



Viviendas colaborativas para vivir *(y envejecer)* de otra manera

Diseñando una plataforma de conocimiento para cooperativas, universidades, administraciones y profesionales (con la visión y el conocimiento de las cooperativas)

Diciembre 2023

Confederación Española
de Cooperativas
de Consumidores
y Usuarios



UOC Universitat Oberta
de Catalunya

carenet



DIRECCIÓN



ELABORACIÓN TÉCNICA

Coordinación

Daniel López Gómez

Equipo de investigación

Mònica Genover / Melissa Fernández Arrigoitia / Daniel López Gómez

Apoyo a la investigación

Lluvi Farré Montalà

Grupo de investigación

CareNet

IN3 - Internet Interdisciplinary Institute

Universitat Oberta de Catalunya

carenet



COLABORA



/01

Contexto

Pág 4

/02

Objetivos del proyecto

Pág 6

/03

Metodología

Pág 8

/04

Objetivo 1:

Revisar y sistematizar el conocimiento acumulado por los grupos de interés

Pág 12

/05

Objetivo 2:

Revisión del conocimiento científico existente sobre estas iniciativas a nivel internacional y nacional

Pág 30

/06

Objetivo 3:

Recoger las visiones y necesidades de los grupos acerca de la futura plataforma de conocimiento

Pág 34

/01 Contexto

- ↘ En los últimos 10 años, la vivienda colaborativa ha tenido un **crecimiento exponencial**, surgiendo como una **solución autogestionada y comunitaria** a necesidades sociales que no están siendo cubiertas por las instituciones públicas ni los servicios privados: de acceso a una vivienda digna y adecuada, de apoyo social y cuidados a lo largo de la vida y, en especial, necesidades vinculadas con el envejecimiento.
- ↘ El número de **grupos de interés** que están impulsando proyectos relacionados con la vivienda colaborativa se ha **multiplicado** y, actualmente, tenemos grupos en casi todas las comunidades autónomas. No obstante, muchos de estos proyectos no llegan a construirse o **tardan alrededor de 10 años en conseguirlo**.
- ↘ El **desarrollo** de un **sector profesional** y de la **economía social** ha acompañado e impulsado la consolidación de estas iniciativas.
- ↘ Esta expansión y popularización de las viviendas colaborativas ha sido posible gracias al **trabajo incansable y militante** de los grupos de interés, a su cooperación y a las redes de economía social. Sin embargo, esta expansión trae consigo ciertos riesgos y nuevos retos.
- ↘ Para reducir los riesgos y afrontar estos retos, es necesario **construir una plataforma de conocimiento para cooperativas, universidades, administraciones y profesionales**. La consolidación e institucionalización del modelo requiere de la colaboración de la Administración, y de una **base de conocimiento empírico y contrastado** sobre iniciativas de esta naturaleza y su correspondiente impacto. De forma similar, es preciso desarrollar y hacer accesible el conocimiento sobre estas iniciativas para consolidar un modelo que responda a la realidad social y territorial.

Los requisitos que se han identificado como imprescindibles para el diseño de la plataforma de conocimiento de cohousing son:



Objetivo 1

Revisar y sistematizar el conocimiento que tienen, comparten y necesitan los grupos en relación a los aspectos críticos del desarrollo de sus proyectos.



Objetivo 2

Revisar el conocimiento científico que actualmente existe a nivel internacional y nacional sobre estas iniciativas, identificando qué áreas han sido investigadas, en qué aspectos disponemos de mayor evidencia, y qué necesidades de investigación tienen los grupos y comunidades.



Objetivo 3

Recoger las visiones y necesidades que tienen los grupos en relación a una plataforma de conocimiento.

/02

Objetivos del proyecto

Con el fin de trabajar en los objetivos propuestos, se han usado los siguientes métodos:

1 Grupos de discusión

Estos identifican las necesidades de conocimiento que se encuentran los grupos en las diferentes fases del proyecto para así poder establecer los procesos y temas clave que debería abordar la plataforma de conocimiento.

- Se han creado **5 grupos de discusión, cada uno con 4-7 representantes** de comunidades de cohousing que están en alguna de las siguientes fases de desarrollo: sin terreno, con terreno y en funcionamiento, y se han llevado a cabo entre 4 y 5 sesiones online.

2 Encuestas

Muestran la información que recogen los distintos proyectos de vivienda cooperativa para evaluar sus propios procesos, y qué información consideran relevante recoger de cara al futuro.

- Se han seleccionado los grupos mediante muestreo intencional no probabilístico y las encuestas han sido contestadas por **18 grupos, y 3 más**, que han respondido *a posteriori*.

3

Revisión literatura científica

Con el objetivo de identificar qué áreas han sido investigadas, la evidencia que arrojan estos estudios y qué necesidades de investigación tienen los grupos y comunidades, se ha realizado una exhaustiva revisión del conocimiento académico y científico de unos **140 artículos** sobre el cohousing, particularmente el local y su modalidad senior a nivel internacional. A partir de esta literatura, se dedujeron dos grandes categorías (desarrollo del modelo y envejecimiento), divididas en unas siete subcategorías. También, identificamos nueve áreas de conocimiento emergente que deben atenderse con más detenimiento.

Como resultado de este proceso hemos conseguido:

- ▾ Identificar cuales son los campos que aparecen como más estudiados
- ▾ Identificar las áreas más carentes de conocimiento
- ▾ Contrastar con el tipo de estudios en los que los grupos han participado
- ▾ Proponer ámbitos de estudio futuros

Codiseñando la plataforma

Grupos de discusión y encuestas *

Análisis de proyectos anteriores (MOVICOMA, CHIC y otros)

Revisión de la literatura científica (Salud, beneficios sociales y otros)

Revisión de portales relativos a la actividad como UK Cohousing Network y Foundation of Intentional Communities.

