

A la atención de Dra. Claudia Mahler

**“BRISA DEL CANTÁBRICO, UN EJEMPLO DE  
BUENAS PRÁCTICAS Y SOLUCIONES DE  
VIVIENDA PARA QUE LAS PERSONAS  
MAYORES PUEDAN DISFRUTAR  
PLENAMENTE DE SUS DERECHOS”**



**Razón social:**

Ciudad Residencial Brisa del Cantábrico Sociedad Cooperativa

**Dirección Completa:**

C/La Verde, 17, 1º B. 39740 Santoña (Cantabria) ESPAÑA

**Contacto:**

Nemesio Rasillo Oliver (Presidente)

Tfno: 620857768

brisadelcantabrico@hotmail.com



## ÍNDICE

### 1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. Las personas en España prefieren envejecer en sus casas y finalizar en ellas sus vidas.
- 1.2. Dificultades para hacer realidad este deseo.
- 1.3. Opciones:
  - 1.3.1. Residencias públicas
  - 1.3.2. Residencias privadas
  - 1.3.3. Alternativas de iniciativa ciudadana. Los alojamientos colaborativos autogestionados: si no se puede “vivir en casa”, intentar “vivir como en casa”

### 2. BRISA DEL CANTÁBRICO, UN EJEMPLO DE ESTRATEGIAS ALTERNATIVAS DE ALOJAMIENTO PARA LAS PERSONAS MAYORES.

- 2.1. Presentación.
- 2.2. Implicación de las personas socias de la Cooperativa: “De ser parte del problema, a ser parte de la solución”.
- 2.3. Nuestros puntos de partida.

### 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- 3.1. Aspectos generales.
- 3.2. Objetivos.
- 3.3. El carácter social e innovador del proyecto
- 3.4. El Modelo de Financiación de la Dependencia en Brisa del Cantábrico.
- 3.5. Viviendas sostenibles y lucha contra el cambio climático.
- 3.6. Perspectiva de género.
- 3.7. Impacto en la calidad e incremento de la esperanza de vida.

### 4. INCIDENCIA DEL PROYECTO SOBRE EL TERRITORIO

- 4.1. Lucha contra la despoblación y reto demográfico
- 4.2. Beneficios sociales en el entorno inmediato

### 5. CAMBIOS EN LA LEGISLACIÓN ESPAÑOLA.

### 6. MANIFIESTO DE LA COORDINADORA SENIOR COHOUSING DE ESPAÑA.

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. EN ESPAÑA LAS PERSONAS PREFIEREN ENVEJECER EN SUS CASAS Y FINALIZAR EN ELLAS SUS VIDAS.

El envejecimiento de la población es un reto para los países que lo sufren en la actualidad o que lo van a hacer en el futuro, incluidos los países en vías de desarrollo, cuya esperanza de vida está aumentando más deprisa que los desarrollados, pero sin los recursos de estos últimos en materia de avances sociales. El problema es que no hay un modelo ideal para atender a las personas mayores, simplemente porque este fenómeno nunca se ha producido en la historia de la humanidad (Kalache, A. 2016).

España, como la gran mayoría de los países industrializados, se encuentra en pleno proceso de envejecimiento. Así, por ejemplo, en año 1960 el porcentaje de personas en España con más de 65 años sobre el total de la población era del 8,2%, mientras que en el año **2020 ha alcanzado el 22,9% de la población**. Sin embargo, el proceso de envejecimiento, lejos de frenarse continúa de forma intensa. Las últimas previsiones del INE indican que, en 2050, el 31,4% de la población en España tendrá más de 65 años y que el 11,6% tendrá más de 80 años. (Conde-Ruiz, J.I.; González, Clara I. 2021)<sup>1</sup>

Una encuesta realizada por la OCU (Organización de Consumidores y Usuarios) en 2017<sup>2</sup> sobre las preferencias de una muestra de personas de entre 65 y 85 años, indica claramente que la mayor parte de los españoles (82%) desean permanecer en sus casas tanto tiempo como sea posible, mientras que solo el 8 % planea mudarse a una residencia.

Entre las que prefieren seguir viviendo en sus casas, el 28% cree que necesitará hacer reformas cuando llegue la dependencia (especialmente aseos y ascensores) y el 50% considera que solo podrá quedarse si cuenta con ayudas para las tareas domésticas.

### 1.2. DIFICULTADES PARA HACER REALIDAD ESTE DESEO

Una gran proporción de estas personas que desean seguir viviendo en sus casas no podrá hacerlo: Las casas no están preparadas para los problemas derivados de las limitaciones impuestas por la dependencia; las ayudas fiscales que algunas Administraciones ofrecen para la adaptabilidad de las viviendas no resuelven todo el problema; el barrio tampoco es el lugar que ellos conocieron de jóvenes y, a menudo, no está preparado para las discapacidades; ni los hijos ni otros familiares pueden prestarles la atención necesaria.

