonomía para la participación social tienen opciones como la pertenencia a asociaciones del pueblo, actos culturales, etc. También se invita a participar a las personas del pueblo en las actividades organizadas en Convivir que puedan ser de interés.
- **Ayuntamiento y otras administraciones públicas:** esta relación se establece desde la consulta sobre el solar de la comunidad, previo a la compra, hasta la formación de personal para la puesta en funcionamiento del centro. La interlocución con el Ayuntamiento ha sido constante y fluida. También se han establecido relaciones con las Direcciones Provinciales de Bienestar Social, Empleo, etc. y con la Diputación Provincial.
- **Proveedores locales:** se persigue el objetivo de establecer una red de proveedores de proximidad para el mantenimiento de los servicios del centro. En algunas cuestiones, como el mantenimiento de las calderas de biomasa o el personal sanitario, ha habido dificultades para disponer de personal especializado.

En el caso de Trabensol, indican que hay una **elevada participación social y política** en el ámbito del pueblo y de la comarca de la Sierra Norte (Collado, 2019/20): en la organización de la huerta CSA de Torremocha se ha creado una asociación con dos productores y 70 familias consumidoras, se da apoyo a dos familias refugiadas, a 30 familias en la Red de Solidaridad Popular, se participa en el Ayuntamiento y en la Asociación de Bienvenida para mayores. También se ha participado en la **Universidad Popular de la UNIPOSIBLE**. Servimayor ha creado un **espacio intergeneracional en colaboración con un instituto de la zona** para el impulso de un campamento de verano en el que los niños del Instituto participan del trabajo y del cuidado de las personas mayores (Comunidades de Cuidados, 2024).

Otras experiencias de cohousing tienen un lazo mucho más estrecho con su comunidad a nivel colectivo. De hecho, en algunos casos concretos son percibidos por el entorno como una residencia de mayores tradicional.

## 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.

Las personas residentes en las comunidades de cohousing sénior forman parte de **un sistema de gobernanza que permite que sean partícipes en las decisiones que se toman sobre sus cuidados** (Comunidades de Cuidados, 2024), y en general sobre la comunidad. Aspectos como la participación y la vida independiente están especialmente vinculados en los cohousing sénior (López, 2023) como elementos que, a la vez, producen y reproducen la infraestructura social comunitaria necesaria para la implementación de procesos de cogestión o autogestión comunitaria. En paralelo, existen fuentes que señalan que la autogestión puede ser complicada y exige mucho tiempo. Además, requiere de personas en disposición de participar e implicarse, cuestión que no va en la misma línea que el proceso natural de envejecimiento de las personas (Comunidades de Cuidados, 2024).

*"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)

*"Una cooperativa en la que todos podemos participar, alternativa al negocio de las residencias privadas, un concepto de residencia-cooperativa con su modelo estructural y de gestión que nos permite mostrar a los gobiernos como modelo a imitar."*

(Hernández, s.f.)

Desde Trabensol, cuyo proyecto persigue una autogestión integral (Collado, 2019/20), en 2023 se contaba con nueve grupos de trabajo (actividades culturales, selección de nuevos convivientes, higiene del centro, salud alimentaria) que implicaban a un 60% de sus 81 residentes (Pastor, 2023). Los **grupos de trabajo** son la herramienta a través de la cual las personas de la comunidad se responsabilizan del funcionamiento de la casa, desde el huerto hasta la economía y las relaciones laborales y de personal (Collado, 2019/20). Los grupos de trabajo existen mientras desarrollan una

función con tareas asignadas (Etxezarreta, Cano, & Santiago, 2016) e implican una toma de decisiones unánime de forma que se tiene que negociar una respuesta común con la que todas las integrantes estén de acuerdo. La unanimidad implica mayor dificultad en la gobernanza, pero mayor continuidad y recorrido de la decisión tomada (*ibid.*). Además de los grupos de trabajo, en el caso de Trabensol se cuenta con las “asambleillas”, en las que se tratan los temas cotidianos de la casa y de las asambleas, el órgano básico de la cooperativa en la que se toman las decisiones (Collado, 2019/20).

