

## 5. LOS SENIOR COHOUSING EN ESPAÑA<sup>1</sup>

### 5.1 ¿Qué son los ‘Senior Cohousing’?

#### A. DEFINICIÓN

“*Cohousing*” es una palabra inglesa, que el Oxford Dictionary traduce como “co-vivienda”, y define como:

*“Un desarrollo residencial en el que los hogares individuales comparten algunas instalaciones o servicios comunes, y los residentes son comunalmente responsables de la gestión de la comunidad. (Origin: 1980s. From co- + housing: see quot. 1988).”*

Esta denominación: *cohousing*, es usada y aceptada en todo el mundo al referirse a un modelo residencial colectivo (co-viviendas), autogestionadas por los propios residentes. Se caracteriza por compartir amplias zonas comunitarias: cocina, comedor, lavandería, zonas de ocio, y otros equipamientos propios de las características de los miembros que integran la “Comunidad Intencional”, que en el caso que nos ocupa, a diferencia de los “Cohousing Intergeneracionales”, los *Senior Cohousing*, son una modalidad de cohousing para *seniors*, es decir: cohousing para personas mayores; por ello, el diseño arquitectónico y constructivo es específico, así como dispone de zonas especiales para este colectivo, como de atención a la salud: (médica, enfermería, fisioterapia, podología, acuaterapia, gerontocultura, etc.); y al mismo tiempo, equipamientos de ocio, cultura y entretenimiento: (aulas para talleres de artesanía, música, salón de usos múltiples, salas de juego y descanso, jardines y huerto urbano, etc.). A la mayoría de los actuales *Senior Cohousing* de España en funcionamiento no les gusta el término, (según la entrevista realizada) por ser un anglicismo, prefieren “Residencial de Mayores” o “Centro de Convivencia de Mayores”. Han sido desarrollados por la generación “Silenciosa”, anterior a los “Babyboomers”, y este anti anglicismo que manifiestan, es una característica propia de dicha generación.

Sin embargo, es un término ampliamente conocido por la población de Mayores actual: “El “*cohousing*” es conocido por dos de cada tres Personas Mayores (64,6%) y contemplado como alternativa posible por cuatro de cada diez (41,4%), especialmente si es en su localidad y en la modalidad de derecho de uso” (Informe Mayores UDP, 2015).

---

<sup>1</sup> Forma parte del TFM de Pedro Ponce Camarena (2017): “EL ENVEJECIMIENTO DE LOS BABYBOOMERS Y SU EMPODERAMIENTO: El auge de los *Senior Cohousing* en España” (TFM-UPO; pp 37-40)

Este Informe es un Estudio sobre *Viviendas Colaborativas*, publicado por la UDP, en abril de 2015<sup>2</sup>. Una encuesta realizada por Simple Lógica, a personas mayores de 65 años, refleja, entre otras preguntas:

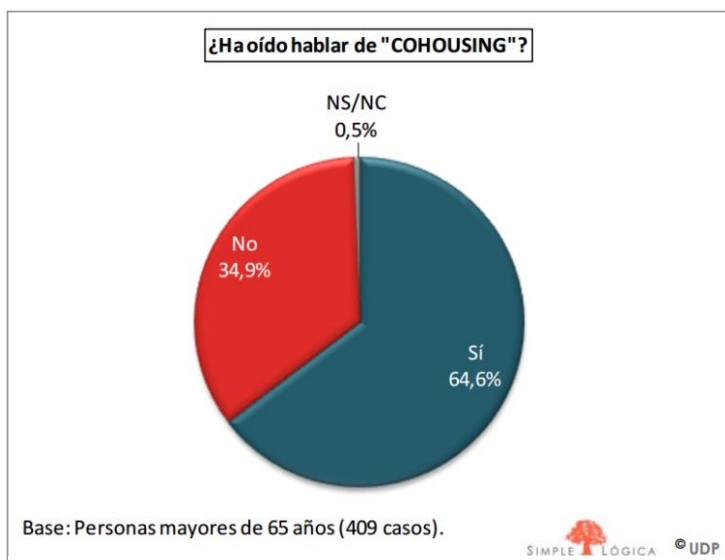


Gráfico 4: Porcentaje de personas Mayores que han oído hablar de Cohousing. Fuente: UDP

### ¿Ha oído hablar del Senior Cohousing?

- Dos de cada tres Personas Mayores (64,6%) han oído hablar o conocen el “cohousing” o comunidades de viviendas colaborativas diseñadas para convivir compartiendo zonas y servicios (atención médica, limpieza, ocio...).

### ¿En qué medida considera probable que en el futuro vaya a vivir a una residencia?

- Más de la mitad de las Personas Mayores (53,9%) consideran poco (18,6%) o nada probable (35,3%) ir a vivir a una residencia en el futuro.
- El 41,4% se plantearía, llegado el caso, ir a vivir a uno de estos lugares.
  - El derecho de uso transferido a otra persona en las mismas condiciones –en caso de fallecimiento– (33,2%) es la opción más interesante frente a la compra (13,7%) o el alquiler (18,9%).

