

Cohousing senior

Envejecimiento
hiperactivo

Un reportaje de Sara Plaza Casares con fotos de David F. Sabadell y Álvaro Minguito

En España ya funcionan más de una decena de iniciativas de vivienda colaborativa para mayores. Grupos de amigos se juntan para pasar la vejez, buscan un terreno, montan una cooperativa y construyen apartamentos en cesión de uso, con los que no se puede especular. Y todo con la autoorganización por bandera





“

E

sto no es envejecer activamente, esto es envejecer con la lengua fuera”. Carmen Mahedero lleva dos días preparando una audición para el día 20 de diciembre. En una presentación ha reunido villancicos de África y de Europa, combinados con mapas e información de cada país. “Ayer estuve todo el día con esto”, explica. Además, hará una versión adaptada para las personas dependientes, recurriendo a los clásicos españoles. Interrumpe un momento su labor para atender a El Salto, que acaba de entrar en su apartamento, uno de los 54 que componen Trabensol,

un proyecto de vivienda colaborativa senior —en inglés *cohousing*— en el que habitan 82 personas, ubicado en Torremocha, en la Sierra Norte de Madrid. Mientras tanto, en el piso de abajo, dos habitantes de esta cooperativa colocan vasos, cubiertos y platos en el gran salón donde todos los días tiene lugar la comida, el momento del día donde mandan la socialización y los buenos guisos. Hoy comerán patatas a la riojana y escalope de pollo en el menú basal o ensalada mixta y filete de pollo en el menú hipocalórico. Mucho antes, a las 8:15h, han partido los que hacen marcha nórdica. El chi kung ha acabado a las 10h. Al mismo tiempo que Mahedero, coordinadora de la comisión de actividades, responde a El Salto, los habitantes de esta gran casa comunal han finalizado sus actividades deportivas y ya rondan el salón al olor del estofado del día.

Esta cordobesa, catedrática de Química Analítica, vivía en Badajoz junto a su marido, profesor de instituto de Física y Química y a quien dirigió su tesis doctoral. A los 60 años llegó la jubilación y con ella la soledad comenzó a asomar la pata. “Mis hijos viven en Barcelona, hay mil kilómetros de Badajoz a Barcelona. Vinimos aquí hace año y medio huyendo de la soledad”, explica mientras mira a su pareja, José Pedro García, miembro de la comisión de comunicación, que hoy se encarga de acompañar a la periodista y al fotógrafo de El Salto que se han interesado por este proyec-

to, el segundo que se materializó en toda España. Según el Instituto Nacional de Estadística, en 2020 había 4.890.900 personas viviendo solas en el país. De esta cifra, 2.131.400, un 43,6%, tenían 65 o más años. “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”, explica Mahedero.

Trabensol arrancó cuando dos grupos de amigos de los barrios de Vallecas y Moratalaz, con bagaje en el activismo, comenzaron a plantearse cómo querían envejecer, lejos de la soledad impuesta o de la pasividad que se vive en las residencias de mayores. Querían ser dueños de su destino. En 2002 crean una cooperativa, en 2006 encuentran el terreno y en 2013 comienzan a habitar. Once años, infinidad de asambleas, la autogestión por bandera y sin perder de vista la perspectiva política del proyecto. “Decidieron vivir juntos, pero sin especular y sin que los demás especulasen con ellos”, explica García, que ha llegado a este grupo recientemente y con sus 69 años forma parte del relevo generacional. La clave para ello: los cooperativistas solo tienen derecho al uso de los espacios, esto es, la propiedad de las viviendas es de la cooperativa en cesión de uso para sus habitantes. Estamos pues ante bienes que ni se compran ni se venden. “Este apartamento no es mío, es nuestro”, remarca García. Un espacio habitacional y no residencial, y el matiz es importante. “Residir es esperar a que te lo den todo hecho, habitar es ser activo, siendo el autor de todo”, cuenta el portavoz de la comisión de comunicación, una de las once existentes.