Plataforma

Modelo

¿Qué es el cohousing aquí?



Procesos

¿Qué conocimientos se deben sistematizar?



Estudios

¿Qué estudios se deben hacer?



Datos

¿Qué datos se deben recoger?
¿Qué datos se deben compartir?



*Organizaciones que han participado en los grupos de discusión y la recogida de información a través de encuestas.



/03

Objetivo 1:

Revisar y sistematizar
el conocimiento acumulado
por los grupos de interés



Resultados obtenidos y
retos identificados

Aspectos constructivos

Se ha recogido información acerca de los aspectos constructivos, que incluyen desde la búsqueda de terreno hasta el diseño arquitectónico.

Resultados

Los **datos** resultantes muestran que:

- ↘ El 80% de los grupos encuestados en el presente proyecto tienen **mucho o bastante conocimiento para encontrar terreno o edificio**, y para diseñar y construir el edificio o vivienda.
- ↘ **Las fuentes de información** más importantes son las empresas que prestan servicios (50%), la Administración (28%) y otras cooperativas de cohousing (22%).

Retos

Sobre **la búsqueda de terreno o ubicación**

- ↘ Es un **proceso social complejo** que termina por definir al grupo, ya que implica ajustar las ideas de cada individuo para la toma de decisiones conjuntas, con el peso de la capacidad económica y la realidad de los terrenos disponibles. El criterio económico prevalece, y esto provoca que haya grupos que no siguen adelante y grupos que se homogeneizan socio-económicamente. "El poder adquisitivo también condiciona. Es un momento muy crítico, porque se va mucha gente... Se rompen los grupos de trabajo y se rompe todo".
- ↘ Es un **proceso técnicamente complejo** que implica un enorme trabajo por la falta de información básica sobre los **tipos de suelos**, su **regulación**, el **impacto económico** para el proyecto y la **posibilidad de acceso**, así como la **participación en concursos** de suelos públicos y dotacionales. Todo esto requiere conocimientos que muchos grupos no tienen, lo que genera mucha inseguridad.

Sobre el diseño arquitectónico

- ↘ Cuenta con **escaso personal cualificado del sector de la arquitectura formado en el modelo** o con experiencia y formación en diseño participativo, que conozcan el sitio donde irán a vivir y que conozcan bien las normativas.
- ↘ Necesidad de un diseño con mirada a largo plazo pensando en los que están (cuidados) y también en los que vendrán (que pueden ser sociales). “El problema de la rigidez del diseño”.
- ↘ Se precisa un **diseño inclusivo** que responda a las capacidades diversas y cambiantes.

“El poder adquisitivo también condiciona. Es un momento muy crítico, porque se va mucha gente... Se rompen los grupos de trabajo y se rompe todo”.

Gobernanza

La gobernanza es un aspecto central y viene determinada por aspectos establecidos por ley, como suele ser la ley de cooperativas, y los mecanismos que crean y utilizan los grupos para tomar decisiones y gestionar los procesos. Los primeros establecen unas estructuras y principios de funcionamiento básicos que deben seguirse: consejo rector, asamblea, etc. Los segundos comprenden aspectos de organización y funcionamiento interno que los grupos han desarrollado para gestionar procesos y situaciones concretas.

Resultados

- ↘ El 67% de los grupos encuestados tienen **mucho o bastante conocimiento para gobernar** la cooperativa y dirigir el proyecto (toma de decisiones, asambleas, comisiones, etc.), mientras que un 28% califica este conocimiento como ‘medio’.
- ↘ Las **fuentes de información** más importantes son otras cooperativas (38% dentro de la categoría), entidades sociales (33%) e investigadores/as (22%).

Retos

Sobre los aspectos normativos

- ↘ Los grupos deben conocer el **marco regulatorio**. Muchas personas constituyen cooperativas pero no saben cómo funcionan ni entienden los valores a los que responde este funcionamiento.
- ↘ Mantener la **participación** en las comisiones es un reto. Las **comisiones o grupos de trabajo** son fundamentales en la gobernanza porque es “donde se corta el bacalao”. Sin embargo, su composición y dinámica está relacionada con la experiencia e interés de sus miembros y las necesidades de cada momento. Así, suele haber más comisiones y participación en los grupos en construcción que en los grupos que ya conviven, donde la gestión de la convivencia y de los servicios se delega más en el consejo rector y la gerencia.

Sobre los sistemas de comunicación y distribución del poder

- ↘ Encontrar el **equilibrio** entre mantener los **consensos mayoritarios e incorporar cambios** a lo largo de las fases tiene mucho que ver con una buena **comunicación interna** y estrategias para asegurar el **relevo** en las comisiones y consejos rectores.
- ↘ Los grupos ponen en práctica y experimentan con **sistemas de comunicación interna** y de deliberación para implicar a los socios y socias y trabajar de manera descentralizada pero coordinada, como por ejemplo: principios de la sociocracia, la organización de *asambleillas*, o el uso de las TIC y sistemas de documentación. Por ello, los grupos necesitan formarse y afianzar este aspecto.

Aspectos sociales del grupo y la comunidad

Los aspectos sociales comprenden desde la formación del grupo y la incorporación de personas, hasta la dinamización de actividades colectivas, la gestión de las relaciones interpersonales y la vida en común cuando el proyecto ya está construido.

Resultados

- ↘ La mayoría de grupos (56%) considera que su conocimiento es **medio**, mientras que un 33% tienen **mucho o bastante** conocimiento. El resto manifiesta que no saben su nivel (NS/NC).
- ↘ Las **fuentes de información** más importantes son empresas y/o personas que prestan servicios profesionales (33%), seguido de otras cooperativas, entidades sociales de las que forman parte (asociaciones, fundaciones, colegios profesionales, sindicatos, etc.), o nadie (22% estas últimas tres).

