

Estudio comparado de los modelos de covivienda senior y cooperativas vecinales de mayores en el contexto español

Recibido: 2024-05-01

Aceptado: 2024-10-17

Cómo citar este artículo:

Rosa-Jiménez, C., Márquez-Ballesteros, M. J., García-Moreno, A. E., Navas-Carrillo, D. (2024). Estudio comparado de los modelos de covivienda senior y cooperativas vecinales de mayores en el contexto español. *Revista INVI*, 39(112), 180-205. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2024.74526>

Este artículo se desarrolla en el marco del proyecto I+D+i (PAIDI 2020) “Cooperativas vecinales de personas mayores para el envejecimiento activo en el lugar. Implicaciones en la mejora de la soledad forzada en grandes ciudades (PY20_00411)”, financiado por la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades de la Junta de Andalucía.

Carlos Rosa-Jiménez

Universidad de Málaga, España, cjrosa@uma.es

 <https://orcid.org/0000-0001-6356-8734>

Maria José Márquez-Ballesteros

Universidad de Málaga, España, mjmarquez@uma.es

 <https://orcid.org/0000-0002-7424-6391>

Alberto E. García-Moreno

Universidad de Málaga, España, algamor@uma.es

 <https://orcid.org/0000-0001-7644-5581>

Daniel Navas-Carrillo

Universidad de Málaga, España, danielnavas@uma.es

 <https://orcid.org/0000-0002-9704-3204>



Estudio comparado de los modelos de convivencia senior y cooperativas vecinales de mayores en el contexto español

Palabras clave: compartir vivienda; envejecimiento en el lugar; soledad no deseada; vivienda colaborativa.

Resumen

El artículo presenta un análisis comparativo entre los modelos de convivencia senior y cooperativas vecinales de mayores en el contexto español, evaluando su viabilidad desde la perspectiva económica, arquitectónica y social, con el objetivo de prevenir la soledad no deseada en la población mayor. El modelo de convivencia, que agrupa a personas mayores en comunidades intencionales con espacios compartidos, ha ganado popularidad en los últimos años. No obstante, enfrenta desafíos relacionados con su ubicación en entornos periféricos, la alta inversión económica y los largos tiempos de promoción inmobiliaria. Como alternativa, se propone el modelo teórico de cooperativa vecinal, que permite a los mayores en situación de soledad agruparse en viviendas dentro de sus propios barrios, liberando otras propiedades para ser alquiladas. Los resultados del análisis muestran que la cooperativa vecinal es más viable económicamente, flexible en su implementación y favorece un entorno urbano más inclusivo. Sin embargo, se requiere un mayor apoyo institucional para su desarrollo. La investigación concluye que este modelo es una estrategia prometedora para abordar el envejecimiento en el lugar, mejorar el parque residencial y fomentar la integración intergeneracional en las ciudades españolas.



Comparative Study of Senior Cohousing Models and Senior Neighborhood Cooperatives in the Spanish Context

Abstract

The article presents a comparative analysis between senior cohousing models and neighborhood cooperatives for older adults in the Spanish context, evaluating their viability from economic, architectural, and social perspectives, with the goal of preventing unwanted loneliness among this population. The cohousing model, which brings older adults together in intentional communities with shared spaces, has gained popularity in recent years. However, peripheral locations, high investment costs, and lengthy development periods pose significant challenges. As an alternative, this study proposes a theoretical model of neighborhood cooperatives that allows older adults experiencing loneliness to group together in homes within their neighborhoods while making their other properties available for rent. The analysis results show that neighborhood cooperatives are more economically viable, flexible in implementation, and promote a more inclusive urban environment. However, the development requires greater institutional support. The research concludes that this model is a promising strategy to address aging in place, improve the housing stock, and foster intergenerational integration in Spanish cities.

Keywords: home sharing; aging in place; unwanted loneliness; collaborative housing.

Introducción

Cada vez más personas mayores deben hacer frente al aislamiento y la soledad no deseada, una situación que se incrementa exponencialmente en Europa (Sundström *et al.*, 2009), y a nivel mundial (Chen *et al.*, 2022; Ezeokonkwo *et al.*, 2021). La soledad está relacionada con el desarrollo de enfermedades graves y una mayor mortalidad en la población mayor (Carrasco *et al.*, 2021; Qian Gao *et al.*, 2021); situación agravada por la disminución de recursos económicos y sociales, cambios en la estructura familiar y limitaciones funcionales (Courtin y Knapp, 2017). La soledad no deseada conlleva incomunicación y aislamiento, siendo un problema social y de salud pública (Díez Nicolas y Morenos Páez, 2015; “Loneliness is a serious”, 2018).

Se estima que la población mundial de mayores de 65 años alcanzará los 2.000 millones en 2050 (Naciones Unidas, 2019). En España, el porcentaje de mayores de 65 se incrementará del 19.7 % de 2023 al 31.4 % en 2050 (Instituto Nacional de Estadística [INE], 2024); actualmente, cerca del 65% de las personas mayores se sienten en soledad no deseada, y un 14.8% en situación grave (Yanguas Lezaun, 2021).

La mayoría de las personas mayores prefieren vivir de forma independiente (Borgloh y Westerheide, 2012; Da Roit y van Bochove, 2017), a pesar de las dificultades físicas o económicas (Costa-Font *et al.*, 2009), especialmente en situaciones de viudedad (Engelhardt y Greenhalgh-Stanley, 2010). Quienes viven solos lo hacen por elección y se sienten satisfechos en sus hogares (Stones y Gullifer, 2016), valorando la comodidad y la familiaridad de su vivienda (Wiles *et al.*, 2009).

Las connotaciones subjetivas de la soledad son clave para entender el problema en entornos urbanos, basándose en emociones y expectativas sociales (Buz *et al.*, 2014; Rubio *et al.*, 2011). Factores socioculturales influyen en la percepción de la soledad; en sociedades familiares como España y muchos países de América Latina y el Caribe, las pérdidas en la vejez afectan más que en culturas individualistas (Sánchez *et al.*, 2014). Investigaciones recientes destacan la viudedad como un factor principal de soledad en España y la pérdida de redes familiares en México (Garza-Sánchez *et al.*, 2020).

Envejecer juntos de forma intencionada es una alternativa valiosa al aislamiento y la soledad no deseada (Glass y Vander Platts, 2013). En este contexto, la convivencia senior ha ganado fuerza en España y está integrada en políticas públicas de vivienda (Tortosa Chuliá y Sundtröm, 2022b). Sin embargo, su aceptación entre la población mayor aún es baja (Unión Democrática de Pensionistas y Jubilados de España [UDP], 2018), y se enfrenta a desafíos en su implementación, especialmente para quienes tienen recursos limitados.

Como una evolución del modelo de convivencia emerge la cooperativa vecinal de personas mayores, basada en el barrio como un espacio social clave para fomentar relaciones de apoyo mutuo, facilitar servicios locales y procesos de participación esenciales para su bienestar y progreso (Spellerberg y Gerhards, 2014). A diferencia de la convivencia senior, la cooperativa vecinal promueve un mayor grado de convivencia y busca prolongar la permanencia de las personas mayores en sus comunidades.

La hipótesis de este artículo es demostrar que el modelo de cooperativa vecinal previene la soledad no deseada, se adapta a las necesidades de la mayoría de los mayores, y es económicamente más viable, flexible y ágil que la convivencia senior. Además, secundariamente, su implementación ayudaría al sector de la vivienda de alquiler en España. En consecuencia, el objetivo del artículo es comparar y analizar el modelo de cooperativa vecinal con la convivencia senior, como alternativa a la soledad no deseada entre mayores con recursos limitados y en el fomento del envejecimiento en el lugar.