Según Etxezarreta et al. (2016) la fórmula concreta de la gobernanza para la toma de decisiones es el resultado de una construcción mediante talleres o sesiones antes o durante el proceso de conformación de la cooperativa. El organigrama de la comunidad incluye un Presidente/a o Director/a de la cooperativa y un Consejo Rector, así como las portavocías de los grupos de trabajo que se encargan de transmitir al consejo la situación de cada grupo (propuestas, decisiones, problemas surgidos) (*ibid.*). En el caso de Trabensol:

*“Nos hemos incorporado y nos hemos agrupado durante estos 12 años. Seis años apuntados a la cooperativa y seis años viviendo como cooperativista. Somos cooperativistas de Trabensol desde el 2007, por lo tanto, llevamos 12 años como socias, seis años construyendo la cooperativa legal y humanamente, diseñando los edificios y el modo organizativo (...) Hemos aprendido que es fácil hacer una cooperativa legalmente, porque es un proceso burocrático que mucha gente realiza y lleva con un funcionamiento mecánico, pero resulta más difícil ser cooperativista viviendo la complejidad de la vida en común con otras personas de una manera autogestionaria.”*

(Collado, 2019/20: 3)

## **La elección participada de las actividades y su adaptación a las necesidades e intereses de las personas**

**La propuesta de actividades suele ser abierta a todas las personas, socias o no socias, relacionadas con la comunidad.** En este sentido, el 83,8% de las personas residentes en cohousing señala que cualquier persona residente puede proponer y/o liderar la realización de una actividad (Cuestionario a personas residentes).

En el caso de Convivir, por ejemplo, en la página web se especifica que la agenda de la comunidad está abierta a sugerencias para escuchar propuestas y trabajar en conjunto para poner en marcha el proyecto de la persona que realiza la aportación (Centro Residencial para Mayores Convivir).

El **60,0% de las personas** que han participado en actividades formativas organizadas por su comunidad considera que son de “bastante” interés según sus gustos o intereses particulares y el 20% considera que son de “mucho” interés. El 20,0% restante considera que son de “poco” o “nada” interés (Cuestionario a personas residentes).

**TABLA 5. ¿EN QUÉ MEDIDA LE PARECEN DE INTERÉS LAS ACTIVIDADES FORMATIVAS ORGANIZADAS POR SU COMUNIDAD, SEGÚN SUS GUSTOS O INTERESES PARTICULARES? (PERSONAS RESIDENTES EN COHOUSING). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES.**

	N	Porcentaje
Mucho	7	20,0
Bastante	21	60,0
Poco	6	17,1
Nada	1	2,9
Total	35	100,0

## 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.

El **53,7% de las personas** considera que los espacios y mecanismos para tomar decisiones son bastante útiles para llegar a un consenso y el 31,7% considera que son muy útiles. El 14,6% opina que son poco útiles para alcanzar el consenso (Cuestionario a personas residentes). Se señala que **los acuerdos comunes compartidos parten de los intereses individuales**, lo que implica un esfuerzo por trabajar los desacuerdos e integrar las distintas sensibilidades (Artiaga, 2021). Este planteamiento de búsqueda de consensos en la comunidad también supone que el grupo disponga de cierta cultura política y experiencia previa en la dinamización de estas dinámicas (ibid.).

*“En el compartir tengo que respetar tu mapa, que es diferente al mío, pero que, si intentamos acercarnos, podemos hacer un mapa interesante.”*

(Artiaga, 2021: 8)

## 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.

Las personas residentes forman parte de un sistema de gobernanza que permite que sean partícipes en las decisiones que se toman sobre la comunidad y, en concreto, sobre sus cuidados (Comunidades de Cuidados, 2024). Los **órganos de decisión**, tales como las **asambleas**, **comisiones** o los **grupos de trabajo**, son los espacios de deliberación y toma de decisión colectiva de las comunidades de cohousing sénior. Según Artiaga (2021: 8), “las personas integrantes valoran la capacidad de apropiarse del gobierno de sus asuntos sin tener que delegar las decisiones sobre sus vidas en otras personas, lo que les permite alcanzar una mayor soberanía política durante su vejez.”

Sobre el **grado de pluralidad que alcanza la toma de decisión** en estos espacios, únicamente el 51,2% de las personas (21 casos) considera que se tienen en cuenta todas las opiniones, frente al 39,0% (16 casos) que considera que normalmente solo se tienen en cuenta las opiniones mayoritarias (Cuestionario a personas residentes).

**TABLA 6. 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

En el ámbito de los mecanismos de **participación de las personas trabajadoras**, en el caso de Servimayor la existencia de estos espacios en los que también se tienen en cuenta sus voces es un aspecto diferencial que las trabajadoras del centro ponen sobre la mesa.

