

'Cohousing': vivir como en casa y rodeado de amistades

[H heraldo.es/noticias/aragon/2019/11/17/cohousing-como-en-casa-y-rodeado-de-amistades-1344206.html](https://heraldo.es/noticias/aragon/2019/11/17/cohousing-como-en-casa-y-rodeado-de-amistades-1344206.html)



'Cohousing' en Aragón

Lorenzo Forne cumple hoy 94 años. Estamos a jueves, en un día frío pero soleado en Teruel. Luce contento una banda naranja de 'Feliz cumpleaños' mientras hace gimnasia sentado en su silla de ruedas con el resto de compañeros del aula de Terapia Ocupacional del **Complejo Residencial S. H., el primero que ha estrenado el 'senior cohousing' a Aragón y que acaba de cumplir un año desde su construcción.** Ahora es un centro abierto a quienes busquen un retiro que se parezca lo más posible a su casa pero con servicios de una residencia.

Lorenzo, camionero de profesión durante cuarenta años, presume de buena memoria y recuerda cómo recorría toda la provincia "y solo me cruzaba con el coche de línea, pero iba cantando", dice con sonrisa de pícaro y ojos brillantes. Fue uno de los primeros inquilinos del ala de viviendas que incluye el edificio, junto a su mujer. "Estábamos en los apartamentos, pero Lorenzo se puso malo y pasamos a la residencia", explica Joaquina Navarrete, de 90 años, que le espera fuera de la clase, situada en las zonas comunes de la planta baja del edificio de tres alturas. Asegura que se fue con pena de los pisos independientes, dirigidos a personas autónomas, porque **"estaba mejor que en mi casa. No tenía que limpiar, guisar ni lavar"**. Ahora tampoco, pero han pasado a una habitación doble, en otro pasillo de la misma planta, en la zona reservada a asistidos. Esta es la evolución de algunos de los residentes de este complejo que surgió de la idea de **un grupo de turolenses que decidieron crear una cooperativa para construir viviendas donde pudieran llegar a la vejez** no solo atendidos sino también acompañados. **Tiene capacidad para 240 plazas**, de las que 160 se reservan a personas autónomas y 80 para asistidos. Ahora viven 90 residentes.

"Este modelo te permite vivir con amistades, con gente afín", explica José Luis Moriano, de Ecocivic, una cooperativa zaragozana que ahora quiere utilizar esta fórmula llegada de los países nórdicos para facilitar el acceso a la vivienda a los jóvenes. Sería otra vertiente del 'cohousing', para resolver un problema habitacional. En el caso de la versión 'senior', para Moriano el objetivo es paliar un problema social: "No quieren vivir en soledad".

Proyecto en Zaragoza capital

En la capital aragonesa existe un reciente proyecto de viviendas colaborativas autogestionadas para los llamados "adultos mayores", que ha entrado en el servicio de asesoría de emprendedores de Secot, Seniors españoles para la cooperación técnica, situado en la Cámara de Comercio de Zaragoza. Su impulsor es Emilio Pallarés y **un grupo de amigos jubilados que ha empezado a dar los pasos para buscar socios para constituir una cooperativa**, sin ánimo de lucro. Su proyecto, que está todavía en fase inicial, está pensado para construir un edificio de tres plantas, más bajos para zonas comunes y sótano con trasteros. Los pisos irían de los 46,49 a los 77,39 metros cuadrados. En total serían 84 viviendas, todas con balcón, en las que podrían vivir unas 150 personas.

El proyecto busca socios de unos 70 años a los que se pide como primer requisito que sean "buenas personas, estar dispuestos a colaborar y ayudar a los demás". El bloque de viviendas incluiría zonas comunes como comedor, sala de juegos, para actividades sociales y lavandería, entre otras. El objetivo es vivir la última etapa de su vida en un espacio creado "por nosotros y para nosotros" y "sin renunciar a nuestra vida privada", pudiendo entrar y salir para mantener las salidas de ocio como ir a comer, al cine o de vacaciones.



Recreación del complejo de viviendas colaborativas de Calcena.
Coopera-Calcena

Otro de los anunciados recientemente, que también sigue en fase de buscar interesados, se quiere ubicar en la localidad zaragozana de Calcena. Incluye un moderno edificio de una planta que acogería 28 apartamentos, de unos 30 metros cuadrados cada uno, además de zonas para servicios comunes. Los impulsores de Coopera-Calcena son Alberto Casañal, funcionario, y Juan Carlos Lorente, arquitecto, ambos con lazos familiares con el pequeño municipio. **Calculan que necesitan unos 50 socios "para que todos los servicios comunes sean factibles".** Con la idea de ajustar el precio redujeron el tamaño inicial de los apartamentos, cuyo importe final rondará los 50.000 euros, según sus estimaciones. "Será un sitio de convivencia y cooperación para jubilados, con la filosofía de cooperar y ayudarnos los unos a otros", explica Lorente. Cita como referente a uno de los complejos pioneros en España, Trabensol, en Torremocha del Jarama, una localidad a unos 60 kilómetros de Madrid, en el que incluso hay lista de espera para ir a vivir.