Marco conceptual

LA COVIVIENDA DE PERSONAS MAYORES

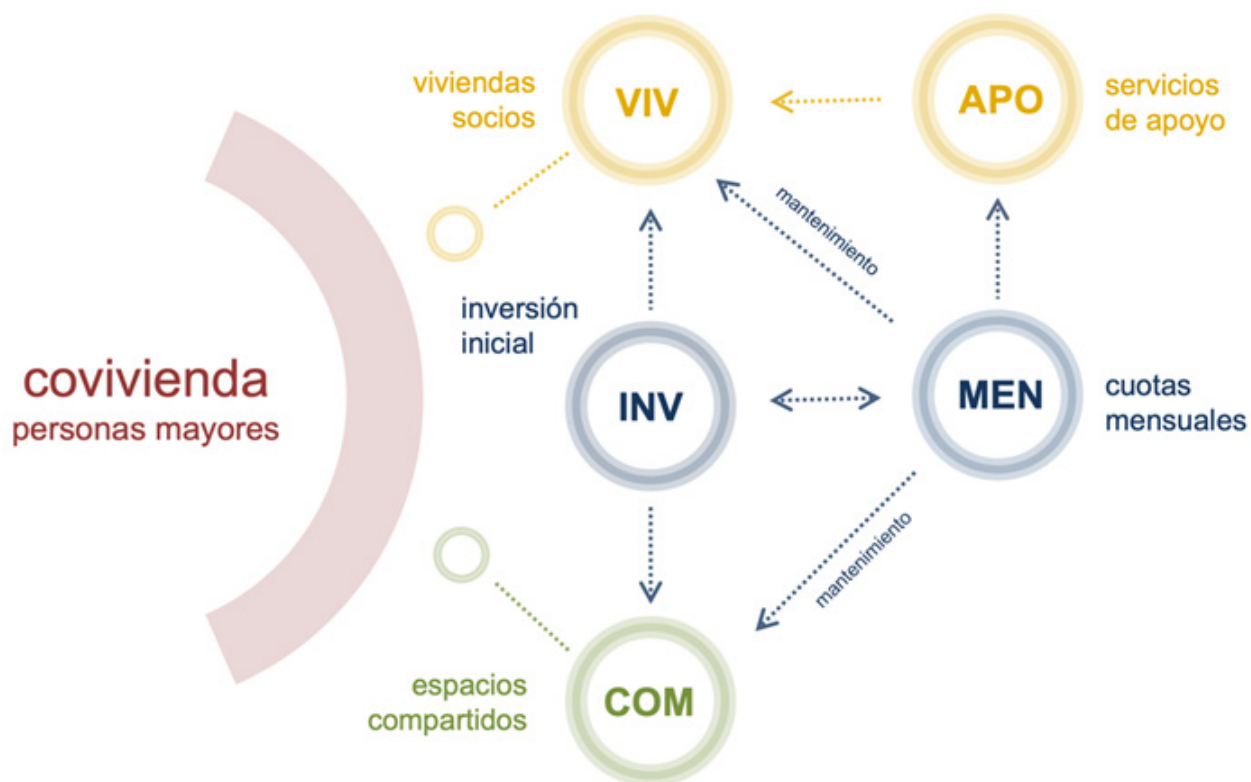
Las comunidades de convivencia senior (también denominadas cohousing, collaborative living, etc.) son un modelo residencial que agrupa unidades privadas y espacios compartidos para fomentar la convivencia (Hispacoop, 2018). Este modelo (Figura 1) se caracteriza por la autoorganización del colectivo, el alto grado de interacción social y un equilibrio entre la autonomía individual y la colectiva (Czischke *et al.*, 2020).

Las convivencias generalmente adoptan el régimen jurídico de una cooperativa (López de la Cruz, 2014), mediante el acceso a una vivienda en régimen de cesión de uso (Simón Moreno, 2020). Este modelo, inspirado en el modelo Andel de los países nórdicos, permite a los miembros habitar las viviendas y compartir ciertos servicios a cambio de un alquiler reducido (Etxezarreta y Merino, 2013). La gestión se realiza por los propios residentes, quienes establecen normas de convivencia a través del consenso, lo que favorece la formación de un grupo de apoyo mutuo, esencial para combatir el aislamiento y la soledad en la vejez (Cummings y Kropf, 2020). Es una alternativa habitacional especialmente atractiva para personas entre 50 y 65 años (Choi, 2004), con niveles formativos y recursos económicos medio-altos (Hou y Cao, 2021).

La convivencia cuenta con una extensa trayectoria en Dinamarca (Larsen, 2019), Suecia (Blomberg y Kärnekull, 2019), Países Bajos (Rusinovic *et al.*, 2019) o Estados Unidos (Glass, 2012). Por el contrario, en América Latina y el Caribe, donde las personas mayores de 60 años representan aproximadamente el 11% de la población y es habitual que vivan con sus familias y reciban cuidados de personas cercanas (Stampini *et al.*, 2021), la implementación de la convivencia senior es aún incipiente, a pesar de la amplia trayectoria en cooperativismo residencial de países como Uruguay (Nahoum, 2024) o Chile (Aravena, 2024). El aumento de la esperanza de vida conllevará un envejecimiento poblacional acelerado de esta región en las próximas décadas (Aranco *et al.*, 2018). Esto ha motivado un interés creciente por la convivencia (Vera Piazzini y Arispe Sevilla, 2021) con iniciativas como la Fundación Cohousing Chile (Rosay *et al.*, 2022). En Uruguay, el colectivo Co-HABITAR trabaja desde 2015 en el desarrollo de convivencias multigeneracionales, mientras que en Argentina comienzan a proliferar nuevas, al albor de la Asociación Vidalinda, que gestiona un edificio exclusivo para mayores desde 1970 (Cortés-Solano *et al.*, 2023).

Figura 1.

Esquema de funcionamiento del modelo de convivencia para personas mayores.



Fuente: elaboración propia.

En España, el interés de las personas mayores por permanecer en su vivienda (91%) es elevado frente a la opción de convivencia (54%) (UDP, 2018). Sin embargo, la convivencia es el modelo más desarrollado en este país dentro de las iniciativas de co-housing (Simón Moreno, 2020). Desde la creación del Residencial Santa Clara en Málaga en 1991 (López Gómez y Estrada Canal, 2016), ha habido un aumento en las iniciativas de vivienda comunitaria. Actualmente, hay 80 proyectos de co-housing en diversas fases de desarrollo, de los cuales 67 aún no están operativos (Tortosa Chuliá y Sundström, 2022a).

LA COOPERATIVA VECINAL

Como evolución de los modelos de convivencia senior, se ha desarrollado el modelo teórico de cooperativa vecinal para un envejecimiento en el lugar. Este enfoque se refiere a la capacidad de los adultos mayores de vivir de forma independiente en sus hogares y comunidades durante el mayor tiempo posible, evitando el traslado a instituciones especializadas (Low *et al.*, 2021). La permanencia en comunidades con fuertes redes sociales aumenta el deseo de envejecer en ellas (Hui *et al.*, 2014). La idea de envejecer en el lugar se basa en el deseo de los mayores de mantener sus redes de apoyo (familia, amigos, vecinos), lo que a su vez promueve su independencia y autonomía (Schorr y Khalaila, 2018). Esto reduce el aislamiento social y la soledad (Wiles *et al.*, 2009), mejorando la calidad de vida y la salud (Corneliusson *et al.*, 2019).

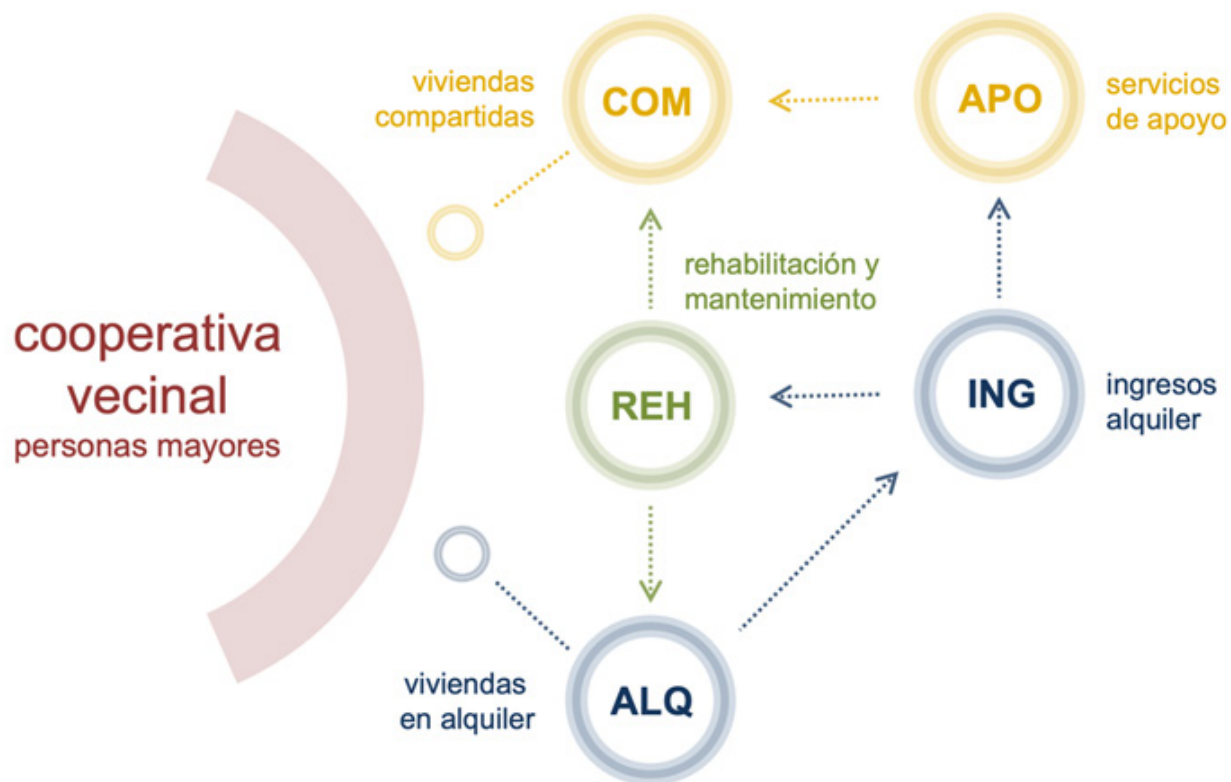
El envejecimiento en el lugar se ve influenciado por condiciones sociales y físicas del entorno, así como por la fragilidad y vulnerabilidad de los mayores (van Dijk *et al.*, 2015). Esto sugiere un enfoque que centre la acción en la escala de barrio, apoyándose en experiencias de convivencia y un modelo prestacional de servicios de apoyo. La cooperativa vecinal de personas mayores se define teóricamente como una cooperativa de servicios que gestiona inmuebles de socios propietarios por un período de aproximadamente 10 años (Rosa-Jiménez y Nebot, 2021). Esto permite a mayores en situación de soledad no deseada convivir en alguna de las viviendas de la cooperativa, considerando sus necesidades y las características de las viviendas (Figura 2).