*“En la otra residencia no juntan los jefes a los trabajadores para contarles nada, para consultarles o preguntarles qué tal están. Aquí sí que lo hacen de vez en cuando. (...) se tiene en cuenta la palabra de los trabajadores, por lo menos se los consulta o se pregunta que tal están, también es un punto a favor.”*

*Focus group con personas trabajadoras*

## 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.

El **70,8% de las personas** residentes en cohousing consideran que “todas” o “la mayoría” de las normas de convivencia se han establecido de manera consensuada, aunque existe bastante dispersión. El 19,5% considera que solamente “algunas” normas se han establecido de manera consensuada.

**TABLA 7. 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

Varias comunidades de cohousing mencionan la existencia de normas de convivencia básica sobre **horarios y usos de los espacios**. Son un tipo de normas básicas de convivencia destinadas a prevenir los conflictos y, por lo tanto, a reducirlos.

El **47,5% de las personas** considera que las normas de convivencia son muy útiles para prevenir conflictos, y el 45% las considera “bastante” útiles. En la misma línea, aunque de manera un poco más matizada, el 37,8% las considera muy útiles para resolver conflictos existentes, y el 51,4% las considera bastante útiles (Cuestionario a personas residentes).

**TABLA 8. ¿EN QUÉ MEDIDA CONSIDERA QUE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA SON ÚTILES PARA...?: PREVENIR CONFLICTOS (PERSONAS RESIDENTES EN COHOUSING). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES.**

	N	Porcentaje
Mucho	19	47,5
Bastante	18	45,0
Poco	3	7,5
Total	40	100,0

**TABLA 9. ¿EN QUÉ MEDIDA CONSIDERA QUE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA SON ÚTILES PARA...?: RESOLVER CONFLICTOS EXISTENTES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DEL CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES.**

	N	Porcentaje
Mucho	14	37,8
Bastante	19	51,4
Poco	4	10,8
Total	37	100,0

## LOS MECANISMOS PARA LA MEDIACIÓN

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.

La convivencia del grupo y la participación de las personas en los asuntos comunes son aspectos fundamentales del funcionamiento de los cohousing sénior. Las normas de convivencia, más o menos formalizadas según cada comunidad, **establecen o regulan usos, comportamientos, horarios y espacios** permitidos con el objetivo de **prevenir y evitar la conflictividad entre las personas residentes**.

Únicamente 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 (por ejemplo, un protocolo o procedimiento). El 19,5% señala que no se dispone de ningún mecanismo y el 24,4% lo desconoce (Cuestionario a personas residentes).

Varias comunidades de cohousing mencionan la existencia de normas de convivencia básica sobre horarios y usos de los espacios, aunque estas normas se centrarían más en prevenir los conflictos. Una vez el conflicto se ha producido, algunas comunidades lo tratan en **comisiones** (por ejemplo, en la comisión de cuidados), cuestión que no es incompatible con recurrir a un **equipo externo que medie en la resolución del conflicto**. Esta opción es a la que recurren las comunidades para contar con una visión externa y no parcial del conflicto.

En este sentido, **en el último conflicto vivido en la comunidad** (Cuestionario a personas residentes):

- En el 61,9% de los casos se desplegó una estrategia para abordarlo.
- En el 77,4% de los casos se dio un espacio para escuchar las diferentes posiciones.
- En el 60,0% de los casos no se desarrolló en un tono agresivo.
- En el 53,3% de los casos las distintas partes trataron de comprender la posición del "otro".
- En el 69,0% de los casos no se impuso la posición con más poder.
- En el 59,3% de los casos en el resultado no prevalecieron los intereses particulares frente a los intereses colectivos.

En síntesis, **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. A nivel cualitativo, se señala que hay ocasiones en que los conflictos entre dos personas de la comunidad podrían no abordarse (Cuestionario a personas residentes)

### 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>21</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>21</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 cocuidados 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 cocuidados 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 8. 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. PRINCIPALES 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**, promoviendo un entorno colaborativo que acelere el aprendizaje para la consolidación del modelo.

## 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 para la realización de proyectos de cohousing.

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, así como las necesidades y las diversas capacidades de las personas residentes.

## 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 escucha es importante como elemento que fundamenta el proceso de toma de decisión colectiva.** 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 en la comunidad. Esto pasa, en primer lugar, por entender y reconocer los conflictos como un aspecto consustancial a la vida en común y, en segundo lugar, por atender y dar una respuesta transparente y común que contribuya a activar procesos de reparación del daño a las partes implicadas.

## ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Trabensol (patio interior). Fuente: Trabensol.....	65
Imagen 2. Actividad organizada en Servimayor. Fuente: hoy: Diario con noticias y última hora de Extremadura .....	67

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Teoría del cambio del proyecto (síntesis). Fuente: Elaboración propia a partir del proyecto. ....	8
Gráfico 2. Teoría del cambio del proyecto (detalle). Fuente: Elaboración propia a partir de del proyecto. ....	9
Gráfico 3. En el caso de ponerse enfermo/a leve o contraer una enfermedad que NO requiera hospitalización, por ejemplo, una gastritis, ¿cree que el lugar en el que reside cuenta con los recursos sanitarios adecuados? (porcentajes) Fuente: Cuestionario a personas residentes. ....	37
Gráfico 4. Nivel de estudios recogido en el cuestionario con personas residentes, en comparación con la población general (INE) (porcentajes). Fuente: Cuestionario a personas residentes e Instituto Nacional de Estadística (INE) .....	44
Gráfico 5. A título personal, ¿en qué medida comparte los fines y propósitos de su comunidad? (Personas residentes en cohousing) (porcentajes). Fuente: Cuestionario a personas residentes... ..	47
Gráfico 6. En la residencia o comunidad en la que vive, le parece que... (porcentajes) Fuente: Cuestionario a personas residentes. ....	63
Gráfico 7. Me gustaría tener más espacios comunes (patios, comedores, salones, etc.). (porcentajes) Fuente: Cuestionario a personas residentes.....	64
Gráfico 8. Síntesis de resultados. Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la evaluación.....	78

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Extracto del análisis de pertinencia teórica. Fuente: Elaboración propia.....	7
Tabla 2. Durante los últimos 7 días, ¿se ha sentido...?: Triste*Grupo. Fuente: Elaboración propia a partir del cuestionario a personas residentes. ....	15
Tabla 3. Durante los últimos 7 días, ¿se ha sentido...?: Solo/a*Grupo. Fuente: Elaboración propia a partir del cuestionario a personas residentes .....	19
Tabla 4. ¿Se imagina viviendo toda la vida en el lugar dónde reside actualmente? (su domicilio, una residencia, cohousing, etc.)*Grupo. Fuente: Elaboración propia a partir del cuestionario a personas residentes .....	27
Tabla 5. ¿En qué medida le parecen de interés las actividades formativas organizadas por su comunidad, según sus gustos o intereses particulares? (personas residentes en Cohousing). Fuente: Elaboración propia a partir del Cuestionario a personas residentes.....	71
Tabla 6. 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.....	72
Tabla 7. 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. ....	73
Tabla 8. ¿en qué medida considera que las normas de convivencia son útiles para...?: Prevenir conflictos (personas residentes en Cohousing). Fuente: Elaboración propia a partir del Cuestionario a personas residentes. ....	73
Tabla 9. ¿en qué medida considera que las normas de convivencia son útiles para...?: resolver conflictos existentes. Fuente: Elaboración propia a partir del Cuestionario a personas residentes.	73

## 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/>
- 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"*. Imsero (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.

# DOCUMENTACIÓN Y REFERENCIAS UTILIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA TEORÍA DEL CAMBIO

Del Monte Diego, J. (2017). COHOUSING. Modelo residencial colaborativo y capacitante para un envejecimiento feliz. Madrid: Fundación Pilares

Durrett, C. (2015). El manual del sénior cohousing. Autonomía personal a través de la comunidad. Madrid: Asociación Jubilares

Torio López, S & Viñuela Hernández, P. (2018). Experiencias de vejez vital. Sénior Cohousing: autonomía y participación. Aula Abierta, 47 (1), 79-86

Tortosa Chulia, M<sup>a</sup>.A & Sundtröm, G. (2021). El cohousing sénior en España. Cambios desde la economía social en los alojamientos y en la economía de los cuidados para personas mayores. Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa, 104 (2022), 303-331

López, D. y Estrada, M. (2016). ¿Cómo avanzan las dinámicas de sénior cohousing en España? En S. Ezquerro, M.P. Salanova, M. Pla, J. Subirats (Eds.) Edades en transición. Envejecer en el siglo XXI (227-237), Madrid: Ariel

Keller, C & Ezquerro, S. (2020). Viviendas colaborativas de personas mayores: democratizar el cuidado de la vejez. Revista de estudios cooperativos, 137(2021), 1-22

López, D; Farré, LI & Grupo Can 70. El trabajo de cuidados en una covivienda sénior.