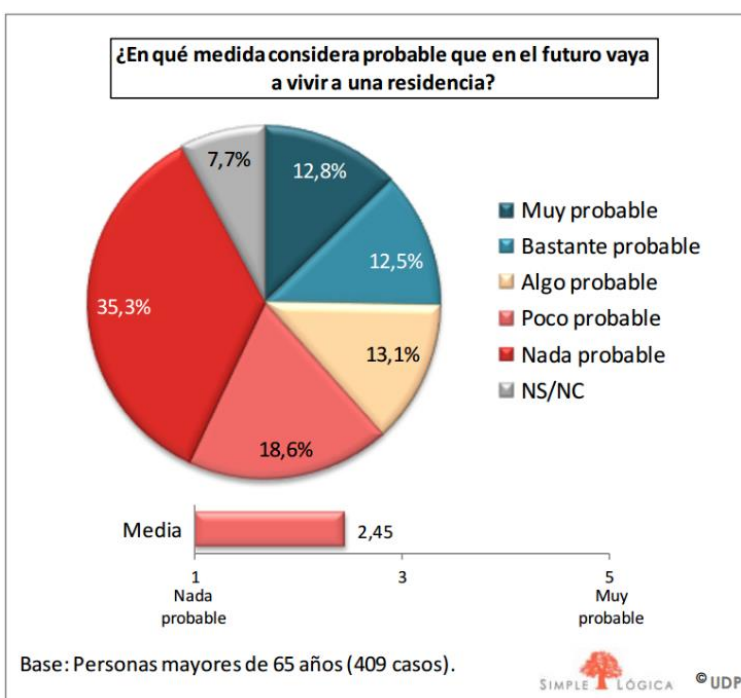


Gráfico 5: Porcentaje de personas mayores que en un futuro irían a vivir a una residencia. Fuente: UDP

<sup>2</sup> INFORME UPD-VIVIENDAS COLABORATIVAS:  
<http://www.mayoresudp.org/wpcontent/uploads/2014/09/El-cohousing-y-las-personas-mayores-abril-2015.pdf> (Visionado: 20/07/2017)

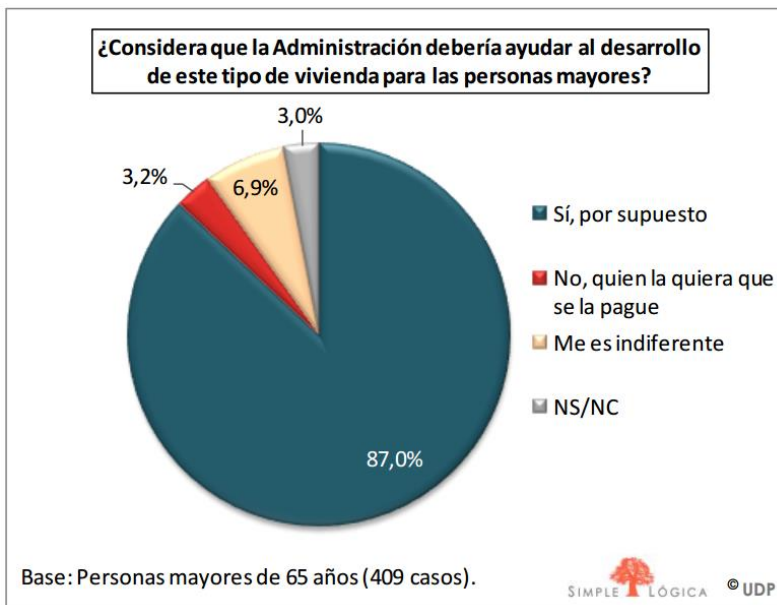


Gráfico 6: Opinión sobre la ayuda de la Administración a este tipo de viviendas para personas mayores. Fuente: UDP

**¿Considera que la Administración debería ayudar al desarrollo de este tipo de vivienda para las personas mayores?**

- La gran mayoría de las Personas Mayores afirman que la Administración debería ayudar al desarrollo de este tipo de viviendas para el colectivo de mayores (87,0%).

**Valore entre 0 y 10 estas alternativas de vivienda para la jubilación, sin tener en cuenta el coste.**

- La alternativa de vivienda para la jubilación mejor valorada por los mayores es el domicilio de residencia de los últimos años (media de 8,9 sobre 10); seguida por el “cohousing” (5,1). Las viviendas de hijos o familiares (4,4) y las residencias (4,5) obtienen una valoración media inferior a 5.”

