

EL 'COHOUSING' DESPEGA COMO ALTERNATIVA A LAS RESIDENCIAS DE MAYORES

En España hay trece experiencias de vivienda colaborativa ya funcionando, pero proliferan los proyectos tras la pandemia de Covid-19, que evidenció las debilidades del actual modelo



Por NATALIA SEQUEIRO



Todo comenzó por una necesidad. «Cuando empezamos a hacernos un poco mayores vimos que a nuestros padres se les atendía con mucha dificultad. Pensamos que les íbamos a crear un problema a nuestros hijos», recuerda Jaime Moreno. Hoy él tiene 85 años y lleva nueve viviendo en Trabensol, una de las primeras experiencias de vivienda colaborativa o 'cohousing senior' surgidas en España. Ubicada en Torremocha del Jarama, a unos 63 kilómetros de la ciudad de Madrid, cuenta con 79 residentes y 54 viviendas ocupadas. El 'cohousing', que surgió en los años 60 en Dinamarca, está empezando a extenderse lentamente. Cada vez más personas recelan de envejecer en una residencia de ancianos, un modelo al que el coronavirus le destapó las vergüenzas. Tratan de mantenerse activos viviendo en comunidad.

«No se trata de que vayamos a una comuna, cada uno tiene su casa, pero así es más fácil llegar a tener una vida social, hablar con alguien, apuntarte a una actividad de lectura, de debate, de marcha nórdica o de taichí», explica Nieves R. Brisa-boa. Catedrática de Informática en la Universidad de La Coruña, es socia fundadora de Larlilás, una iniciativa que busca socios para construir un 'cohousing senior' en Galicia. En España, según el mapa realizado por el investigador de la Universitat Oberta de Catalunya, Daniel López, hay en la actualidad trece en funcionamiento. Pero son muchas más las que están dando sus primeros pasos.

El diccionario de Oxford define 'cohousing' como «un desarrollo residencial en el que cada hogar comparte instalaciones o comodidades comunes y los residentes son comunally responsables de la gestión

de la comunidad». La doctora Regina Basadre pone el acento en la autogestión. «El envejecimiento activo no es sólo moverte. Es hacerte consciente de los cambios que conlleva la vejez y tomar las mejores decisiones para poder cuidarte. Si hay una tendencia a vivir aislado hay que escapar de eso», subraya. Basadre impulsa la plataforma Cohousing Ártabra que pretende dinamizar este modelo de convivencia en Galicia. Sólo en esta comunidad autónoma han localizado ya siete proyectos, todos en una fase aún muy inicial. Basadre indica que en los últimos tiempos, ante el auge del fenómeno, empresas residenciales se están apuntando y construyen apartamentos en centros para personas mayores. Pero la doctora explica que los socios deben tomar las riendas de su vida hasta donde sea posible para poder hablar de verdadero 'cohousing'.

Dictar las normas

A diferencia de las residencias de ancianos, donde la gerencia establece los horarios de visitas, de comidas o de sueño, los residentes de Trabensol dictan sus propias normas. «Podemos salir a cenar si vienen a visitarnos y volver a la 1.30 de la mañana o marcharnos unos días a un balneario», explica Jaime Moreno. «Somos una cooperativa y funcionamos como tal, con una asamblea general decisoria, un consejo rector y comisiones de trabajo, patrimonial económica, sociosanitaria...», relata. A él, periodista de profesión, le ha tocado la de comunicación. Mo-



TRABENSOL, UNO DE LOS PRIMEROS

En la cooperativa de Trabensol, en Madrid, los socios disponen de una vivienda de 50 metros cuadrados con instalaciones para realizar gimnasia o pintura // GUILLERMO NAVARRO

reno asegura que todo el proyecto se basa en la solidaridad, la confianza y la ayuda mutua. «El que conduce lleva al médico o al hospital a los que no pueden hacerlo, el que maneja un ordenador, lo mismo», ejemplifica.

Los socios fundadores de Trabensol empezaron a gestar el proyecto en el año 2000. Procedían de los ba-

rrios de Moratalaz y Vallecas y ya tenían experiencia anterior con cooperativas de viviendas y de enseñanza. No querían envejecer en una residencia y además no podían. Su clase social era demasiado elevada para poder aspirar a una plaza pública subvencionada, pero no tan alta como para poder costear los más de 2.000 euros al mes por persona que cuestan los centros privados. Moreno reconoce que «son unos privilegiados» ya que parte de la población tampoco puede acceder a esta alternativa.