Retos

Sobre **la formación y gestión del grupo**

- ↘ **La formación del grupo** resulta difícil ya que requiere articular un grupo unido que tenga capacidad para trabajar conjuntamente y luego convivir. Por ello, los grupos han desarrollado **mecanismos** para **buscar, seleccionar e incorporar a nuevas personas** que sean afines al proyecto. El acompañamiento profesional durante las etapas iniciales se percibe como una ayuda necesaria.
- ↘ **Tomar decisiones** conjuntamente en el tiempo necesario y manteniendo la cohesión es especialmente complicado en **momentos críticos** como: al inicio cuando nadie se conoce, cuando hay que aportar dinero, cuando hay bajas por razones personales o económicas, cuando se incorpora gente nueva, cuando las esperas se dilatan, cuando se ha construido y la gente se muda, etc. Es necesario el acompañamiento y asesoramiento en estas situaciones.
- ↘ La popularización del modelo facilita la incorporación de gente pero también **incrementa la diversidad económica y social** de los grupos. Esto añade complejidad y la necesidad de acompañamiento y asesoramiento externo.

Sobre **el proceso de acogida y de adaptación**

- ↘ Los **procesos de acogida** y acompañamiento en la adaptación de **personas nuevas**, así como los **procesos de salida**, son claves para mantener vivo y cohesionado el grupo, pero en general están poco atendidos. "Todas las personas cuando entramos a vivir nos sentimos perdidas. No hay ningún acompañamiento en la acogida".

Sobre **cómo sostener las relaciones**

- ↘ Se debe mantener un **equilibrio** entre los **espacios de trabajo** para gestionar el proyecto (en las comisiones, las asambleas, etc.) y los **espacios de relación**, afectivos y de convivencia.
- ↘ Poner más atención en el **bienestar emocional** y la situación social de las personas es clave para acompañar en el envejecimiento y en las pérdidas.
- ↘ Prestar más atención en el impacto que tienen las ideas sobre la **discapacidad**, la **vejez** y el **género** ("el machismo también afecta mucho en la convivencia"). Los grupos necesitan más conocimiento sobre **cómo gestionar la diversidad** en el modo de vivir y relacionarse con la discapacidad, la vejez y el género.

Sobre **la dinamización comunitaria**

- ↘ Destacar la importancia del trabajo de **dinamización social** para integrar a las familias y abrirse al entorno del barrio o pueblo.

Aspectos jurídicos

Los aspectos jurídicos son fundamentales porque requieren un conocimiento especializado e impactan en el resto de elementos del proyecto, tanto al inicio como a lo largo de la vida de éste. En el caso de estas cooperativas, generan mucha inseguridad porque no quedan bien recogidas en los marcos normativos existentes. De este modo, una de las tareas políticas más importantes es promover que las administraciones articulen un marco normativo adecuado.

Resultados

- ↘ Una gran mayoría de los grupos (72%) considera que su nivel de conocimiento sobre los aspectos jurídicos es poco, muy poco o medio.
- ↘ Las **fuentes de información** más importantes son las empresas y/o profesionales que prestan servicios (61%), otras cooperativas de cohousing (50%) y entidades sociales de las que forman parte (33%) como asociaciones, fundaciones, colegios profesionales, sindicatos, etc.

- El 94% de los grupos recogen información sobre aspectos legales y normativos de su comunidad y el 16% publican información jurídica sobre su proyecto, por ejemplo, compartiendo sus estatutos, su forma jurídica y regulación de la propiedad, el régimen interno, etc.

Retos

Sobre **el conocimiento técnico y acompañamiento profesional**

- Los grupos no siempre pueden familiarizarse con los aspectos jurídicos, disponer de la información, ni obtener el apoyo profesional adecuado.** Los grupos deben dedicar mucho trabajo y tiempo a entender los marcos normativos, los conceptos jurídicos que definen sus proyectos y las implicaciones que tienen y tendrán en los otros aspectos. Es un proceso de aprendizaje costoso en el que, como indican los datos, es importante compartir información entre las cooperativas y que requiere de un acompañamiento profesional. Este apoyo no siempre es posible ya que muchas normativas son específicas de cada comunidad autónoma y en algunas existen pocos profesionales especializados y escasos grupos con conocimiento suficiente. "Nosotras les tenemos que enseñar a los profesionales cómo hacerlo... Implica un doble trabajo de estar "educando" a los profesionales".

Sobre **la innovación e inseguridad jurídica**

- Es necesario cambiar los marcos normativos,** ya que, al tratarse de proyectos muy nuevos, no recogen adecuadamente la especificidad de estos proyectos. Esto genera inseguridad jurídica e incertidumbre sobre el impacto de las normativas. "Vivimos en un limbo legal. Tener una entidad jurídica da seguridad a las que vivimos y a aquellas que pueden empezar un proyecto de este tipo".

“Vivimos en un limbo legal. Tener una entidad jurídica da seguridad a las que vivimos y a aquellas que pueden empezar un proyecto de este tipo”.

Economía

La gestión económica de los proyectos requiere tener **conocimientos técnicos y especializados** para definir/estimar el capital social inicial y las cuotas mensuales, calcular la aportación económica de cada socia (y de las nuevas socias que van entrando), actualizar el capital inicial, gestionar el capital social de las unidades de convivencia y gestionar el capital de la entrada y salida de los socios y la recuperación del capital social, etc.

Resultados

- Aunque un 44% de los grupos tienen **mucho o bastante conocimiento** para gestionar la economía y las finanzas de la cooperativa y del proyecto, un 56% tienen **medio, poco o muy poco conocimiento** de estos temas. Sus **fuentes de información más importantes** son investigadores/as, estudiosos y expertos (83%), otras cooperativas de cohousing (28%) y las empresas y/o profesionales y la Administración (local, autonómica, estatal) (ambas, 17%).
- El 72% de los grupos encuestados han estudiado o evaluado internamente la **viabilidad económica** de sus cooperativas o proyectos en algún momento, lo que denota que es un aspecto que ocupa y preocupa a los grupos y comunidades.
- La **información económica** o de cuotas es la que **menos comparten** o hacen públicas los grupos (solo un 8% de los encuestados).

