

MOOC

«Introducció a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús»



1. QUÈ SÓN LES COOPERATIVES D'HABITATGES EN CESSIÓ D'ÚS?



Mòdul 1. QUÈ SÓN LES COOPERATIVES DE VIVENDES EN CESSIÓ D'ÚS?

Antonia Sajardo Moreno - UVEG

UNITAT 2.

1. Característiques constitutives i estructurals de la vivenda col·laborativa

Els models de vivenda col·laborativa expressen una sèrie d'intencions que després cada comunitat de residents pot adaptar a les necessitats, objectius, recursos i experiències de cada grup, per la qual cosa el grau de variabilitat pot ser ampli. No obstant això, poden establir-se una sèrie de característiques comunes presents en tota vivenda col·laborativa (McCamant, Durrett et al, 1994; Durrett, 2009; Vestbro, 2012, 1982, 1997; Fernández Cubero, 2015; *Bandford, 2005; Villanueva & Yanes, 2017; Torío et al., 2018; Castella & Gummá, 2017; García, 2017):

1. Una particular argamassa de creació fonamentada en una manera de viure en comú, en l'àmbit de la qual es promouen sinergies entre els integrants de les comunitats, i l'essència de les quals més clara serien els espais comuns, que conformarien la traducció física de les expectatives de viure en comunitat (Medina, 2018).

2. Procés voluntari i participatiu, mentre els residents s'involucren en el procés de creació i desenrotllament des del primer moment. Són ells mateixos els que o bé s'encarreguen de buscar i generar el col·lectiu de persones que estan interessades en esta mena de vivenda, o bé s'interessen per grups ja constituïts.

3. Instal·lacions comunes. Les vivendes col·laboratives solen estar conformades per una sèrie de cases privades (amb cuina pròpia, saló menjador, etc.) juntament amb amplis espais i facilitats comunes (sales multiusos, biblioteca, bugaderia, gimnàs, tallers, zones verdes, etc.). Estes instal·lacions comunes estan dissenyades per a l'ús diari, a mode de casa comuna, i en general, inclouen una cuina comuna, menjador, àrea d'estar, sala de jocs per a xiquets i bugaderia, i també potn incloure un taller, biblioteca, sala d'exercicis, sala de manualitats i/o una o dos habitacions per a potencials hostes.

Els equipaments comunitaris són part integral de la comunitat de vivenda col·laborativa amb l'objectiu de suplementar àrees de vida privada (McCaman, Durrett et al., 1994), i per a reduir la càrrega de la vida diària (Lietaert, 2009), la qual cosa supone una de les claus de l'èxit de la vivenda col·laborativa, tal com indica Bamford (2004: 4): *"l'equilibri entre la privacitat de la casa i el compromís comunitari d'una banda, i entre la comunitat i la societat per l'altre"*.

Els espais comuns, en general, tenen una ubicació central per al seu correcte funcionament i estan pensats per a col·lectivitzar algunes partides de la vida domèstica, des de qüestions materials (compartir llavadors, màquines de cosir, perforadores, etc.) fins a qüestions més socials (espais de menjar, els quarts d'entreteniments, la gimnàstica i la cultura a les biblioteques i zones de xarrada, conversa o cinema). També, pot haver-hi espais destinats a cures corporals (saunes, piscines, sales de relaxació, etc) (Torío et al., 2018), i a més, excepte en ubicacions amb limitacions d'espai (nuclis urbans molt densos) les vivendes col·laboratives disposen també de parcs infantils, gespa i jardins.

4. Horitzontalitat o maneig no-jeràrquic de la comunitat, atés que les decisions es conduïxen de mode democràtic i on tots els integrants porten responsabilitats dins del funcionament de la comunitat. Els models de governança en les vivendes col·laboratives es basen en una autogestió comunitària, amb dinàmiques de

democràcia interna, on cada grup desenrotlla els mecanismes d'inclusió i exclusió de manera consensuada.

Cada resident de la vivenda col·laborativa desenrotlla diferents rols i lideratges depositant la sobirania en la comunitat, i gestionando de manera autònoma el manteniment del centre i les necessitats comunitàries. Les comunitats solen gestionar les decisions en estructures assembleàries, més enllà del caràcter democràtic que legalment es pressuposa pel seu caràcter associatiu, encara que poden ser utilitzats altres marcs d'organització interna com la *Sociocràcia.