---

<sup>1</sup> El Proceso de Envejecimiento en España. José Ignacio Conde-Ruiz (FEDEA y UCM)<sup>1</sup> y Clara I. González<sup>2</sup> (Banco de España). Estudios sobre la Economía Española - 2021/07

<sup>2</sup> <https://www.ocu.org/organizacion/prensa/notas-de-prensa/2017/mayores-vivienda-07122017>

El resultado final es la pérdida de las relaciones sociales y, en definitiva, la constatación de que la soledad, el aburrimiento y la impotencia se afianzan como los tres grandes males asociados a la vejez.

### 1.3. OPCIONES

Tres son las opciones que se nos presentan en España:

#### 1.3.1. RESIDENCIAS PÚBLICAS:

A pesar de los recientes intentos de mejora llevados a cabo por algunas Administraciones, son, en general, centros masificados, despersonalizados que implican compañía no elegida, el desplazamiento a un lugar desconocido y la obligación de asumir horarios y normas rígidas, primando los criterios y objetivos de la organización sobre los de las personas usuarias. Su imagen ha sufrido un gran deterioro debido a la deficiente gestión de la Covid 19.

#### 1.3.2. RESIDENCIAS PRIVADAS:

Las mejores instalaciones y prestaciones significan cuotas mensuales elevadas por lo que solo están al alcance de personas con alto nivel económico; implican también el abandono del lugar de residencia habitual y vivir en compañía de personas no elegidas; en general, adolecen de los mismos defectos de atención personal que las estatales e, igualmente, los criterios de empresa se superponen a los intereses de las personas usuarias.

#### 1.3.3. ALTERNATIVAS DE INICIATIVA CIUDADANA: LAS VIVIENDAS COLABORATIVAS AUTOGESTIONADAS O SENIOR COHOUSING: SI NO PODEMOS “VIVIR EN CASA”, INTENTAMOS “VIVIR COMO EN CASA”.

Las viviendas colaborativas (Senior Cohousing) intentan **recrear el ambiente del antiguo hogar en un lugar diferente**. Sus ocupantes viven en compañía de personas conocidas con las que comparten inquietudes y valores, combinan vida privada y vida social y se implican e involucran en todas las decisiones que les afectan.

Los beneficios de las viviendas colaborativas autogestionadas (Senior Cohousing) son muy significativos y afectan fundamentalmente a las personas usuarias, pero también producen efectos muy positivos en la localidad en la que se instalan (especialmente si es una zona rural), sirven de apoyo a la Administración para hacer frente a un problema social muy gravoso, y tienen muy presente el medio ambiente y las consecuencias del cambio climático.

## **2. BRISA DEL CANTÁBRICO, UN EJEMPLO DE ESTRATEGIAS ALTERNATIVAS DE ALOJAMIENTO PARA LAS PERSONAS MAYORES**

### **2.1. PRESENTACIÓN**

Brisa del Cantábrico es una cooperativa de consumidores y usuarios, calificada de iniciativa social y sin ánimo de lucro. Inscrita el 12 de enero de 2013 en el Registro de Cooperativas de Cantabria con el número S-621-39, quedó constituida con 60 personas socias. En la actualidad cuenta con 400 (podrá alcanzar un máximo de 500), el 65% de las cuales proceden de fuera de Cantabria y el 60% son mujeres. La empresa se rige, a todos los efectos, por lo establecido en la Ley 27-1999 de Cooperativas y la Ley 6/2013 de Cooperativas de Cantabria.

La cooperativa Brisa del Cantábrico pretende desarrollar, en la localidad de San Miguel de Meruelo (Cantabria), **un proyecto alternativo de alojamiento para personas mayores: los alojamientos colaborativos autogestionados**, modelo de convivencia para un envejecimiento diferente que ofrece múltiples ventajas a **sus residentes, a la Administración, al territorio rural donde se asienta y al medio ambiente**.

### **2.2. IMPLICACIÓN DE LAS PERSONAS SOCIAS DE LA COOPERATIVA: “DE SER PARTE DEL PROBLEMA, A SER PARTE DE LA SOLUCIÓN”.**

Brisa del Cantábrico nació con la intención de **cooperar con las Administraciones Públicas** para hacer frente al problema del envejecimiento de la población y las dificultades a él asociadas. Desde un principio entendimos que esta no es una cuestión que corresponda resolver en exclusiva a la Administración y que **las personas mayores teníamos que comprometernos en el desarrollo de nuevas iniciativas que nos permitieran dejar de ser parte del problema para ser parte de la solución**. Brisa del Cantábrico es el resultado de este planteamiento.