Retos

Sobre **la financiación de la construcción**

- En las primeras fases, los grupos desarrollan estrategias para **buscar financiación**. Si no tienen a alguien familiarizado, necesitan apoyo profesional para saber cómo acceder a créditos, la gestión de los avales, y conocimiento sobre la banca ética y fuentes de financiación alineadas con los valores de los proyectos.

Sobre **la financiación de la dependencia**

- Precisan de conocimientos sobre la **economía de los cuidados**: cómo gestionar los costes de los cuidados profesionales, la contratación de profesionales, etc., y decidir de qué manera pueden y quieren sostener económicamente estos servicios, como por ejemplo, estableciendo cuotas específicas para las personas que requieren de más cuidados.

Sobre **la sostenibilidad económica futura**

- Es necesaria una **gestión, planificación y negociación constante** para captar nuevos socios, más jóvenes, y al mismo tiempo no depender de créditos bancarios y poder pagar los servicios de atención a la dependencia. Esto puede generar conflictos, ya que las nuevas generaciones, con menos recursos económicos, pueden plantear cambios en el modelo de gestión económica si no se ajusta a sus preferencias o situaciones, lo que conlleva cuestionar el funcionamiento económico de la cooperativa y repensarlo nuevamente.

Sobre **la información económica no accesible**

- A pesar de la importancia que tiene la gestión económica, esta información no suele ser pública y accesible. "Siento que hay cierta reticencia a contar". Esto es algo que algunas personas consideran que **debería cambiar**.

Sobre **la asequibilidad económica**

- La gestión económica está íntimamente ligada con la conformación del grupo. Los grupos acaban estando conformados por personas con la capacidad económica suficiente para asumir los costes del proyecto. Esto puede dejar fuera a personas implicadas, que han trabajado en el proyecto y con las que se ha forjado una relación. "La primera gran crisis fue cuando encontramos un suelo que era muy caro: Muchos socios no tenían esa cantidad de dinero y se tuvieron que ir". Algunos grupos diseñan **estrategias** para ayudar a las personas del grupo en peor situación económica a asumir algunos costes (por ejemplo, mediante fondos solidarios).

"Siento que hay cierta reticencia a contar". (Sobre la gestión económica)

Cuidados y atención a la dependencia

Para los grupos que conviven, la intención del modelo está clara: asegurar un **envejecimiento digno y con cuidados**. Pero hay visiones diferentes de los cuidados según el momento vital y el grupo, y éstas condicionan el diseño, la economía, la composición de la comunidad y el relevo generacional. "Hay muchos criterios distintos entre nosotros sobre cómo gestionarlo, cómo costearlo a nivel económico, cómo rediseñar el espacio en función de las necesidades...".

Resultados

- La mayoría de los grupos encuestados (39%) tienen **poco o muy poco conocimiento** sobre este tema.
- Un porcentaje alto (33%) consideran que no tienen a nadie como **fuentes de información** importante, mientras que el 28% consideran a otras cooperativas, seguido por otros investigadores/as, estudiosos y expertos y otras fuentes de información (22%).

Retos

Sobre **los cuidados más allá de la dependencia**

- Existe una diversidad de concepciones de los cuidados. Algunos grupos identifican los cuidados con lo asistencial y la dependencia, mientras que otros reclaman **modelos** que vayan más allá de la dependencia, lo asistencial y lo residencial y piden innovación y regeneración teórica, bajo una visión en la que se pueda cuidar con dignidad desde una perspectiva comunitaria. Estos últimos se han formado y reflexionado mucho sobre los cuidados y tienen una concepción amplia donde incluyen las relaciones personales, la compañía o la ayuda. "Estamos en pleno momento de reflexión de los cuidados. Cuando hemos tenido formación externa, hay una mirada muy residencial, que nos choca mucho. Nos faltaría un nuevo marco teórico, personas que pudieran mirarlo desde otro lugar. Trabajamos en el vacío, sin tener muchas referencias".

¿Comunidad o servicios?

- Los grupos establecen diferencias entre tipos de cuidado, tipos de dependencia y distribución del trabajo de cuidados, surgiendo la necesidad de pensar y decidir quién se encargará de los cuidados y en qué situaciones. Expresan dificultades en conciliar ambas aproximaciones (comunidad o servicios). Por un lado, poder atender y cuidar a las personas con dependencias hasta el final es difícilmente compatible con seguir siendo un **espacio autogestionado, colaborativo y enfocado a la vida social**. Si los grupos ponen el foco en lo primero, se corre el riesgo de asociar cohousing con dependencia y confundir el modelo con una residencia; es decir, se desplaza el foco de lo social a lo asistencial. "Es un problema asociar los cohousing senior a la dependencia. Porque si no, sería una residencia barata y esto no es un cohousing senior".
- Por otro lado, otros grupos plantean que si no se diseña para **atender adecuadamente a las personas con dependencia** se está creando un **modelo exclusivo**, que expulsa a las personas con necesidades de cuidado de larga duración y, por lo tanto, no realmente "finalista" para todas las personas. "Acompañar a estas personas con dificultades cognitivas para que no sea una expulsión. Si la comunidad no es capaz de hacer frente a las dependencias con el apoyo mutuo, se vivirá como un fracaso para estas personas".