Algunas de las personas que integran la asociación Cosmos, en el solar cedido por el Ayuntamiento de Rivas para su proyecto.



El resultado: una construcción de 6.000 metros cuadrados con 54 apartamentos de 50 metros cuadrados. Un bloque que se extiende a lo ancho con dos alturas y pocas escaleras, de orientación sur, placas solares y energía geotérmica como fuente de alimentación. Un edificio bioclimático con largos pasillos donde se disponen todos los apartamentos, cada uno de un color asociado a un árbol que da nombre a cada ala y grandes ventanales con vistas a la sierra. Mientras García enseña a El Salto las dependencias no es necesario encender ninguna luz, y eso que el día está encapotado. “2.800 metros cuadrados son de viviendas y los otros 3.200 son espacios comunes y comunitarios. Tocamos a 118 por apartamento, la mitad los uso yo solo y la otra mitad la comparto con todos los demás. Fíjate lo que potencia el compartir. La idea clave de este tipo de infraestructuras es la idea comunitaria”, remarca García. Además del comedor, cuentan con un gimnasio, una piscina, una biblioteca, una sala de reuniones y un gran jardín con huerto.

Comprar, construir y hacer todas las dotaciones costó 8,2 millones de euros. Para sufragarlo, cada cooperativista puso 145.000 euros por apartamento como capital social. Hubo quien decidió

“Decidieron vivir juntos, pero sin especular y sin que los demás especulasen con ellos”, explica uno de los habitantes de Trabensol, una residencia en derecho de uso ubicada en Torremocha (Madrid)

vender su piso para embarcarse en la nueva aventura, hubo quien tuvo dificultades y fue apoyado por sus compañeros y compañeras. Además, se recurrió a un préstamo concedido por la banca ética Fiare de tres millones de euros para arrancar, crédito que se canceló en poco tiempo. Cuando una persona fallece, los herederos pueden retirar el capital social invertido y la cooperativa hace hueco para que entre una nueva persona o pareja a habitar el espacio, entregando de nuevo 145.000 euros. A esto hay que añadirle una cuota de 1.500 euros mensuales por pareja, 1.300 euros para personas solas, con la que se sufraga la comida, servida por una empresa, y el resto de servicios como la limpieza o la lavandería, así como a una empresa de gerocultores para las ocho personas dependientes que habitan en Trabensol. Eso sí, existe un margen de edad para entrar en el proyecto que está entre los 50 y los 70 años. Una vez dentro, hasta que la naturaleza decida, indican.

“Yo no he vendido mi piso porque tenía suficiente dinero pero muchos compañeros sí lo tuvieron que vender”, explica Paloma Rodríguez, la primera y única presidenta que ha tenido esta cooperativa, que ya va camino de los 80 años. De Moratalaz de toda la vida, asegura que participó en la génesis del proyecto junto a su marido, quien no llegó a ver la construcción en pie. Antes de esto, en comunidad hicieron un colegio y una tienda de consumo comunitario. “Yo he trabajado fuera de casa, tengo mi pensión y la mitad de la de mi marido, con ello puedo pagar las cuotas”, asegura. Para quien a veces no alcanza, cuentan con un fondo solidario que procura ayudas puntuales. Porque la solidaridad, aseguran, es otro de los ejes del proyecto. “Yo he vivido siempre así, en comunidad... Esto no es la labor de una persona, es de grupos de personas que tengan confianza unas en otras; también nos ayudó muchísimo saber cómo funcionaban las cooperativas”, explica Rodríguez.

Lo importante, el grupo. El *cohousing*, que nació en los países nórdicos como una alternativa habitacional no solo para personas mayores, llegó a España en el año 2000 cuando el residencial Santa Clara, de Málaga, empezó a caminar. Pero arrancó mucho antes en la cabeza de Aurora Moreno, fundadora de este proyecto, que con diez años ya soñaba con pa-

Tres cooperativistas de Trabensol en uno de los pasillos del edificio. En la imagen inferior, comedor de este proyecto.



sar la vejez entre amigas. “Cuando era niña iba con un grupo de chicos y chicas a asilos y veía que los mayores estaban bien atendidos, pero emocionalmente les faltaba algo, los veía tristes, casi se sentían abandonados. Pensé que cuando fuera mayor me gustaría realizar algo que nos hiciera la vejez más agradable. Esto quedó ahí sumergido, pero al cumplir 33 les planteé a unos amigos comprar una finca y que al jubilarnos iniciáramos un proyecto de cooperativa”, explica Moreno, quien el 14 de noviembre cumplió 88 años.

El 15 de marzo de 1991, Moreno reunió a sus amigos en su casa para crear una cooperativa. Comenzaron poniendo un fondo de 5.000 pesetas mensuales y, gracias a esto, cuando comenzaron a construir ya tenían más de la mitad del dinero ahorrado. En 1998 encontraron un terreno junto al mar por 20 millones de pesetas. “En total, con la construcción fueron 581 millones de pesetas divididos entre 76 apartamentos”, explica la fundadora de Santa Clara. Cada apartamento costó algo más de 45.000 euros.

“Éramos todos economías medias, funcionarios, maestros... Yo soy maestra”, explica. “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”, valora Aurora, quien se encargó de guardar el dinero de las cien personas que iniciaron el proyecto desde que comenzaron la hucha para su creación.

Además de esto, tienen dos tipos de cuotas mensuales: una de 500 euros para quienes usan el *cohousing* como segunda vivienda y otra de 1.400 euros para quien vive en Santa Clara. En esta “entra todo: la limpieza del apartamento, lavado y planchado de ropa, asistencia médica, fisioterapeuta, servicio de mantenimiento, comedor...”, relata.

Cuando un apartamento se vacía puede entrar un nuevo inquilino o una pareja de inquilinos. Estos tienen que abonar 69.000 euros: 9.000 euros a fondo perdido, como derecho a pertenencia a la cooperativa, y 60.000 por uso y disfrute del apartamento, cantidad que es hereditaria y se va revalorizando con el IPC. “A los primeros nos costó unos 45.000 euros, se ha revalorizado”, destaca Moreno, quien asegura que han tenido que flexibilizar las condiciones a causa del covid. “La edad máxima la teníamos en 70 años, pero ahora mismo no tenemos límite porque el covid nos dejó muchos huecos. 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”.

Avances en la legislación. Según un mapeo de la Confederación Española de Cooperativas de Consumidores y Usuarios (HispaCoop) en la actualidad en España hay once proyectos de *cohousing* senior en funcionamiento. Otra veintena se encuentra en proceso en diferentes grados de desarrollo en una

carrera que es de largo fondo, sin ayudas, pues no deja de ser algo novedoso. “La legislación en sí no reconoce el *cohousing* tal cual, es una figura novedosa, llevamos años trabajando por su reconocimiento”, afirma Mari Carmen Cobano, portavoz de HispaCoop, quien destaca el adelanto de algunas comunidades como Asturias, Galiza o Madrid.

También el nuevo Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2023 reconoce esta figura y establece un paquete de ayudas para el fomento de alojamientos temporales, de modelos de *cohousing*, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares. “El plan de vivienda nacional ha contemplado la vivienda colaborativa, y cada comunidad lo tiene que trasladar a su legislación. Cada una tiene que decidir cómo va a ayudar, si facilitando suelo o con ayudas económicas. En este contexto, Canarias ha sacado un plan de vivienda bastante favorecedor”, explica Cobano.

En Madrid, la Resolución 940/2022 aprobada por la Dirección General de Evaluación, Calidad e Innovación establece los criterios para autorizar las viviendas colaborativas como centros de acción social, es decir, para poder suministrar la ayuda a la dependencia en el interior de estas viviendas colaborativas. Además, el Ayuntamiento de Madrid tiene previsto sacar a concurso tres parcelas para estos proyectos. Por su parte, en Galiza el 20 de octubre de 2022 la Xunta aprobaba la primera normativa para viviendas colaborativas. En ella se establece que, entre otras cosas, podrán albergar un máximo de 150 personas con una edad igual o superior a los 55 años. En el caso de haber personas dependientes, estas podrán ser atendidas mediante un servicio o ayuda pública o a través de profesionales vinculados al centro.

Juan Garibi Soga, responsable comercial y de desarrollo estratégico de la Banca Ética Fiare, prevé un inminente crecimiento de este tipo de iniciativas. Por el momento, desde su entidad ya han aprobado 22 operaciones financieras de diferentes tamaños y realidades, y tienen relación con otros tantos proyectos que están en fases diferentes de puesta en marcha: “Algunos ya con terreno comprado, otros pendientes de una licitación, pendientes de cerrar el grupo...”. “Es un modelo que se ha trabajado muchos años a nivel cultural, creando el caldo de cultivo en la sociedad, y ahora está produciéndose la concreción de un buen número de proyectos. Eso provoca cierta explosión de expectativas que tenderán a estabilizarse. Pero, visto que las experiencias de quienes hemos sido pioneros resultan positivas, el sector va a seguir creciendo”, explica Garibi. Aunque, eso sí, todavía hay mucha distancia con los países de Europa, valora. “Nuestra entidad seguirá acompañando al sector, pero asumiendo que en la consolidación aparecerán otros actores adicionales que pelearán por un mercado que empiezan a ver atractivo”, avisa.

Iniciativas desde lo público. Por ello se hace necesaria la participación del sector público en el fomento de estas iniciativas. Así lo entienden Maribel Martínez, Nieves Iglesias,



María Olmo y Marisa Sánchez, integrantes de la asociación Cosmos, que ha conseguido la cesión de un terreno por parte del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid. Este consistorio, a través de la Empresa Municipal de Vivienda, diseñó el Programa Cohabita Rivas, que arrancó en 2019 con la impartición de talleres de vivienda colaborativa destinados a personas mayores. Hasta cien alumnos y alumnas participaron en estos talleres que han decantado en tres asociaciones que han optado a tres terrenos cedidos por el Ayuntamiento para llevar a cabo tres proyectos de 30 apartamentos cada uno. Una iniciativa pionera que requiere que las tres asociaciones se transformen en cooperativas

Una de las zonas verdes de Trabensol, una construcción de 6.000 metros cuadrados donde la mitad son espacios comunes.

vine”, explica Martínez. Para entrar en este proyecto deben disponer del 20% de 160.000 euros, que es lo que estiman que costará cada apartamento. Un futuro crédito completaría la cantidad necesaria, apunta Martínez, quien explica así por qué prefiere este modelo a una residencia: “Yo tengo una pensión lo suficientemente alta como para no poder acceder a una residencia pública y no es suficientemente alta para entrar en una privada. Además, estar viviendo en una residencia no es lo mismo que estar viviendo en tu apartamento, haciendo lo que quieras y en compañía de otras personas que conoces. De lo que se trata es de que estemos el mayor tiempo

para formalizar la cesión de los terrenos. Y en ello están en Cosmos.

“Yo soy de Madrid, pero me enteré de esta iniciativa y, tras intentar un *cohousing* en Alcobendas que no salió adelante, aquí

activos. Simplemente el hecho de estar haciendo el proyecto nos mantiene activos”.

A su lado, Iglesias asegura que lleva 40 años en Rivas y con la idea de un *cohousing* rondando en su cabeza desde hace mucho tiempo con su grupo de amigas. Hace cuentas y supone que deberá desprenderse de algo para entrar en este proyecto, pero está totalmente decidida. “Cada día veo el final de mi vida allí, con mi gente. El trabajo que ahora estamos haciendo ya nos pone *in situ*, es una realidad que la estamos construyendo nosotras”, explica.

A la presidenta de Cosmos, María Olmo, se le ilumina la cara cuando piensa en cómo será su futuro dentro del *cohousing*. “Voy a compartir el apartamento con una de mis amigas. Desde los años 80 venimos planeando irnos a vivir juntas”, sonríe mientras asegura que la juventud ha abandonado sus cuerpos, pero no sus cabezas. “Yo tengo 71 años, esta idea me nació cuando estaba viajando por Bélgica con 30 años. Me encantó, habían acondicionado antiguos talleres de oficios como casitas para mayores, que hacían talleres de encaje de bolillos para mayores y para niños. Y dije: yo quiero esto”, explica Marisa Sánchez, vicepresidenta de Cosmos.

Mientras mueven papeles para constituirse en cooperativa, estas cuatro mujeres, junto con otras 19 personas, buscan a nuevos miembros. Tienen que llenar 30 apartamentos. “En el proyecto hemos planeado que vamos a entrar a vivir a finales de 2025. O sea, que entraremos en 2026 o en 2027”, establece Martínez mientras insiste en que la próxima reunión de bienvenida para personas interesadas en el proyecto es el 26 de enero en la Casa de las Asociaciones de Rivas. Y confían en las nuevas ayudas prometidas en el Plan de Vivienda. También en que este tipo de iniciativas, poco a poco, serán más accesibles si se fomentan desde las administraciones.

Por el momento, siguen suponiendo un desembolso económico importante, aunque los cooperativistas defienden que no son alternativas elitistas. “¿Yo soy parte de la élite?”, se pregunta José Pedro García. “Trabajé, alcancé un cierto nivel, pero yo vivo de mi trabajo, yo he sido trabajador. No tengo capital ninguno, vivo de mi pensión. Yo aquí no veo gente rica, pero tampoco veo gente pobre. Los ricos tienen otros circuitos, esto es una cuestión de clase media. Lo que pasa es que arrimamos mucho el hombro”, asegura. “Aquí hay una cuota económica, pero también hay una cuota social: difundimos nuestra iniciativa para que se mantenga en el tiempo y con una actitud política. Queremos transmitir que, viviendo juntos, se vive mucho mejor”, zanja. Mientras, el comedor de Trabensol se ha llenado, algunos ya van por el segundo plato y esta tarde habrá reunión de algunas comisiones. Carmen Mohedano seguirá con su audición y a su pareja se le acumulan los emails para enseñar la iniciativa a más medios interesados. “Nosotros de broma decimos que aquí no es que haya un envejecimiento activo, es que es hiperactivo”, bromea. ●



ecologista
ECOLOGISTA+GALLIPATA
LAS REVISTAS DE ECOLOGISTAS EN ACCIÓN PARA TODAS LAS EDADES

CONTIGO
 PODEMOS HACER
 MUCHO MÁS

www.ecologistasenaccion.org

ecologistas
 en acción

CÁÑAMO
 LA REVISTA DE LA CULTURA DEL CANNABIS

España Chile México Colombia

Desde 1997 pioneros
 de la prensa cannábica
 en español



www.canamo.net

¡El libro de #yoIBEXtigo ya está aquí!

Ya a la venta en **kiosco.lamarea.com**

Consigue tu ejemplar por **12 euros** (edición digital) y **20 euros** (edición papel)


GRATIS para mecenas de #yoIBEXtigo



Suscríbete a la revista de economía para quien no lee economía

<p>55 € COMPLETA (Papel + digital)</p> <p>Envío de 11 números y 1 extra en papel</p> <p>+ acceso a la hemeroteca completa en la web</p> <p>+ acceso a los números del último año en PDF</p>	<p>49 € SOLO PAPEL</p> <p>Envío de 11 números y 1 extra en papel</p>	<p>49 € SOLO DIGITAL</p> <p>Acceso a 11 números + 1 extra en formato digital</p> <p>+ acceso a la hemeroteca completa en la web</p> <p>+ acceso a los números del último año en PDF</p>
---	---	--

Alternativas económicas



23