Gummá Serra, E & Castilla Mora, M<sup>a</sup>.R. (2018). Cohousing de personas mayores. Un recurso residencial emergente. Documentos de trabajo social. 59(4), 51-84

Mogollóg García, I & Fernández Cubero, A. (2016). Viviendas colaborativas para personas mayores. Un acercamiento al contexto vasco y a las realidades europeas. Emakunde.

Alguacil Marí, M<sup>a</sup>.P., Sajardo Moreno, A., Alegre Nueno, M & Grau López, C. (2021). Vivivendas colaborativas: estado actual en la Comunidad Valenciana. Aula Empresarial

Vargas, Garay., M., Roncancio García, A., & Cardona García, D. (2018). Cohousing: Una alternativa comunitaria a la propiedad privada. Cuadernos latinoamericanos de administración. 14(27)

Hispacoop. (2018). Cohousing sénior y cooperativismo de consumo. Hispacoop

Arranz Pinto, C. (2022). Envejecimiento activo, cohousing como herramienta. [Trabajo final de Grado, Universidad Politécnica de Madrid]

Loy Martínez, Ohiane. (2021). Estudio exploratorio sobre el modelo cohousing en España: aproximación desde la terapia ocupacional. [Trabajo final de Grado, Universidade da Coruña]

Remedios Alcántara, B.E. (2021). Sénior cohousing. Envejecimiento activo y economía circular. [Trabajo final de Máster, Universidad de Jaén]

Villanueva Sánchez, M & Yanes Armas, S. (2017). Envejecimiento activo y sénior cohousing, una visión desde el Trabajo Social [Trabajo Final de Grado, Universidad de La Laguna].

Riobó Barba. (2017). Propuesta de intervención. Directrices para la mejora del sénior cohousing por medio de la educación social. [Trabajo final de Grado, Universidad de Salamanca]

## **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/>

## **ANEXO. CUESTIONARIO A PERSONAS RESIDENTES EN COMUNIDADES DE COHOUSING**

Desde el proyecto de **Comunidades de Cuidados** estamos estudiando diferentes modos de vida de personas mayores de 60 años en diversos espacios residenciales (domicilios, cohousing, residencias, ...). Por este motivo, estamos interesados en conocer su opinión.

Comunidades de cuidados es un proyecto de innovación e investigación orientado a la modernización de los servicios sociales y de los modelos de atención y cuidado a personas mayores, impulsado por el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030.

Le vamos a hacer algunas preguntas sobre el lugar en el que vive y su día a día. Le animamos a que responda con sinceridad. No hay respuestas buenas o malas.

Si tiene cualquier duda o incidencia en la cumplimentación del cuestionario, puede dirigirse a este correo:

**[evaluacion@comunidadesdecuidados.org](mailto:evaluacion@comunidadesdecuidados.org)**

Muchas gracias por contestar al cuestionario.

Las respuestas siempre serán anónimas y confidenciales de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento (UE)2016/679 de 27 de abril de 2016 (GDPR) y Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre (LOPDGDD).

**¡Muchas gracias por su colaboración!**

1. **Usted es...**

Hombre	<input type="checkbox"/>
Mujer	<input type="checkbox"/>
Otro	<input type="checkbox"/>

2. **Edad. *Por favor, indique el número en el recuadro.***

3. **¿Actualmente vive en...? *Por favor, señale una única respuesta.***

Residencia pública	<input type="checkbox"/>
Residencia privada	<input type="checkbox"/>
Residencia concertada	<input type="checkbox"/>
Apartamentos con servicios	<input type="checkbox"/>
En mi domicilio	<input type="checkbox"/>
En el domicilio de un familiar o persona próxima	<input type="checkbox"/>
En un cohousing o en una cooperativa de vivienda	<input type="checkbox"/>
Otro	<input type="checkbox"/>

4. **Responda a esta pregunta sólo si vive En un cohousing o en una cooperativa de vivienda**

**El cohousing o cooperativa de vivienda, ¿es intergeneracional?**

<b>Sí, está destinado tanto a personas mayores como a personas de menor edad</b>	
<b>No, está destinado sólo a personas mayores</b>	
<b>No, está destinado sólo a personas de menor edad</b>	

5. **Responda a esta pregunta sólo si vive en su domicilio o en el domicilio de un familiar o persona próxima o En un cohousing o en una cooperativa de vivienda**

