

MOOC

«Introducción a la vivienda cooperativa en cesión de uso»



MOOC

«Introducción a la vivienda cooperativa en cesión de uso»

1. ¿QUÉ SON LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS EN CESIÓN DE USO?



Módulo 1. ¿Qué son las cooperativas de viviendas en cesión de uso?

UNIDAD 2.

1. Características constitutivas y estructurales de la vivienda colaborativa

Los modelos de vivienda colaborativa expresan una serie de intenciones que luego cada comunidad de residentes puede adaptar a las necesidades, objetivos, recursos y experiencias de cada grupo, por lo que el grado de variabilidad puede ser amplio. No obstante, pueden establecerse una serie de características comunes presentes en toda vivienda colaborativa (McCamant, Durrett et al, 1994; Durrett, 2009; Vestbro, 2012, 1982, 1997; Fernández Cubero, 2015; Bandford, 2005; Villanueva & Yanes, 2017; Torío et al., 2018; Castilla & Gummá, 2017; García, 2017):

1. Una particular argamasa de creación fundamentada en una *forma de vivir en común*, en cuyo ámbito se promueven sinergias entre los integrantes de las comunidades, y cuya esencia más clara serían los espacios comunes, que

conformarían la traducción física de las expectativas de vivir en comunidad (Medina, 2018).

2. Proceso voluntario y participativo, en tanto en cuanto los residentes se involucran en el proceso de creación y desarrollo desde el primer momento. Son ellos mismos los que o bien se encargan de buscar y generar el colectivo de personas que están interesadas en este tipo de vivienda, o bien se interesan por grupos ya constituidos.

3. Instalaciones comunes. Las viviendas colaborativas suelen estar conformadas por una serie de casas privadas (con cocina propia, salón comedor, etc.) junto con amplios espacios y facilidades comunes (salas multiusos, biblioteca, lavandería, gimnasio, talleres, zonas verdes, etc.). Estas instalaciones comunes están diseñadas para el uso diario, a modo de casa común, y por lo general, incluyen una cocina común, comedor, área de estar, sala de juegos para niños y lavandería, y también pueden incluir un taller, biblioteca, sala de ejercicios, sala de manualidades y/o una o dos habitaciones para potenciales huéspedes.

Los equipamientos comunitarios son parte integral de la comunidad de vivienda colaborativa con el objetivo de suplementar áreas de vida privada (McCaman, Durrett et al., 1994), y para reducir la carga de la vida diaria (Lietaert, 2009), lo cual supone una de las claves del éxito de la vivienda colaborativa, tal y como indica Bamford (2004: 4): *“el equilibrio entre la privacidad de la casa y el compromiso comunitario por un lado, y entre la comunidad y la sociedad por el otro”*.

Los espacios comunes, por lo general, tienen una ubicación central para su correcto funcionamiento y están pensados para colectivizar algunas partes de la vida doméstica, desde cuestiones materiales (compartir lavadoras, máquinas de coser, taladradoras, etc.) hasta cuestiones más sociales (espacios de comer, los cuartos de hobbies, la gimnasia y la cultura en las bibliotecas y zonas de charla, conversación o cine). También, puede haber espacios destinados a cuidados corporales (saunas, piscinas, salas de relajación, etc) (Torío et al., 2018), y además, salvo en ubicaciones con limitaciones de espacio (núcleos urbanos muy densos) las viviendas colaborativas disponen también de parques infantiles, césped y jardines.

4. Horizontalidad o manejo no-jerárquico de la comunidad, dado que las decisiones se conducen de modo democrático y donde todos los integrantes llevan responsabilidades dentro del funcionamiento de la comunidad. Los modelos de gobernanza en las viviendas colaborativas se basan en una autogestión comunitaria, con dinámicas de democracia interna, donde cada grupo desarrolla los mecanismos de inclusión y exclusión de manera consensuada.

Cada residente de la vivienda colaborativa desarrolla diferentes roles y liderazgos depositando la soberanía en la comunidad, y gestionando de manera autónoma el

mantenimiento del centro y las necesidades comunitarias. Las comunidades suelen gestionar las decisiones en estructuras asamblearias, más allá del carácter democrático que legalmente se presupone por su carácter asociativo, aunque pueden ser utilizados otros marcos de organización interna como la Sociocracia.

