



COHOUSING SENIOR: CLAVES PARA SU DESARROLLO

IKER SAN ROMÁN AYALA
ASOCIACIÓN CASA ALTERNATIVA
iker@casaalternativa.com

COHOUSING SENIOR: CAMBIO DEL PARADIGMA

VALOR PATRIMONIAL = INVERSIÓN INICIAL x VALOR SOCIAL

PROYECTO EN COMÚN

- Cuidado mutuo
- Confianza y seguridad

PROYECTO DE VIDA AUTÓNOMO:

- Control sobre mi propia vida
- No dependo de los demás ni soy una “carga”

ENVEJECIMIENTO ACTIVO:

- Desarrollo personal
- Nuevos proyectos



EDIFICIO AL SERVICIO DE LAS PERSONAS:

- Accesibilidad
- Espacios comunes

AUTOPROMOCION:

- Control sobre el proyecto
- Eliminación margen promotor
- Alojamientos asequibles

LEGADO:

- Participaciones pasan a herederos

COHOUSING SENIOR vs PARADIGMA

- O alquiler o propiedad. Lo demás no es viable.
- El objetivo de la propiedad de los centros residenciales colectivos es la explotación económica del inmueble, no la vida en común.
- Lo que no es susceptible de aprovechamiento individual no tiene valor económico y no se financia (zonas comunes).
- El desarrollo de pueblos y ciudades se basa en la integración entre edificios de viviendas y espacios o equipamientos públicos, no en las relaciones humanas que crean comunidad.

NECESIDADES DEL COHOUSING SENIOR

- Que las entidades públicas y privadas entiendan la fórmula: VALOR PATRIMONIAL= INVERSIÓN INICIAL x VALOR SOCIAL. Concepto de la vivienda como bien social, no económico.
- SEGURIDAD JURÍDICA: desarrollo normativo del modelo de cesión de uso frente a la dictadura de la propiedad horizontal (ley de vivienda y ley de cooperativas)
- Definición legal o técnica de nuevas soluciones habitacionales colaborativas, compatibles con el concepto de vivienda digna y adecuada.
- Concretar el interés general del modelo en las políticas públicas sectoriales, a nivel integral (ordenación territorial, urbanismo, vivienda, sanidad, acción social...)

DEFENSA PROACTIVA DEL MODELO

- Facilitar la búsqueda de ubicaciones. Localización y mapeo de los suelos aptos para edificación, y de los edificios aptos para rehabilitación.
- Transparencia. Difusión pública de la información urbanística de terrenos y edificios que pueden acogerse al cohousing senior, a nivel local, comarcal o provincial.
- Crear seguridad jurídica. Desarrollo de ordenanzas municipales, modelos jurídicos de pliegos administrativos, contratos civiles y recursos de asesoramiento y ayuda.
- Cooperar y colaborar, con registro de la propiedad, con agencia tributaria, con entidades financieras, con promotores y grandes tenedores...
- ¿Convocatoria pública por parte de una administración local?