La cooperativa permite que las viviendas desocupadas de los socios se incorporen al mercado de alquiler, generando ingresos para rehabilitar las propiedades y ofrecer servicios de apoyo que faciliten su permanencia en la comunidad. Al final del período de 10 años, la cooperativa devuelve la vivienda al socio, habiendo amortizado la inversión en rehabilitación. Este modelo busca abordar la soledad no deseada y reducir la infrutilización del parque residencial, al tiempo que promueve la convivencia y el apoyo mutuo entre mayores.

El envejecimiento en el lugar es respaldado por políticas públicas, como los programas en los Países Bajos que apoyan el envejecimiento en la vivienda (Dijkhoff, 2014). Desde 1968, se ha avanzado en la creación de un sistema público de apoyo a la dependencia (Schut *et al.*, 2013), ofreciendo diversas alternativas de servicios según el nivel de renta de los mayores (Oliveira Hashiguchi y Llena-Nozal, 2020). Modelos como el Supportive Community Program en Israel (Auslander *et al.*, 2003) y la Village en Estados Unidos (Scharlach *et al.*, 2012) fomentan redes de apoyo vecinales que contrarrestan la soledad y facilitan el acceso a servicios profesionales.

Figura 2.

Esquema de funcionamiento de la cooperativa vecinal de personas mayores.



Fuente: elaboración propia.

Tradicionalmente las personas mayores han compartido vivienda con sus familiares por falta de recursos económicos, y solo el incremento de las pensiones ha permitido su independencia (López Doblas, 2018). La creciente cantidad de personas mayores que viven solas ha resaltado la importancia de programas de vivienda compartida, habiéndose demostrado sus beneficios (Martínez *et al.*, 2020). En España, algunas personas mayores alquilan habitaciones a estudiantes universitarios, lo que les ayuda a combatir la soledad y obtener ingresos (Sancho Castiello, 2021). Muchas universidades han desarrollado programas que permiten a estudiantes alojarse gratis a cambio de asistencia a personas mayores (Martínez Pérez *et al.*, 2015). Junto a Alemania, Reino Unido y Austria, España ha sido pionera en implementar estos programas en Europa (Martínez Román *et al.*, 2001), con protocolos que fomentan una convivencia armoniosa (García Conde y Rodríguez Rodríguez, 2021).

Metodología

Para alcanzar el objetivo de la investigación se empleó una metodología de análisis comparado entre el modelo teórico de cooperativa vecinal y el de convivencia senior en España, con la finalidad de detectar similitudes y diferencias significativas. Las técnicas de investigación científicas utilizadas fueron la revisión bibliográfica, tanto de fuentes bibliográficas como de páginas webs, y un estudio económico de ingresos y gastos.

En un primer análisis de la bibliografía se desarrolló el marco conceptual de la investigación. Un segundo análisis permitió establecer los factores que posibilitan la permanencia de las personas mayores en casa y que garantizan un nivel de autonomía e independencia. De ellos se han analizado dos: los factores socio-urbanos y los factores arquitectónico-económicos.

Los factores urbano-arquitectónicos están formados por las redes de apoyo social en un entorno urbano adecuado con acceso a servicios asistenciales (Arias-Merino *et al.*, 2019). La conexión con el lugar, el conocimiento del entorno y el sentido de pertenencia promueven la actividad social de las personas mayores (Vitman Schorr y Khalaila, 2018). Las conexiones sociales robustas (Gardner, 2011) y una fuerte cohesión social a nivel de barrio (Cramm *et al.*, 2013) mejoran el bienestar de los mayores (Aung *et al.*, 2020). Las redes sociales ofrecen apoyo emocional y físico, facilitando tareas domésticas y cuidados esenciales para personas de bajos ingresos. Por tanto, son fundamentales para mantener la independencia y aumentar la longevidad de los mayores que eligen envejecer en sus barrios (Morita *et al.*, 2010).

Los factores arquitectónico-económicos responden a que muchas personas mayores deben enfrentarse a reformas complejas para adaptar sus viviendas, a menudo que sobrepasan su capacidad económica (Davey, 2006). Aunque la necesidad de reformas no les preocupa (López Doblas, 2005), sus limitaciones funcionales pueden reducir su autonomía, aumentando el aislamiento y la dependencia. Muchas viviendas presentan además un elevado nivel de obsolescencia, lo que agrava problemas de salud, especialmente en situaciones de pobreza energética (Zorrilla-Muñoz *et al.*, 2020).

Para determinar los factores socio-urbanos se realizó una revisión de las páginas web de los proyectos de convivencia senior registrados en España gracias al proyecto Movicom (Tortosa Chuliá y Sundtröm, 2022a). Esta se llevó a cabo durante enero a abril de 2004. De los 67 proyectos de convivencia recogidos en el estudio, solo 23 de ellas están construidas o han iniciado la tramitación administrativa. Se registraron tres parámetros con incidencia en la soledad: localización (en relación al territorio y al municipio), tamaño (número de alojamientos y socios) y promoción inmobiliaria (rehabilitación u obra nueva) (Figura 3).

Para determinar los factores arquitectónico-económicos, se llevó a cabo una comparativa económica de inversión e ingresos entre una convivencia y una cooperativa vecinal. Se trata de una aproximación teórica donde se comparó una cooperativa vecinal de 90 viviendas de 96,9 m² (tamaño medio de las viviendas en altura en España) (“Los pisos, cada vez más grandes”, 2021), con un alojamiento de convivencia de similar superficie, para un periodo de amortización de 10 años. Esto nos permite analizar dos indicadores:

La inversión económica (Blomberg y Kärnekull, 2019; Scanlon y Arrigoitia, 2015) se estima a partir del coste final de construcción (CFC) cuyo valor depende del presupuesto de ejecución material (PEM) de acuerdo con la Figura 3. Los ingresos solo afectan a la cooperativa vecinal, que puede ofertar entre 1/2 y los 2/3 de sus viviendas en el mercado del alquiler. Su cálculo se obtiene del producto del tiempo (120 meses) por la superficie construida total (Sc), y por el precio medio de alquiler mensual por metro cuadrado construido de España a fecha de febrero de 2023 (Fotocasa, 2023).

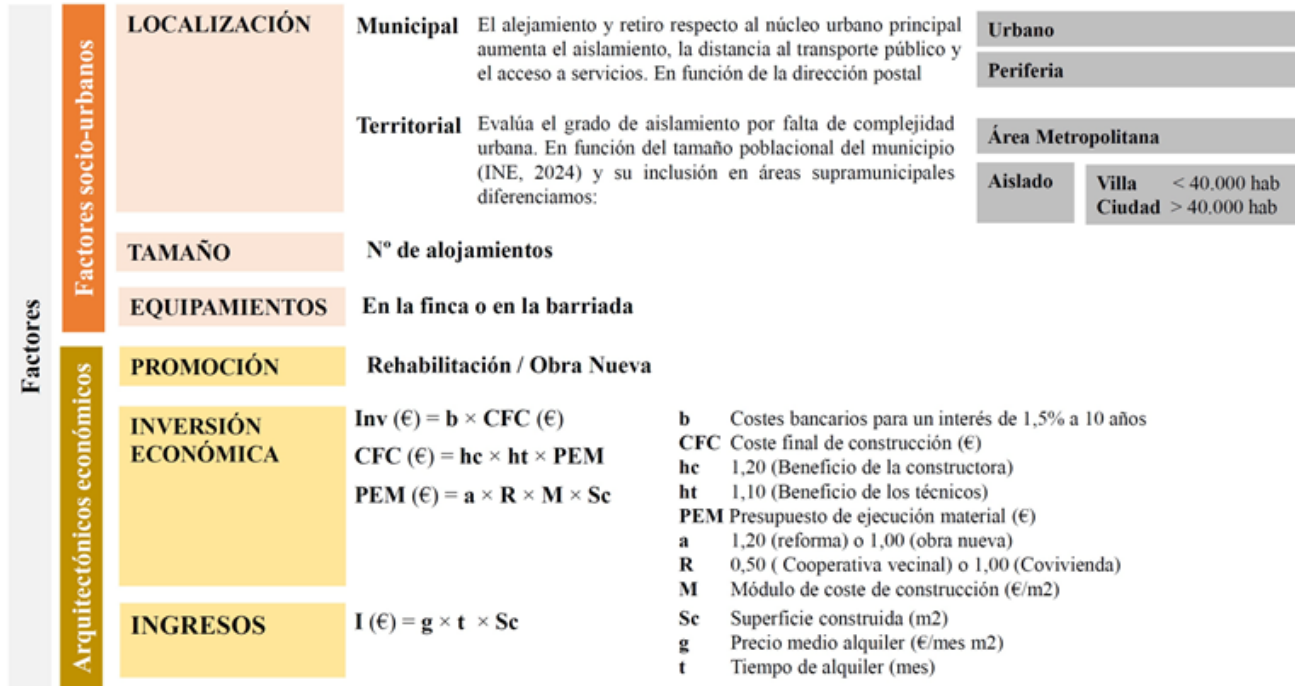
Cabe destacar que la investigación se limita a los datos ofrecidos por las páginas webs y que la dimensión económica se trata de una aproximación teórica de costes medios, sin embargo, la metodología podemos considerarla adecuada ya que se hace una comparación cualitativa de ambos modelos.