**¿Pertenece a una cooperativa participante en el proyecto Comunidades de Cuidados?**

<b>Sí</b>	
<b>No</b>	
<b>No lo sé</b>	

6. **¿Cuántos años lleva residiendo aquí? *Por favor, indique el número de años y meses en el recuadro.***

**Años**

**Meses** (si es menos de un año)


7. **Responda a esta pregunta sólo si vive en residencias, apartamentos con servicios o En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

**¿Cuál es el nombre de la residencia, apartamento, comunidad de cohousing o cooperativa en la que vive?**

--

8. **En la residencia o comunidad en la que vive, le parece que... *Por favor, señale una única respuesta.***

<b>Hay más gente de la que me gustaría</b>	
<b>Me gustaría que hubiese más gente</b>	
<b>Está bien como está</b>	

9. **¿En la residencia, comunidad o edificio en el que vive hay barreras arquitectónicas que a usted le impiden moverse con facilidad? Por ejemplo, escaleras sin silla o recorridos largos sin posibilidad de sentarse en asientos.**

<b>Sí</b>	
<b>No</b>	

10. **Responda a esta pregunta sólo si vive en residencias, apartamentos con servicios o Cohousing sénior (No, está destinado sólo a personas mayores).**

En el caso de ponerse enfermo/a leve o contraer una enfermedad que NO requiera hospitalización, por ejemplo, una gastritis, ¿cree que el lugar en el que reside cuenta con los recursos sanitarios adecuados?

Sí	
No	
No lo sé	

11. **Responda a esta pregunta sólo si vive en residencias, apartamentos con servicios o En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

A continuación, nos gustaría conocer su opinión sobre algunas cosas del sitio en el que vive:

	Sí	No
Me gustaría tener más espacios comunes (patios, comedores, salones, etc.)		
El espacio del que dispongo para mí, mi apartamento o habitación, es suficiente		

12. **En el lugar en el que reside o a menos de 15 minutos, ¿puede usted acudir a...? Por favor, responda "Sí" o "No" en cada fila.**

	Sí	No
Supermercado / Mercado		
Farmacia		
Centro médico		
Asociación vecinal o de otro tipo		
Banco		
Zonas verdes		
Peluquería		

13. ¿Cuál es su nivel de estudios? *Por favor, señale una única respuesta.*

Sin estudios	
Educación primaria	
Educación Secundaria Obligatoria	
Bachillerato o formación profesional (FP)	
Estudios universitarios	
Máster o posgrado	

14. Imagínese que este mes tiene un gasto imprevisto (por ejemplo, para la compra de unos audífonos, tratamiento con el dentista, o un medicamento que no cubra la seguridad social, etc.) ¿Podría pagar un gasto no previsto de las siguientes cantidades? *Por favor, responda "Sí" o "No" en cada fila.*

	Sí	No
Un gasto imprevisto inferior a 1.000€		
Un gasto imprevisto de 3.500€		
Un gasto imprevisto de 7.000€		
Un gasto imprevisto de 15.000€		
Un gasto imprevisto de 30.000€		

15. ¿Necesita ayuda para las actividades de la vida diaria? *Por favor, señale una respuesta en cada fila.*

	Lo puedo hacer solo/a	Necesito algo de ayuda	No puedo hacerlo sin ayuda
Comer			
Vestirse			
Lavarse o bañarse			
Control de orina			

A continuación, le haremos algunas preguntas sobre cómo se encuentra y cómo vive algunas situaciones

16. En el último año, ¿cómo diría que ha sido su estado de salud? *Por favor, señale una única respuesta.*

Muy bueno o bueno	
Regular	
Malo o muy malo	

17. Y, ¿ha padecido una enfermedad grave en los últimos 12 meses?

Sí	
No	

18. Durante los últimos 7 días, ¿se ha sentido...? *Por favor, responda una vez por fila.*

	Sí	A veces	No
Triste			
Solo/a			

19. Imagine que se encuentra en una reunión o en una conversación con sus vecinos/as o las personas con las que comparte su lugar de residencia. En esta situación, todo el mundo está de acuerdo en algo, pero usted no, ¿qué suele hacer? *Por favor, señale una única respuesta.*

Suelo decir lo que pienso	
Digo mi opinión, pero sólo a algunas personas del grupo	
Prefiero no decir nada	

20. **Un día habitual... Por favor, responda una vez por fila.**

	SÍ	A veces	No
Me siento con ganas de hacer cosas			
Disfruto de las cosas pequeñas del día a día			