5. Processos coparticipatius, en la mesura en què tots els habitants participen en el procés, implicant-se des del principi en el disseny del seu conjunt i són responsables de les decisions finals. I és que el model del vivenda col·laborativa s'estructura de baix a dalt (*bottom-up*), sent per tant necessari la participació de les persones residents en major o menor mesura. Participació que és de caràcter voluntari i que depèn del grau de compromís de cada resident, podent escometre's des de la fase de busca de l'emplaçament i dels recursos econòmics, fins al disseny de l'edifici i fins a la gestió i manteniment del mateix al llarg de tota la seua vida útil. El valor de la participació en el propi disseny possibilita solucions *ad hoc* adaptades a les necessitats, valors i objectius de cada comunitat, resultant ser crucial al llarg de tot el procés de conformació d'esta.

6. Administració a càrrec dels propis residents. Són les persones residents les que realitzen gran part del treball requerit per a mantindre la propietat i la seua gestió, reunint-se regularment per a resoldre problemes i desenrotllar polítiques per a la comunitat. Tot això amb independència que es recolzen en professionals o estructures d'acompanyament i acceleració del procés de creació.

7. Disseny veïnal integrat, ja que la disposició física i l'orientació dels edificis estimulen un sentit de comunitat. El disseny de cada vivenda i el conjunt està pensat per a facilitar estretes relacions de veïnatge on siga possible l'ajuda mútua i la comunicació. Per això, molt sovint, l'entrada principal de cada casa oferix una vista de la casa comuna.

8. Adequació de grandària, escala i funció dels espais. La vivenda col·laborativa ha de proporcionar el espai privat suficient com perquè els residents tinguen garantida la privacitat. A més la relació entre la grandària dels espais privats i comuns ha de ser proporcional. La funció de l'espai privat no és una altra que dotar d'independència a cada llar resident, al mateix temps que els espais comuns es conceben amb la finalitat de promoure la sociabilitat i la vida comunitària.

9. Estructura i disseny d'un veïnat i un estil de vida determinat. El disseny del projecte ha de ser intencional a fi de maximitzar el contacte social entre els residents, ja que la vida les vivendes col·laboratives suposa un tipus d'estil vital que no consistix

només compartir espais, es tracta col·laborar en les activitats, d'utilitzar part del temps en el comú, en la gestió de la comunitat i en la vida pròpia i en la dels altres.

10. Flexibilitat davant les necessitats i valors dels seus residents i davant les característiques del lloc. En este sentit vivenda col·laborativa pot ser instal·lada en zona urbana, suburbana o rural, i com s'ha indicat la seua forma física sol consistir en un conjunt compacte de vivendes baixes, cases juntes o més o menys aïllades, aglutinades entorn d'una sort d'espais comunitaris, a mode de «casa comuna» (Saragossa, 2013).

11. Existència d'una combinació d'espais privats i públics. En tota vivenda col·laborativa, com s'ha dit, sempre es donen, encara que siguen mínims, espais d'àmbit privat, combinats amb àrees espacials compartides. La grandària, proporció i ús dels mateixos varia depenent de la configuració de les pròpies comunitats. No obstant això, l'estructura de la part privada sol estar dissenyada per a satisfer les necessitats de persones individuals o grups familiars de variada dimensió. Per la seua part les zones comunes varien des d'aquelles que compten amb la més mínima expressió en termes de recursos i equipaments tècnics d'ús comú (bugaderia, quart de bicicletes, taller...) fins aquelles que compten amb espais de gestió compartida de necessitats (cures, criança, alimentació o producció).

12. Diferenciació, equilibri i respecte entre la privacitat i el comuna, ja que es tracta d'unitats d'economia individual i domèstica privades, autònomes i completes, és a dir que posseïxen tot el necessari per al desenrotllament de vida normal i independent, però que estan integrades en un complex residencial més ampli, que compta amb espais dirigits a la trobada i a les activitats conjuntes.

13. Adaptabilidad a tipus socials i contextos diferents. Les vivendes col·laboratives no van dirigides a tipologies o grups de persones específics, i tampoc pretenen buscar solucions pragmàtiques majoritàries, atés que cada comunitat establix criteris propis per a seleccionar el perfil de les persones associades. En este sentit apareixen diferents tipus de vivendes col·laboratives: intergeneracionals, sènior, de dones, LGTB, adscrites a algun corrent ideològic (ecologia, decreixement...), o espirituals, però també existixen casos on no s'identifica cap tret o ideologia concreta, per a simplement constituir-se com un grup de persones que compartixen un espai de vida.

14. Estructures jurídiques d'Economia Social, fonamentalment sota el format de cooperativa de vivendes en cessió d'ús, de consum, mixtes de consum i vivenda, integrals o d'iniciativa social, on la propietat de l'edifici pot ser de la pròpia cooperativa, d'una altra entitat privada o pertanyent al sector públic, el qual cedix l'ús a la comunitat on els drets i obligacions que s'acorden, com per exemple el pagament de lloguers.

