

# **Comparecencia ante la Comisión de Economía y Empleo de la Asamblea de Madrid**

## **Sobre el proyecto de ley de emprendimiento colectivo reguladora de las Cooperativas de la Comunidad de Madrid**

**TRABENSOL**

**20 de Octubre de 2022**

---

Señoras y Señores Diputadas y Diputados.

Permítannos, en primer lugar, agradecer la invitación en nombre de nuestro Centro de Convivencia "Trabensol" a esta comparecencia en un tema que Uds. saben que es de nuestro máximo interés. En diversas reuniones con los responsables de Mayores y Dependencia de la Comunidad de Madrid ha quedado contrastado que para que Trabensol pueda ser reconocida y autorizada como una entidad prestadora de servicios a la dependencia, debemos ajustarnos a un modelo diferente de cooperativa de la que en este momento somos, en tanto cooperativa de vivienda. Esta fue una etapa necesaria para poder llevar adelante la construcción de nuestro proyecto, pero evidentemente hoy se ha constatado que es al menos insuficiente para poder desarrollar los diversos servicios que los cooperativistas acabamos necesitando.

Y, en segundo lugar, también queremos manifestar nuestra positiva recepción del proyecto de ley puesto que en él encontramos caminos adecuados para poder resolver la deficiencia que tenemos en este campo de la prestación de servicios. Por ello nuestra intervención va a ceñirse a este aspecto, pues la Ley, lógicamente, es muy amplia ya que abarca los diversos aspectos del cooperativismo.

Por último, y como una referencia que nos parece imprescindible, tendremos presente la Resolución de 1 de marzo de la Dirección General de Evaluación, Calidad e Innovación referida a las

viviendas colaborativas. Entendemos que es un buen punto de partida para desarrollar realizaciones como la de Trabensol, y otras muy semejantes, que en estos momentos se están impulsando. Es una Resolución a la que contribuimos en el marco de trabajo cooperativo que promueve HISPACOOOP, a través del cual se hicieron llegar las aportaciones a la Dirección General.

Pasamos a exponer nuestros puntos de vista.

**1º.- En esta Resolución se expresa con claridad el tipo de Centro que Trabensol es:**

**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.**

Las viviendas colaborativas para personas mayores, también conocidas como *cohousing senior*, constituyen un movimiento en auge en las últimas décadas como alternativa al modelo residencial tradicional, configuradas como un modelo de vivienda comunitaria para personas mayores, cuyo objetivo común es envejecer con autonomía y dignidad en un entorno comunitario, en el que, preservando su intimidad y su propio proyecto de vida, sus miembros se apoyan y cuidan mutuamente.

La Consejería de Familia, Juventud y Política Social tiene encomendadas, entre otras, las competencias en materia de desarrollo general, coordinación, dirección y ejecución de las políticas públicas del Gobierno, en los ámbitos de mejora de la calidad asistencial y de atención al usuario de los centros y servicios de acción social, de la innovación social, así como respecto del colectivo de personas mayores.

La Ley 11/2003, de 27 de marzo, de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, establece, en su artículo 2, como finalidad de los servicios sociales, la promoción del bienestar de las personas, la prevención de situaciones de riesgo y la compensación de déficits de apoyo social, centrandó su interés en los factores de vulnerabilidad o dependencia que, por causas naturales o sobrevenidas, se puedan producir en cada etapa de la vida y traducirse en problemas personales. Por su parte, las viviendas colaborativas para personas mayores pueden concebirse como equipamientos adecuados para el cumplimiento de dichas finalidades y, en consecuencia, se considera que el régimen de autorización es el instrumento más adecuado para su inclusión en el Registro de entidades, centros y servicios de acción social.

No obstante, el modelo de viviendas colaborativas presenta características propias que las alejan de los sistemas residenciales tradicionales, tales como la gestión autónoma, transparente, democrática y participativa, y la promoción de la solidaridad interna y con la sociedad. Si bien todos estos son principios propios de las entidades de la economía social, no puede excluirse que otro tipo de entidades lleven a cabo proyectos semejantes.