21. **En los últimos doce meses, cuando ha tenido alguna urgencia o ha necesitado ayuda para, por ejemplo, acudir al banco, realizar gestiones por internet o explicar alguna preocupación, ¿con cuántas personas cercanas ha contado para que le prestasen ayuda? Por favor, indique el número de personas en el recuadro o marque la opción "No he necesitado ningún tipo de ayuda".**

Número de personas:	
No he necesitado ningún tipo de ayuda	

22. **¿Está de acuerdo con las siguientes afirmaciones? Por favor, responda una vez por fila.**

	Muy de acuerdo	Algo de acuerdo	Nada de acuerdo
Voy con frecuencia a lugares del barrio, ciudad o municipio en el que vivo (a comprar, pasear, visitar a alguien, etc.)			
Me gustaría hacer en mi día a día otras actividades, además de las actividades que ya hacen en la residencia o lugar en el que vivo (talleres, encuentros, excursiones, juegos, etc.)			
Considero que tengo cualidades muy buenas como persona			
A veces siento que no valgo para nada			
Mi vida se acerca a cómo me gustaría que fuese			

Me gusta pasar tiempo con los vecinos/as en los espacios de mi edificio, comunidad o residencia			
---	--	--	--

23. **Responda a esta pregunta sólo si vive en residencias, apartamentos con servicios o En un cohousing o en una cooperativa de vivienda. Imagine que unos compañeros/as o vecinos/as están organizando una actividad puntual en su residencia o comunidad, ¿qué cree que haría? *Por favor, señale una única respuesta.***

Me ofrezco para ayudar	
Ayudo si me lo piden	
Me mantendría al margen	
Otra...¿cuál?	

24. **¿Con qué frecuencia...? *Por favor, responda una vez por fila.***

	Siempre o casi siempre	A veces	Nunca o casi nunca
Otra persona elige la ropa que me pongo cada día			
Otra persona elige las actividades que hago en mi tiempo libre			
Otra persona decide lo que como			

25. **Responda a esta pregunta sólo si ha contestado “Siempre o casi siempre” o “A veces” en al menos una de las situaciones de la pregunta anterior.**

**¿Le gusta que lo hagan?**

Sí	
No	

26. **¿Qué actividades suele hacer en su vida diaria? *Por favor, responda una vez por fila.***

	A diario	Alguna vez por semana	Alguna vez al mes	Nunca o casi nunca
Caminar				
Ir a la iglesia, al culto o al centro religioso				
Actividades culturales o de ocio (ir al cine, al teatro, conciertos, etc.)				
Charlar con otros vecinos				
Actividades de asociaciones, sindicatos o partidos				
Ir al campo o a la naturaleza				
Hacer gestiones, trámites administrativos				
Mis vecinos/as y compañeros me proponen hacer planes juntos/as				

27. **En el último mes, ¿ha ayudado a otras personas en alguna tarea, problema o necesidad que tuviesen?**

Sí	
No	
No, no me lo han pedido	

28. **Responda a esta pregunta sólo si ha contestado que "Sí" ha ayudado en la pregunta anterior. Puede marcar varias respuestas. ¿Y qué tipo de ayuda realizas?**

Estar pendiente de cómo están y asegurarme de verlos con frecuencia	
Charlar, hacer compañía, apoyo emocional	
Compra de medicamentos o alimentos	
Ayuda para hacer llamadas telefónicas o para uso del móvil	
Ayuda para hacer gestiones (pedir citas médicas, ir al banco, otros recados)	
Otras	

29. **¿Está de acuerdo con las siguientes afirmaciones? Por favor, responda una vez por fila.**

	Muy de acuerdo	Algo de acuerdo	Nada de acuerdo
Las personas del lugar en el que vivo se preocupan las unas de las otras			
Paso mucho tiempo con las personas del barrio o pueblo donde vivo			

30. **Por último, ¿se imagina viviendo toda la vida en el lugar dónde reside actualmente? (su domicilio, una residencia, cohousing o cooperativa de vivienda etc.)**

Sí	
No	
No lo sé	

Para finalizar, **SOLAMENTE SI VIVE USTED EN UN COHOUSING O COOPERATIVA DE VIVIENDA**, querríamos hacerle algunas preguntas sobre su experiencia sobre el lugar en el que reside.