Comparativa de factores socio-urbanos

LOCALIZACIÓN

Los resultados muestran que la convivencia es un modelo mayoritario de periferia urbana (Tabla 1). De las 23 convivencias analizadas el 26.09% se localizan en las áreas metropolitanas de grandes ciudades como Málaga, Sevilla, Madrid y Barcelona. Mientras que en las dos grandes metrópolis españolas (Madrid y Barcelona) ninguna se ubica en su municipio, en Málaga y Sevilla –ciudades de un tamaño que rondan los 600.000 habitantes– sí se ubican. Fuera de este ámbito, un porcentaje similar (30.43%) se localizan, casi en su totalidad, en la periferia de villas y el 43.48% lo hacen en ciudades. Sólo el 26.09% del total se localizan en ciudades con un carácter urbano. Lo que indica que la convivencia sigue siendo un modelo de periferia urbana, siendo estos resultados coincidentes con otros estudios realizados en España; así, la mayoría de las experiencias analizadas se sitúan en la periferia, donde los precios son más asequibles, con el abandono del barrio donde han residido (Torio López *et al.*, 2018).

Figura 3.
Esquema de factores utilizados en la investigación.



Fuente: elaboración propia.

Tabla 1.

Características de las coviviendas de personas mayores activas de España en 2023 en función de su dimensión arquitectónica y urbana.

Nombre	Localidad	P (hab)	LM	LT	NA	PR
Brisa del Cantábrico	San Miguel de Meruelo	2.230	PF	V	s/d	On
Trabensol	Torremocha de Jarama	1.144	PF	V	54	On
Servimayor	Losar de la Vera	2.718	PF	V	s/d	On
Convivir	Horcajo de Santiago	3.671	PF	V	59	On
Alicante ConVivencia Coop.V.	Castalla	11.365	U	V	s/d	On
La Muralleta	Santa Oliva	3.657	PF	V	s/d	On
Axuntase Asturias	Llanera	13.948	PF	V	36	On
Residencial Valle del Azahar	Pizarra	9.886	U	AM	204	On
CUSLAR	Gines	13.481	U	AM	35	On
Jubilar Villa Rosita	Torreledones	25.115	PF	AM	29	On
Abante Jubilar Sevilla	Mairena Aljarafe	47.541	PF	AM	s/d	On
Centro Convivencia Tres Cantos	Tres Cantos	51.453	U	AM	35	On
Cooperativa Obrera de Viviendas	El Prat de Llobregat	65.516	U	AM	s/d	On
Residencial Antequera 51	Antequera	41.178	PF	C	40	On
San Hermenegildo	Teruel	36.267	PF	C	89	On
Vitápolis	Toledo	86.070	U	C	33	On
Senior Cohousing Huelva	Huelva	142.532	U	C	54	On
Residencia Fuente de la Peña	Jaen	111.888	PF	C	s/d	On
Profuturo	Valladolid	297.459	PF	C	27	On
Residencial Santa Clara	Málaga	586.384	PF	C	76	On
Residencial Puerto de la Luz	Málaga	586.384	PF	C	60	On
Málaga 50	Málaga	586.384	U	C	34	On
Colectivo Universitario Senior Sevilla	Sevilla	684.025	U	C	s/d	On

Nota: P=Población, LM=Localización municipal (PF=Periferia, U=Urbano); LT=localización territorial (V=Villa, AM=Área metropolitana, C=Ciudad), NA=número de alojamientos (s/d=sin datos), PR=tipo de promoción (Re=Rehabilitación, On=Obra nueva).

Fuente: elaboración propia a partir de INE (2024).

Esta tendencia a localizarse en entornos periféricos o rurales para adquirir suelo a coste razonable puede generar aislamiento urbano y social, fomentando la descapitalización social de los barrios, al marcharse las personas mayores más activas y dinámicas (Rosa-Jiménez y Nebot, 2021). Por el contrario, la cooperativa vecinal potencia el barrio como espacio urbano y social donde fortalecer las interacciones de apoyo mutuo, facilitando el envejecimiento y la integración intergeneracional entre sus residentes, además de favorecer la implantación de familias jóvenes en las viviendas que van a ser alquiladas. Dado que el modelo de cooperativa vecinal está vinculado al mercado de alquiler, está diseñado para localizarse en ciudades y capitales que precisan ofertar un mercado de alquiler estable.

TAMAÑO

Por otro lado, los alojamientos de la covivienda se concentran en un único edificio o pequeña urbanización adquirido expofeso para la promoción cooperativa (Durrett, 2009). El tamaño (Tabla 1) muestra que la mayor parte (53.33%) oscila entre los 27-35 alojamientos, inferior a los 90 socios. El 26.67% tiene entre 54-60 alojamientos (alrededor de 100-120 socios), y el 20% entre 76-204 alojamientos, superior a 120 socios. La cooperativa vecinal es un modelo más flexible en el número de socios y su grado de implicación, ya que cada miembro solo debe aportar su propia vivienda durante el tiempo que acuerde, finalizado el cual, pueden continuar o abandonarlo. Esto flexibiliza la capacidad de crecimiento o reducción de la cooperativa, frente a la rigidez de la covivienda.

EQUIPAMIENTOS

Las coviviendas estudiadas ofrecen servicios y equipamientos en sus edificios y parcelas a sus socios (Tabla 2). Aunque algunos de estos servicios ofrecidos no son absolutamente necesarios o son prestados por la administración local, la cooperativa vecinal debe brindar una serie de alternativas a los servicios que pueden ser contratadas en las coviviendas de personas mayores. En cualquier caso, ambos modelos se benefician de la economía de escala en la posible reducción de gastos básicos, así como de la gestión conjunta de servicios complementarios, potencialmente más rentable que la contratación individualizada.

Tabla 2.

Alternativas del modelo de cooperativa vecinal a los servicios ofrecidos por el modelo de covivienda.

Servicios ofrecidos por la covivienda	Alternativas de la cooperativa vecinal
Calefacción central Teléfono individual, central telefónica e internet	Solicitar una oferta conjunta de todos los socios a una compañía
Servicios de transporte, mediante microbús, en caso de situación periférica	Transporte público. No es necesario ya que se localiza en un barrio con dotaciones y equipamientos
Servicio de limpieza y mantenimiento de los apartamentos	Servicio de limpieza y mantenimiento de las viviendas
Servicio de limpieza y mantenimiento de la finca	No es necesario, en función de la disponibilidad de jardines y parques públicos cercanos
Huerto ecológico	Cesiones de espacio público municipal
Servicios médicos y de gerocultura Servicios de fisioterapia en gimnasio y en piscina, peluquería y podología Servicios de terapia ocupacional Apoyo para la dispensación de cuidados a las personas que lo requieren	La cooperativa puede gestionar estos servicios en función de las necesidades de los socios La gestión conjunta le permite ofrecer reducciones de cuotas, colaboraciones con asociaciones del barrio y acuerdos con servicios municipales cercanos

Fuente: elaboración propia.

Comparativa de factores arquitectónico-económicos

PROMOCIÓN INMOBILIARIA

De acuerdo con la Tabla 1, la variable de promoción inmobiliaria muestra que la covivienda constituye un proyecto inmobiliario asociado a una nueva comunidad. Los resultados de la Tabla 1, indican que todas las coviviendas analizadas son promoción de nueva planta (aunque en algunos casos se rehabilitan algunas existencias rurales), ya que, en España, predomina la promoción de obra nueva frente a la rehabilitación del patrimonio residencial existente (Tortosa Chuliá y Sundtröm, 2022a), con excepción de algunos ejemplos destacados de inmuebles rehabilitados (Vallés *et al.*, 2011). En la covivienda, el tiempo requerido para su desarrollo desde las primeras fases del proyecto, con una media de 10 años (Martín Galicia, 2021); retrasos que pueden repercutir en un aumento de los costes inicialmente previstos (Scanlon y Arrigoitia, 2015).

Por su parte, la cooperativa vecinal no es un modelo de promoción, sino que siempre es un modelo de gestión del patrimonio existente; un proceso rehabilitador de viviendas aportadas por sus socios en los barrios donde han residido, con menor riesgo para los cooperativistas, y mayores facilidades para el acceso a la financiación (Garibi, 2021). Además, adaptar el patrimonio residencial existente, no sólo es más simple, sino significativamente más rápido que la obra nueva (Scanlon y Arrigoitia, 2015), al no tener que adquirir suelo, y gestionar exclusivamente la financiación, el proyecto y la ejecución de la reforma.