### **2.3. NUESTROS PUNTOS DE PARTIDA**

Brisa del Cantábrico inició su andadura y fue incrementando rápidamente el número de personas socias basándose en los siguientes planteamientos:

- a) **Rompemos con la idea de que las personas mayores se hallan en una etapa vital sin estímulos**, ni relaciones sociales ni oportunidades para el crecimiento personal, asociada, en muchas ocasiones, a la soledad, el aburrimiento y la impotencia.
- b) **No queremos ser una carga para nuestra familia**. Nos posicionamos en contra de la tradición según la cual los hijos cuidan a sus padres cuando son mayores,

- cuestión que en la actualidad muchas veces ni siquiera es posible dado que son menos, a veces viven lejos o simplemente no pueden asumir esos cuidados–.
- c) Apostamos por la autonomía personal. Deseamos vivir según nuestro propio criterio, siendo dueños de nuestras vidas, sin pedir permiso a la familia para todo.
  - d) Buscamos una **forma diferente de ser cuidados**. No nos gusta vivir en el modelo de residencia predominante en el que se pierde la independencia y los cuidados se organizan fundamentalmente con criterios de eficiencia y rentabilidad.
  - e) Queremos **huir del aislamiento propio de la vida en la ciudad**, alejados, muchas veces, de los seres queridos, con amistades que han fallecido, en casas inadecuadas para la vejez. No nos gusta la soledad.
  - f) **Perseguimos una transformación social en esta etapa de la vida**: Queremos vivir en valores como la solidaridad y apoyo mutuo; tomar decisiones sobre los asuntos que nos afectan, vivir en un medio natural y social estimulante, seguir aprendiendo, envejecer activamente. En definitiva, seguir sintiéndonos plenamente personas.

### 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### 3.1. Aspectos generales

Brisa del Cantábrico es un **proyecto colaborativo autogestionado**, dirigido a personas de 50 y más años interesadas en desarrollar un espacio en el que envejecer con autonomía, independencia y crecimiento personal, en el que podamos sentirnos **como en casa** hasta el final de nuestros días, sin tener que abandonar las instalaciones de la Cooperativa cuando la dependencia se presente.

El proyecto arquitectónico se desarrollará sobre un terreno rústico propiedad de la Cooperativa de 89.000 m<sup>2</sup>, **en fase de recalificación urbanística**, compuesto por un conjunto de dotaciones residenciales que integran **espacios de uso privativo** (200 viviendas en planta baja de 40 y 50 m<sup>2</sup>), y **zonas comunitarias** (3.500 m<sup>2</sup>). Dentro de estas últimas, destacan dos **unidades de convivencia** de 10 habitaciones individuales cada una destinadas a grandes dependientes (Grado III), 10 **viviendas con apoyos** para dependientes intermedios (Grado II), y un **centro de día** para dependencias leves (Grado I). La fecha prevista para el inicio de la construcción se sitúa en los inicios del año 2023.

Es un **proyecto social, inclusivo** y asequible para los niveles económicos familiares más habituales en Cantabria y España. Tanto las aportaciones al capital social como las cuotas de residente y de dependencia son, comparativamente, bajas. Esto se explica por la implantación del régimen de tenencia de cesión de uso de las

instalaciones, la economía de escala (500 personas socias) y la gestión de edades que establece un número máximo de 14 personas socias por año de nacimiento, lo que permite el escalonamiento en la ocupación de las viviendas.

Es, asimismo, un proyecto orientado a personas dispuestas a **ejercer en la vida de cada día los valores propios del cooperativismo**: ayuda mutua, solidaridad, igualdad, equidad, democracia y responsabilidad, así como los valores éticos asociados al mismo, como son la transparencia, honestidad, responsabilidad social y preocupación por los demás.

### 3.2. Objetivos

- 3.2.1. Dar respuesta a la necesidad, sentida por todas las personas socias, de vivir en un **espacio alternativo, innovador y transformador** en el **que la vejez siga siendo una etapa importante, satisfactoria y fructífera tanto en el plano personal como en el social.**
- 3.2.2. Hacer frente a una **doble construcción**:
  - a) Un **espacio físico** en el que vivir y convivir (casas individuales y edificaciones comunes).
  - b) Un **espacio social**, una comunidad de personas dispuestas a vivir de manera activa, en compañía y con ilusión, la última etapa de la vida en un lugar de convivencia basado en el respeto y la tolerancia, que facilite y promueva la interacción social, la participación, la colaboración y la ayuda mutua.
- 3.2.3. Ser cuidados, cuando la dependencia se presente, siguiendo los **principios de la Atención Integral Centrada en la Persona (AICP)** que parten de la dignidad humana como eje central y contemplan el respeto a la autonomía, deseos, aficiones y la propia historia de vida de la persona dependiente, en orden a potenciar sus facultades y reducir sus limitaciones.
- 3.2.4. Colaborar con la Administración en la reforma del marco normativo relativo al reconocimiento e inclusión de este tipo de iniciativas dentro de los Servicios Sociales, a los criterios de asignación de ayudas oficiales, a la creación de comunidades energéticas locales, etcétera

### 3.3. EL carácter social e innovador de BdC.

La mayor innovación de nuestro proyecto estriba en que **aportamos soluciones, colaboramos con las Administraciones Públicas y nos involucramos para hacer frente a un problema acuciante en nuestra sociedad**: la creciente demanda de servicios para personas mayores derivada del progresivo envejecimiento de la población española.