**Además, este modelo se caracteriza por contar con un conjunto de dotaciones residenciales en las que, junto a los espacios de uso privado, se integran zonas**

***comunitarias, con el propósito de desarrollar una vida de apoyo mutuo entre sus integrantes para la promoción del envejecimiento activo y la autonomía personal y la atención ante situaciones, presentes o futuras, de dependencia.***

Se hace necesario, por tanto, combinar ese sistema de autogestión con el derecho de las personas mayores a recibir una atención integral y centrada en la persona que, de manera flexible, emplee adecuadamente los recursos necesarios en cada momento, reconociendo el debido protagonismo al proyecto de vida de cada persona.

Sin tener que entrar en mayores precisiones para el objeto de esta comparecencia, creemos que con lo que se recoge en este texto de la Resolución queda definido el tipo de centro que somos.

## **2.- Prestación de servicios en la vivienda habitual.**

Ahora bien y en cuanto a la relación con la posibilidad de este tipo de centros para la prestación de servicios a la Dependencia, deseamos señalar lo que se ha expuesto en otro documento de Hispacoop, previo a la Resolución citada, sobre “Cohousing senior y los servicios sociales”, específicamente referido a los Servicios Sociales en la Comunidad de Madrid. Creemos que es suficiente con señalar una de sus conclusiones:

“Como conclusión, es necesario que el colectivo de cooperativas residenciales y asistenciales para personas mayores, los cohousing senior, trabajen conjuntamente para conseguir que sus socios, que tengan una dependencia reconocida a través de la Ley 39/2006, puedan disfrutar en su cohousing senior de todos los servicios que se enumeran en el **artículo 15.1** sin necesidad de tener que salir de sus viviendas habituales, el cohousing senior, ni tener que concertar plazas en residenciales habituales (tal como ahora lo conocemos). Por ello, es necesario que se reconozca: por un lado, que los cohousing senior es la vivienda habitual de los socios que ahí viven; y, por otro lado, que los cohousing senior sean reconocidos como un centro acreditado para atención a la dependencia”.

(El art 15.1 citado, es de la Ley 39/2006 de Dependencia)

**3.- Entrando ya más específicamente en el contenido de este proyecto de Ley en cuanto lo que se refiere al tipo de centros como el nuestro, deseamos destacar los siguientes aspectos:**

**3.1.- En primer lugar, la propia denominación.**

**Artículo 110. Cooperativas de consumidores y usuarios**

Punto 5. c) **Cooperativas de viviendas-consumo**, que tienen un objeto social sucesivo, en el sentido de procurar, por un lado, a precio de coste, y, exclusivamente a sus socios, viviendas y locales o, en su caso, edificaciones e instalaciones complementarias para su posterior cesión por cualquier título admitido en derecho a los socios, que se beneficiarán de los servicios que preste la cooperativa en régimen de vivienda colaborativa; y, por otro lado, en la fase final, cuando estas cooperativas retengan la propiedad de las viviendas, la prestación a los socios usuarios de tales viviendas de cualquier tipo de servicios que se acuerde, tales como asistenciales, de mantenimiento, recreativos y otros que se consideren necesarios, de acuerdo con la regulación que se establezca en el Reglamento de régimen interno que detallará los derechos y obligaciones de los socios de la cooperativa.

Según el proyecto de Ley, el tipo de Cooperativa que somos, estaría entre las que el Artículo 101 establece, en el punto 1. b) como Cooperativas de bienes y consumos. Dentro de ese tipo de cooperativas perteneceríamos a la clase de consumidores y usuarios, una de cuyas variantes es **la denominada cooperativas de viviendas-consumo**.