Sobre **planificar y diseñar la atención a la dependencia**

- La mayoría de los grupos están preocupados por la **gestión de la dependencia**, es decir, el apoyo en las actividades de la vida diaria. Como la mayoría de grupos se consideran finalistas, dedican mucho trabajo a **estudiar y buscar asesoramiento** para poder planificar económicamente la gestión de los servicios sociales y asistenciales y a tener un diseño arquitectónico adecuado. El diseño de todos estos **sistemas de previsión y planificación** les ha implicado mucho trabajo de estudio y búsqueda de información sobre políticas de atención de la dependencia, economía de los cuidados, modelos de servicios residenciales, etc. "El tema que más nos ha costado, lo que necesitamos más información: ¿cómo envejecemos en la comunidad? ¿qué porcentaje de personas vamos a tener necesidades de ayuda, de cada grado? Nos preocupa mucho. ¿Qué es lo que nos espera? Si somos capaces de estimar lo que nos espera a lo largo de los años, podremos diseñar mucho mejor arquitectónicamente. Y cómo lo podemos afrontar: planificar las profesionales que necesitaremos, la ratio de personal, el coste económico, y cómo lo repartimos. (...). No hemos sido capaces de encontrar información contrastada. Es difícil gestionarlo, y estamos preocupadas".

- Los proyectos que ya están contruidos y que se enfrentan con situaciones de dependencia son una fuente de conocimiento muy valiosa. Por ejemplo, desarrollan sistemas para mutualizar los servicios de atención a la dependencia, estrategias para gestionar conflictos entre los que necesitan cuidados y los que no, o para evitar penalizaciones de la Administración por tener fondos de reserva para cubrir la dependencia.

¿Qué servicios? ¿Qué profesionales?

- La totalidad de los grupos consideran **imprescindible** la contratación de profesionales de los **cuidados para situaciones de dependencia**. Sin embargo, se encuentran con un **reto**: gestionar en qué momento entran, qué perfiles y en qué condiciones.
- Algunos grupos consideran que los profesionales tienen ideas de envejecimiento y de cuidados con las que no se sienten a gusto o que no están alineadas con sus proyectos. En este sentido, manifiestan tener una **relación ambivalente** con los profesionales: los necesitan pero al mismo tiempo pueden sustrarles la capacidad de gestionar su proyecto y sus propias vidas. Reclaman **nuevas figuras cualificadas** con una formación apropiada y acorde a la filosofía del modelo.

Sobre **el límite de la demencia**

- Las enfermedades que afectan a las funciones cognitivas aparecen como la piedra de toque de los cuidados en estos proyectos y lo que define a un proyecto como realmente 'finalista'. "¿Qué porcentaje es asumible [de personas con necesidades de cuidados]? Parece que la dependencia física es más asumible que las dependencias cognitivas que traen mucha más carga". El hecho de que muchos proyectos se piensen desde una idea de tercera edad plena, activa e independiente puede hacer más difícil la aceptación del deterioro cognitivo y su integración en el día a día.

Sobre **convivir con personas dependientes**

- La dependencia transforma el entorno y la vida social de estas comunidades y puede generar conductas de exclusión y de rechazo. Entonces, ¿cómo evitar esto? "¿Cómo tratar a las personas con problemas físicos/dependencias? En el comedor, se dan situaciones en que hay personas que tosen, comen mal... Y hay dos posturas: hay personas que quieren que coman antes o aparte, y personas que les quieren incluir. Y ellas mismas quieren estar en el grupo".

Envejecimiento

En los grupos de discusión, **la vejez y el envejecimiento han emergido como una temática específica**, no siempre vinculada a los cuidados. Por esta razón, la hemos incluido por separado. Según las orientaciones y/o motivaciones principales del grupo, nos encontramos con visiones y experiencias del envejecimiento y de la vejez muy distintas. Poder reflexionar y abordar estas nociones y experiencias es una tarea importante pero no siempre fácil para los grupos.

Retos

Sobre **el rol del envejecimiento en la definición del proyecto**

↘ Aunque la definición del proyecto como, o bien **intergeneracional** (modelo con perspectiva del curso de vida), **o bien senior** (integrado únicamente por personas de aproximadamente 50 años o más) ya se encuentra establecida dentro del movimiento cohousing a nivel global, y consensuada dentro de los propios grupos según su orientación, el uso de la edad para definir los proyectos aún se debate. Para algunos grupos, definirse como senior tiene un componente político y social importante que incluye transformar las maneras tradicionales de pensar y practicar el envejecimiento a través de la vivienda colectiva: "Apostamos por lo sénior y por los cuidados, porque el nuestro es un modelo de envejecimiento. Nuestra misión es hacer entender a nuestro entorno que lo nuestro no es un problema de vivienda, es un tema de querer envejecer con dignidad y respeto". Hay otros que consideran el envejecimiento desde la perspectiva del curso vital y subrayan la vida intergeneracional como la vía más óptima para subvertir concepciones edadistas y resolver necesidades de apoyo mutuo entre personas de cualquier edad. "Para nosotros, el tema es al revés: Cómo atraer gente joven al Cohousing. Estamos convencidos que la intergeneracionalidad da una riqueza, y queremos que sea el estilo que queremos vivir".

“Estamos convencidos que la intergeneracionalidad da una riqueza, y queremos que sea el estilo que queremos vivir”.

Sobre **el relevo generacional y sostenibilidad**

↘ Independientemente de la aproximación teórica hacia el envejecimiento, el **relevo generacional** es uno de los grandes retos y preocupaciones que han expresado todos los grupos. Para mantener en el futuro una ratio de personas con necesidades de apoyo que sea asumible económica y socialmente, los grupos han desarrollado distintas **estrategias de 'gestión de la edad'**. Por ejemplo, escalar las edades de acceso para tener una proporción equilibrada de los diferentes grupos de edad. "En la lista de espera, damos preferencia a las personas de menos edad que no la antigüedad".