INVERSIÓN ECONÓMICA

La inversión económica de la covivienda de obra nueva duplica la inversión por reforma de la cooperativa vecinal (Tabla 3). Todo ello sin incluir el coste del solar y zonas ajardinadas, lo que incrementa en gran medida los costes totales de una operación de covivienda, y sobre todo de inicio de la operación, ya que los suelos no suelen financiarse, por lo que los socios deben tener ahorros de antemano. La cooperativa vecinal permite, además, que las intervenciones se realicen de forma progresiva, ya que los socios pueden alojarse temporalmente en viviendas vacías mientras se rehabilitan las suyas.

Tabla 3.

Estimación de la inversión económica para la covivienda y de cooperativa vecinal para un periodo de amortización de 10 años, según costes de 2023.

Modelo	Superficie construida, (m ²)	Módulo de coste de construcción (€/m ²)	Porcentaje de rehabilitación	Incremento de costes por reforma	Presupuesto de ejecución material (€)	Coste final de construcción (€)	Inversión económica (€)
Covivienda	8.721	925	1,00	1,0	8.066.925	10.487.003	11.367.912
Cooperativa vecinal	8.721	925	0,45	1,2	3.508.458	4.560.996	4.944.119

Fuente: elaboración propia a partir de Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga (2024).

INGRESOS

Los ingresos por alquiler de la cooperativa vecinal permiten ofrecer viviendas para el mercado de alquiler, una condición que la diferencia de la covivienda. El estudio teórico ofrece unos ingresos potenciales que oscilarían entre los 5,7 a 7,6 millones de euros (Tabla 4) y un precio sostenido de alquiler mensual de 11 €/m² (Fotocasa, 2023). Estos ingresos permiten cubrir los gastos de construcción, además de generar unos recursos económicos potenciales disponibles para sufragar los gastos de limpieza y mantenimiento de las viviendas, así como los servicios de apoyo y asistenciales similares a los ofrecidos en el modelo de covivienda.

La demanda de viviendas de alquiler es la que garantiza los ingresos potenciales de la cooperativa vecinal, y la que permite que personas con niveles medios-bajos de renta puedan asociarse con rapidez, sin necesidad de aportaciones iniciales de capital. Un factor relevante frente al abono mensual que los socios de la covivienda realizan en función de servicios ofrecidos y las necesidades particulares de cada miembro¹.

¹ Por ejemplo, en el caso de la cooperativa Los Milagros, estos costes varían entre 1.000€ y 1.800 €/mes, según información proporcionada en entrevista con sus responsables.

Tabla 4.

Estimación de los ingresos por alquiler de las viviendas liberadas en el modelo de cooperativa vecinal para un periodo de amortización de 10 años.

Modelo	Número de viviendas alquiladas	Superficie construida media por vivienda (m ² /viv)	Superficie construida total (m ²)	Precio mensual del alquiler (€/m ²)	Periodo de amortización en número de meses	Ingresos totales (€)
Cooperativa vecinal	60	96,9	5.814	11	120	7.674.480
	45		4.360			5.755.860

Fuente: elaboración propia a partir de Fotocasa (2023).

Discusión

A tenor del análisis comparativo, la cooperativa vecinal es un modelo más económico, flexible y sencillo de implementar que la covivienda, especialmente adecuado para las personas mayores con recursos bajos o medio bajos, que quieren envejecer en el lugar, y en ciudades con necesidades de mercado de alquiler (Tabla 5).

En relación a los factores socio-urbanos, en la covivienda la totalidad de las personas mayores abandonan sus viviendas por nuevos alojamientos, si bien todos ellos forman una red de apoyo y autoayuda muy fuerte. Sin embargo, el riesgo al aislamiento es mayor, especialmente por su necesidad de obtener suelos más económicos en la periferia y por su segregación social. Aunque iniciativas de covivienda como Färdknäppen (Estocolmo) se localicen en el centro urbano, su tendencia es a segregar por edades, incluso si se ubican en barrios céntricos de la ciudad (Glass y Vander Platts, 2013). Además, se están expandiendo las iniciativas destinadas a personas mayores que prefieren vivir en entornos libres de niños (Sandstedt y Westin, 2015). Mientras que, en la cooperativa vecinal, solo una parte de los socios permanecen en su vivienda, pero la totalidad continúa en su mismo barrio, lo que permitiría conservar sus redes de apoyo, el sentimiento de seguridad y la vinculación emocional con un entorno muy conocido.

Comparativamente, la covivienda es un proyecto continuo, cuenta con un alto nivel de cercanía al estar los alojamientos en la misma promoción, y es cerrado, ya que el proyecto se diseña para un número determinado de viviendas, con dificultades posteriores para su modificación. Mientras que la cooperativa vecinal tiene un carácter discontinuo, las viviendas se ubican dispersas en la barriada lo que reduce la cercanía

Tabla 5.
Principales conclusiones de la comparativa entre ambos modelos.

Riesgo de soledad	Factor	Covivienda	Cooperativa vecinal
Ruptura de redes de apoyo social	Localización	Los socios abandonan sus viviendas por una nueva unidad alojativa. Los socios se encuentran en contacto físico diario por la cercanía de su residencia y de la casa común	Una parte de los socios permanece en sus viviendas y no hay desplazamiento, se vive en las barriadas de la vida. Los socios se encuentran dispersos en el barrio o barrios, lo que obliga a desplazamientos diarios para mantener el contacto
Entorno urbano aislado		La localización periférica reduce los contactos con la ciudad son más reducidos y son más propensos al aislamiento en la propia comunidad	Pensada para localizaciones de barriadas urbanas
	Tamaño	Número limitado de miembros concentrados en una única promoción	Numero abierto de miembros distribuidos en una barriada
Equipamiento no adecuado	Equipamiento	La covivienda ofrece servicios dentro de su parcela de forma autogestionada, mediante un pago adicional	La cooperativa busca recursos para obtener servicios de apoyo en las viviendas. Depende de los ofrecidos por la barriada
Disminución de recursos económicos	Promoción	Normalmente es un proyecto inmobiliario de obra nueva, cuya adquisición de suelo tiende a alejarse de los barrios y adquirir solares periféricos en ciudades, áreas metropolitanas o ámbitos rurales	Proyecto de reforma y rehabilitación del patrimonio de viviendas existentes. Se mantienen en los barrios donde han vivido, normalmente con dotaciones y equipamientos urbanos
	Tiempo	Los tiempos de desarrollo de la promoción son muy prolongados (media de 10 años)	Los tiempos de reforma son muy rápidos. Puede funcionar desde el momento de la constitución de la cooperativa
	Inversión	Los costes de construcción de obra nueva (superiores a los de rehabilitación) se incrementan con la adquisición del suelo	Los costes de rehabilitación siempre son más reducidos que los de la obra nueva y no precisa adquirir suelo
	Ingresos	No se generan recursos, sino que busca reducir los costes. Normalmente, los socios abonan cuotas de servicios y mantenimiento	La generación continua de recursos económicos por el alquiler de viviendas permite financiar los costes de rehabilitación y obtener servicios complementarios en función del grado de compartir vivienda entre los socios

Fuente: elaboración propia.

de los socios, y es abierto, ya que aumenta o disminuye el tamaño de su parque de vivienda, en función del alta o baja de sus socios, lo que ofrece versatilidad para las diversas casuísticas y necesidades. Por ejemplo, para facilitar la accesibilidad, se puede optar por reubicar a los socios en aquellas viviendas que dispongan de ascensor, o utilizar las viviendas ubicadas en las plantas bajas.

La viabilidad de ambos modelos depende de la predisposición de sus socios a compartir espacios y de su compatibilidad en la convivencia. No todas las personas mayores estarían preparadas, especialmente desde un enfoque cultural, para adecuarse a estos nuevos modelos de convivencia (Mulliner *et al.*, 2020). De hecho, los casos reflejados en la literatura se vinculan mayoritariamente a personas en los años previos a la senectud (50-65 años), quienes suelen estar más interesadas en esta forma de organización que personas de más edad (Choi, 2004). El rechazo potencialmente sería mayor para la cooperativa vecinal, ya que el nivel de convivencia es superior por compartir una misma vivienda, mientras que la covivienda solo comparte los equipamientos y espacios comunes. Si bien, este rechazo puede verse superado por las ventajas económicas y de prestación de servicios, así como por no tener que desplazarse del barrio en el que residen. Otra desventaja de la cooperativa vecinal es la dispersión de sus socios en la barriada para recibir servicios de apoyo, mientras que en la covivienda se localizan en el mismo edificio o parcela lo que optimiza su gestión.

Los resultados de la comparación entre ambos modelos pueden ofrecer directrices para incluir en las políticas públicas, especialmente las destinadas a hacer frente al reto de la soledad no deseada entre personas mayores. Aunque el modelo de covivienda ha sido tradicionalmente iniciado y gestionado por las propias personas mayores (Gummà Serra y Castilla Mora, 2017), en los últimos años es una alternativa promovida desde las instituciones públicas (Tortosa Chuliá y Sundtröm, 2022b).