Más concretamente, su **carácter social e innovador** se manifiesta en los siguientes aspectos:

- a) Ofrece la posibilidad de residir desde los 50 años hasta el final de la vida, **incluyendo la atención a la dependencia** en cualquiera de sus grados.
- b) **No es elitista**. Se dirige a personas con recursos económicos limitados lo que se constata con estos datos:
  - La aportación al capital social es de **37.200€** por persona socia, desembolsable en 10 años.
  - La cuota de residente oscilará entre los **750 euros/mes** cuando se comparta casa, y los **950 euros/mes** si se ocupa una casa individual.
  - La cuota de dependencia media se sitúa en los **150 euros/mes**.
- c) Las **viviendas son propiedad de la Cooperativa**. Las personas socias tienen el derecho a un régimen de tenencia de cesión de uso. Esto permite la reutilización de las instalaciones por sucesivas generaciones, **evitándose cualquier posibilidad de especulación**.
- d) Cada persona socia decide cuándo desea residir de forma permanente. Pero, a partir de ese momento, Brisa del Cantábrico pasa a ser su **residencia habitual**, no permitiéndose la ocupación esporádica en fines de semanas o vacaciones, a modo de segunda residencia, aunque se hiciera cargo de los gastos generales. El objetivo es crear una comunidad viva, en la que las casas estén ocupadas y las personas llenen los espacios.
- e) La **financiación de las inversiones es mancomunada**, con independencia de la edad o de si las personas socias residen o no:
  - Las personas residentes serán un máximo de 275.
  - El total de personas socias ascenderá a 500.
  - $500 \times 37.200$  (capital social) = 18,6 millones de euros.
- f) Existe **gradación y equilibrio de edades** debido a que admitimos un máximo de 14 personas socias por año de nacimiento, lo que nos permite:
  - Evitar que la edad media de la población residente sea muy alta.
  - Evitar que el número de personas dependientes disparen los gastos de atención a la dependencia.
  - Crear un espacio atractivo, en el que la proporción de personas dependientes no supere el habitual en la sociedad.
  - Escalonar la utilización de las viviendas.
- g) Es un **proyecto finalista** (las personas permanecen hasta el final de la vida). La atención a las personas dependientes está integrada y contemplada, desde los



inicios, tanto desde el punto de vista arquitectónico, como desde el organizativo y el económico.

- h) Hemos desarrollado un **Modelo de Cuidados Integrado, Integral y Centrado en la Persona** en el que la atención a la dependencia pretende favorecer la autonomía, el crecimiento personal, la participación de la persona dependiente en las decisiones que le afectan y el respeto a sus necesidades hasta el final de la vida. Se trata de cuidados de larga duración que se llevan a cabo en el domicilio, centro de día, viviendas con apoyos o unidades de convivencia y tienen en cuenta la calidad de vida de las personas.

Una de las demandas que dirigimos a la Administración insiste en la necesidad de que la Ley de Dependencia reconozca los **alojamientos colaborativos autogestionados** (Cohousing) y los incluya dentro de los Servicios Sociales, de forma que el coste de la dependencia no tenga que ser asumido íntegramente por las personas socias. En estos momentos, algunas de ellas están siendo consideradas.

### 3.4. El Modelo de Financiación de la Dependencia en BdC

Hemos creado un **Modelo de Financiación de la Dependencia** propio que constituye uno de los **rasgos innovadores esenciales** de nuestro proyecto. Estas son algunas de sus características:

- 3.4.1. El modelo se basa en los principios de solidaridad, ayuda mutua, igualdad, equidad, democracia, sostenibilidad y transparencia.
- 3.4.2. La financiación de la dependencia en BdC se concibe como **un seguro que garantiza la atención a la dependencia**, en cualquiera de sus modalidades, a partir del momento en que se produzca.
- 3.4.3. **Todas las personas socias** de pleno derecho, sean residentes o no, con 50 años de edad y hasta su fallecimiento, abonarán las correspondientes cuotas para la financiación de la dependencia.
- 3.4.4. Las cuotas serán bajas entre los 50 y los 64 años, subirán entre los 65 y 80 y se estancarán a partir de esa edad, de forma que no supongan una sobrecarga económica en las etapas de la vida en la que los gastos son mayores (primeros años) o en las que los ingresos se reducen por la previsible pérdida del valor adquisitivo de los ingresos (más de 80 años).
- 3.4.5. Las cuotas cubrirán la atención directa derivada de la dependencia en los cuatro ámbitos previstos: atención domiciliaria, centro de día, viviendas con apoyos y unidades de convivencia.

