

CARLOS ROSA JIMÉNEZ | ARQUITECTO. PROFESOR TITULAR DE UNIVERSIDAD. UNIVERSIDAD DE MÁLAGA, UMA.
 RUBÉN MORA ESTEBAN | ARQUITECTO. INVESTIGADOR POSTDOCTORAL RICARDO DE LA CIERVA. UMA.

Cooperativas vecinales de personas mayores para el envejecimiento activo en el lugar. Nuevos enfoques para los desafíos del cambio demográfico europeo

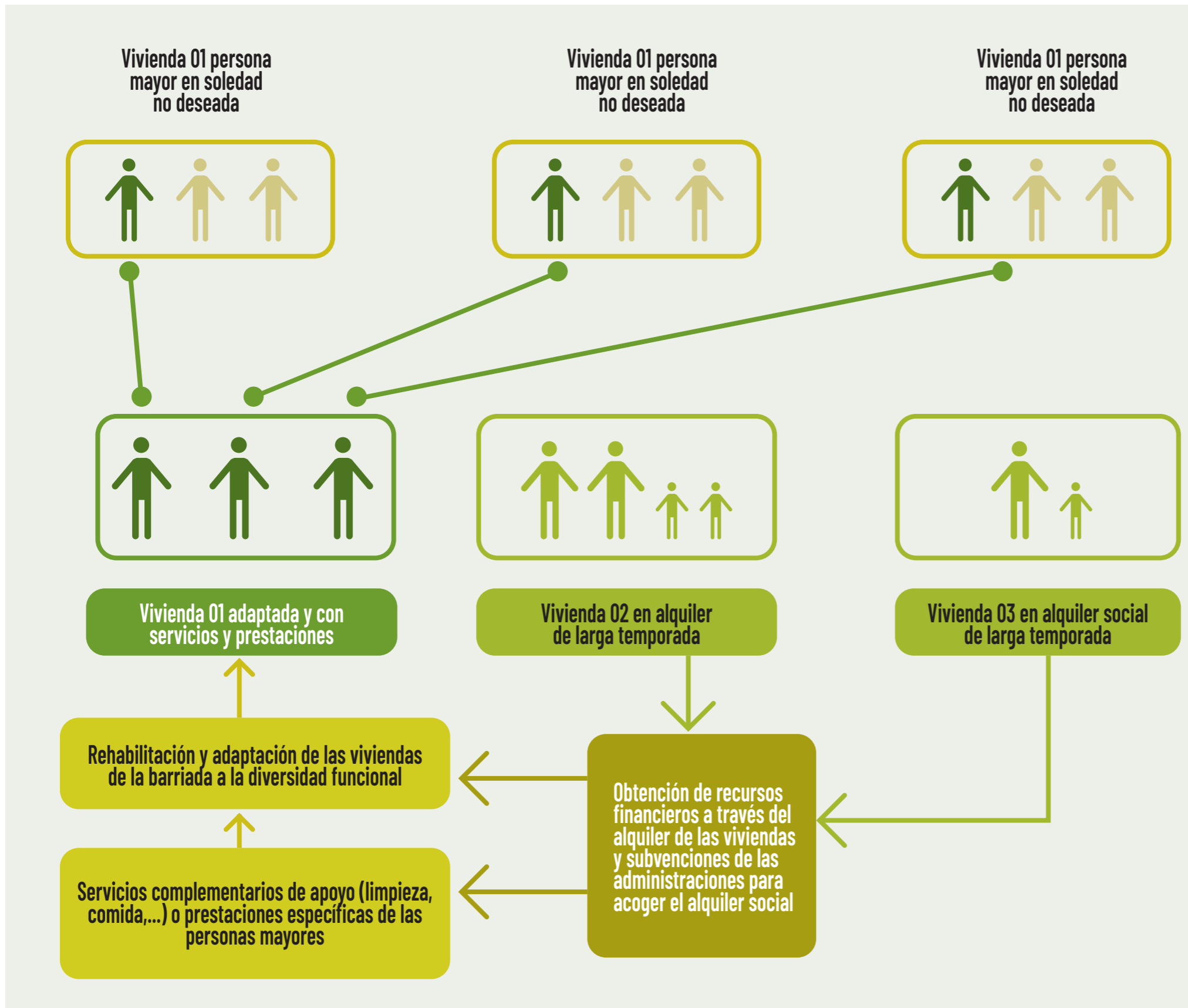
La sociedad actual, especialmente en las grandes ciudades occidentales, se enfrenta a una serie de desafíos relacionados con fenómenos y problemáticas que ya están presentes en ellas. Estamos ante un nuevo horizonte que preocupa a instituciones y organismos nacionales e internacionales, quienes deben tomar medidas para adaptar los programas públicos y abordar estas cuestiones. **Uno de los retos más importantes es el envejecimiento progresivo de la población mundial.** Este artículo muestra los resultados del proyecto de investigación 'Cooperativas vecinales de personas mayores para el envejecimiento activo en el lugar. Implicaciones en la mejora de la soledad forzada en grandes ciudades', financiado por el Plan Andaluz de I+D+i (PAIDI 2020), Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades¹.