La mayoría de las experiencias funcionan como cooperativas de cesión de uso. Los socios aportan un capital inicial para comprar los terrenos, construir las casas y las zonas comunes, como comedor, cocina, lavandería, salas para realizar actividades, enfermería... La cooperativa es la propietaria y la que pide la hipoteca al banco. Sus integrantes disfrutan de su propia vivienda en usufructo y si quieren marcharse pueden recuperar la inversión tan pronto llegue un nuevo socio. En Trabensol construir el complejo costó 145.000 euros por

Nueva regulación y subvenciones

EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA INCLUYE, POR PRIMERA VEZ, AYUDAS DE HASTA 50.000 EUROS POR CASA PARA APOYAR ESTE TIPO DE PROYECTOS



unidad familiar. En caso de fallecimiento, los herederos pueden decidir irse a vivir al complejo o recuperar el dinero. Después todos los meses pagan una cuota de 1.400 euros por pareja o 1.100 si la persona vive sola. «Incluye todos los gastos y el servicio de la comida del mediodía, la lavandería, la limpieza, las actividades...», explica Moreno. Con estas aportaciones se paga a los trabajadores de Trabensol que cuenta con una directora gerente, un jefe de seguridad o uno de mantenimiento. En el 'cohousing' se atiende también a los mayores dependientes para que puedan vivir allí hasta el final de sus días.

Levantar todo el proyecto no fue sencillo. La cooperativa Trabensol no contó con ninguna ayuda pública. En pleno bum inmobiliario se lanzaron a buscar terrenos en la Comunidad de Madrid. «Aparecían comisionistas reclamando grandes cantidades por las gestiones, nos querían vender fincas en las que estaba proyectada una carretera», recuerda Moreno. Finalmente locali-

zaron el terreno de 16.000 metros cuadrados en Torremocha del Jarama. El socio fundador de la cooperativa resalta que su llegada revitalizó el municipio. «La farmacia, por ejemplo, no ha tenido que cerrar, a nuestra edad somos grandes clientes», indica.

Ayudas públicas

En los próximos años se espera que el Plan Estatal de Vivienda 2022-2025 facilite la implantación de proyectos. El texto prevé por primera vez ayudas de un máximo de 50.000 euros por casa, hasta 420 euros por metro cuadrado y un máximo del 50% de la inversión. «El tema del 'cohousing' se está empezando aún a regular, falta mucho por hacer», indica Miguel De la Peña, del colectivo Alvariza en Santiago de Compos-

tela. El suyo es un proyecto intergeneracional para 30 unidades de convivencia. «Nos resistimos a que se entienda el 'cohousing' sólo para mayores. Es mucho más», asevera. En España, la cooperativa Entrepatis ya ha puesto en marcha también el modelo de convivencia comunitaria con un abanico de edades más amplio. Este tipo de iniciativas, explica, son también una fórmula para facilitar el acceso a la vivienda y la conciliación. «Los mayores, cuando cuidan niños, se sienten también útiles», afirma. En los últimos tiempos Trabensol ha abierto sus puertas a los mayores de 50 años. Alvariza pretende que convivan personas a partir de los 30. Buscan precisamente a socios más jóvenes al tener cubierto el cupo de los mayores.

«Si las administraciones fuesen

más ágiles se dinamizaría mucho la implantación de la vivienda colaborativa», subraya la doctora Regina Basadre. La cooperativa Brisa del Cantábrico lleva 9 años esperando por la prometida recalificación del terreno. Cantabria permite pasar el suelo de rústico a urbano, dado que se trata de una dotación privada que no tiene ánimo de lucro ni se permitirá la especulación de las futuras generaciones. Pero esta excepción no se contempla en todas las autonomías.

En Larilás buscan también terrenos en la provincia de La Coruña. Nieves R. Brisaboa explica que intentarán que algún ayuntamiento pequeño les ceda suelo. «Ofrecemos un servicio al Estado que se libra de nosotros», afirma. «A veces se intenta conseguir suelo público que tras un periodo de tiempo vuelve a la administración», indica Regina Basadre, de Cohousing Ártabra. Basadre se muestra convencida de que «una vez se empiecen a ver este tipo de iniciativas, el 'cohousing' crecerá como ya lo ha hecho en los países nórdicos».

Espacios comunes

CADA USUARIO O PAREJA DISPONE DE SU PROPIO HOGAR Y GESTIONA COLECTIVAMENTE INSTALACIONES CONJUNTAS Y ACTIVIDADES