- 3.4.6. Los costes de la dependencia son asumibles por personas con limitados recursos económicos: suponen una cantidad en torno a los **150 euros/mes** de media para un total de 500 participantes.
- 3.4.7. **Ninguna persona tendrá que salir del sistema por dificultades económicas demostrables.** Existirá un **Fondo de Solidaridad** para hacer frente a estas situaciones.

### 3.5. Viviendas sostenibles y lucha contra el cambio climático.

La sostenibilidad medioambiental es una de los grandes objetivos de nuestro proyecto arquitectónico. En la misma línea, la lucha contra el cambio climático se llevará a cabo mediante:

- a) Sistemas energéticos eficientes que prioricen el empleo de **energías renovables** complementados con sistemas de captación natural.
- b) **Generación y autosuficiencia energética**: placas solares fotovoltaicas en una superficie de 1.500 m<sup>2</sup>, combinadas con aerotermia para ACS, calefacción y refrescamiento en verano con suelo radiante.
- c) **Eficiencia energética** de edificaciones, tanto en la envolvente térmica como en los sistemas activos: calefacción, iluminación, climatización, agua caliente. **Certificación *passivhaus*** de consumo casi nulo de energía.
- d) Aplicación de **sistemas de bajo consumo** en todas las instalaciones.
- e) **Gestión sostenible del agua**: Recogida de agua de lluvia, reutilización y medidas de ahorro hidráulico tanto en edificaciones como en zonas verdes.
- f) Promoción del consumo sostenible de productos y servicios.
- g) Fomento del consumo de **productos de proximidad** mediante acuerdos con productores locales.
- h) **Lucha contra la obsolescencia programada**: talleres de reparación de enseres.
- i) Recogida selectiva de **residuos, compostaje de orgánicos y reciclaje** primario.
- j) **Huella de carbono residual** en el interior del sector limitada a procesos básicos.
- k) **Restricción de la circulación de vehículos** por las calles interiores.
- l) Proyecto en ciernes de **movilidad compartida** mediante el uso de vehículos eléctricos de uso colectivo e instalación de postes de carga para estos vehículos.
- m) Integración de **infraestructura verde**: Utilización preferente de plantas y árboles autóctonos en zonas verdes y cerramientos.

### 3.6. Perspectiva de género.

La perspectiva de género tiene en nuestro proyecto una presencia fundamental. El hecho de que, por una parte, el **60% de las personas socias sean mujeres** y, por otra, que la esperanza de vida al nacer de aquellas sea, en España, cuatro años mayor que la de los hombres significa que muchas más mujeres que hombres van a asumir los cuidados a sus parejas dependientes y, asimismo, que muchas más mujeres que hombres van a vivir solas. En Bdc consideramos imprescindible una mirada de género a los cuidados y al envejecimiento pues tendremos más "mujeres cuidadoras" y más mujeres mayores en situación de fragilidad. La respuesta que nuestro proyecto da a ambas situaciones es la de potenciar los servicios **profesionales** de atención a la dependencia para quienes los necesiten, lo que reducirá la carga de los cuidados a las "personas cuidadoras". Para ello, hemos establecido una estructura en la que se integran cuatro ámbitos espaciales para cuatro situaciones de dependencia diferenciadas que, de menos a más intensidad, serían las siguientes: atención domiciliaria, centro de día, viviendas con apoyos y unidades de convivencia; y, **asimismo, como comunidad solidaria, organizaremos una red de atención a las personas más vulnerables mediante actividades de voluntariado y cuidados informales.**

Consideramos este aspecto como un reto a favor de la inclusión en la comunidad de todas las personas y de evitar situaciones de aislamiento involuntario.

Apoyamos, asimismo, absolutamente los cambios sociales que están produciéndose en la sociedad española en este campo, impulsando los objetivos de paridad de forma que las mujeres ocupen cada vez más **puestos de responsabilidad en el organigrama general de la Cooperativa** y que los trabajos y cometidos tengan más relación con los gustos e inquietudes de las personas que con la inercia que, en muchas ocasiones, hace que se repitan los esquemas de género tradicionales.

Por otra parte, trabajamos expresamente la utilización del lenguaje inclusivo en nuestras comunicaciones.