5. Procesos coparticipativos, en la medida en que todos los habitantes participan en el proceso, implicándose desde el principio en el diseño de su conjunto y son responsables de las decisiones finales. Y es que el modelo del vivienda colaborativa se estructura de abajo a arriba (bottom-up), siendo por tanto necesario la participación de las personas residentes en mayor o menor medida. Participación que es de carácter voluntario y que depende del grado de compromiso de cada residente, pudiendo acometerse desde la fase de búsqueda del emplazamiento y de los recursos económicos, hasta el diseño del edificio y hasta la gestión y mantenimiento del mismo a lo largo de toda su vida útil. El valor de la participación en el propio diseño posibilita soluciones *ad-hoc* adaptadas a las necesidades, valores y objetivos de cada comunidad, resultando ser crucial a lo largo de todo el proceso de conformación de la misma.

6. Administración a cargo de los propios residentes. Son las personas residentes las que realizan gran parte del trabajo requerido para mantener la propiedad y su gestión, reuniéndose regularmente para resolver problemas y desarrollar políticas para la comunidad. Todo ello con independencia de que se apoyen en profesionales o estructuras de acompañamiento y aceleración del proceso de creación.

7. Diseño vecinal integrado, puesto que la disposición física y la orientación de los edificios estimulan un sentido de comunidad. El diseño de cada vivienda y el conjunto está pensado para facilitar estrechas relaciones de vecindad donde sea posible la ayuda mutua y la comunicación. Por ello, muy frecuentemente, la entrada principal de cada casa ofrece una vista de la casa común.

8. Adecuación de tamaño, escala y función de los espacios. La vivienda colaborativa debe proporcionar el espacio privado suficiente como para que los residentes tengan garantizada la privacidad. Además la relación entre el tamaño de los espacios privados y comunes debe ser proporcional. La función del espacio privado no es otra que dotar de independencia a cada hogar residente, al tiempo que los espacios comunes se conciben con la finalidad de promover la sociabilidad y la vida comunitaria.

9. Estructura y diseño de un vecindario y un estilo de vida determinado. El diseño del proyecto debe ser intencional con el objeto de maximizar el contacto social entre los residentes, ya que la vida las viviendas colaborativas supone un tipo de estilo vital que no consiste sólo compartir espacios, se trata colaborar en las actividades, de

utilizar parte del tiempo en lo común, en la gestión de la comunidad y en la vida propia y en la de los demás.

10. Flexibilidad ante las necesidades y valores de sus residentes y ante las características del sitio. En este sentido vivienda colaborativa puede ser instalada en zona urbana, suburbana o rural, y como se ha indicado su forma física suele consistir en un conjunto compacto de viviendas bajas, casas juntas o más o menos aisladas, aglutinadas en torno a una suerte de espacios comunitarios, a modo de «casa común» (Zaragoza, 2013).

11. Existencia de una combinación de espacios privados y públicos. En toda vivienda colaborativa, como se ha dicho, siempre se dan, aunque sean mínimos, espacios de ámbito privado, combinados con áreas espaciales compartidas. El tamaño, proporción y uso de los mismos varía dependiendo de la configuración de las propias comunidades. No obstante, la estructura de la parte privada suele estar diseñada para satisfacer las necesidades de personas individuales o grupos familiares de variada dimensión. Por su parte las zonas comunes varían desde aquellas que cuentan con la más mínima expresión en términos de recursos y equipamientos técnicos de uso común (lavandería, cuarto de bicicletas, taller...) hasta aquellas que cuentan con espacios de gestión compartida de necesidades (cuidados, crianza, alimentación o producción).

12. Diferenciación, equilibrio y respeto entre la privacidad y lo común, puesto que se trata de unidades de economía individual y doméstica privadas, autónomas y completas, es decir que poseen todo lo necesario para el desenvolvimiento de vida normal e independiente, pero que están integradas en un complejo residencial más amplio, que cuenta con espacios dirigidos al encentro y a las actividades conjuntas.

13. Adaptabilidad a tipos sociales y contextos diferentes. Las viviendas colaborativas no van dirigidas a tipologías o grupos de personas específicos, y tampoco pretenden buscar soluciones pragmáticas mayoritarias, dado que cada comunidad establece criterios propios para seleccionar el perfil de las personas asociadas. En este sentido aparecen diferentes tipos de viviendas colaborativas: intergeneracionales, senior, de mujeres, LGTB, adscritas a alguna corriente ideológica (ecología, decrecimiento...), o espirituales, pero también existen casos donde no se identifica ningún rasgo o ideología concreta, para simplemente constituirse como un grupo de personas que comparten un espacio de vida.

14. Estructuras jurídicas de Economía Social, fundamentalmente bajo el formato de cooperativa de viviendas en cesión de uso, de consumo, mixtas de consumo y vivienda, integrales o de iniciativa social, donde la propiedad del edificio puede ser de la propia cooperativa, de otra entidad privada o perteneciente al sector público,

el cual cede el uso a la comunidad con los derechos y obligaciones que se acuerden, como por ejemplo el pago de alquileres.

15. Interdependencia en la gestión de las necesidades y tareas domésticas. Con una notable variabilidad, en función de las necesidades y deseos de la comunidad, la colectivización de los trabajos domésticos es una de las características de las viviendas colaborativa, lo que a su vez configura uno de sus objetivos o razones de aparición. El cuidado de mayores, la crianza de infantes, el mantenimiento activo de la vida, la socialización a través de lo doméstico, la valorización colectiva de tareas específicas son asumidas de manera voluntaria por los miembros, y es articulada sobre la base de una interdependencia mutua que evita los potenciales problemas que pueden darse entre la autonomía de cada persona y sus compromisos con la comunidad.

16. Naturaleza de proceso y potenciales efectos spillover. Las viviendas colaborativas y las comunidades de personas residentes no pueden considerarse como un producto acabado, si no como un proceso en constante cambio y aprendizaje, generador de efectos *spillover* (contagios) entre unas y otras realidades. Este hecho propicia una difusión de ideas entre comunidades en virtud de la que se producen cambios y adaptaciones en las soluciones espaciales y en las estructuras organizativas, a la realidad social siempre cambiante. El aprendizaje en términos de gobernanza interna, de resolución de conflictos, el lenguaje no violento o la facilitación están presentes en muchas de las comunidades (Fernández Cubero, 2015).

17. Economías separadas, donde cada residente mantiene su independencia económica, participando en los gastos comunes según se haya pactado.

18. Articulación en redes. Las viviendas colaborativas parten de proyectos aislados que se van articulando en redes. Así, surgen en función las necesidades específicas de un grupo de personas en un momento y en un lugar determinado, en principio sin una estrategia clara de relación con el resto del contexto construido o natural. No obstante, si desarrollan estrategias en red que les permite transmitir conocimientos, negociar pluralmente con diversos agentes, o gestionar de manera conjunta necesidades compartidas (financiación, listas de espera...).

19. Un escenario para una vida normal. Y es que los objetivos de creación de las viviendas colaborativas son fundamentalmente pragmáticos, haciendo de ellos una de las formas de vida comunitaria que más cerca se halla de la corriente mayoritaria de la sociedad, de ahí su rápida aceptación, difusión e influencia en las sociedades de todo el mundo.

20. Por lo general su ubicación es urbana o semi urbana, en la medida en que la vivienda colaborativa es un movimiento que surge en la ciudad y para solventar problemas habitacionales derivados de la misma. No obstante y progresivamente se va extendiendo al ámbito rural bien para dar cabida a estilos de vida diferentes al urbano sobre la base de patrones de sostenibilidad, o bien como vía para revertir el problema del despoblamiento.

21. Se trata de un tipo de vivienda no especulativa y asequible, en tanto en cuanto el modelo surgió como una alternativa al tipo de viviendas existentes, y cuyo valor principal es el de uso.

22. Inclusión de los conceptos de sostenibilidad ambiental, económica y social. Acorde con los planteamientos de la sostenibilidad, las viviendas colaborativas suelen apostar por patrones energéticos renovables, reducción de residuos, reciclado de recursos...lo cual constituye el objetivo de aquellas que se conforman como alternativa a los modos de vida despilfarradores subyacentes en la economía tradicional, lineal.

23. Vocación de continuidad. Es decir, se trata de un conjunto de viviendas no susceptible de ser desintegrado como tal, bien mediante la división para su venta o el alquiler de forma independiente y desvinculada de su finalidad social (Cuesta, 2020).

24. Diseño orientado al encuentro humano. La casa común conforma un espacio que posibilita la interacción, la comunicación, el intercambio, donde cada persona de colectivos afines o diferentes se abren al resto, aportando su experiencia, sus ideas... o su compañía.

25. Por último Bandord (2005) indica que las viviendas colaborativas son una idea a prueba de errores (o casi), en tanto en cuanto las comunidades son extraordinariamente estables o cohesionadas, incluso aquellas cuyos miembros han ido cambiando. Ello por dos razones: en primer término por el equilibrio que suponen las viviendas privadas y el compromiso con la comunidad por un lado, y entre la comunidad y la sociedad por otro. En segundo término, porque la etapa de planificación y diseño es suficientemente compleja, prolongada en el tiempo, a la vez que democrática, como para que todas las personas implicadas sean conscientes de en qué proyecto van a participar, y puedan decidir si se adapta a sus necesidades, tanto la comunidad en particular, como el modo de vida que implica.

2. La vivienda colaborativa senior

Cuando los proyectos de vivienda colaborativa son autopromovidos y autogestionados por colectivos de personas mayores, se habla de vivienda colaborativa senior. En estos espacios la participación, la autogestión, y el diseño

intencional previo conducen a un gran equilibrio entre vida privada y vida comunitaria, factor que es esencial para hacer frente a la problemática que implica el envejecimiento. Las viviendas colaborativas senior son vistas como una alternativa a la vivienda privada, frente a los problemas de soledad no deseada, y de accesibilidad física, pero también al recurso institucionalizado y su correlato en cuanto a pérdida de autonomía, capacidad decisoria e intimidad.

Estas viviendas permiten el desarrollo de una vida social plena, reforzamiento de vínculos sociales y emocionales, y el mantener un sentimiento de control sobre el propio espacio habitacional, la vivienda, su organización, la gestión de las actividades cotidianas, las relaciones vecinales, sociales..., aumentando con ello la calidad de vida y el bienestar.

Como alternativa a las opciones residenciales tradicionales, destaca su elevada calidad, su carácter sostenible (Marcus y Dovey, 1991), y su flexibilidad, resultante de un modelo de creación participativo, que permite la adaptación de cada comunidad a su contexto cultural y especificidad (Lietaert, 2009), lo cual resulta fundamental en un entorno cambiante, como es el de las necesidades que van experimentando las personas en su proceso de envejecimiento.

El modelo residencial de la vivienda colaborativa senior se concibe, por un lado, como una solución comunitaria a las tareas reproductivas, que incluye el tradicional cuidado de las personas mayores, reservado hasta la actualidad principalmente al género femenino, lo cual constituye una de las razones de ser de la vivienda colaborativa para mayores. Además incorpora un importante componente de equidad, al proveer el espacio físico para el co-cuidado de mayores o personas en situación de dependencia, así como para la realización de las tareas del hogar de forma compartida (Vestbro, 2014). Por otro lado, este tipo de vivienda colaborativa puede plantearse como una respuesta habitacional para colectivos de personas mayores que desean vivir de una manera diferente, dentro de lo que implica el concepto de envejecimiento activo.

Mayoritariamente bajo la forma cooperativa (de viviendas o de consumo y vivienda) en cesión de uso, las viviendas colaborativas senior aglutinan a personas cuyas edades se sitúan por encima de los 50-55 años, generándose espacios colectivos que se organizan en función de los deseos y necesidades de las personas mayores. La ausencia de empleo remunerado, el deseo de actividades de mantenimiento corporal e intelectual y la preocupación por la posible pérdida de autonomía suelen ser características comunes de las personas implicadas en estos proyectos (Fernández Cubero, 2015).

López & Estrada (2016) identifican tres etapas en la vivienda colaborativa senior en España. Una primera etapa se inicia entrado el año 2000 a través de proyectos que surgen con el objetivo de compartir los gastos de los servicios asistenciales

mediante la creación de una cooperativa de personas, la cual construye, pone en funcionamiento y gestiona directamente un centro residencial.

En una segunda etapa han ido proliferando múltiples y variados proyectos de vivienda colaborativa senior, muchos de los cuales pretenden dar respuesta a las necesidades que mediaron en su aparición en la etapa precedente (soledad, aislamiento, rechazo al planteamiento residencial...). Junto a ellos van surgiendo proyectos que se conciben en torno al concepto de construcción de un proyecto de vida en común, sobre la base de valores específicos muy concretos, y con un claro carácter intencional y colaborativo. Por lo general estos proyectos surgen como respuesta a los efectos de la individualización social en la vejez, especialmente en los contextos más urbanos (Beck & Beck-Gernsheim, 2003).

La última etapa es la de vivienda colaborativas cooperativas senior como entornos de innovación social en la economía de los cuidados. La vivienda colaborativa senior se plantea y estructura en el contexto del envejecimiento activo, y es concebida como una alternativa a vivir en soledad, para soslayar el desplazamiento de las residencias, la rotación temporal entre hijos y familiares o la necesidad de una nueva pareja.

3. La vivienda colaborativa intergeneracional

Las viviendas colaborativas intergeneracionales conforman una forma alternativa de comunidad intencional, donde colectivos de varias edades, generalmente de personas mayores por un lado y de jóvenes por otro, apuestan por un modelo de vivienda y de vida orientado a la interacción mutua, la vida comunitaria, y las sinergias interpersonales y grupales, sin sacrificio de la privacidad e integridad de las familias u hogares individuales.

El surgimiento de la vivienda colaborativa intergeneracional se plantea como respuesta a las necesidades habitacionales y a las aspiraciones vitales de las personas mayores y de los jóvenes y familias que la conforman. Así, la problemática de la soledad y la precariedad económica de los mayores, o sus aspiraciones vitales sobre donde vivir, de un lado, y la problemática de la vivienda para los colectivos más jóvenes subyacen como incentivos para la generación de viviendas colaborativas de carácter intergeneracional.

El problema de la soledad en general, y de manera especial entre las personas mayores (la llamada soledad no elegida), es uno de los retos a que se enfrentan nuestras sociedades por sus importantes y negativas consecuencias psicológicas. La evidencia científica constata que la soledad crónica y el aislamiento social perjudican seriamente la salud, contribuyendo al deterioro mental, a la hipertensión, las enfermedades cardiovasculares, favoreciendo el riesgo de

adiciones, depresión, demencias o muerte prematura (López Doblás & Díaz Conde, 2018; Bermejo, 2018; Gajardo, 2015; Borgloh & Westerheide, 2012; Steptoe, 2013).

Por su lado, los grupos poblacionales más jóvenes también sufren una importante problemática en el ámbito de la vivienda, que les lleva a apostar por las fórmulas de vivienda colaborativa intergeneracional. Así, junto al incremento en los precios de la vivienda, (tanto en compra como en alquiler) sobretodo en las ciudades más grandes, la creciente precariedad laboral, el limitado acceso a los créditos bancarios, y los reducidos ingresos con que cuentan las poblaciones más jóvenes, han determinado un progresivo retardo en la edad de emancipación¹, con el consecuente retraso en la formación de una familia propia, y en la adquisición de plena autonomía como adultos (SIIS, 2018).

Entre las características principales de la vivienda colaborativa intergeneracional cabe destacar:

1. Ofrecer a las personas cohabitantes un entorno de apoyo mutuo, con actividades comunitarias, así como un vecindario estable, tanto en términos físicos como en actividades diarias.
2. Alto grado de participación de los residentes tanto en el diseño y planificación previa, como en la gestión diaria posterior.
3. Evitar el riesgo de guetización que pueden suponer las soluciones residenciales de mayores, apostando por la satisfacción de sus necesidades de cuidado más allá del propio envejecimiento.
4. Frente a las comunidades específicamente senior las viviendas intergeneracionales tienen la potencialidad de converger diversidad de situaciones vitales en un mismo entorno compartido (SIIS, 2018). En este tipo de viviendas colaborativas son coincidentes una gran variedad de situaciones personales (personas comprometidas, activas, con aficiones concretas, con fatiga vital...), laborales (jubiladas, empleadas, en paro), familiares (personas en pareja, sola, con o sin hijos...) y económicas (con grandes o bajos ingresos, dependientes de ayudas públicas...), que permite la flexibilidad, adaptabilidad y versatilidad de la comunidad en términos de cuidados, apoyos y ayudas mutuas.

Se trata de comunidades de convivencia que potencian la diversidad, la riqueza y la pertenencia a un espacio vivo, plural, adaptativo, de conexión, lejos del aislamiento de los centros residenciales y geriátricos, por ejemplo.

¹España es el país europeo con mayor número de jóvenes entre 25 y 34 años residiendo con sus padres (Moreno, 2017).

Las motivaciones para implicarse en este tipo de viviendas son variadas, destacando, la búsqueda de acompañamiento en una etapa vital concreta, realizar una vida activa en compañía de iguales, liberar a sus familias de los cuidados requeridos, disponer de un espacio adaptado a sus necesidades, de viviendas más reducidas, sin barreras arquitectónicas y con espacios para la interacción social, el poder apoyarse mutuamente en las necesidades cotidianas, incluyendo el acompañamiento, y el ahorro de costes que supone la colectivización en la solución de necesidades.

4. Beneficios de la vivienda colaborativa

Los creadores del concepto de co-vivienda, McCamant, Durrett et al. (1994), señalan que el *“vivienda colaborativa es un tipo de vivienda colaborativa que intenta superar la alienación producida por la compartimentación de la vivienda actual, en la que nadie conoce a sus vecinos y en la que no existe ningún sentido de la comunidad”*. Así, la vivienda colaborativa favorece comportamientos sociales que generan externalidades positivas a los residentes, pero también propician un ahorro de recursos monetarios y de tiempo para los habitantes de la comunidad.

Dadas las especificidades de los modelos senior e intergeneracional de viviendas colaborativas, se considera de especial significación el abordaje por separado de sus beneficios².

4.1. Beneficios de la vivienda colaborativa senior

I. Beneficios de carácter social y personal

- Evita la institucionalización de los mayores en establecimientos residenciales, con los potenciales efectos perversos que ello conlleva, como la “alienación” el despojamiento del yo, y sus manifestaciones en términos de una menor independencia, rigidez de horarios, o pérdida de intimidad, entre otros.
- Permite mantener la dignidad y autodeterminación en la persona mayor.
- La vivienda colaborativa senior permite a los colectivos de mayores envejecer de manera diferente a otras generaciones, a través de la co-creación de su forma de vida (crear, pensar y trabajar juntos).

² Para el desarrollo de este apartado se han consultado, entre otros, los siguientes documentos Belk (2006); Hill et al., (2016); Brenton (2013); Vargas, Roncancio & Cardona (2018); Castilla & Gumma, (2017); Torío et al.(2018); SIIS (2018); Simón (2020); García (2015); Vestbro (2013); Bamford (2005); (Mogollón & Fernández, 2016).

- Faculta a los mayores para elegir sus condiciones de vida antes de que se vuelvan tan frágiles que tengan que dejar decidir a otras personas por ellos.
- Supone una clara inversión en capital social, y de ayuda mutua o de apoyo para los colectivos implicados, como por ejemplo en las tareas domésticas, etc..
- Constituye una manera de compensar el anonimato y la despersonalización que se genera en los barrios modernos, ofreciendo una opción de compañía para las personas mayores, que eventualmente se han quedado solas.
- Genera un espacio adaptado a las propias necesidades, conformado por viviendas y espacios libres de barreras arquitectónicas.
- Ofrece oportunidades para intercambiar habilidades y aprendizaje, así como la posibilidad de actividades compartidas y el compañerismo.
- Permite a las personas su integración y participación social a través de la interacción social.
- Ofrece un espacio de vida que mezcla la privacidad con la comunalidad, haciendo referencia a la vida participativa dentro de la comunidad a la que se pertenece con el resto de los co-habitantes.
- Este modelo de vivienda puede tener el objetivo de ser partícipe de una comunidad vecina perteneciente a un grupo de edad similar, generando una mayor cohesión entre los residentes.
- Las comunidades de residentes también son entornos de experimentación interesantes para diferentes maneras de organización colectiva de la vida cotidiana, propiciadores de valores sociales: solidaridad, empatía, comunalidad...
- Permite un envejecimiento activo pleno, liberando a las familias, básicamente mujeres, del peso que suponen estos cuidados.
- Ofrecen la posibilidad de disfrutar de vida privada y vida comunitaria en la medida que se desee.
- Se trata de espacios de transformación de las personas mayores de cuidadas a ciudadanos activos o cuidadores (Vestbro, 2013), conformando una forma alternativa de vida para gente “normal” Bamford (2005).

- Es un fenómeno social que permite el “regreso a la comunidad” (Mogollón & Fernández, 2016).
- La vivienda colaborativa permite a los colectivos de mayores envejecer de manera diferente a otras generaciones, a través de la co-creación de su forma de vida (crear, pensar y trabajar juntos).
- Es considerada una opción residencial óptima para los mayores porque, además de reducir los costes sociales, se puede potenciar la vida activa de los mayores y posibilitar la inserción social.

II. Beneficios de índole económica

- En general, aunque los costes iniciales de generación del proyecto de vivienca colaborativa senior puedan ser importantes, los ahorros a medio y largo plazo para los residentes son más que relevantes.
- Las viviendas colaborativas senior parten de la idea básica de la colectivización de los recursos materiales a partir del uso y la propiedad colectiva de los mismos. Ello permite a los residentes acceso a más recursos con un menor volumen de inversión.
- El carácter compacto de las viviendas y las instalaciones y equipamientos compartidos redundan en economías de escala en términos materiales, de suelo, energía y gestión de residuos.
- Implica unos mejores costes habitacionales al facultar áreas de disfrute completamente privada junto con espacios de uso, y por tanto de coste, compartido.
- Propician a la vez autonomía con eficiencia energética, y por lo tanto una merma individual en costes por suministros.
- Da cabida a estructuras contractuales, y derechos de propiedad mucho más flexibles, como la forma jurídica cooperativa.
- La liberación en la atención a los cuidados de mayores, tarea reproductiva fundamentalmente a cargo de las mujeres, posibilitaría su incorporación al mercado laboral, y la realización de tareas productivas, favoreciendo su empoderamiento, y el incremento en la renta de la economía.
- Posibilita una opción informal de cuidado y de vivienda para las personas de edades más avanzadas, que vendría a complementar, suplementar, o a sustituir la oferta pública de atención a la tercera edad.