Para Calcena buscan interesados que tengan ahora entre 50 y 70 años. Esta modalidad de propiedad permite que si fallece el propietario, la vivienda se pueda dejar en herencia o vender, pero la cooperativa tiene que dar el visto bueno. "Para que no entren a especular", matiza.

Es consciente de que "el proceso es lento pero estamos ilusionados" Confían en el modelo y en la belleza del paraje en el que se ubicará. Esperan contribuir a "llenar" un municipio como Calcena que sufrió "una emigración salvaje" y pasó a integrarse en la 'España vaciada'. Hoy solo residen unos veinte vecinos, del millar que llegó a tener.

Más información

[Se buscan personas que quieran vivir la vejez en comunidad en Calcena](#)

Más información

[La residencia 'colaborativa' de Teruel empezará a construirse en mayo con seis años de retraso](#)

A la hora de desarrollar este tipo de proyectos el camino no es sencillo, según la experiencia del complejo de Teruel, hoy

convertido en un centro abierto a socios y no socios de la cooperativa que le dio origen. Enrique Herrero, de 75 años, presidente de la misma, recuerda que el proyecto, mucho mayor que los citados, comenzó a gestarse en 2006 y no se llegó a empezar a construir el edificio hasta 2015. Fue en 2018 cuando entraron los primeros residentes, algunos llegados de fuera de la comunidad.





Enrique Herrer, presidente de la cooperativa San Hermengildo de Teruel en su piso.
Jorge Escudero

Herrer reside allí con su mujer en uno de los pisos de dos dormitorios, que ha decorado con fotos de sus cinco nietos. Aunque tiene vivienda propia en Teruel y su mujer y él no tienen problemas graves de salud, han dado el paso para "dar ejemplo" a otros socios y porque **"ahora es cuando podemos disfrutar de estas instalaciones. Ahora que estamos bien"**, afirma. El centro cuenta con consulta médica, enfermería, botiquín para la gestión de medicamentos y fisioterapia, por lo que también acuden personas durante el periodo en el que se están recuperando de una operación. Hay servicio de podología y peluquería. "Estos días recibimos llamadas para estancias durante el puente de la Constitución", explica Luis Latorre, director del centro, sobre la posibilidad de contratar periodos cortos.

Entre las motivaciones de quienes residen se repite la de que **"no queremos dar fastidio a los hijos"**, como en el caso de Gonzalo Martín, uno de los socios y residentes con su mujer, que lee el periódico en un sillón orejero. **"Es un hotel de cinco estrellas"**, asegura sobre la atención. Y en el que no se aburren, aunque pueden entrar y salir como en casa. **"El caso es que no hacemos nada y no paramos"**.

"El modelo hace que la vida sea más comunitaria y se sepa con quién se vive"

"El modelo hace que la vida sea más comunitaria y se sepa con quién se vive", añade José Luis Moriano, de Ecocivic. Tanto para mayores como para jóvenes, se busca recuperar un estilo de vida en el que se entablan lazos de amistad con quienes viven en el mismo rellano, algo que se pierde con el modelo de vida actual, en el que es raro conocer si quiera a todos los vecinos de la escalera.

Llegar al 70% en 2020

Dejar el hogar por un sitio nuevo suele costar. También el cambio de la vida independiente a la asistida. "La persona, cuanto más tiempo pueda estar en los apartamentos, mejor", asegura Carlos Gracia, trabajador social del centro turolense, sobre el paso de los pisos del complejo a la parte de la residencia. **Este también ofrece el servicio de centro de día en Teruel**, con la posibilidad de ir a buscar al residente al domicilio a las 10.00 y llevarlo de nuevo a las 13.00 o a las 18.00. Desde el centro afirman que aunque todavía no se ha ocupado al 100%, se han cumplido las expectativas. El director espera llegar al 70% o 75% a finales del año que viene. Todavía quedan socios fundadores que no han ocupado sus viviendas. Solo el 30% de los cooperativistas se han trasladado a las instalaciones, el resto permanece en sus casas.

Creen que a algunas personas les frena acercarse al complejo porque piensan que solo es para socios o que sus precios son mucho más elevados que una residencia. Sin embargo, Latorre explica que está "abierto a todo el mundo" y el precio se encuentra en línea con el del sector. En su día, el centenar de fundadores hicieron un desembolso de 100.000 euros para tener su participación en la cooperativa. **Los precios para no socios se sitúan en 1.250 euros por persona al mes en los apartamentos para personas autónomas y en la zona de asistidos el coste va de 1.500 a 1.700 euros**, según el nivel de dependencia. Gracia añade que desde el centro ayudan a tramitar las ayudas a la dependencia si se tiene derecho a ellas.