### 3.7. Impacto en la calidad y el incremento de la esperanza de vida:

El modelo de alojamientos colaborativos (Senior Cohousing) se articula sobre la participación y la autonomía de las personas mayores, a la vez que les proporciona protección, seguridad y cuidados. Lo denominamos **envejecimiento activo**.

En este escenario se desarrolla un modelo de envejecimiento que no se asocia al **deterioro** sino a **nuevas formas de participación**; en definitiva, **se evoluciona** de un concepto de envejecimiento centrado en la salud (envejecimiento saludable) a un modelo mucho más integrador que incorpora los derechos de ciudadanía plena de las personas mayores y los principios de independencia, participación, dignidad, cuidado y autorrealización.

El envejecimiento activo supone entender esta etapa de la vida como **una fase del ciclo vital que tiene sentido en sí misma**. La persona que envejece activamente hace una selección de aquellas conductas específicas que le ayudan a optimizar sus recursos y de esta forma **compensar** los declives experimentados en su trayectoria vital.

Un envejecimiento con una aceptable calidad de vida permite mantener una existencia plena, intensa y satisfactoria

Desde el punto de vista social, la experiencia de los países más avanzados nos indica que las personas que viven en alojamientos colaborativos tienen un **envejecimiento más activo, se sienten más seguras y viven más años en mejores condiciones, retrasando la aparición de las dependencias** ligadas a la edad o a la soledad.

#### 4. IMPACTO Y BENEFICIOS DEL PROYECTO EN EL TERRITORIO

##### 4.1. Lucha contra la despoblación y el reto demográfico.

San Miguel de Meruelo es una localidad de 1.358 habitantes, perteneciente al municipio de Meruelo que suma 2.086 habitantes (datos INE 2020), cuya economía, muy afectada por el abandono de las explotaciones ganaderas familiares, está sufriendo las negativas consecuencias de la actual pandemia en los sectores secundario y terciario.

Nuestro proyecto (275 residentes con carácter permanente) significará un **incremento del 20% en la población de S. Miguel de Meruelo** y del **13% sobre la total del municipio**.

Se producirá, asimismo, un **incremento sustancial de población flotante** (visitas a familiares que viven en BdC) lo que servirá de impulso a los establecimientos hosteleros considerando que el 60% de los residentes proceden de otras comunidades autónomas.

Las personas residentes en BdC proceden en un 80% del medio urbano. En este sentido, va a producirse un **proceso inverso al del éxodo rural**, lo que es digno de ser reseñado y celebrado.

El establecimiento de Brisa del Cantábrico significará crear **empleo**, tanto **directo** (personal asistencial y de servicios) como **indirecto** (comercio minorista, peluquería, hostelería, restauración, taxis, servicios funerarios...). Se estiman unas necesidades de **mano de obra estable en torno a 30-35 personas**.

Este dinamismo económico al que se añade el fomento del **consumo sostenible** y la adquisición de **productos de proximidad**, contribuirá a **fijar población joven y reducir el despoblamiento** y el vaciamiento que afecta a tantos núcleos rurales de Cantabria y del resto de España.

BdC es un proyecto **sostenible que nace con proyección de futuro** y secuencias de recambio generacional cada 20 años de media ocupando las mismas viviendas y haciendo uso de las mismas instalaciones. Este hecho nos impulsa a optar por una construcción de calidad que evite gastos de mantenimiento y reparaciones frecuentes.

#### 4.2. Beneficios sociales en el entorno inmediato

La implantación de Brisa del Cantábrico en San Miguel de Meruelo significa:

- Aportar una **comunidad colaborativa, multicultural y abierta** a su entorno social y colaborar con el municipio de Meruelo en la organización de actividades culturales y de ocio conjuntas que pudieran tener lugar tanto en los locales municipales como en las instalaciones de la Cooperativa.
- Impulsar y revitalizar la **integración social y el intercambio cultural** con los habitantes del municipio.
- Mejorar la transformación digital y la implantación de soluciones tecnológicas en todos los ámbitos y servicios del Municipio.

### 5. LEGISLACIÓN ESTATAL Y AUTONÓMICA

El Gobierno Regional de Cantabria fue pionero en apoyar iniciativas cohousing en entornos rurales con la modificación de la **Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria en 2019**, que contempla la posibilidad de recalificación de terrenos rústicos para destinarlos a “alojamientos colaborativos”, siempre que estén promovidos en régimen de cooperativa calificada de iniciativa social y sin ánimo de lucro, incluyan el régimen de tenencia en cesión de uso y cuenten con el informe favorable de la Dirección General de Servicios Sociales.