- Vinculado con lo anterior, el modelo de la vivienda colaborativa senior puede concebirse como un entorno con capacidad de hacer frente a la inadaptación al entorno que se produce en el proceso de envejecimiento. Como indica Del Monte (2016), un entorno que capacita, que empodera independientemente de las competencias previas del individuo, logrando maximizar las competencias de cualquier persona en el proceso de envejecer.

La vivienda colaborativa senior implica dar respuesta por parte de sus protagonistas a las necesidades o demandas propias y las del conjunto de la comunidad. Hacer frente a sus realidades, a lo que supone el envejecimiento, a la posibilidad futura de co-cuidados y cuidados externos, a la autoayuda, a los acuerdos de convivencia, o al hecho de que este tipo forma habitacional forma parte del empoderamiento personal que supone el hacerse mayor (Durrett, 2015).

Todo lo anterior redunda positivamente en la potencial planificación pública sobre cuidados relativos a la vejez, tales como los planes de intervención gerontológica, de dependencia, y su correlativa reducción en sus estructuras financieras.

III. Beneficios relacionados con la ecología y la sostenibilidad

- Por lo general, los miembros de la comunidad tienen un mayor nivel de conciencia ambiental e incorporan elementos de diseño ecológico, intentando aligerar su impacto en el medio ambiente.

- El vecindario a menudo está involucrado en una amplia gama de proyectos de sostenibilidad como la plantación de árboles, jardines comunitarios, reciclaje, etc..

IV. Beneficios para la salud

- Mantiene a la gente mayor más saludable, activa y comprometida, disminuyendo la demanda de servicios sanitarios y de carácter social.

- Promueve la independencia, reduce el aislamiento social, el deterioro de la salud, planteándose como una alternativa a los modelos institucionales, particularmente eficaces en el caso de los colectivos de mayor edad (García, 2015).

- Permite reducir el tamaño de la vivienda familiar a un entorno de envejecimiento activo capacitante y saludable.

- Incentiva que las personas implicadas planifiquen su futuro, eligiendo el enfoque o modelo de envejecimiento que deseen acometer, facilitando su empoderamiento y redundando en un incremento en su calidad de vida y por ende de su salud.

- Al tratarse de un concepto multidimensional que depende de la interacción de los factores personales y el entorno, se propicia y fomenta el bienestar emocional de sus integrantes. La confianza en las propias habilidades, la estabilidad y el estado emocional son determinantes clave en la valoración global de la calidad de vida. En ello influye activamente el hecho de tratarse de un modelo en el que se establecen unas relaciones simétricas y ausentes de jerarquías, en las que los usuarios son además, los gestores activos de su modo de convivencia (Castilla & Gummà, 2017).
- Reduce los problemas de salud que implica la soledad en el mayor (depresión, aislamiento, demencia...), al constituir un entorno en el que están acompañados, un entorno de socialización y socializante. Todo ello redunda en menores costes por asistencia sanitaria pública.

4.2. Beneficios de la vivienda colaborativa intergeneracional.

Las viviendas colaborativas intergeneracionales, al conformar núcleos de convivencia de personas mayores con grupos de colectivos más jóvenes, generan una serie de beneficios mutuos.

I. Beneficios para las personas mayores

En primer término, cabe señalar los beneficios para las personas mayores³:

- La convivencia intergeneracional, y la interacción social regular, frente aquella que se genera en las residencias o mediante visitas al hogar, aporta beneficios sociales y para la salud general de los más mayores. Entre ellos, la prevención de las demencias, la estimulación de la función cognitiva, la regulación de los niveles de presión arterial, la reducción del riesgo de depresión (favoreciendo una reducción en los niveles de interleukin-6, componente implicado en la aparición de Alzheimer), la osteoporosis, artritis reumatoide, enfermedades cardiovasculares y determinados tipos de cáncer⁴.
- Contribuye a un aumento de la autoestima, al sentirse útiles y co-colaboradores en la consecución de objetivos compartidos.

³ Este hecho parece ser más evidente en los países europeos católicos como Austria, Francia, Bélgica, España o Italia, que en aquellos de tradición protestante (Aranda, 2015).

⁴ Para el desarrollo de este apartado se han consultado, entre otros, los siguientes documentos Hansmann (2015); Aranda (2015); Suleman & Bathia (2021); SIIS (2018); Schouwstra (2017); Park, (2015), y Jones et al., (2004).