31. **Responda a esta pregunta sólo si vive en En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

¿En qué medida le parecen de interés las actividades formativas organizadas por su comunidad, según sus gustos o intereses particulares? **Por favor, señale una única respuesta.**

Mucho	
Bastante	
Poco	
Nada	
No he participado en ninguna actividad	
No se realizan actividades formativas	

32. **Responda a esta pregunta sólo si vive En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

Y, respecto a las actividades de ocio realizadas o promovidas desde su comunidad, ¿cuál sería el mecanismo principal de elección de dichas actividades? **Por favor, señale una única respuesta.**

Cualquier persona residente puede proponer y/o liderar la realización de una actividad	
Es el órgano rector o grupo motor de la comunidad quien se encarga de estas cuestiones	
Para la gestión de las actividades de ocio se ha subcontratado a un servicio externo	
Otro	

33. **Responda a esta pregunta sólo si vive En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

**En su opinión, ¿cree que los trabajadores/as comparten y aplican en vuestra comunidad de cohousing los principios del modelo de atención centrado en la persona (AICP)?**

<b>Sí</b>	
<b>No</b>	
<b>No lo sé</b>	
<b>No hay trabajadores/as</b>	

**Por favor, en el caso de haber contestado "Sí", indique a continuación algún ejemplo:**

<b>EJEMPLOS</b>	
-----------------	--

34. **Responda a esta pregunta sólo si vive En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

**Las normas de convivencia en su comunidad, ¿se han establecido de manera consensuada? *Por favor, señale una única respuesta.***

<b>Sí, todas</b>	
<b>Sí, la mayoría</b>	
<b>Sí, algunas</b>	
<b>No, ninguna</b>	
<b>No lo sé</b>	

35. **Responda a esta pregunta sólo si vive En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

**Y, ¿en qué medida considera que las normas de convivencia son útiles para...? *Por favor, responda una vez por fila.***

	Mucho	Bastante	Poco	Nada
Prevenir conflictos				
Resolver conflictos existentes				

36. **Responda a esta pregunta sólo si vive En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

**Sobre los espacios y mecanismos para tomar decisiones, ¿en qué medida cree que son útiles para llegar a un consenso? *Por favor, señale una única respuesta.***

Mucho	
Bastante	
Poco	
Nada	

37. **Responda a esta pregunta sólo si vive En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

**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? *Por favor, señale una única respuesta.***

Sí, se tienen en cuenta todas las opiniones	
No, normalmente sólo se tienen en cuenta las opiniones mayoritarias	
No lo sé	
No procede, la toma de decisión le corresponde a un órgano rector	

Por favor, en el caso de haber contestado "Sí" ¿Podría poner algún ejemplo de aportaciones realizadas por una visión minoritaria dentro del grupo?

<b>EJEMPLOS</b>	
-----------------	--

38. **Responda a esta pregunta sólo si vive En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

A título personal, ¿en qué medida comparte los fines y propósitos de su comunidad? **Por favor, señale una única respuesta.**

Mucho	
Bastante	
Poco	
Nada	

39. **Responda a esta pregunta sólo si vive En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

¿Su comunidad dispone de algún mecanismo, más o menos formalizado, para la resolución de conflictos entre las personas residentes? Por ejemplo, un protocolo o procedimiento que se haya acordado.

Sí	
No	
No lo sé	

40. **Responda a esta pregunta sólo si vive En un cohousing o en una cooperativa de vivienda.**

En el último conflicto que ha vivido en su comunidad, aunque no le haya afectado directamente, ¿se desplegó una estrategia para abordarlo? **Por favor, señale una única respuesta.**

<b>Sí</b>	
<b>No</b>	
<b>No lo sé</b>	
<b>No he identificado conflictos</b>	

41. **Responda a esta pregunta sólo en el caso de que SÍ haya vivido algún conflicto en su comunidad.**

En el último conflicto que ha vivido en su comunidad, aunque no le haya afectado directamente a usted, ¿diría que...? **Por favor, responda una vez por fila.**

	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>No lo sé</b>
<b>Se dio un espacio para escuchar las diferentes posiciones</b>			
<b>Se desarrolló en un tono agresivo</b>			
<b>Las distintas partes trataron de comprender la posición del "otro"</b>			
<b>Se impuso la posición con más poder</b>			
<b>En el resultado prevalecieron los intereses particulares frente a los intereses colectivos</b>			

**Si desea añadir, comentar o compartir alguna otra reflexión, puede hacerlo a continuación:**

**¡GRACIAS POR PARTICIPAR!**





# Comunidades de cuidados

Un proyecto de:

Asociación  
**Jubilares**



Financiado por:

