

PROYECTO COPATIO

UNA ALTERNATIVA RESIDENCIAL
PARA MAYORES EN CÓRDOBA

Junio, 2017
ASOCIACIÓN CULTURAL
“LA TRIBU EDUCA”

1. El cohousing: un nuevo modelo residencial

Asistimos a momentos de cambio en los que se impone, cada vez con más fuerza, las iniciativas de tipo colaborativo. El modelo tradicional de acceso a la vivienda está en retroceso. Frente a él, surgen en nuestro país alternativas novedosas como el *cohousing*, un sistema de habitat compartido que propone un urbanismo residencial centrado en las personas y respetuoso con el entorno. Más concretamente, el cohousing sénior no sólo resuelve varios de los problemas que genera el urbanismo tal y como está planteado actualmente, sino que da una respuesta apropiada y justa a las necesidades de las personas mayores de 65 años.

Esta modalidad residencial, en efecto, crea un entorno amigable, potencia la capacidad de los mayores de vivir de forma independiente y de disfrutar de la vida en el propio hogar. Es una solución real para vivir con autonomía y dignidad la cada vez más prolongada etapa de la edad madura. Resulta, por todo esto, una buena alternativa de acceso a una vivienda digna, sostenible, participativa y a un precio justo, libre de la especulación inmobiliaria.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, la Asociación Cultural “La Tribu Educa”, junto con otros ciudadanos de Córdoba, tomó la decisión de elaborar y poner en marcha el proyecto *Copatio*. Esta iniciativa, a la que se han adherido inicialmente 96 interesados, la mayoría parejas y otros a título individual, se inspira en la filosofía del movimiento cohousing y tiene como objetivo la construcción en Córdoba, en suelo dotacional, de un conjunto residencial para mayores con las características que se detallan más abajo.

Estamos convencidos de que un proyecto como el nuestro, novedoso y transformador de los estándares sociales y políticos dominantes en materia de urbanismo en nuestra ciudad, sólo será viable si la ciudadanía y los poderes públicos lo hace suyo, convencidos de que se trata de una iniciativa justa, que responde a una verdadera necesidad social de sus conciudadanos mayores y que puede, además, transferirse como modelo urbanístico a otros sectores de la población.

2. La situación de los mayores en España

España está entre los países más envejecidos del mundo, siendo superada solamente por Japón, Alemania e Italia (IMSERSO, 2015)¹. El último Informe del Instituto Nacional de Estadística² (INE, 2016) pone de manifiesto que el proceso de envejecimiento de la población española mantiene su curso acelerado de las últimas

1 IMSERSO (2015). Informe 2014. *Las personas mayores en España*. Madrid: IMSERSO.

décadas. Según los datos del Padrón Continuo, a 1 de enero de 2015 hay 8.573.985 personas mayores de 65, el 18,4% sobre el total de la población (46.624.382). En Andalucía, el porcentaje baja al 16%³.

Los datos muestran la importancia de este sector de la población que, no solo crece a un ritmo muy acelerado (se prevé que llegará al 20,6% en 2021 y al 38,7% en 2061); sino que, como consecuencia del aumento de la esperanza de vida, las personas mayores cada vez vivirán más tiempo y lo harán en mejores condiciones físicas y mentales.

Todos estos factores invitan a reflexionar sobre las condiciones en que viven las personas mayores y si estas circunstancias son las más apropiadas para desarrollar una vida activa y autónoma, sorteando el peligro de la soledad, que sufre una parte importante del colectivo, constituido en su mayoría por mujeres.

3. Los séniors: un colectivo con derechos no satisfechos

Las circunstancias especiales a las que se enfrentan los ciudadanos mayores de 65 años pueden concretarse en los siguientes aspectos:

1. La vivienda familiar ha dejado de servir como residencia habitual: o es demasiado grande o no se encuentra adaptada a sus necesidades actuales de los mayores.

2. Los hijos e hijas, en muchas ocasiones, no viven en la misma localidad porque se han visto obligados a emigrar a otras ciudades a países.

3. Como consecuencia de ello, el aislamiento de la pareja de mayores o de la persona que se ha quedado sola es cada vez mayor.

4. Los gastos derivados de la atención a personas mayores dependientes son demasiados elevados para abordarlos individualmente.

Todas estas circunstancias, junto a otras que podrían enumerarse, hacen que estemos hablando de un colectivo vulnerable que reclama una especial atención por parte de las administraciones públicas.

Así es reconocido por la Constitución Española al incluir en su artículo 50 la atención a los mayores como uno de los derechos fundamentales de los ciudadanos, que los poderes públicos tienen obligación de atender e incluir en sus políticas sociales. Ese artículo 50 dice así:

2 INE – Instituto Nacional de Estadística (2016). Indicadores de Estructura de la Población. Recuperado de: <http://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=1417>

3 ABELLÁN GARCÍA, Antonio; PUJOL RODRÍGUEZ, Rogelio (2016). “Un perfil de las personas mayores en España, 2016. Indicadores estadísticos básicos”. Madrid, Informes Envejecimiento en red nº 14. [Fecha de publicación: 22/01/2016].