Sobre **tratar el envejecimiento como colectivo**

↘ Los **imaginarios** sociales inciden en que el envejecimiento sea un tema difícil de tratar, especialmente en los momentos iniciales. Esto nos indica que el envejecimiento es una área de conocimiento que requiere de **más formación e investigación** dentro del propio movimiento. El movimiento necesita de más espacios de reflexión interna y de aportes teóricos para elaborar discursos y prácticas acordes con su filosofía, así como para poder cuestionar los términos que socialmente y académicamente se utilizan y que reproducen miradas edadistas, y también poderse apropiar de términos y teorías que faciliten construir un modelo más amigable e inclusivo.

Sobre **el impacto del modelo en el envejecimiento**

↘ En los grupos existe la necesidad de pensar y vivir **el envejecimiento desde otras concepciones**. Una cuestión importante es poder **evidenciar empíricamente** que envejecer en comunidad promueve un **envejecimiento con mejores condiciones materiales, sociales y de salud**. Ésta es una necesidad fuerte del movimiento que reclaman la mayoría de grupos y que, en algunos casos, se percibe como una condición necesaria para la reclamación de recursos frente a la Administración. "¿Cuánto dinero le estamos ahorrando a la Administración? Se vive mucho más tiempo y se vive en muchas mejores condiciones de salud. Esto significa que se consumen muchos menos recursos públicos, muchos menos medicamentos... Hay que cuantificarlo para hacerlo valer".

Sobre **el envejecimiento y diseño arquitectónico**

- Para algunos grupos, es imprescindible diseñar desde el principio para la vejez, teniendo en cuenta las distintas adaptaciones arquitectónicas que puedan ser necesarias en un futuro. "Queremos que haya habitaciones para momentos de hospitalización". Otros grupos rechazan este tipo de diseño porque va en contra del tipo de envejecimiento ('activo') que favorecen y quieren impulsar, y/o porque temen que pueda parecer una residencia de mayores y eso les dificultará el relevo generacional necesario. "No nos planteamos un ghetto donde haya servicios de geriatría, vamos a utilizar los recursos de la comunidad". En ambos casos, implica un **coste económico**.

Sobre **el final de vida**

- Aunque existen miradas diversas en torno a este tema, para la mayoría de los grupos el proceso de envejecimiento está ligado a una conciencia colectiva de trabajar las **voluntades anticipadas** a nivel individual como un instrumento necesario (no obligatorio) para garantizar la dignidad y la autonomía de las personas involucradas, y para facilitar las decisiones colectivas en determinados momentos.

Comunicación y difusión

La difusión de los proyectos es una actividad central para los grupos. De ello depende, la formación del grupo y la captación de nuevas personas socias, además de la promoción del modelo entre personas y grupos nuevos y entre el sector profesional y la Administración.

Resultados

- El 67% de las comunidades encuestadas tienen **mucho o bastante conocimiento sobre el cohousing** y los proyectos en España
- Muchos grupos (56%) consideran que tienen **poco, muy poco o un conocimiento medio sobre cómo difundir su proyecto**. Es decir, la difusión del modelo no necesariamente corre a cuenta de los propios grupos y, en relación a la difusión de sus proyectos, la realizan sin tener mucho conocimiento.

- Para el 39% la **fuentes de información** más importante son las empresas y/o profesionales que prestan servicios, mientras que para el 22% son las entidades sociales o nadie.
- El modo de difusión más utilizado es la **web/página de su proyecto** (39%), seguido de **redes sociales** (23%) y 'otros' (19%).
- El 94% publica información sobre la ubicación, el 83% sobre la historia del proyecto y el sistema de gobernanza, el 78% sobre los aspectos legales, el 72% sobre el diseño arquitectónico, el 44% sobre los servicios y el 39% sobre los aspectos económicos.
- De los 18 grupos encuestados, un total de 15 valoran la experiencia de atender a personas y grupos que quieren conocer su proyecto como 'Muy Positiva', mientras que sólo 3 respondieron 'neutra'.

Retos

Sobre **mantener la difusión**

- La **difusión de los proyectos es clave para dar a conocer el modelo y captar suficiente socios, no sólo en las fases iniciales**. Los grupos son particularmente activos en el **uso de medios digitales** y suelen participar en reportajes y noticias en medios de comunicación locales, autonómicos y estatales. Este tipo de difusión y de aparición en los medios es muy bien valorada. "Hemos experimentado que aparecer en los medios tiene un impacto directo". Este es un trabajo que los grupos deben sostener en el tiempo, también cuando ya viven, para asegurarse una lista de espera suficiente.

Más allá de la promoción

- La **información pública de los proyectos no debería centrarse sólo en la promoción**, sino también ofrecer información concreta sobre la situación de los proyectos y sobre los valores y funcionamiento de los grupos. "En las webs, salen mucho los espacios y poco las personas. No transmiten en general la idea de la convivencia. Y es la razón principal de vivir aquí". "Me hubiera resultado muy bueno encontrar reflejadas todas esas cosas que las webs de los proyectos no dicen".

Sobre **ofrecer información real, matizada y contextualizada del modelo**

- Los grupos hacen muchas actividades para difundir el modelo, desde recibir visitas a participar en jornadas. La **capacidad de los grupos para hacer esto es limitada** y muchas veces recae en cooperativas paraguas o asociaciones vinculadas a los grupos. Los grupos consideran que es importante hacer este trabajo para que la ciudadanía tenga conocimiento del modelo a partir de información real, matizada y contextualizada. En este sentido, dichas organizaciones son clave, pero también la implicación de los proyectos ya en funcionamiento.

“En las webs, salen mucho los espacios y poco las personas. No transmiten en general la idea de la convivencia. Y es la razón principal de vivir aquí”.

Relaciones institucionales

Las relaciones institucionales son fundamentales en dos niveles: por un lado, para desarrollar los proyectos en los contextos de cada uno, ya que los grupos deben resolver muchos trámites con la Administración y ésta debe colaborar; por otro lado, para consolidar el modelo, que es un trabajo que debe de ser constante y de largo recorrido para desarrollar normativas y políticas más favorables y ajustadas.