Asimismo, la **Consejería de Empleo, Vivienda y Políticas Sociales del Gobierno de Cantabria** está a punto de incluir **los alojamientos colaborativos** en la cartera de los Servicios Sociales a través del nuevo Decreto, en fase de elaboración, que regula la Autorización, la Acreditación, el Registro y la Inspección de Entidades, Servicios y Centros de Servicios Sociales de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

En el ámbito nacional, destacamos el **Real Decreto 42/2022, de 18 de enero por el que se regula el Plan Estatal para el acceso a la Vivienda 2022-2025**, coordinado desde las Comunidades Autónomas, cuyo **Programa 8** se dedica al *fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares*.

## 6. MANIFIESTO DE LA COORDINADORA COHOUSING ESPAÑA<sup>3</sup>.

Finalmente, cerramos la presentación de nuestro proyecto añadiendo el Manifiesto de la Coordinadora Cohousing de España, organización en la que se incluyen todos los proyectos Cohousing del país.

*La Declaración Universal de Derechos Humanos en su artículo 1 indica que “todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos”. Los derechos a la libertad, a la igualdad y a la dignidad no cambian con la vejez.*

*La persona, a medida que envejece, debe seguir disfrutando de una vida plena, independiente y autónoma, con salud, seguridad, integración y participación activa.*

*España es uno de los países del mundo que registrará un mayor aumento del índice de población de más de 65 años debido, entre otros factores, al incremento de la esperanza media de vida propiciada por la mejora de la calidad de vida, por la dieta mediterránea, el clima y los indudables avances en la medicina y la tecnología.*

*Pero este previsible aumento de la población mayor en los próximos años, hace prever una importante dificultad de las Administraciones Públicas para dar respuesta a toda la demanda de servicios que requerirá este sector de la población en el inicio de unos nuevos años de vida que bien pueden estar repletos de actividad, retos y nuevas experiencias.*

***¡Hay que añadir vida a los años y no solamente años a la vida!***

*Y con las capacidades, el conocimiento, la experiencia, la energía y las ganas de vivir y disfrutar de la vida de una manera plena, independiente y autónoma ha surgido en España el **COHOUSING SENIOR**.*

*Pero, ¿qué es el COHOUSING?*

***Es una comunidad colaborativa autogestionada (CCA) que convive en un entorno que sus miembros han promovido y diseñado, formado por unidades habitacionales privadas y espacios comunes para compartir actividades, servicios y cuidados.***

*La comunidad se caracteriza por:*

- *Favorecer la independencia, la autonomía y el crecimiento personal de los residentes.*
- *Un espacio de convivencia basado en el respeto y la tolerancia, que facilita y promueve la interacción social, la participación la colaboración y la ayuda mutua.*

---

<sup>3</sup> Este Manifiesto fue presentado en Madrid en 2019 y remitido a todas las Administraciones Públicas de España. Progresivamente, tanto la legislación estatal como la de las diferentes Comunidades Autónomas están recogiendo las reivindicaciones que en él aparecen.

- *Un espacio donde poder permanecer hasta el final de la vida, sea cual sea su circunstancia, y lo más importante, atendidos por profesionales y con un modelo de atención digno centrado en la persona (ACP).*
- *Asumir derechos y obligaciones compartidas dentro de los valores cooperativos.*

*El **COHOUSING SENIOR** es una solución que emana de la sociedad civil y, desarrollada por las personas mayores, para hacer frente al problema del creciente envejecimiento de la población y de los cambios sociales a los que se enfrenta la sociedad en general.*

*Los **principios del cohousing senior** se basan en:*

- *Comunidad autopromovida, autodiseñada y autogestionada. Los miembros de la comunidad participan en la promoción, en el diseño arquitectónico y en la gestión del día a día y solamente solicitan ayuda externa puntual.*
- *Comunidad democrática. Las normas que rigen el proyecto y la convivencia se basan en la democracia, decidiendo lo más adecuado para las personas.*
- *Modelo cooperativo. La fórmula cooperativa se adapta filosóficamente a los valores del cohousing. Porque una cooperativa es una asociación de personas que se unen de forma voluntaria para satisfacer necesidades y aspiraciones de tipo económico, social y cultural en común, siendo sus valores los de autoayuda, autorresponsabilidad, democracia, igualdad, equidad y solidaridad.*
- *Solidaridad y ayuda mutua. En línea con los valores del modelo cooperativo, los miembros de la comunidad se ayudan entre ellos para una buena convivencia.*
- *Diseñan su espacio. Favoreciendo la convivencia y aumentando el contacto social.*
- *Preocupación por la sostenibilidad. El respeto al medioambiente, el aprovechamiento de los recursos y el desarrollo sostenible deben ser ejes del proyecto.*
- *Intergeneracionalidad. Aunque la mayoría de los proyectos senior desarrollados en España están enfocados hacia el colectivo de 50 y más años, existen experiencias que trabajan la intergeneracionalidad aunque el colectivo predominante sea senior.*
- *Compromiso para toda la vida.*