<http://envejecimiento.csic.es/documentos/documentos/enred-indicadoresbasicos16.pdf>

Los poderes públicos garantizarán, mediante pensiones adecuadas y periódicamente actualizadas, la suficiencia económica a los ciudadanos durante la tercera edad. Asimismo, y con independencia de las obligaciones familiares, promoverán su bienestar mediante un sistema de servicios sociales que atenderán sus problemas específicos de salud, vivienda, cultura y ocio.

De acuerdo con este mandato constitucional, el Estatuto de Autonomía andaluz vuelve a recordar en su artículo 19 que *“las personas mayores tienen derecho a recibir de los poderes públicos de Andalucía una protección y una atención integral para la promoción de su autonomía personal y del envejecimiento activo, que les permita una vida digna e independiente (...)”*

En virtud del mandato constitucional y de las competencias asumidas en el Estatuto de Autonomía para Andalucía en materia de asistencia y servicios sociales, el Parlamento Andaluz aprueba la *Ley 6/1999, de 7 de julio, de atención y protección a las personas mayores* con la finalidad de establecer en nuestra Comunidad Autónoma el marco adecuado que, desde una perspectiva integradora, asegure una respuesta uniforme y coordinada a la problemática de las personas mayores.

En el Artículo 14 esta Ley se relacionan los Servicios Sociales Especializados, que los poderes públicos están obligados a promover para asegurar la atención a las personas mayores: Centros de día, Unidades de estancias diurnas, Viviendas tuteladas, Centros residenciales y otros programas destinados a favorecer la permanencia de la persona mayor en su entorno, tales como la Integración Familiar, el Alojamiento de Jóvenes con Personas Mayores, las Viviendas Compartidas y otros análogos.

Estamos convencidos de que los alojamientos compartidos que promovemos en nuestro proyecto Copatio pueden incluirse perfectamente en concepto de Viviendas Compartidas que la Junta de Andalucía define como soluciones residenciales *“destinadas a dar alojamiento a varias personas ya sean mayores o a jóvenes y mayores indistintamente”*.

Parece claro que, de acuerdo con nuestra Carta Magna y la legislación andaluza, la obligación de atender a los mayores no sólo es de los familiares, sino que esa obligación se refiere también a los poderes públicos que deben proveer lo necesario para atender a sus necesidades *de salud, vivienda, cultura y ocio*.

Sin embargo, la realidad a la que se tienen que enfrentar los mayores dista mucho de este reconocimiento constitucional. En este campo, tanto las administraciones públicas como las entidades privadas proponen diferentes opciones que en ningún caso satisfacen las justas aspiraciones de los seniors.

En el caso de las empresas privadas, los servicios que ofrecen son excesivamente gravosos para los bolsillos de la mayoría de pensionistas. Si, por el contrario, miramos hacia las administraciones públicas, los equipamientos que destinan a las personas mayores son escasos y el presupuesto reservado para atender a la dependencia de los seniors claramente insuficiente.

Concretamente, las posibles opciones que en la actualidad se les ofrecen a las personas mayores de 65 años son las siguientes:

1- La casa propia: espacio no adaptado, que propicia la soledad y que resulta muy costoso al requerir la atención individualizada de un cuidador o cuidadora.

2- La convivencia con los hijos o hijas: carga familiar en un espacio extraño (a veces en una ciudad o país diferentes) que, para los hijos resulta complicado compaginar con el horario laboral.

3- La residencia de la tercera edad: las públicas son escasas como hemos visto más arriba; las privadas, muy costosas. Unas y otras conllevan pérdida de libertad y privacidad.

4- La vivienda tutelada: como en el caso de las residencias, las públicas no son suficientes para atender la creciente demanda. Las privadas son económicamente inaccesibles para la mayoría.

4. ¿Qué es el cohousing sénior?

El cohousing sénior es un movimiento nacido en el norte de Europa que intenta proporcionar a los mayores, de modo integrado, diferentes soluciones de tipo asistencial, social, habitacional y económico. Se trata de una comunidad de personas, constituidas en cooperativa, que conviven en un conjunto residencial promovido, diseñado y gestionado por ellas mismas. El objetivo es la construcción de alojamientos colaborativos, que respondan a las necesidades de los residentes mayores y que conjuguen el respeto a la privacidad con la posibilidad de realizar actividades colectivas y ofrecer servicios (asistenciales o de hostelería) en los espacios comunes.

No pretendemos otra cosa que recuperar el espíritu y los espacios comunes del tradicional patio de vecinos cordobés. Por eso hemos propuesto “*Co-patio*” como nombre del proyecto. El prefijo *co-* nos remite, además de a Córdoba, a colaboración, cohabitación, comunidad, cohousing; la palabra *patio*, por su parte, hace referencia al espacio común de las tradicionales casas de vecinos donde se desarrollaba la vida en comunidad. Este modo de vida, declarado por la Unesco como patrimonio inmaterial de la humanidad, es el que nos proponemos rescatar y revivir en nuestra residencia.