Ahora bien, sobre esa denominación queremos hacer una breve observación, pues cuando en el artículo 110. 5 c) establece qué se debe entender por esta variante de Cooperativa, hay que hacer notar que el énfasis se pone en los bienes y servicios que este tipo de cooperativas prestará a sus socios. Por lo que en realidad está definiendo esa variante por su contenido que no es tanto de consumo, como de bienes y servicios. Y para nosotros esto tiene su importancia pues no se trata de regular esta variante según los criterios al uso en las así entendidas como cooperativas de consumo, sino como un nuevo tipo de viviendas-servicios.

**3.2.- Objeto social.**

Lo que nos parece que está en perfecta lógica con lo que establece ese artículo en lo que denomina “objeto sucesivo”, pues así contempla no solo el aspecto “vivienda”, sino también el aspecto

”servicios”, y esto lo refiere como dos aspectos de esta variante. Y tanto uno como el otro siempre en relación con el tipo de servicios que la Cooperativa puede prestar a sus socios usuarios.

### **3.3.- Vivienda colaborativa.**

Y esto se reafirma cuando en ese mismo art. 110. 5 c) se dice refiriéndose a los socios: ”que se beneficiarán de los servicios que preste la cooperativa en régimen de vivienda colaborativa”. Y éste es un aspecto que queremos destacar, “vivienda colaborativa”, pues así queda establecido a qué nos referimos cuando hablamos de “cohousing”. Lo que tiene consecuencias en nuestros centros, en diversos aspectos. Y entre ellos debemos destacar el que sea reconocido que esta vivienda colaborativa es la vivienda habitual de sus socios que ahí viven, y poder ser reconocidas como centro autorizado para la atención a la dependencia.

### **3.4.- Régimen de relación con los socios.**

Se dice que el régimen de relación de la cooperativa con sus socios puede ser por cualquier título admitido en derecho y que, según este mismo artículo estas cooperativas pueden retener la propiedad de las viviendas, como es nuestro caso que es de cesión de uso. Y no se trata solo de nuestro caso, pues es el que prácticamente predomina en las diversas iniciativas que en estos momentos se están promoviendo. Lo que, por otra parte, tiene su lógica, pues es el que realmente da base a que puedan ser y desarrollarse como vivienda colaborativa sin desviarse de sus fines fundacionales.

### **3.5.- Tipos de Servicios.**

Hay un aspecto que no deseamos olvidar entre las denominaciones que el artículo 110. 5 c) establece para indicar el tipo de servicios que esa variante de cooperativas puede prestar a los socios usuarios, Y dice: “tales como asistenciales, de mantenimiento, recreativos y otros que se consideren necesarios”. Cierto, pero nos parece muy insuficiente que este proyecto de ley pueda dar por entendido que en lo de asistenciales van contenido los servicios contemplados en la Ley de Dependencia. Sin menoscabo de mantener los servicios asistenciales, deben ser incluidos los de promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia, pues como la propia Ley de Dependencia dice en su artículo 13 a), el objetivo de las prestaciones es facilitar una existencia autónoma en su medio habitual, todo el

tiempo que se desea y sea posible. De esta manera se puede encuadrar a las viviendas colaborativas (los habitualmente denominados cohousing senior) como centros autorizados para atender a los socios de la cooperativa.

#### **4.- Saludo final.**

Creemos que estas observaciones que acabamos de hacerles pueden contribuir a que, cuando esta Ley de Cooperativas tenga plena vigencia, el tipo de centros como el nuestro pueda ser una realidad plenamente reconocida en la estructura de servicios de la Comunidad Autónoma, pueda desarrollar sus fines fundacionales, y contribuya a dar alternativas a una población mayor que desea un envejecimiento activo, en un hábitat colaborativo donde la participación, la actividad y el apoyo mutuo sea una realidad.

Gracias nuevamente por su invitación y deseamos que nuestras observaciones puedan hacerse presentes en el marco legal dando soporte legal y apoyo institucional a las realidades ya en marcha en nuestra Comunidad.