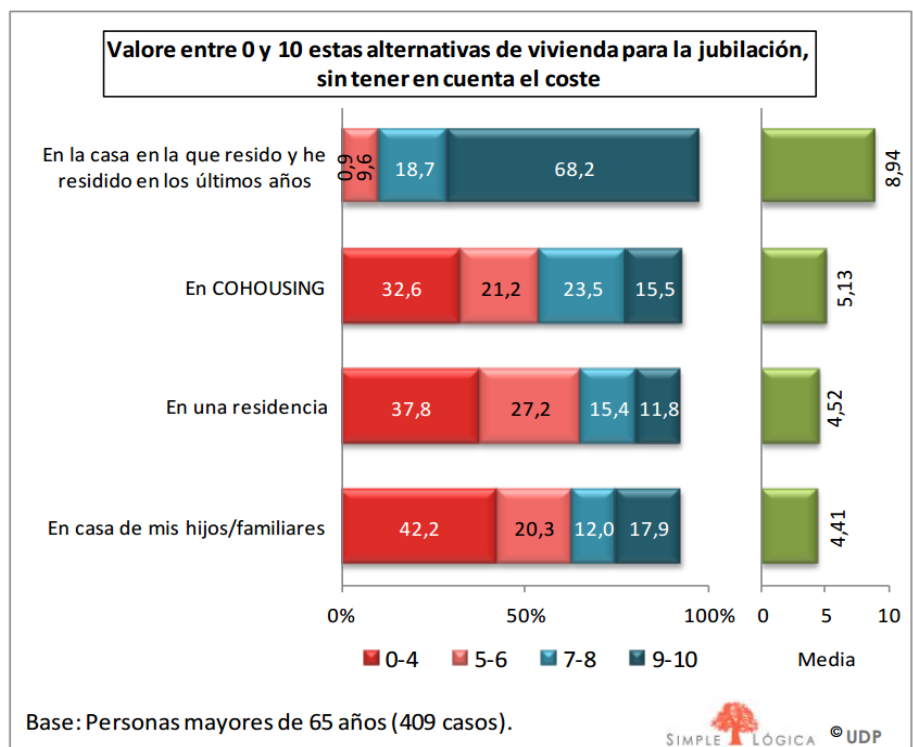


Gráfico 7: Preferencia de vivienda tras la jubilación. Fuente: UDP

En líneas generales podemos decir que: el *Cohousing* aprueba entre los mayores de 65 años, tanto en el aspecto de haber oído hablar de ello, como a la hora de sus preferencias

como vivienda valorada, especialmente si es en su localidad. Curiosamente por delante de vivir con hijos o familiares y también de las residencias convencionales.

También se puede entender los senior cohousing por lo que no son: No son una *Residencia de Mayores* tradicional, pública o privada; Ni una *Comuna*; tampoco una *Comunidad de Vecinos*; ni una *Cooperativa de Viviendas*.

Son muchos y variados los aspectos que diferencian un Senior Cohousing de una Residencia de Mayores tradicional, pública o privada, así como de las clásicas cooperativas de viviendas. “A diferencia de los condominios y las cooperativas que se definen solo por su modo de tenencia, el Cohousing implica una idea sobre cómo las personas pueden convivir, más que una fórmula particular de propiedad o financiación”. (Durrett, Ch. 2015).

*Cohousing* son Viviendas Colaborativas. Desarrolladas por y para una Comunidad Intencional, es decir una Comunidad creada de forma intencionada para un sujeto y objetivo concreto, no es una comuna (grupo que comparte las finanzas), ni una comunidad de vecinos o de barrio. Desde el punto de vista inmobiliario no es un modelo promotor. Como dice Durrett (2015): “no son casas hechas para los usuarios sino hechas por los usuarios”.

Así pues, contienen por una parte, un aspecto constructivo: *viviendas colaborativas* con amplias zonas comunes, hechas por y para los usuarios. Y por otra parte, de forma inicial, una *Comunidad Intencional*, creada por los *residentes* para construir y auto-gestionar el *cohousing* y su forma de vida. Resumido de forma sencilla, la UDP, lo define: “El cohousing es un entorno físico y social que, construido de forma colectiva, facilita que esto ocurra”.

Ambos aspectos, *viviendas colaborativas* y *comunidad intencional*, puestos en común, generan claras diferencias con las tradicionales cooperativas de viviendas, tanto en el diseño como en los costes económicos, pues no existe intermediario alguno. Y por supuesto, muy diferentes de las residencias geriátricas: las públicas gestionadas por funcionarios, y las privadas, gestionadas por Instituciones religiosas o empresas, donde la calidad de la atención que reciben los mayores, salvo contadas excepciones, es objeto de muchas críticas; todo esto agravado por la situación actual de crisis, está incidiendo negativamente en la calidad de los servicios, A esto hay que añadir el régimen de internado y hospitalario que se respira, que los hacen *insufribles*. El doctor William Thomas, describe las *Residencias* convencionales, como “un matrimonio compuesto por una prisión y un hospital”, donde los ancianos se sienten solos, reclusos y mal atendidos. Donde no solo no mejoran en su progresivo envejecimiento, sino más bien les produce un estado depresivo. (Thomas, W. 2005)