"Es una cooperativa, sin ánimo de lucro, si hay beneficios redunda en la mejora del centro", explica Herrero. Reconoce que la cantidad puede ser difícil de afrontar por algunas familias porque **"hemos pasado una etapa de crisis y muchas personas con su pensión han sido el sostén de la familia"**.

De momento, trabajan 38 personas en las instalaciones pero la previsión es rozar el centenar cuando se llene el complejo. Para ello consideran que sería necesario paliar una de sus carencias, el transporte desde la ciudad al centro. Necesitan que la línea del autobús público, que hasta ahora solo llega hasta el cercano parque de Dinópolis, a unos 400 metros, se alargue hasta el complejo. También esperan a que aumente la ocupación para abrir la cafetería.



Recreación de las viviendas compartidas para jóvenes que proyecta Ecocivic en Zaragoza.
Ecocivic

Una fórmula válida también para los jóvenes

El 'cohousing' no solo se plantea como una fórmula para los mayores que buscan su última residencia, sino para los jóvenes que quieren acceder a la primera. Este es el planteamiento de la cooperativa zaragozana Ecocivic, una de las tres que tienen previsto construir un edificio de viviendas con este modelo colaborativo para jóvenes. Los proyectos han sido aprobados por la Sociedad Municipal de Vivienda de Zaragoza, pero están a la espera de conseguir socios para constituir la cooperativa. El de Ecocivic incluye **14 apartamentos en un solar del barrio del Arrabal**. Otro de ellos lo impulsa Gestihabitat en **Avenida de Cataluña de Zaragoza**. Se ha proyectado un edificio de 64 viviendas de 2 y 3 dormitorios.

Moriano explica que Ecocivic nació de un grupo de profesionales relacionados con el mundo de la construcción para "reinventar" el modelo tradicional de la promoción y evitar que los jóvenes tuvieran que hipotecarse demasiado. Desde Gestihabitat añaden que entre las ventajas del modelo figura que "permite el acceso a una vivienda en condiciones ventajosas al tratarse de cooperativas que adquieren el suelo", con la construcción del edificio "a precio de coste" y cediendo el uso de las viviendas a sus socios. Recuerdan que no se transmite la propiedad "que siempre será o atendida por la propia cooperativa". Incluyen servicios comunes que "fomentan la vida colaborativa de los vecinos"

Pero desde ambas entidades reconocen que faltan cambios por hacer para que el modelo cuaje. Algunos interesados ven negativo pagar y no llegar a ser propietarios. Y también hay quien no quiere esperar y prefiere buscar un alquiler. Mientras en el caso de las viviendas compartidas para mayores los proyectos incluyen la compra de suelo por parte de las cooperativas, esta fórmula para jóvenes se basa en la cesión de terrenos municipales por un plazo. Moriano ve positivo que **"tienes asegurada una vivienda nueva en derecho de uso durante los 75 años que dura la concesión. Estás libre de hipotecas, pagas una cuota, y si por las razones que fuera quieres salir, la aportación inicial se devuelve"**. Ecocivic explica que la cuota mensual (por derecho de uso) se sitúa en unos 400 o 500 euros y la aportación inicial es de 25.000 a 30.000.

Confiesan que al modelo le está costando tener aceptación. Además, ha habido iniciativas públicas que han quedado en un cajón por distintos problemas, como la fallida reconversión en apartamentos compartidos con servicios comunes del deteriorado edificio de Pontoneros en la pasada legislatura municipal, que ahora podría retomarse como residencia.

Este tipo de proyectos también se encuentran con barreras normativas al no estar regulados específicamente por las administraciones, añaden desde Gestihabitat. "El uso de las viviendas que la cooperativa cede a sus socios se ampara en un contrato entre ambas partes donde se regula la relación entre ambos", indican. Las entidades financieras de momento "no contemplan este tipo de contrato de cesión como un derecho real y lo asemejan a un alquiler lo cual genera dificultades a la hora de obtener la financiación".

Sin embargo, desde **el sector esperan un incremento en este modelo tanto entre los jóvenes como entre los mayores e incluso para colectivos profesionales.**

Más información

[Azcón no descarta retomar el proyecto de una residencia de estudiantes en Pontoneros](#)

Más información

[ZEC volverá a intentar la reforma de Pontoneros a pesar de los tres fracasos anteriores](#)

Más información

['Cohousing', viviendas colaborativas para combatir la soledad](#)