Resultados

- La gran mayoría (89%) de los grupos sienten que tienen poco, **muy poco o medio conocimiento para influir en la Administración**. Solamente un 11% considera tener mucho o bastante conocimiento sobre este tema.

- Gran parte de los encuestados (39%) no considera que tengan a nadie que sea una **f fuente de información importante**, mientras que un 22% ve a la misma Administración (ayuntamiento, diputación, gobiernos) como una fuente relevante, seguido de entidades sociales de las que forman parte (asociaciones, fundaciones, colegios profesionales, sindicatos, etc.) e investigadores/as, estudiosos y expertos (ambos con 17%).

Retos

Sobre **las relaciones institucionales para desarrollar el proyecto**

- Los grupos **necesitan interlocución efectiva y eficaz con las Administraciones** locales para poder desarrollar sus proyectos. En buena medida, esto depende de tener gente en el grupo con conocimiento y contactos en la administración. Muchos grupos no disponen de este conocimiento y contactos. “Es muy difícil encontrar receptividad por parte del Ayuntamiento. Hemos pedido reuniones, pero no nos dan cita. Hace más de 6 meses que presentamos un proyecto básico y estamos a la espera”.

Sobre **la influencia política**

- Dar a conocer el modelo e influir en la Administración** para que ponga en marcha **normativas y políticas más adecuadas** es un trabajo que todos los grupos consideran esencial. Además, coinciden en que solo es posible si hay cierta **unidad estratégica entre los grupos** y con los **sectores profesionales y sociales**. “Es muy importante que las distintas entidades del sector se asocien para luchar conjuntamente”. Esta unidad implica tener debates entorno al modelo y sus límites. Junto a ello, los grupos consideran que la plataforma es clave para **aportar evidencias que apoyen el modelo** y que puedan servir para informar sobre las políticas públicas y las normativas.

/05

Objetivo 2:

Revisión del conocimiento científico existente sobre estas iniciativas a nivel internacional y nacional



Campos de investigación más estudiados y ausencias a nivel nacional

Principales temas de investigación

Las iniciativas de cohousing han sido objeto de estudio por parte de la comunidad académica y de consultoras, sobre todo en los últimos 10 años. Los principales temas de estudio sobre el cohousing en España son los siguientes:

- ↘ **Desarrollo del modelo cohousing como alternativa de vivienda:** Estos estudios recogen la historia o trayectoria del cohousing, con un énfasis particular en su formación dentro del movimiento cooperativista de vivienda del país, y los retos y desafíos que ha experimentado a través del tiempo a nivel social, económico o político. Más recientemente, ha habido un incremento en las publicaciones acerca de las experiencias, las infraestructuras y la institucionalización del nuevo modelo de cooperativas en cesión de uso, así como de la vertiente 'senior' del movimiento como alternativa habitacional durante el envejecimiento. Los principales enfoques de estudio y sus investigadores/as se citan a continuación:
 - ↘ Estudios sobre el desarrollo del modelo en general y algunos casos de estudio por región o comunidad (Ej., Cabré y Arnau 2018; Martí Costa y Ferreri 2021; Observatorio Vasco de la Vivienda 2012; Di Feliciano 2017; Vega Solís, Martínez Buján y Paredes Chauca 2018).
Los estudios exploran las oportunidades y desafíos del cohousing como alternativa de vivienda (cooperativista, tenencias alternativas, en cesión de uso) (Ej., Etxezarreta, Cano y Merino 2018; Simón Moreno 2020; Michelini et al 2021)
 - ↘ Enfoque creciente desde el marco de la economía social (Ej., Lambea 2012)
 - ↘ Estudios que ponen el foco en aspectos particulares de su desarrollo: marcos legales, asequibilidad, prácticas sociales (ej., Fuentes-Lojo Rius, 2020; La Dinamo 2021, Moreno Marquina 2014)
- ↘ **Estudios sobre cohousing y su relación con el envejecimiento, la salud y los cuidados:** El segundo tema más estudiado es sobre el modelo senior de cohousing, y lo que ofrece éste en relación al proceso de envejecimiento. A continuación se citan las principales orientaciones de estudio sobre esta temática y sus investigadores/as:
 - ↘ Estudios que exploran el cohousing desde las políticas y teorías del envejecimiento 'amigable', 'saludable' y 'activo' (Ej., del Monte 2017; García Lantarón 2015; Tortosa Chuliá y Sundstrom, 2022; Rojo Pérez et al 2022; López de la Cruz 2017)

- ↘ Estudios desde la economía de los cuidados o los procesos des-institucionalización (Ej., Fernández Carro 2016;; Keller Garganté y Ezquerro Samper 2021)
- ↘ Estudios sobre diseño 'age-friendly' y arquitecturas físicas y sociales de cuidados (Ej., Castellano Pullido et al 2023; García García, Sanz Abad, y Ugena Sancho 2021; López Gómez, Estrada Canal y Farré Montalà 2020)

Enfoques y temas emergentes

Cuando analizamos la literatura existente, en relación a la internacional y a los hallazgos de este estudio, es importante atender a enfoques y temas que son importantes para el desarrollo, la convivencia y el futuro del cohousing, pero que aún no se han desarrollado en el contexto Español con suficiente amplitud ni detenimiento. Los temas que hemos considerado necesarios atender a nivel nacional son:

- ↘ **Enfoque interdisciplinar, comparativo y longitudinal:** necesitamos estudios comparativos, que no estén centrados en casos particulares, que hagan conexiones teóricas y prácticas con otros espacios, geografías y disciplinas y que tengan un enfoque longitudinal que nos permiten entender el impacto del cohousing a medio y largo plazo,
- ↘ **Urbanismo:** existen pocos estudios aún sobre el lugar del cohousing en el desarrollo y diseño urbanístico y las estrategias metropolitanas (públicas o público-privadas), incluyendo sus aportes a la sostenibilidad ambiental, la regeneración urbana, la colaboración y democratización, la accesibilidad y la calidad de las viviendas para distintas generaciones, y la creación de ciudades inclusivas y age-friendly.
- ↘ **Integración, inclusión social y/o relaciones interpersonales:** desde una perspectiva de justicia social, es necesario estudiar de qué manera el cohousing fomenta o mejora la conectividad social, la participación y la seguridad, tanto a nivel individual como colectivo. Especialmente de aquellas personas que están en condiciones de vulnerabilidad por razones económicas, de género, edad, discapacidad u origen migratorio.