15. Interdependència en la gestió de les necessitats i tasques domèstiques. Amb una notable variabilitat, en funció de les necessitats i desitjos de la comunitat, la col·lectivització dels treballs domèstics és una de les característiques de las vivendes col·laborativa, la qual cosa al seu torn configura un dels seus objectius o raons d'aparició. La cura de majors, la criança d'infants, el manteniment actiu de la vida, la socialització a través del domèstic, la valorització col·lectiva de tasques específiques són assumides de manera voluntària pels membres, i és articulada sobre la base d'una interdependència mútua que evita els potencials problemes que poden donar-se entre l'autonomia de cada persona i els seus compromisos amb la comunitat.

16. Naturalesa de procés i potencials efectes spillover. Las vivendes col·laboratives i les comunitats de persones residents no poden considerar-se com un producte acabat, si no com un procés en constant canvi i aprenentatge, generador d'efectes *spillover* (contagis) entre unes i altres realitats. Este fet propícia una difusió d'anades entre comunitats en virtut de la qual es produïxen canvis i adaptacions en les solucions espacials i en les estructures organitzatives, a la realitat social sempre canviant. L'aprenentatge en termes de governança interna, de resolució de conflictes, el llenguatge no violent o la facilitació són presents en moltes de les comunitats (Fernández Cubero, 2015).

17. Economies separades, on cada resident manté la seua independència econòmica, participant en els gastos comuns segons s'haja pactat.

18. Articulació en xarxes. Les vivendes col·laboratives partixen de projectes aïllats que es van articulant en xarxes. Així, sorgixen en funció les necessitats específiques d'un grup de persones en un moment i en un lloc determinat, en principi sense una estratègia clara de relació amb la resta del context construït o natural. No obstant això, si desenrotllen estratègies en xarxa que els permet transmetre coneixements, negociar pluralment amb diversos agents, o gestionar de manera conjunta necessitats compartides (finançament, llistes d'espera...).

19. Un escenari per a una vida normal. I és que els objectius de creació de les vivendes col·laboratives són fonamentalment pragmàtics, fent d'ells una de les forma de vida comunitària que més a prop es troba del corrent majoritari de la societat, d'ací la seua ràpida acceptació, difusió i influència en les societats de tot el món.

20. En general la seua ubicació és urbana o semi urbana, en la mesura en què la vivenda col·laborativa és un moviment que sorgix a la ciutat i per a solucionar problemes residencials derivats d'esta. No obstant això i progressivament es va estenent a l'àmbit rural bé per a donar cabuda a estils de vida diferents a l'urbà sobre la base de patrons de sostenibilitat, o bé com a via per a revertir el problema del despoblament.

21. Es tracta d'una mena de vivenda no especulativa i assequible, mentre el model va sorgir com una alternativa al tipus de vivendes existents, i el valor principal de les quals és el d'ús.

22. Inclusió dels conceptes de sostenibilitat ambiental, econòmica i social. D'acord amb els plantejaments de la sostenibilitat, les vivendes col·laboratives solen apostar per patrons energètics renovables, reducció de residus, reciclat de recursos...la qual cosa constitueix l'objectiu d'aquelles que es conformen com a alternativa als modes de vida balafadors subjacents en l'economia tradicional, lineal.

23. Vocació de continuitat. És a dir, es tracta d'un conjunt de vivendes no susceptible de ser desintegrat com a tal, bé mitjançant la divisió per a la seua venda o el lloguer de manera independent i desvinculada de la seua finalitat social (Cuesta, 2020).

24. Disseny orientat a la trobada humana. La casa comuna conforma un espai que possibilita la interacció, la comunicació, l'intercanvi, on cada persona de col·lectius afins o diferents s'obrin a la resta, aportant la seua experiència, les seues idees... o la seua companyia.

25. Finalment *Bandord (2005) indica que las vivendes col·laboratives són una idea a prova d'errors (o quasi), mentre les comunitats són extraordinàriament estables o cohesionades, fins i tot aquelles els membres de les quals han anat canviant. Això per dos raons: en primer terme per l'equilibri que suposen les vivendes privades i el compromís amb la comunitat d'una banda, i entre la comunitat i la societat per un altre. En segon terme, perquè l'etapa de planificació i disseny és suficientment complexa, prolongada en el temps, alhora que democràtica, com perquè totes les persones implicades siguen conscients d'en quin projecte participaran, i puguin decidir si s'adapta a les seues necessitats, tant la comunitat en particular, com el mode de vida que implica.