Gracias a los avances científicos, la esperanza de vida ha aumentado, lo que significa que habrá un mayor porcentaje de personas mayores en el futuro. Se estima que para el año 2050, alrededor de 2.000 millones (16% de la población mundial) tendrá más de 65 años². En Europa, esta cifra será del 25%, y en España, se espera que alcance el 31,4% en 2050³. Este cambio demográfico plantea desafíos en términos de atención médica,

cuidado de personas mayores y adaptación de los servicios públicos.

Otro problema social que se ha incrementado es el aumento de la soledad no deseada, especialmente entre las personas mayores. Se trata de un problema grave que conduce al aislamiento social y tiene implicaciones tanto en el bienestar emocional como en la salud física. En España, se asume que

Para 2050, alrededor de 2.000 millones, **el 16% de la población mundial, tendrán más de 65 años.** En Europa será el 25%, y en España el 31,4%





aproximadamente el 8% de la población española mayor de 18 años vive en soledad⁴. Esto requiere medidas para fomentar la inclusión social y el apoyo comunitario.

Además, estamos presenciando cambios en las estructuras familiares por una ruptura de las redes sociales y familiares, especialmente en el cuidado tradicional de las personas mayores por parte de sus descendientes. Cada vez más, éstos no pueden o no quieren asumir esta responsabilidad, y las alternativas habitacionales, como las residencias geriátricas, están siendo cada día más cuestionadas. Por ello, se necesitan desarrollar nuevos enfoques y modelos de atención a las personas mayores.

La posibilidad de nuevos impactos, como los derivados de la pandemia de COVID-19, también deben tenerse en cuenta. La crisis sanitaria ha afectado particularmente a las personas mayores, tanto en términos de salud como de bienestar emocional. Es preciso estar preparados para hacer frente a futuros eventos similares y garantizar la protección de este grupo vulnerable de la población.

Otro problema social que se ha incrementado es el aumento de la soledad no deseada, especialmente entre las personas mayores

No debemos olvidar que vivimos en un contexto de crisis económica, inflación y falta de recursos económicos en general; lo que debilita la prestación social y aumenta la incertidumbre en torno a las pensiones. Además, la pobreza energética agrava esta situación, ya que un porcentaje significativo de personas mayores destina una parte considerable de sus ingresos al gasto energético de sus hogares.

Las viviendas también presentan desafíos, ya que muchas están sobredimensionadas debido al abandono de los hijos que vivían con sus padres, lo que provoca que queden habitadas por una sola persona, e implica problemas de utilización eficiente de los recursos y de adaptación de las viviendas a las necesidades de las personas mayores. Además, en los barrios periféricos consolidados, las viviendas suelen ser obsoletas, inadaptadas e ineficientes energéticamente. Una situación que contrasta con la coyuntura actual de gran escasez de viviendas asequibles en el mercado de alquiler, lo que dificulta el acceso a la vivienda para la mayoría de la población, y que

se agrava por la insuficiencia del parque de vivienda social pública.

Cooperativa Vecinal de Personas Mayores

Desde el proyecto de investigación COAGING⁵, realizado por un equipo interdisciplinar de las Universidades de Málaga, Sevilla, Pablo de Olavide, Granada y Universidad Autónoma de Barcelona, se han abordado estas problemáticas con un nuevo enfoque multidisciplinar (urbano, arquitectónico, económico, social y jurídico) basado en compartir vivienda. Se trata del modelo teórico de Cooperativa Vecinal de Personas Mayores (CVPM), una empresa social que favorece el envejecimiento activo en el lugar y previene la soledad no deseada.

Las cooperativas son excelentes ejemplos de economía social debido a su naturaleza no lucrativa y compromiso social derivados de su forma de gobernanza. La Unión Europea considera a las cooperativas como agentes clave para superar la crisis económica, ya que tienen la capacidad de regular los desequilibrios en el mercado laboral y movilizar el potencial económico endógeno. Además, trabajan en la construcción de sinergias colectivas para revitalizar las zonas locales⁶.

Por otro lado, el envejecimiento en el lugar se ha convertido en una tendencia deseada por las personas mayores que han vivido durante mucho tiempo en una comunidad. Prefieren envejecer en sus propios barrios y no tener que trasladarse, siempre y cuando puedan mantener sus redes sociales tradicionales y comunitarias. Las políticas europeas promueven esta idea del "envejecimiento en el lugar", por ejemplo, en los Países Bajos, las políticas locales apoyan a las personas mayores para que permanezcan en sus viviendas actuales⁷.

En el Reino Unido, también se fomenta la combinación de diferentes formas de tenencia, como la compra de vivienda, la propiedad compartida para personas mayores y la cohabitación para alquilar⁸. Vivir en el propio lugar resulta más económico que trasladarse a centros especializados, como residencias o viviendas tuteladas. Además, tiene efectos positivos en la regeneración urbana, contrarrestando el envejecimiento y declive de los barrios, así como las limitaciones económicas de la población⁹.

En el modelo CVPM, las personas socias ceden temporalmente la propiedad de su vivienda (durante un tiempo de amortización de entre 5 a 10 años), de forma que parte son utilizadas por sus socios y socias para compartir vivienda en grupos de tres o cuatro personas (en función de las características de las viviendas), y el resto de las viviendas pasarían a formar parte de la oferta de viviendas de alquiler de larga temporada que sería gestionada por la propia cooperativa. Además, brinda una amplia gama de prestaciones específicas que benefician de manera significativa a las personas mayores.

Para prevenir la soledad, la CVPM proporciona un entorno donde las personas mayores pueden convivir con otras personas, compartir experiencias y establecer relaciones en comunidad, fomentando un ambiente de apoyo y compañerismo. Esto es posible ya que la CVPM permite a las personas mayores envejecer en sus propios barrios, manteniendo sus vínculos con la comunidad y sus redes afectivas. En la medida de lo posible, se busca que puedan permanecer en sus viviendas actuales o tener acceso a viviendas cercanas dentro del mismo barrio. Se proporciona un entorno



familiar y conocido que favorece el bienestar emocional y social; y se traduce en una mejor calidad de vida, una mayor integración en diversos ámbitos de la sociedad y un incremento en los niveles de bienestar.

Una de las ventajas significativas de la CVPM es que las personas mayores pueden autofinanciar sus propios cuidados. Esto les brinda independencia y control sobre su propio bienestar, permitiéndoles acceder a los servicios y cuidados que necesitan sin depender exclusivamente de recursos externos. Además, a nivel urbano y arquitectónico, la CVPM ofrece tres beneficios adicionales:

- Se optimiza al máximo las viviendas que están infrautilizadas. Al compartir espacios y recursos, se mejora el uso de las viviendas, lo que contribuye a una mejor utilización de los recursos disponibles.
- Ofrece la posibilidad de obtener recursos para rehabilitar viviendas obsoletas, haciendo que sean más accesibles funcionalmente y eficientes energéticamente, en favor de la regeneración y revitalización de las áreas urbanas.
- Puede contribuir a aumentar la oferta de viviendas de alquiler a largo plazo a un precio tasado. Esto ayuda a garantizar opciones habitacionales asequibles, tanto para las personas mayores, como el resto de población, evitando situacio-

nes de vulnerabilidad y precariedad en el acceso a la vivienda.

Viabilidad en los casos de estudio

El proyecto analizó dos casos de estudio en las ciudades andaluzas de Sevilla y Málaga, con el objetivo de estudiar la viabilidad del modelo. En Sevilla, se seleccionó el barrio de El Cerro del Águila en el distrito Cerro-Amate, y en Málaga los barrios de Haza del Campillo, Gamarra, Las Chapas, Nueva Málaga, Los Castillejos y Los Millones, en el distrito Bailén Miraflores. Previamente, un análisis geolocalizado de datos estadísticos evaluó la disposición favorable de estas barriadas en acoger una CVPM, utilizando una serie de indicadores como edad, índice de soledad, nivel de renta, nivel de estudios, tamaño de las viviendas, viviendas en alquiler existentes, equipamiento socio-sanitario, zonas verdes y accesibilidad del espacio público.

En cada ciudad se llevó a cabo un trabajo de campo mediante entrevistas estructuradas a agentes clave, talleres y grupos focales. En Málaga, se realizaron 14 entrevistas, dos talleres y 12 grupos focales con un total de 111 participantes, mientras que en Sevilla se llevaron a cabo 14 entrevistas y tres grupos focales con un total de 41 participantes.