- ↘ **Diversidad(es):** es necesario estudiar la(s) diversidad(es) en el cohousing, es decir, cómo y de qué manera son o pueden ser comunidades heterogéneas en relación a identidades de género, raza, orientaciones sexuales, discapacidad, experiencias migratorias, prácticas religiosas, relaciones, familias y más.
- ↘ **Impacto del diseño arquitectónico:** Hacen falta más estudios (a mediano y largo plazo) sobre cómo el diseño, al igual que sus apuestas por la sostenibilidad, han impactado la vida colectiva e individual de sus residentes y las adaptaciones que se han hecho dentro de las unidades o del proyecto completo para satisfacer las necesidades que han ido emergiendo a lo largo del tiempo.
- ↘ **Impacto de los proyectos en el entorno cercano:** necesitamos estudios que consideren los impactos sociales, económicos, políticos y/o medioambientales que pueda tener un cohousing sobre su entorno vecinal local a corto, mediano o largo plazo.
- ↘ **Relaciones o conflictos intergeneracionales:** necesitamos estudios sobre cómo se crean, mantienen y gestionan las relaciones y los conflictos que puedan emerger entre las distintas generaciones que (co)habitan en los proyectos.
- ↘ **Impacto del género:** utilizando perspectivas feministas, estudiar cómo el género (en relación a otros ejes de desigualdad) influye en el desarrollo de un proyecto en sus diferentes etapas y en sus diferentes aspectos (incluyendo no sólo el género de los residentes sino también de las profesionales que acompañan distintas)-
- ↘ **Sostenibilidad, ecología y medioambiente:** hacen falta más estudios que comparen las huellas ecológicas y de carbono de estos proyectos vis a vis las viviendas tradicionales, miradas científicas hacia el consumo energético, y perspectivas interdisciplinarias sobre lo que aporta el cohousing en cuanto a la resiliencia frente al cambio climático.
- ↘ **Salud y bienestar:** aunque existen algunos estudios sobre la percepción subjetiva de salud y bienestar de las residentes de cohousing, no existen estudios longitudinales o interdisciplinarios de los efectos de este tipo de vivienda, versus la tradicional, sobre la salud. Tampoco hay estudios sobre cómo los sistemas de apoyo mutuo tienen impactos directos o indirectos sobre la economía personal, pero también local; o como estos reducen la demanda de servicios de salud pública. Se pueden crear nuevos indicadores que midan los resultados de bienestar social.

/06

Objetivo 3:

Recoger las visiones y necesidades de los grupos acerca de la futura plataforma de conocimiento



Motivaciones y condiciones básicas detrás de esta plataforma

Para los grupos, ¿cómo debe ser y para qué debe servir la plataforma de conocimiento?

Según los grupos que han participado en los grupos de discusión, una plataforma de conocimiento es necesaria y urgente para:

- ↘ **Intercambiar conocimientos y mejorar la comunicación entre grupos del mismo territorio:** ésta permitiría proporcionar a los grupos datos actualizados y relevantes sobre la situación de las comunidades e información de experiencias de éxito y estudios. Además, permitirá sistematizar el conocimiento que van generando para compartirlo y así generar aprendizajes mutuos.
- ↘ **Promover y facilitar el desarrollo de estudios y evaluaciones por parte de universidades, centros de investigación y otros agentes de I+D:** los grupos consideran que esto es importante para demostrar a la administración los beneficios del modelo y para que este conocimiento, a través de la formación, se convierta en profesionales mejor preparados y capacitados.
- ↘ **Definir y consolidar el modelo:** según los grupos la plataforma permitirá definir el modelo de cohousing a partir del conocimiento sistemático de los proyectos en España e informar un debate necesario entre los grupos sobre cómo quieren definirse.

Según los grupos, la plataforma debe cumplir dos condiciones básicas:

- ↘ **No llamarlo Hub:** Defienden la necesidad de utilizar términos cercanos, entendibles y reconocibles para la comunidad con el objetivo de asegurar su finalidad y un uso e impacto real. Otros términos que proponen para nombrar esta iniciativa son: plataforma, foro, plataforma de información.
- ↘ **Aunar esfuerzos para que haya una plataforma conjunta:** los grupos consideran muy importante la coordinación entre distintas entidades del sector que ya están haciendo esfuerzos en la misma dirección, para sumar fuerzas y energías y no duplicar trabajos idénticos. Es decir, reclaman la necesidad de que la plataforma sea conjunta.

AGRADECIMIENTOS

Este estudio ha sido posible gracias a la financiación del Ministerio de Trabajo y de Economía Social, la iniciativa de Hispacoop, la generosidad e implicación de las cooperativas de cohousing, que nos han compartido sus reflexiones, aprendizajes y experiencias, y al esfuerzo, rigor y conocimiento del equipo de investigación de la Universitat Oberta de Catalunya, formado por Daniel López, Mònica Genover y Melissa Fernández. Esperamos que este estudio sea un primer paso para construir una plataforma que ayude a desarrollar y hacer más accesible estos proyectos.

¡Gracias por la confianza!