*El cohousing senior es una realidad que funciona (en España hay 10 proyectos residiendo) y que se está multiplicando a pasos agigantados por todo el territorio español.*

*Son nuevas formas alternativas para personas mayores que quieren vivir de manera activa, en compañía y con ilusión, no solo como portadores de derechos, sino también asumiendo la responsabilidad del deber contraído con la sociedad como personas que desean seguir siendo, en beneficio propio y en el de las generaciones futuras.*

*Desde la Coordinadora Nacional de Cohousing Senior trabajamos para promover este nuevo modelo de convivencia, que supone un avance para el envejecimiento activo, y un modelo de vida positivo para la actual sociedad.*

*Por ello, **PEDIMOS:***

- *Que se promulgue una legislación o normativa estatal que sienta las bases para un desarrollo armónico y equilibrado que ampare y proteja las soluciones de los cohousing senior en las Comunidades Autónomas.*
- *Reconocimiento hacia este tipo de iniciativas desarrolladas en régimen de cooperativa sin ánimo de lucro, sin posibilidad de especulación ya que el socio no dispone de la propiedad del espacio donde habita, tan solo adquiere del derecho de uso y disfrute, a perpetuidad y heredable. No están pensadas para ganar dinero, tan solo en el bienestar de las personas a precios asequibles.*
- *Apoyo de las Instituciones para el desarrollo del cohousing senior, promoviendo políticas de envejecimiento activo, identificando y difundiendo las buenas prácticas y fomentando la cooperación y las sinergias.  
*Es necesario que desde las Instituciones nacionales y autonómicas difundan este modelo de vida y sus beneficios, impulsando el desarrollo de proyectos sobre cohousing senior como un nuevo modelo de vida.**
- *Promover el envejecimiento activo, la solidaridad intergeneracional y dignidad de todas las personas, esforzándose por movilizar el potencial de las personas mayores.  
*Para ello es imprescindible contemplar este modelo de vida en el Programa de Envejecimiento Activo del IMSERSO, desarrollando objetivos y actuaciones concretas, así como crear dotaciones presupuestarias concretas en el Plan Estatal de Vivienda, adaptadas a la realidad de la situación de las personas mayores.**
- *Inclusión del modelo cohousing senior en el desarrollo de la Ley de Dependencia.  
*Es necesario que se reconozca el cohousing senior como un nuevo modelo de vida para envejecer de una manera activa. Pero al mismo tiempo y conscientes de que entre los mayores surgirán situaciones de dependencia sobrevenida, reclamamos el reconocimiento de los cohousing senior como Centros acreditados para la prestación de servicios sociosanitarios a sus socios dependientes, de manera que puedan integrarse en el Sistema de Autonomía y Atención a la Dependencia, tal como se contempla en la Ley de Dependencia. Sirva de ejemplo el reconocimiento del modelo senior que ha hecho la Consejería de Bienestar, Servicios y Derechos Sociales del Principado de Asturias a través de los “Alojamientos colaborativos para la promoción de la autonomía personal y atención a la dependencia” que los**



*concibe como un equipamiento que tiene cabida en el sector de los servicios sociales.*

- *Que las Administraciones locales y Autonómicas favorezcan su desarrollo facilitando terrenos en cesión de uso o bien permitiendo su implantación en suelos rústicos recalificados al objeto de albergar proyectos sociales desarrollados por entidades calificadas de interés social y sin ánimo de lucro. (con su actuación se abarataría la inversión a realizar, lo cual facilitaría la incorporación de personas con limitados recursos económicos).*
- *Difundir el modelo cohousing. Es importante que la sociedad conozca qué es el cohousing senior, para potenciar un sistema de convivencia para los mayores que les permite vivir su madurez con vitalidad y lejos de la soledad, disfrutando de la vida de una manera plena, independiente y autónoma. Además, para la Administración no somos una carga económica, somos una solución. La comunidad cohousing se hace cargo de gestionar por su cuenta la última etapa de la vida que para la Administración supone importantes recursos económicos.*
- *Fiscalidad favorable del cohousing senior. Favoreciendo su implantación y solventando las incertidumbres que sobre esta figura novedosa existen hoy en día (especialmente en el tema del IVA).*
- *Que se contemple la sostenibilidad de los cohousing senior como alternativa de atención al envejecimiento y, como complemento a las desarrolladas por las Instituciones públicas y privadas de nuestro país.*

*El cohousing propone un modelo de ayuda mutua, que recoge de manera eficaz las necesidades de las personas mayores, y plantea un cambio de paradigma; del asistencialismo, a la vida activa y emprendedora, promotora del envejecimiento activo.*

*Y es por esta filosofía por la que debemos seguir trabajando, y dando a conocer EL COHOUSING SENIOR desde la Coordinadora Nacional de Cohousing.*

FIN