El proyecto, integrado en el *movimiento sénior* que propone a las personas mayores la autogestión y autonomía personal, junto con el desarrollo e inclusión social, se caracteriza por los siguientes rasgos:

- **Participativo.** Los miembros de la comunidad participan activamente en el diseño de las viviendas y en la posterior gestión de la comunidad.
- **Autogestionado.** Los residentes gestionan de forma autónoma y democrática todas las etapas de proceso constructivo y se encargan de la gestión de la convivencia en la residencia.
- **Cooperativo.** Los residentes se constituyen en cooperativa que elaborará de común acuerdo sus estatutos, elegirá al Consejo Rector y organizara el funcionamiento de la comunidad. La propiedad corresponde a la Cooperativa. El

socio tiene garantizado el derecho al uso y disfrute a perpetuidad de las instalaciones y servicios del Complejo. El derecho se adquiere a través de la aportación obligatoria de cada socio al capital social de la cooperativa. Este derecho se transmite a los herederos legales del socio.

- **No lucrativo.** La cooperativa forma una sociedad de gestión integral, sin ánimo de lucro, que se propone como objetivo la construcción de viviendas colaborativas de cesión de uso o de derecho de superficie. Este modelo cooperativo abarata y controla el precio del inmueble, se construye sobre suelo dotacional y, en sus estatutos, para conservar el uso, dispone cómo se controla su precio y no permite la especulación. La cooperativa es, como se ha dicho, la propietaria de la residencia. Los socios y socias de la cooperativa adquieren por medio de sus aportaciones el derecho al uso de las viviendas y espacios comunes.
- **Sostenible.** La sostenibilidad del modelo es energética, pero también económica. El residencial sénior, al construirse en suelo dotacional, se diseña óptimamente para la finalidad para la que está concebido. De este modo, sólo construye lo que necesita y se comparten infraestructuras. Es por tanto medioambientalmente más respetuoso y económicamente más abordable y eficaz.
- **Solidario.** La solidaridad se proyecta tanto hacia los propios residentes, como en relación con el entorno donde se sitúe el edificio, por medio de la organización de actividades de voluntariado social que integren y ayuden a los vecinos del barrio.
- **Autofinanciado.** Los residentes autofinanciarán los costes de la construcción de la residencia. Recurrirán preferentemente a la banca ética para conseguir la financiación.
 - **Integrado en la economía social.** El proyecto es independiente respecto a los poderes públicos y da primacía a las personas y al fin social sobre el capital. Ello se concreta en gestión autónoma y transparente, democrática y participativa, que lleva a priorizar la toma de decisiones en función de las personas y del fin social de la cooperativa.

5. Un modelo con dificultades en España

Según venimos constatando, el proyecto *Copatio*, que intentamos promover en Córdoba, se enfrenta a una serie de dificultades:

-Por un lado, porque la propia población, acostumbrada a sistemas de corte proteccionista, prefiere ser tratada en numerosas ocasiones, como un mero sujeto pasivo de servicios al que se le da todo hecho. Surgen así una serie de residencias (algunas, auténticos hoteles) que por sus elevados precios, suelen estar solo al alcance de los más adinerados.

-Por otro lado, porque en los Servicios Sociales y Urbanísticos de los Ayuntamientos pervive todavía un indeleble sentido paternalista que preserva el protagonismo a las autoridades públicas. Pero además y dada la precariedad de los fondos públicos en este terreno, solo los segmentos de población con menor renta o

con secuelas de salud más graves, suelen tener acceso a las escasas plazas asistenciales ofertadas desde este sector.

Sin embargo, teniendo en cuenta el número de personas mayores en nuestra ciudad, el “*Sénior Cohousing*” es una respuesta acertada y sostenible, primero porque se basa tanto en la atención integral de los mayores como en el protagonismo que se da a los mismos y segundo, porque deriva en la movilización de sus propios recursos económicos, que puestos en común, hacen viables los proyectos, fundamentalmente para aquellos segmentos de población que disponiendo de una renta media, se hallan fuera por un lado, de los baremos para obtener plazas asistenciales públicas y, por otro, no alcanzan los niveles de riqueza para acceder a las residencias privadas.

6. El cohousing en España

Dentro del conjunto de proyectos de cohousing que están funcionando con éxito en España, un número significativo de ellos se han levantado en suelo dotacional cedido por los respectivos ayuntamientos como derecho de superficie. Que nosotros conozcamos, los Ayuntamientos de Torremocha del Jarama (*Trabensol*), Valladolid (*Profuturo y Allegra Magna*), Antequera (*Antequera 51*) y Barcelona (*La Borda*) se han implicado directamente, entre otros, en este tipo de iniciativas, cediendo a las respectivas cooperativas el uso de suelo dotacional por 75 ó 99 años.

Esperamos que el Ayuntamiento de Córdoba pase de las palabras a los hechos y sea el próximo en atender la demanda de este colectivo cediendo a nuestra cooperativa el derecho de superficie de alguno de solares públicos disponibles.

Asociación Cultural “La Tribu Educa”