El modelo de cooperativa vecinal, al ser teórico, todavía no se ha implementado en ninguna política pública. Deriva de un modelo cooperativo destinado a la gestión y autofinanciación en la regeneración de barriadas obsoletas, basado en la economía de escala y la prestación continua de servicios de habitabilidad (Rosa-Jiménez *et al.*, 2023) y que fue incluido en I Plan Director de Innovación Social de Sevilla (Ayuntamiento de Sevilla, 2017). Aunque el modelo fue incorporado en este documento estratégico, una de sus principales limitaciones es la aceptación por la administración pública, que debe actuar como catalizadora de los procesos, ya que la población en general es reacia a arrancar este tipo de iniciativas.

Por tanto, la implementación de políticas públicas que apoyen la creación de cooperativas vecinales sería de gran interés, ya que además permitiría aunar en una única acción políticas de índole social y de rehabilitación del parque de viviendas –incluida la accesibilidad universal–, así como políticas para incrementar la oferta de viviendas en alquiler.

Este trabajo de formulación, modulación y cuantificación de la cooperativa vecinal de personas mayores se ha visto viable y con claras ventajas frente al modelo más afianzado de covivienda. Sin embargo, la dificultad de gestión y aceptación hace necesario buscar nuevas vías de investigación que abarquen estudios sociológicos, por un lado, y por otro, de formulación normativa para facilitar su implementación.

Conclusiones

El estudio comparado entre los modelos de convivencia senior y las cooperativas vecinales para personas mayores en España ha permitido verificar que la cooperativa vecinal es una alternativa con gran potencial para prevenir la soledad obligada de personas mayores con recursos limitados, adecuar y modernizar el patrimonio residencial, así como fomentar la economía social en el sector de los cuidados. La convivencia, aunque promueve una red sólida de apoyo entre sus miembros, presenta el riesgo de aislamiento por su tendencia a ubicarse en áreas periféricas. Su desarrollo es lento y requiere una inversión significativa en obra nueva. En cambio, la cooperativa vecinal es más económica, flexible y rápida de implementar, ya que se basa en la rehabilitación de viviendas existentes. Este modelo permite a las personas mayores permanecer en sus barrios, manteniendo sus redes de apoyo y reduciendo el riesgo de soledad. No obstante, al ser un modelo teórico, aún no ha sido implementado en políticas públicas.

El éxito de ambos modelos depende de la disposición de los socios para compartir espacios y de su capacidad de convivencia. Mientras que la convivencia está más consolidada, la cooperativa vecinal presenta ventajas económicas y de servicios, pero enfrenta retos en su aceptación y gestión. En investigaciones futuras será necesario explorar estudios sociológicos y normativos para su implementación, considerando su potencial para abordar la soledad no deseada y regenerar barriadas que presenten elevados índices de obsolescencia. Acciones que, indudablemente, repercutirán en una mejora de la calidad urbana y las condiciones de habitabilidad de nuestros mayores en las ciudades.

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Carlos Rosa-Jiménez: conceptualización; adquisición de fondos; metodología; administración del proyecto; supervisión; visualización; redacción – revisión y edición.

Maria José Márquez-Ballesteros: conceptualización; curación de datos; investigación; validación; redacción – borrador original.

Alberto E. García-Moreno: conceptualización; análisis formal; investigación; recursos; validación; redacción – borrador original.

Daniel Navas-Carrillo: conceptualización; curación de datos; investigación; recursos; visualización; redacción – borrador original.

Referencias

- Aranco, N., Stampini, M., Ibararán, P., y Medellín, N. (2018). *Panorama de envejecimiento y dependencia en América Latina y el Caribe*. BID. <https://doi.org/10.18235/0000984>
- Aravena, S. (2024). Producción social del hábitat en el Chile actual: un desafío para la política pública. *Proposiciones*, (39), 182-196. <http://www.sitiosur.cl/r.php?id=949>
- Arias-Merino, E. D., Espinel-Bermudez, M. C., Vázquez-Arias, C. E., y Medrano-Ramos, M. (2019). Aging in place and quality of life. En *Encyclopedia of Gerontology and Population Aging* (pp. 1–5). Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-319-69892-2_640-1
- Aung, M. N., Koyanagi, Y., Ueno, S., Tiraphat, S., y Yuasa, M. (2020). A contemporary insight into an age-friendly environment contributing to the social network, active ageing and quality of life of community resident seniors in Japan. *Journal of Aging and Environment*, 35(2), 145–160. <https://doi.org/10.1080/26892618.2020.1813232>
- Auslander, G. K., Soffer, M., y Auslander, B. A. (2003). The supportive community: Help seeking and service use among elderly people in Jerusalem. *Social Work Research*, 27(4), 209–221. <https://doi.org/10.1093/swr/27.4.209>
- Ayuntamiento de Sevilla. (2017). *I Plan Director de Innovación Social de Sevilla*. <https://www.sevilla.org/transparencia/informacion-sobre-la-corporacion-municipal/planes-y-programas/pd-innovacion-social-4-10-17-1.pdf>
- Blomberg, I. y Kärnekull, K. (2019). Do-it-yourself: The stony road to cohousing in Sweden. *Built Environment*, 45(3), 280–29. <https://doi.org/10.2148/benv.45.3.280>
- Borgloh, S. y Westerheide, P. (2012). The impact of mutual support based housing projects on the costs of care. *Housing Studies*, 27(5), 620–642. <https://doi.org/10.1080/02673037.2012.697554>
- Buz, J., Urchaga, D., y Polo, M. E. (2014). Factor structure of the De Jong Gierveld loneliness scale in Spanish elderly adults. *Anales de Psicología*, 30(2), 588–596. <https://doi.org/10.6018/analesps.30.2.148371>
- Carrasco, M., Fernández, B., Alexander, E. y Herrera, M.S. (2021). Loneliness in older Chilean people: Importance of family dysfunction and depression. *International Journal of Mental Health Promotion*, 23(1), 99–109. <https://doi.org/10.32604/IJMHP.2021.011568>
- Chen, T., Zhou, R., Yao, N. A., Wang, S. (2022). Mental health of homebound older adults in China. *Geriatric Nursing*, 43, 124–129. <https://doi.org/10.1016/j.gerinurse.2021.11.012>
- Choi, J. S. (2004). Evaluation of community planning and life of senior cohousing projects in Northern European countries. *European Planning Studies*, 12(8), 1189–1216. <https://doi.org/10.1080/0965431042000289296>
- Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga. (2024). *Valores medios estimativos de la construcción 2023*. <http://profesionales.coamalaga.es/tablonanuncios/VEC2023.pdf>
- Corneliusson, L., Sköldunger, A., Sjögren, K., Lövheim, H., Wimo, A., Winblad, B., Sandman, P., y Edvardsson, D. (2019). Residing in sheltered housing versus ageing in place – Population characteristics, health status and social participation. *Health Social Care Community*, 27(4), e313–e322. <https://doi.org/10.1111/hsc.12734>

- Cortés-Solano, M. C., Hernández-Roldán, A., Jiménez-Arias, M. L., y Segura-Morales, S. J. (2023). *Conocimiento de los idearios, necesidades y percepciones requeridas por las Personas Adultas Mayores (PAM) para contemplar el modelo co-housing como una alternativa de vivienda para su plan de retiro en el Cantón Central de San José, Costa Rica* [Tesis de licenciatura, Instituto Tecnológico de Costa Rica]. <https://hdl.handle.net/2238/14609>
- Costa-Font, J., Elvira, D., y Mascarilla-Miró, O. (2009). Ageing in place? Exploring elderly people's housing preferences in Spain. *Urban Studies*, 46(2), 295–316. <https://doi.org/10.1177/0042098008099356>
- Courtin, E. y Knapp, M. (2017). Social isolation, loneliness and health in old age: a scoping review. *Health Soc Care Community*, 25, 799-812. <https://doi.org/10.1111/hsc.12311>
- Cramm, J. M., van Dijk, H. M., y Nieboer, A. P. (2013). The importance of neighborhood social cohesion and social capital for the well being of older adults in the community. *The Gerontologist*, 53(1), 142–152. <https://doi.org/10.1093/geront/gns052>
- Cummings, S. y Kropf, N.P. (2020). *Senior cohousing. A new way forward for active older adults*. Springer.
- Czischke, D., Carriou, C. y Lang, R. (2020). Collaborative housing in Europe: Conceptualizing the field. *Housing, Theory and Society*, 37(1), 1-9. <https://doi.org/10.1080/14036096.2020.1703611>
- Da Roit, B. y van Bochove, M. E. (2017). Migrant care work going Dutch? The emergence of a live-in migrant care market and the restructuring of the Dutch long-term care system. *Social Policy Administration*, 51(176), 94. <https://doi.org/10.1111/spol.12174>
- Davey, J. (2006). “Ageing in place”: The views of older homeowners on maintenance, renovation and adaptation. *Social Policy Journal of New Zealand*, (27), 128–141.
- Díez Nicolas, J. y Morenos Páez, M. (2015). *La soledad en España*. Fundación ONCE, Fundación Axa.
- 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. <https://doi.org/10.1080/09649069.2014.933590>
- Durrett, C. (2009). *The senior cohousing handbook-: A community approach to independent living*. New Society Publishers
- Engelhardt, G. V. y Greenhalgh-Stanley, N. (2010). Home health care and the housing and living arrangements of the elderly. *Journal of Urban Economics*, 67(2), 226–238. <https://doi.org/10.1016/j.jue.2009.09.007>
- Etxezarreta, A. y Merino, S. (2013). Las cooperativas de vivienda como alternativa al problema de la vivienda en la actual crisis económica. *REVESCO*, 93, 92-119. https://doi.org/10.5209/rev_REVE.2014.v113.43382
- Ezeokonkwo, F. C., Sekula, K. L., y Theeke, L. A. (2021). Loneliness in homebound older adults: Integrative literature review. *Journal of Gerontological Nursing*, 47(8), 13-20. <https://doi.org/10.3928/00989134-20210624-01>
- Fotocasa. (2023). Índice inmobiliario de precios Fotocasa. <https://www.fotocasa.es/indice-precio-vivienda>
- García Conde, C. y Rodríguez Rodríguez, P. (2021). Hogar y café: Programa de viviendas compartidas entre personas mayores. En I. Andrade Rioto, Á. Soares Barroso, y E. Borsoi Viana (Eds.), *MORAR 60 Mais: Revolucionando a moradia em face da longevidade* (pp. 92–111). Editora A4.
- Gardner, P. J. (2011). Natural neighborhood networks — Important social networks in the lives of older adults aging in place. *Journal of Aging Studies*, 25(3), 263–271. <https://doi.org/10.1016/j.jaging.2011.03.007>