Los resultados validaron la hipótesis inicial de autosuficiencia económica del modelo.

El proyecto de investigación COAGING ofrece un nuevo enfoque multidisciplinar basado en compartir vivienda: la Cooperativa Vecinal de Personas Mayores (CVPM)

Requisitos de personas que:

- ✓ Tengan entre **55-75 años**
- ✓ Vivan en el **mismo barrio**
- ✓ Sean **afines** entre sí
- ✓ **No sean dependientes**
- ✓ **Posean** una vivienda



Vivimos en un contexto de crisis económica, inflación y falta de recursos económicos, lo que debilita la prestación social y aumenta la incertidumbre en torno a las pensiones

Los ingresos generados por el alquiler de las viviendas liberadas por los cooperativistas permiten la adaptación funcional de las viviendas de los socios y la obtención de servicios asistenciales de apoyo, como limpieza de la vivienda y apoyo psico-social. Sin embargo, el principal problema era la aceptación social del modelo donde se encontraron tres tendencias entre los grupos estudiados: las personas mayores que viven en soledad no deseada y que valoran muy positivamente el modelo con predisposición para su desarrollo; las personas mayores más jóvenes que lo valoran como una alternativa viable a futuro, y finalmente, las personas mayores que no viven en

soledad, interesadas únicamente si la convivencia es con familiares o conocidos.

Las ventajas del modelo

La CVPM es un modelo potencialmente viable para el envejecimiento activo en el lugar, ayuda a prevenir la soledad no deseada, con un aumento de la oferta de viviendas de alquiler a largo plazo. Se trata de un nuevo enfoque y modelo de atención a las personas mayores con un impacto muy positivo en las políticas sociales y de vivienda. Su implementación puede influir en el diseño de políticas tanto a nivel nacional como europeo, en términos de planificación, prestación de servicios

y adaptación de viviendas y edificios a las necesidades de las personas mayores.

Por otro lado, promueve una economía real colaborativa, ya que al vivir en comunidad pueden compartir recursos y apoyarse mutuamente, lo que permite generar sinergias y mejorar las condiciones de vida de las personas mayores que viven solas. Al vivir en comunidad, pueden compartir recursos, apoyarse mutuamente y evitar la soledad no deseada. Esto contribuye a su bienestar y calidad de vida.

En un contexto de crisis económica, climática y energética, este modelo propone la reutilización de viviendas existentes en lugar de construir nuevas edificaciones. Esto implica un uso más eficiente de los recursos y reduce el impacto ambiental. Al aprovechar las viviendas ya existentes, se minimiza la necesidad de nuevas construcciones y se promueve la sostenibilidad.

Finalmente, debemos destacar que la CVPM es una herramienta que ayuda a las ciudades a ajustarse a las necesidades de las personas mayores, no solo mejorando la accesibilidad física y social de los entornos, sino también priorizando su papel activo en la vida cotidiana de los barrios. Esto implica fomentar su participación e integración en la comunidad, reconociendo su potencial y valorando su contribución a la sociedad. ■

¹ Este proyecto de investigación está financiado por el Plan Andaluz de I+D+i (PAIDI 2020) - Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades.

² Organización Mundial de la Salud. (2007). *Global Age-friendly Cities: A Guide*. <https://apps.who.int/iris/handle/10665/43755>

³ INE. (2020). Proyecciones de la población 2020-2070. *Notas de Prensa*, 2070, 1-19.

https://www.ine.es/prensa/pp_2020_2070.pdf

⁴ Díez Nicolás, J.; & Morenos Páez, M. La soledad en España. 2015. Madrid: Fundación Once y Fundación Axa.

⁵ Página web del proyecto: <https://eventos.uma.es/71413/detail/coaging-cooperativas-vecinales-de-personas-mayores-para-el-envejecimiento-activo-en-el-lugar-impli.html>

⁶ Monzón Campos, J. L., & Chaves Ávila, R. 2012. La Economía Social en la Unión Europea. Bruselas.

⁷ Dijkhoff, T. (2014). The Dutch Social Support Act in the shadow of the decentralization dream. *Journal of Social Welfare and Family Law*, 36(3), 276-294.

⁸ Brenton, M. (2008). The cohousing approach to 'lifetime neighbourhoods'. *The Housing Learning and Improvement Network*.

⁹ Wiesel, I. 2012. Can Ageing Improve Neighbourhoods? Revisiting Neighbourhood Life-Cycle Theory. *Housing Theory Society*, 29(2), 145-156.