2. La vivenda col·laborativa sènior

Quan els projectes de vivenda col·laborativa són autopromoguts i autogestionats per col·lectius de persones majors, es parla de vivenda col·laborativa sènior. En estos espais la participació, l'autogestió, i el disseny intencional previ conduïxen a un gran equilibri entre vida privada i vida comunitària, factor que és essencial per a fer front a la problemàtica que implica l'envelliment. Les vivendes col·laboratives sènior són vistes com unisca alternativa a la vivenda privada, enfront dels problemes de soledat no desitjada, i d'accessibilitat física, però també al recurs institucionalitzat i el seu correlat quant a pèrdua d'autonomia, capacitat decisòria i intimitat.

Estes vivendes permeten el desenrotllament d'una vida social plena, reforçament de vincles socials i emocionals, i el mantindre un sentiment de control sobre el propi espai residencial, la vivenda, la seua organització, la gestió de les activitats

quotidianes, les relacions veïnals, socials..., augmentant amb això la qualitat de vida i el benestar.

Com alternativa a les opcions residencials tradicionals, destaca la seua elevada qualitat, el seu caràcter sostenible (Marcus i Dovey, 1991), i la seua flexibilitat, resultant d'un model de creació participatiu, que permet l'adaptació de cada comunitat al seu context cultural i especificitat (Lietaert, 2009), la qual cosa resulta surf de vela ràpid i mental en un entorn canviant, com és el de les necessitats que van experimentant les persones en el seu procés d'envelliment.

El model residencial de la vivenda col·laborativa sènior es concep, d'una banda, com una solució comunitària a les tasques reproductives, que inclou la tradicional cura de les persones majors, reservat fins a l'actualitat principalment al gènere femení, la qual cosa constituïx una de les raons de ser de la vivenda col·laborativa per a majors. Ademés incorpora un important component d'equitat, en proveir l'espai físic per al co-cura de majors o persones en situació de dependència, així com per a la realització de les faenes de casa de forma compartida (Vestbro, 2014). D'altra banda, este tipus de vivenda col·laborativa pot plantejar-se com una resposta residencial per a col·lectius de persones majors que desitgen viure d'una manera diferent, dins del que implica el concepte d'envelliment actiu.

Majoritàriament sota la forma cooperativa (de vivendes o de consum i vivenda) en cessió d'ús, les vivendes col·laboratives sènior aglutinen a persones les edats de les quals se situen per damunt dels 50-55 anys, generant-se espais col·lectius que s'organitzen en funció dels desitjos i necessitats de les persones majors. L'absència d'ocupació remunerada, el desig d'activitats de manteniment corporal i intel·lectual i la preocupació per la possible pèrdua d'autonomia solen ser característiques comunes de les persones implicades en estos projectes (Fernández Cubero, 2015).

López & Estrada (2016) identifiquen tres etapes en la vivenda col·laborativa sènior a Espanya. Una primera etapa s'inicia entrat l'any 2000 a través de projectes que sorgixen amb l'objectiu de compartir els gastos dels servicis assistencials mitjançant la creació d'una cooperativa de persones, la qual construïx, posa en funcionament i gestiona directament un centre residencial.

En una segona etapa han anat proliferant múltiples i variats projectes de vivenda col·laborativa sènior, molts dels quals pretenen donar resposta a les necessitats que van mediar en la seua aparició en l'etapa precedent (soledat, aïllament, rebuig al plantejament residencial...). Al costat d'ells van sorgint projectes que es conceben entorn del concepte de construcció d'un projecte de vida en comú, sobre la base de valors específics molt concrets, i amb un clar caràcter intencional i col·laboratiu. En general estos projectes sorgixen com a resposta a l'efecte de la individualització social en la vellesa, especialment en els contextos més urbans (Beck & Beck-Gernsheim, 2003).

L'última etapa és la de vivenda col·laboratives cooperatives sènior com a entorns d'innovació social en l'economia de les cures. La vivenda col·laborativa sènior es planteja i estructura en el context de l'envelliment actiu, i és concebuda com unisca alternativa a viure en soledat, per a defugir el desplaçament de les residències, la rotació temporal entre fills i familiars o la necessitat d'una nova parella.

3. La vivenda col·laborativa intergeneracional

Les vivendes col·laboratives intergeneracionals conformen una forma alternativa de comunitat intencional, on col·lectius de diverses edats, generalment de persones majors d'una banda i de jòvens per un altre, aposten per un model de vivenda i de vida orientat a la interacció mútua, la vida comunitària, i les sinergies interpersonals i grupals, sense sacrifici de la privacitat i integritat de les famílies o llars individuals.