- La convivencia con otras personas de menor edad les genera un aumento de seguridad.
- Prolonga la permanencia en el domicilio propio, permitiendo el retraso en el ingreso en centros residenciales.
- Evita el que se generen guetos de atención y cuidados para mayores en centros o residencias aislados de la comunidad.
- Como beneficios económicos directos debe considerarse la reducción de los gastos que implica el uso de una vivienda ordinaria. Como beneficios económicos indirectos cabe relacionar aquellos derivados de la ayuda mutua, tales como el realizar recados, las tareas domésticas, cocinar...), pero también los derivados de la mejora de la salud en general.
- Si la vivienda colaborativa intergeneracional se ubica próxima a centros universitarios (los llamados *university based retirement communities*), se aprecian una serie de beneficios añadidos. Así el diseño peatonal del campus propicia un estilo de vida activo y un mejor acceso a los espacios y servicios comunes, pero también, las interrelaciones generadas por la asistencia a las actividades culturales y académicas que se realizan en el propio campus.

Los modelos de vivienda colaborativa intergeneracional posibilitan un proceso de envejecimiento mucho más activo, participativo, saludable e ilusionante que en otro tipo de soluciones residenciales. Frente a la soledad, falta de objetivos vitales y decaimiento, las viviendas colaborativas intergeneracionales constituyen un espacio alternativo al proceso del envejecimiento, en un entorno de vida cooperativa, participativa y con objetivos propios que permite cuidarse mutuamente, generando un envejecimiento de gran calidad (SIIS, 2018).

II. Beneficios para los colectivos más jóvenes

Los beneficios derivados para las personas más jóvenes o las familias integrantes en la vivienda colaborativa intergeneracional son múltiples.

- Así, es de especial significación la reducción de los elevados gastos económicos de la vivienda.
- También los beneficios derivados del apoyo mutuo como puede ser en la crianza de los hijos, la mejora en las condiciones de habitabilidad al existir espacios privados más grandes y con mayor intimidad frente a los pisos compartidos. Y también son notorios los beneficios de índole educativa y vital derivados de la experiencia de convivencia intergeneracional.

III. Beneficios compartidos

Por último cabe recoger los beneficios de índole económico-social, y vinculados con la esfera pública que son igualmente compartidos por ambos grupos poblacionales implicados.

- Los gastos comunes compartidos y la ayuda mutua provista en el contexto de las viviendas colaborativas intergeneracionales permite el retraso en la utilización de servicios públicos especializados de alojamiento de mayores, con la consecuente reducción en el gasto de los servicios públicos de salud, gasto que puede ser canalizado para otras propuestas potencialmente vinculadas a colectivos más jóvenes (ayudas a vivienda, formación para el empleo, educación...). Pero también reduce la precariedad socioeconómica para los grupos poblacionales más jóvenes.
- Adicionalmente se posibilita un alivio en la crisis de acceso a la vivienda, sobretudo para determinados grupos poblacionales (jóvenes) y en determinadas zonas (urbanas), posibilitando una doble y eficaz solución, a saber, de un lado, la soledad de los mayores, y el hacinamiento entre los grupos de jóvenes.
- La vivienda colaborativa intergeneracional fortalece los valores vinculados a la solidaridad intergeneracional, mejorando la cohesión social, al formar núcleos de convivencia plurales, en términos socioeconómicos y sociales. Y es que las viviendas colaborativas intergeneracionales son para los más jóvenes modelos de creación de espacios de retorno a la convivencia, a la tolerancia, la transmisión de valores, de costumbres y necesidades, contribuyendo a reducir el potencial aislamiento y frialdad social que implica la nueva era digital.
- Las comunidades de residentes también son entornos de experimentación interesantes para diferentes maneras de organización colectiva de la vida cotidiana, propiciadores de valores sociales, como la solidaridad, empatía, comunalidad...
- Se produce el Fenómeno social de “regreso a la comunidad” (Mogollón & Fernández, 2016), y a las sinergias positivas que de ella se derivan.
- Fomentan valores de propiedad compartida y sostenibilidad, promoviendo la interacción social intergeneracional (Torío, 2018).
- Por último las viviendas colaborativas intergeneracionales, redundan en una mejora en todas las dimensiones que implica la calidad de vida de las personas, y que la siguiente tabla recoge:

Tabla 1. Dimensiones de la calidad de vida personal.

DIMENSIONES	INDICADORES
1. Bienestar físico	Salud, actividades de la vida diaria, atención sanitaria, ocio
1. Bienestar emocional	Satisfacción, autoconcepto, ausencia de soledad, estrés, depresión.
2. Relaciones interpersonales	Interacciones, apoyos, relaciones.
3. Inclusión Social.	Integración, y participación en la comunidad, roles comunitarios, apoyo social.
4. Desarrollo personal.	Competencia personal, desempeño.
5. Bienestar material	Vivienda, estatus económico-social.
6. Autodeterminación.	Autonomía, valores/metapersonales, elecciones.
7. Derechos.	Derechos humanos, derechos legales.