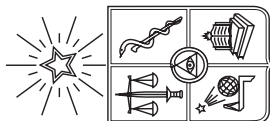
- Garibi, J. (2021). La financiación en el cohousing. *Cuadernos de las Cooperativas de Consumidores*, 30, 11-15. <https://hispacoop.es/cuadernos-no-30-situacion-del-cohousing-en-espana/>
- Garza-Sánchez, R. I., González-Tovar, J., Rubio-Rubio, L. y Dumitrache-Dumitrache, C. G. (2020). Loneliness in older people from Spain and Mexico: a comparative analysis. *Acta Colombiana de Psicología*, 23(1), 117-127. <http://www.doi.org/10.14718/ACP.2020.23.1.6>
- Glass, A. P. (2012). Elder co-housing in the United States: Three case studies. *Built Environment*, 38(3), 345–363. <https://doi.org/10.2148/benv.38.3.345>
- Glass, A. P. y Vander Platts, R. S. (2013). A conceptual model for aging better together intentionally. *Journal of Aging Studies*, 27(49), 428–442. <https://doi.org/10.1016/j.jaging.2013.10.001>
- Gummà Serra, E. y Castilla Mora, R. (2017). Cohousing de personas mayores. Un recurso residencial emergente. *Documentos de Trabajo Social*, (59), 51-84.
- Hispacoop. (2018). *Cohousing senior y cooperativismo de consumo*. Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social. <https://cohousingcoop.es/guia-introduccion-al-cohousing-senior-2019/>
- Hou, S. y Cao, X. (2021). Promising aging in community models in the U.S.: Village, Naturally Occurring Retirement Community (NORC), Cohousing, and University-Based Retirement Community (UBRC). *Gerontology and Geriatric Medicine*, 7, 1-15. <https://doi.org/10.1177/233372142111015451>
- Hui, E. C. M., Wong, F. K. W., Chung, K. W., y Lau, K. Y. (2014). Housing affordability, preferences and expectations of elderly with government intervention. *Habitat International*, 43, 11–21. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2014.01.010>
- Instituto Nacional de Estadística. (2024). *Detalle municipal*. <https://www.ine.es/dynt3/inebase/index.htm?padre=525>
- Larsen, H. G. (2019). Three phases of Danish cohousing: tenure and the development of an alternative housing form. *Housing Studies*, 34(8), 1349-1371. <https://doi.org/10.1080/02673037.2019.1569599>
- Loneliness is a serious public-health problema. (2018). *The Economist*, (49). <https://www.economist.com/international/2018/09/01/loneliness-is-a-serious-public-health-problem>.
- López de la Cruz, L. (2014). Co-housing como modelo habitacional para la promoción del envejecimiento activo. Aspectos jurídico-legales de la implantación de las viviendas colectivas en España. En J. A. Sánchez Medina (Ed.), *Soluciones habitacionales para colectivos de mayores. Adaptación normativa. Nuevas emergencias en el territorio de la ciudad. De la tutela a la autogestión. Integración e interacción social*. Universidad Pablo de Olavide.
- López Doblas, J. (2005). *Personas mayores viviendo solas: la autonomía como valor en alza*. Instituto de Mayores y Servicios Sociales.
- López Doblas, J. (2018). Formas de convivencia de las personas mayores. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, (161), 23–40. <https://doi.org/10.5477/cis/reis.161.23>
- López Gómez, D. y Estrada Canal, M. (2016). ¿Cómo avanzan las dinámicas de senior cohousing en España? En S. Ezquerro, M. Pérez-Salanova, M. Pla y J. Subirats (Eds.) *Edades en transición. Envejecer en el siglo XXI* (pp. 227-237). Ariel.

- Los pisos, cada vez más grandes: así ha evolucionado el tamaño de las viviendas en las CCAA. (2021). Idealista News. <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2021/05/19/790524-los-pisos-cada-vez-mas-grandes-asi-ha-evolucionado-el-tamano-medio-de-las-viviendas>
- Low, G., von Humboldt, S., Kalfoss, M., Wilson, D. M., y Leal, I. (2021). Aging in place. En *Encyclopedia of gerontology and population aging* (pp. 284–289). Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-030-22009-9_72
- Martín Galicia, F. (2021). Retos en el desarrollo del cohousing senior en España. *Cuadernos de las Cooperativas de Consumidores*, 30, 2-5. <https://hispacoop.es/cuadernos-no-30-situacion-del-cohousing-en-espana/>
- Martinez, L., Mirza, R. M., Austen, A., Hsieh, J., Klinger, C. A., Kuah, M., Liu, A., McDonald, L., Mohsin, R., Pang, C., Rajewski, J., Salomons, T., y Sheikh, I. (2020). More than just a room: A scoping review of the impact of homesharing for older adults. *Innovation in Aging*, 4(2), 1–12. <https://doi.org/10.1093/geroni/igaa011>
- Martínez Pérez, F. J., Blasco Sánchez, C., y Moreno Bernabé, M. (2015). Los recintos universitarios y el alojamiento. Un compromiso de naturaleza urbana. *CIAN-Revista de Historia de las Universidades*, 18(2), 207-236.
- Martínez Román, M. A., Kreickemeier, A.-L., Murcia Rodríguez, J., y Redero Bellido, H. (2001). Homeshare Europe: alojamiento compartido a cambio de ayuda en Europa. *Alternativas. Cuadernos de Trabajo Social*, 9, 87-104. <https://doi.org/10.14198/ALTERN2001.9.5>
- Morita, A., Takano, T., Nakamura, K., Kizuki, M., y Seino, K. (2010). Contribution of interaction with family, friends and neighbours, and sense of neighbourhood attachment to survival in senior citizens: 5-year follow-up study. *Social Science & Medicine*, 70(4), 543–549. <https://doi.org/10.1016/j.SOCSCIMED.2009.10.057>
- Mulliner, E., Riley, M., y Maliene, V. (2020). Older people's preferences for housing and environment characteristics. *Sustainability*, 12, 5723. <https://doi.org/10.3390/su12145723>
- Naciones Unidas. (2019). Envejecimiento. <https://www.un.org/es/global-issues/ageing>
- Nahoum, B. (2024). De la transformación de experiencias piloto en un sistema de producción social y de los autogestores en un movimiento social. El caso FUCVAM. Uruguay. *Proposiciones*, (39), 153-166. <http://www.sitiosur.cl/r.php?id=949>
- Oliveira Hashiguchi, T. y Llena-Nozal, A. (2020). The effectiveness of social protection for long-term care in old age: Is social protection reducing the risk of poverty associated with care needs? *OECD Health Working Papers*, 117, 1-120. <https://doi.org/10.1787/2592f06e-en>
- Qian Gao, A., Prina, M., Prince, M., Acosta, D., Sosa, A. L., Guerra, M., Huang, Y., Jimenez-Velazquez, I. Z., Llibre Rodriguez, J. J., Salas, A., Williams, J. D., Liu, Z., Acosta Castillo, I., y Mayston, R. (2021). Loneliness among older adults in Latin America, China, and India: Prevalence, correlates and association with mortality. *International Journal of Public Health*, 66. <https://doi.org/10.3389/ijph.2021.604449>
- Rosa-Jiménez, C., Márquez-Ballesteros, M. J., García-Moreno, A. E., y Navas-Carrillo, D. (2023). Neighbourhood cooperatives for the integrated urban regeneration of mass housing areas: Speculations on a proposed model. *Social Enterprise Journal*, 19(5), 575–597. <https://doi.org/10.1108/SEJ-01-2023-0010>
- Rosa-Jiménez, C. J. y Nebot, N. (2021). Viabilidad económica de las cooperativas vecinales para el envejecimiento activo. Málaga como caso de estudio. *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 15(45). <https://doi.org/10.5821/ace.15.45.10368>