El sorgiment de la vivenda col·laborativa intergeneracional es planteja com a resposta a les necessitats residencials i a les aspiracions vitals de les persones majors i dels jòvens i famílies que la conformen. Així, la problemàtica de la soledat i la precarietat econòmica dels majors, o les seues aspiracions vitals sobre on viure, d'un costat, i la problemàtica de la vivenda per als col·lectius més jòvens subjauen com a incentius per a la generació de vivendes col·laboratives de caràcter intergeneracional.

El problema de la soledat en general, i de manera especial entre les persones majors (l'anomenada soledat no triada), és un dels reptes al fet que s'enfronten les nostres societats pels seus importants i negatives conseqüències psicològiques. L'evidència científica constata que la soledat crònica i l'aïllament social perjudiquen seriosament la salut, contribuint a la deterioració mental, a la hipertensió, les malalties cardiovasculars, afavorint el risc d'addicions, depressió, demències o mort prematura (López Doblás & Díaz Conde, 2018; Bermejo, 2018; Gajardo, 2015; Borgloh & Westerheide, 2012; *Steptoe, 2013).

Pel seu costat, els grups poblacionals més jòvens també patixen una important problemàtica en l'àmbit de la vivenda, que els porta a apostar per les fórmules de vivenda col·laborativa intergeneracional. Així, junt a l'increment en els preus de la vivenda, (tant en compra com en lloguer) sobretot a les ciutats més grans, la creixent precarietat laboral, el limitat accés als crèdits bancaris, i els reduïts ingressos amb què compten les poblacions més jòvens, han determinat un progressiu retarde en l'edat de emancipació¹, amb el conseqüent retard en la formació d'una família pròpia, i en l'adquisició de plena autonomia com a adults (SIIS, 2018).

Entre les característiques principals de la vivenda col·laborativa intergeneracional cal destacar:

¹Espanya és el país europeu amb major nombre de jòvens entre 25 i 34 anys residint amb els seus pares (Moreno, 2017).

1. Oferir a les persones cohabitants un entorn de suport mutu, amb activitats comunitàries, així com un veïnat estable, tant en termes físics com en activitats diàries.
2. Alt grau de participació dels residents tant en el disseny i planificació prèvia, com en la gestió diària posterior.
3. Evitar el risc de guetització que poden suposar les solucions residencials de majors, apostant per la satisfacció de les seues necessitats de cura més enllà del propi envelliment.
4. Enfront de les comunitats específicament sènior les vivendes intergeneracionals tenen la potencialitat de convergir diversitat de situacions vitals en un mateix entorn compartit (SIIS, 2018). En esta mena de vivendes col·laboratives són coincidents una gran varietat de situacions personals (persones compromeses, actives, amb aficions concretes, amb fatiga vital...), laborals (jubilades, empleades, en atur), familiars (persones en parella, sola, amb o sense fills...) i econòmiques (amb grans o baixos ingressos, dependents de ajudes públiques...), que permet la flexibilitat, adaptabilitat i versatilitat de la comunitat en termes de cures, suports i ajudes mútues.

Es tracta de comunitats de convivència que potencien la diversitat, la riquesa i la pertinença a un espai viu, plural, adaptatiu, de connexió, lluny de l'aïllament dels centres residencials i geriàtrics, per exemple.

Les motivacions per a implicar-se en esta mena de vivendes són variades, destacant, la busca d'acompanyament en una etapa vital concreta, realitzar una vida activa en companyia d'iguals, alliberar les seues famílies de les cures requerides, disposar d'un espai adaptat a les seues necessitats, de vivendes més reduïdes, sense barreres arquitectòniques i amb espais per a la interacció social, el poder donar-se suport mútuament en les necessitats quotidianes, incloent-hi l'acompanyament, i l'estalvi de costos que suposa la col·lectivització en la solució de necessitats.

4. Beneficis de la vivenda col·laborativa

Els creadors del concepte de co-vivenda, McCamant, Durrett et al. (1994), assenyalen que el *“vivenda col·laborativa és un tipus de vivenda col·laborativa que intenta superar l'alienació produïda per la compartimentació de la vivenda actual, en la qual ningú coneix als seus veïns i en la qual no existix cap sentit de la comunitat”*. Així, la vivenda col·laborativa afavorix comportaments socials que generen externalitats positives als residents, però també propicien un estalvi de recursos monetaris i de temps per als habitants de la comunitat.

Donades les especificitats dels models sènior i intergeneracional de vivendes col·laboratives, es considera d'especial significació l'abordatge per separat dels seus beneficis².

4.1. Beneficis de la vivenda col·laborativa sènior

I. Beneficis de caràcter social i personal

- Evita la institucionalització dels majors en establiments residencials, amb els potencials efectes perversos que això comporta, com la “alienació” el despulament del jo, i les seues manifestacions en termes d'una menor independència, rigidesa d'horaris, o pèrdua d'intimitat, entre altres.
- Permet mantindre la dignitat i autodeterminació en la persona major.
- La vivenda col·laborativa sènior permet als col·lectius de majors envellir de manera diferent d'altres generacions, a través de la co-creació de la seua forma de vida (crear, pensar i treballar junts).
- Faculta als majors per a triar les seues condicions de vida abans que es tornen tan fràgils que hagen de deixar decidir a altres persones per ells.
- Suposa una clara inversió en capital social, i d'ajuda mútua o de suport per als col·lectius implicats, com per exemple en les tasques domèstiques, etc..
- Constituïx una manera de compensar l'anonimat i la despersonalització que es genera en els barris moderns, oferint una opció de companyia per a les persones majors, que eventualment s'han quedado solas.
- Genera un espai adaptat a les pròpies necessitats, conformat per vivendes i espais lliures de barreres arquitectòniques.
- Oferix oportunitats per a intercanviar habilitats i aprenentatge, així com la possibilitat d'activitats compartides i la companyonia.
- Permet a les persones la seua integració i participació social a través de la interacció social.
- Oferix un espai de vida que mescla la privacitat amb la comunalitat, fent referència a la vida participativa dins de la comunitat a la qual es pertany amb la resta dels co-habitants.

² Per al desenrotllament d'este apartat s'han consultat, entre altres, els següents documents Belk (2006); Hill et al., (2016); Brenton (2013); Vargas, Roncancio & Cardona (2018); Castella & Gumma, (2017); Torío et al.(2018); SIIS (2018); Simón (2020); García (2015); Vestsbro (2013); Bamford (2005); (Munt & Fernández, 2016).

- Este model de vivenda pot tindre el objete de ser partícip d'una comunitat veïna pertanyent a un grup d'edat similar, generant una major cohesió entre els residents.
- Les comunitats de residents també són entorns d'experimentació interessants per a diferents maneres d'organització col·lectiva de la vida quotidiana, propiciadors de valors socials: solidaritat, empatia, comunalitat...
- Permet un envelliment actiu ple, alliberant les famílies, bàsicament dones, del pes que suposen estes cures.
- Oferixen la possibilitat de gaudir de vida privada i vida comunitària en la mesura que es desitge.
- Es tracta de espais de transformació de les persones majors de cuidats a ciutadans actives o cuidadors (Vestbro, 2013), conformant una forma alternativa de vida per a gent "normal" Bamford (2005).
- És un fenomen social que permet el "retorn a la comunitat" (Munt & Fernández, 2016).
- La vivenda col·laborativa permet als col·lectius de majors envellir de manera diferent d'altres generacions, a través de la co-creació de la seua forma de vida (crear, pensar i treballar junts).
- És considerada una opció residencial òptima per als majors perquè, a més de reduir els costos socials, es pot potenciar la vida activa dels majors i possibilitar la inserció social.

II. Beneficis d'índole econòmica

- En general, encara que els costos inicials de generació del projecte de vivienda col·laborativa sènior puguén ser importants, els estalvis a mitjà i llarg termini per als residents són més que rellevants.
- Les vivendes col·laboratives sènior partixen de la idea bàsica de la col·lectivització dels recursos materials a partir de l'ús i la propietat col·lectiva d'estos. Això permet als residents accés a més recursos amb un menor volum d'inversió.
- El caràcter compacte de les vivendes i les instal·lacions i equipaments compartits redunda en economies d'escala en termes materials, de sòl, energia i gestió de residus.
- Implica uns millors costos residencials en facultar àrees de gaudi completament privada juntament amb espais d'ús, i per tant de cost, compartit.

- Propicien alhora autonomia amb eficiència energètica, i per tant un minvament individual en costos per subministraments.
- Da cabuda a estructures contractuals, i drets de propietat molt més flexibles, com la forma jurídica cooperativa.
- L'alliberament en l'atenció a les cures de majors, tasca reproductiva fonamentalment a càrrec de les dones, possibilitaria la seua incorporació al mercat laboral, i la realització de tasques productives, afavorint el seu apoderament, i l'increment en la renda de l'economia.
- Possibilita una opció informal de cura i de vivenda per a les persones de edat més avançades, que vindria a complementar, suplementar, o a substituir l'oferta pública d'atenció a la tercera edat.
- Vinculat amb l'anterior, el model de la vivenda col·laborativa sènior pot verse com un entorn amb capacitat de far enfront de la inadaptació a l'entorn que es produïx en el procés d'envelliment. Com indica De la Muntanya (2016), on entorn que capacita, que empodera independentment de les competències prèvies de l'individu, aconseguint maximitzar les competències de qualsevol persona en el procés d'envellir.

La vivenda col·laborativa sènior implica donar resposta per part dels seus protagonistes a les necessitats o demandes pròpies i les del conjunt de la comunitat. Fer enfront de uns realitats, al que suposa l'envelliment, a la possibilitat futura de co-cures i cuidats externs, a l'autoajuda, als acords de convivència, o al fet que este tipus forma residencial forma part de l'apoderament personal que suposa el fer-se major (Durrett, 2015).

Tot l'anterior redunda positivament en la potencial planificació pública sobre cures relatives a la vellesa, com ara els plans d'intervenció gerontològica, de dependència, i la seua correlativa reducció en les seues estructures financeres.

III. Beneficis relacionats amb l'ecologia i la sostenibilitat

- En general, els membres de la comunitat tenen un major nivell de consciència ambiental i incorporen elements de disseny ecològic, intentendo alleugerir el seu impacte en el medi ambient.
- El veïnat sovint està involucrat en una àmplia gamma de projectes de sostenibilitat com la plantació d'arbres, jardins comunitaris, reciclatge, etc..

IV. Beneficis per a la salut

- Manté a la gent gran més saludable, activa i compromesa, disminuint la demanda de servicis sanitaris i de caràcter social.

- Promou la independència, reduïx l'aïllament social, la deterioració de la salut, plantejant-se com una alternativa als models institucionals, particularment eficaços en el cas dels col·lectius de major edat (García, 2015).
- Permet reduir la grandària de la vivenda familiar a un entorn d'envelliment actiu capacitant i saludable.
- Incentiva que les persones implicades planifiquen el seu futur, triant l'enfocament o model d'envelliment que desitgen escometre, facilitant el seu apoderament i redundat en un increment en la seua qualitat de vida i per tant de la seua salut.
- En tractar-se d'un concepte multidimensional que depén de la interacció dels factors personals i l'entorn, es propicia i fomenta el benestar emocional dels seus integrants. La confiança en les pròpies habilitats, l'estabilitat i l'estat emocional són determinants clau en la valoració global de la qualitat de vida. En això influïx activament el fet de tractar-se d'un model en el qual s'establixen unes relacions simètriques i absents de jerarquies, en las que els usuaris són a més, els gestors actius del seu mode de convivència (Castella & Gummà, 2017).
- Reduïx els problemes de salut que implica la soledat en el major (depressió, aïllament, demència...), en constituir un entorn en el qual estan acompanyats, un entorn de socialització i socialitzant. Tot l'elredunda en menors costos per assistència sanitària pública.

4.2. Beneficis de la vivenda col·laborativa intergeneracional.

Les vivendes col·laboratives intergeneracionals, en conformar nuclis de convivència de persones majors amb grups de col·lectius més jóvens, generen una sèrie de beneficis mutus.

I. Beneficis per a les persones majors

En primer terme, cal assenyalar els beneficis per a les persones majors³:

- La convivència intergeneracional, i la interacció social regular, front aquella que es genera en les residències o mitjançant visites a la llar, aporta beneficis socials i per a la salut general dels més majors. Entre ells, la prevenció de les demències, l'estimulació de la funció cognitiva, la regulació dels nivells de pressió arterial, la reducció del risc de depressió (afavorint una reducció en els nivells de interleukin-6, component implicat en l'aparició d'Alzheimer), l'osteoporosi, artritis reumatoide, malalties cardiovasculars i determinats tipus de càncer⁴.

³ Este fet sembla ser més evident als països europeus catòlics com Àustria, França, Bèlgica, Espanya o Itàlia, que en aquells de tradició protestant (Aranda, 2015).

⁴ Per al desenrotllament d'este apartat s'han consultat, entre altres, els següents documents Hansmann (2015); Aranda (2015); Suleman & Bathia (2021); SIIS (2018); Schouwstra (2017); Park, (2015), i Jones et al., (2004).

- Contribuïx a un augment de l'autoestima, en sentir-se útils i co-col·laboradors en la consecució d'objectius compartits.
- La convivència amb altres persones de menor edat els genera un augment de seguretat.
- Prolonga la permanència en el domicili propi, permetent el retard en l'ingrés en centres residencials.
- Evita el que es generen guetos d'atenció i cures per a majors en centres o residències aïllats de la comunitat.
- Com a beneficis econòmics directes ha de considerar-se la reducció dels gastos que implica l'ús d'una vivenda ordinària. Com a beneficis econòmics indirectes cal relacionar aquells derivats de l'ajuda mútua, com ara el realitzar encàrrecs, les tasques domèstiques, cuinar...), però també els derivats de la millora de la salut en general.
- Si la vivenda col·laborativa intergeneracional se situa pròxima a centres universitaris (els anomenats *university based retirement communities*), s'aprecien una sèrie de beneficis afegits. Així el disseny per als vianants del campus propícia un estil de vida actiu i un millor accés als espais i servicis comuns, però també, les interrelacions generades per l'assistència a les activitats culturals i acadèmiques que es realitzen en el propi campus.

Els models de vivenda col·laborativa intergeneracional possibiliten un procés d'envelliment molt més actiu, participatiu, saludable i il·lusionant que en una altra mena de solucions residencials. Enfront de la soledat, falta d'objectius vitals i decaïment, les vivendes col·laboratives intergeneracionals constitueixen un espai alternatiu al procés de l'envelliment, en un entorn de vida cooperativa, participativa i amb objectius propis que permet cuidar-se mútuament, generant un envelliment de gran qualitat (SIIS, 2018).

II. Beneficis per als col·lectius més joves

Els beneficis derivats per a les persones més joves o les famílies integrants en la vivenda col·laborativa intergeneracional són múltiples.

- Així, és d'especial significació la reducció dels elevats gastos econòmics de la vivenda.
- També els beneficis derivats del suport mutu com pot ser en la criança dels fills, la millora en les condicions d'habitabilitat en existir espais privats més grans i amb

major intimitat enfront dels pisos compartits. I també són notoris els beneficis d'índole educativa i vital derivats de l'experiència de convivència intergeneracional.

III. Beneficis compartits

Finalment cal arreplegar els beneficis d'índole econòmic-social, i vinculats amb l'esfera pública que són igualment compartits pels dos grups poblacionals implicats.

- Els gastos comuns compartits i l'ajuda mútua proveïda en el context de les vivendes col·laboratives intergeneracionals permet el retarde en la utilització de servicis públics especialitzats d'allotjament de majors, amb la conseqüent reducció en el gaste dels servicis públics de salut, gasto que pot ser canalitzat per a altres propostes potencialment vinculades a col·lectius més jóvens (ajudes a vivenda, formació per a l'ocupació, educació...). Però també reduïx la precarietat socioeconòmica per als grups poblacionals més jóvens.

- Addicionalment es possibilita un alleujament en la crisi d'accés a la vivenda, sobretot per a determinats grups poblacionals (jóvens) i en determinades zones (urbanes), possibilitant una doble i eficaç solució, a saber, d'un costat, la soledat dels majors, i l'amuntegament entre els grups de jóvenes.

- La vivenda col·laborativa intergeneracional enfortix els valors vinculats a la solidaritat intergeneracional, millorant la cohesió social, en formar nucleos de convivència plurals, en termes socioeconòmics i socials. I és que les vivendes col·laboratives intergeneracionals són per als més jóvens models de creació d'espais de retorn a la convivència, a la tolerància, la transmissió de valors, de costums i necessitats, contribuint a reduir el potencial aïllament i fredor social que implica la nova era digital.

- Les comunitats de residents també són entorns d'experimentació interessants per a diferents maneres d'organització col·lectiva de la vida quotidiana, propiciadors de valors socials, com la solidaritat, empatia, comunalitat...

- Es produïx el Fenomen social de "retorn a la comunitat" (Munt & Fernández, 2016), i a les sinergies positives que d'ella es deriven.

- Fomenten valors de propietat compartida i sostenibilitat, promovent la interacció social intergeneracional (Torío, 2018).

- Finalment les vivendes col·laboratives intergeneracionals, redunden en una millora en totes les dimensions que implica la qualitat de vida de les persones, i que la següent taula arreplega:

Taula 1. Dimensions de la qualitat de vida personal.

DIMENSIONS	INDICADORS
1. Benestar físic	Salut, activitats de la vida diària, atenció sanitària, oci
1. Benestar emocional	Satisfacció, autoconcepte, absència de soledat, estrés, depressió.
2. Relacions interpersonals	Interaccions, suports, relacions.
3. Inclusió Social.	Integració, i participació en la comunitat, rols comunitaris, suports socials.
4. Desenrotllament personal.	Competència personal, compliment.
5. Benestar material	Vivenda, estatus econòmic-social.
6. Autodeterminació.	Autonomia, valors/metes personals, eleccions.
7. Drets.	Drets humans, drets legals.