- Rosay, G., Verdugo, P., Ellicker, A., Márquez, M., y Guerrero, N. (2022). *Informe de diagnóstico con asignatarios y monitores de los condominios de viviendas tuteladas de senama*. Fundación Cohousing Chile.
- Rubio, R., Cerquera, A. M., Muñoz, R., y Pinzón, E. A. (2011). Concepciones populares sobre soledad de los adultos mayores de España y Bucaramanga, Colombia. *Diversitas: Perspectivas en Psicología*, 7(2), 307-319.
- Rusinovic, K., Bochove, M. V., y Sande, J. V. D. (2019). Senior co-housing in the Netherlands: Benefits and drawbacks for its residents. *International Journal Environmental Research and Public Health*, 16(19), 3776. <https://doi.org/10.3390/ijerph16193776>
- Sánchez, M. M., de Jong Gierveld, J., y Buz, J. (2014). Loneliness and the exchange of social support among older adults in Spain and the Netherlands. *Ageing and Society*, 34(2), 330-354. <https://doi.org/10.1017/S0144686X12000839>
- Sancho Castiello, M. (2021). Viviendas y alojamientos para personas mayores. La experiencia internacional. *Revista Internacional de los Estudios Vascos*, 65(1-2), 180-224.
- Sandstedt, E. y Westin, S. (2015). Beyond Gemeinschaft and Gesellschaft. Cohousing life in contemporary Sweden. *Housing, Theory and Society*, 32(2), 131-150. <https://doi.org/10.1080/14036096.2015.1011687>
- Scanlon, K. y Arrigoitia, M.F. (2015). Development of new cohousing: lessons from a London scheme for the over-50s. *Urban Research & Practice*, 8(1), 106-121. <https://doi.org/10.1080/17535069.2015.1011430>
- Scharlach, A., Graham, C., y Lehning, A. (2012). The 'village' model: a consumer-driven approach for aging in place. *Gerontologist*, 52(3), 418-27. <https://doi.org/10.1093/geront/gnr083>
- Schorr, A. V. y Khalaila, R. (2018). Aging in place and quality of life among the elderly in Europe: A moderated mediation model. *Archives of Gerontology and Geriatrics*, 77, 196-204. <https://doi.org/10.1016/j.archger.2018.04.009>
- Schut, E., Sorbe, S., y Høj, J. (2013). Health care reform and long-term care in the Netherlands. *OECD Economics Department Working Papers*, 1010, 1-36. <https://doi.org/10.1787/5k4dlw04vx0n-en>
- Simón Moreno, H. (2020). Las cooperativas de viviendas en régimen de cesión de uso: ¿una alternativa real a la vivienda en propiedad y en alquiler en España? *REVESCO*, 134, 1-17. <https://doi.org/10.5209/REVE.69165>
- Spellerberg, A. y Gerhards, P. (2014). Cooperatives and Co-housing of older people. German Case Studies in Rhineland-Palatinate. En A. Hengstermann y T. Hartmann (Eds.), *From control to co-evolution*. AESOP.
- Stampini, M., Castillo, A., Okumura, M., Jiménez, C., Requejo, J., y Foces, M. (2021). *Economía plateada: mapeo de actores y tendencias en América Latina y el Caribe*. BID. <https://doi.org/10.18235/0003237>
- Stones, D. y Gullifer, J. (2016). At home it's just so much easier to be yourself: Older adults' perceptions of ageing in place. *Ageing & Society*, 36(3), 449-481. <https://doi.org/10.1017/S0144686X14001214>
- Sundström, G., Fransson, E., Malmberg, B., y Davey, A. (2009). Loneliness among older Europeans. *European Journal of Ageing*, 6(4), 267-275. <https://doi.org/10.1007/s10433-009-0134-8>
- Torío López, S., Viñuela Hernández, M. P., y García Pérez, O. (2018). Experiencias de vejez vital. Senior cohousing: autonomía y participación. *Aula Abierta*, 47(1), 79-86. <https://doi.org/10.17811/rifie.47.1.2018.79-86>

- Tortosa Chuliá, M. A. y Sundström, G. (2022a). El cohousing senior en España. Cambios desde la economía social en los alojamientos y en la economía de los cuidados para personas mayores. *CIRIEC-España, Revista de Economía Pública, Social y Cooperativa*, 104, 303-331. <https://doi.org/10.7203/CIRIEC-E.104.21435>
- Tortosa Chuliá, M. A. y Sundström, G. (2022b). La economía social y El Plan Estatal de Vivienda en apoyo de los alojamientos colaborativos para personas mayores en España. En *Nuevas dinámicas mundiales en la era post-Covid; desafíos para la economía pública social y cooperativa*. 33º Congreso Internacional del CIRIEC.
- Unión Democrática de Pensionistas y Jubilados de España. (2018). *Informe sobre cohousing y las viviendas colaborativas*. Barómetro Informe Mayores UDP. <https://www.mayoresudp.org/informe-del-mayor-udp/>
- Vallés, R., Arias, D., y Solanas, M. (2011). Habitar el patrimonio. La cooperativa de vivienda por ayuda mutua como medio de gestión y desarrollo edilicio y urbano. *Revista América Patrimonio*, 1, 29-42.
- Van Dijk, H. M., Cramm, J. M., Van Exel, J., y Nieboer, A.P. (2015). The ideal neighbourhood for ageing in place as perceived by frail and non-frail community-dwelling older people. *Ageing and Society*, 35(8), 1771–1795. <https://doi.org/10.1017/S0144686X14000622>
- Vera Piazzini, O. G. y Arispe Sevilla, F. S. (2021). Cohousing: viabilidad socioeconómica del modelo en Lima. *Revista 180*, (47), 63-78. [https://doi.org/10.32995/rev180.num-47.\(2021\).art-812](https://doi.org/10.32995/rev180.num-47.(2021).art-812)
- Vitman Schorr, A. y Khalaila, R. (2018). Aging in place and quality of life among the elderly in Europe: A moderated mediation model. *Archives of Gerontology and Geriatrics*, 77, 196–204. <https://doi.org/10.1016/J.ARCHGER.2018.04.009>
- Wiles, J. L., Allen, R. E. S., Palmer, A. J., Hayman, K. J., Keeling, S., y Kerse, N. (2009). Older people and their social spaces: A study of well-being and attachment to place in Aotearoa New Zealand. *Social Science and Medicine*, 68(4), 664–671. <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2008.11.030>
- Yanguas Lezaun, J. (2021). *La soledad no deseada en las personas mayores*. Observatorio Social Fundación La Caixa. <https://elobservatoriosocial.fundacionlacaixa.org/-/la-soledad-no-deseada-en-las-personas-mayores>
- Zorrilla-Muñoz, V., Agulló-Tomás, M. S., y García-Sedano, T. (2020). La vivienda y su entorno social. Análisis cuantitativo desde las personas mayores de 50 años. *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, (170) 137-154. <https://doi.org/10.5477/cis/reis.170.137>

revista invi



Revista INVI es una publicación periódica, editada por el Instituto de la Vivienda de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile, creada en 1986 con el nombre de Boletín INVI. Es una revista académica con cobertura internacional que difunde los avances en el conocimiento sobre la vivienda, el hábitat residencial, los modos de vida y los estudios territoriales. Revista INVI publica contribuciones originales en español, inglés y portugués, privilegiando aquellas que proponen enfoques inter y multidisciplinares y que son resultado de investigaciones con financiamiento y patrocinio institucional. Se busca, con ello, contribuir al desarrollo del conocimiento científico sobre la vivienda, el hábitat y el territorio y aportar al debate público con publicaciones del más alto nivel académico.

Director: Dr. Jorge Larenas Salas, Universidad de Chile, Chile.

Editor: Dr. Pablo Navarrete Hernandez Universidad de Chile, Chile.

Editores asociados: Dra. Mónica Aubán Borrell, Universidad de Chile, Chile

Dr. Gabriel Felmer, Universidad de Chile, Chile

Dr. Carlos Lange Valdés, Universidad de Chile, Chile

Dr. Daniel Muñoz Zech, Universidad de Chile, Chile

Dra. Rebeca Silva Roquefort, Universidad de Chile, Chile

Editor de sección Entrevista: Dr. Luis Campos Medina, Universidad de Chile, Chile.

Coordinadora editorial: Sandra Rivera Mena, Universidad de Chile, Chile.

Asistente editorial: Katia Venegas Foncea, Universidad de Chile, Chile.

Traductor: Jose Molina Kock, Chile.

Diagramación: Ingrid Rivas, Chile.

Corrección de estilo: Leonardo Reyes Verdugo, Chile.

COMITÉ EDITORIAL:

Dra. Julie-Anne Boudreau, Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Victor Delgadillo, Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México.

Dra. María Mercedes Di Virgilio, CONICET/ IIGG, Universidad de Buenos Aires, Argentina.

Dra. Irene Molina, Uppsala Universitet, Suecia.

Dr. Gonzalo Lautaro Ojeda Ledesma, Universidad de Valparaíso, Chile.

Dra. Suzana Pasternak, Universidade de São Paulo, Brasil.

Dr. Javier Ruiz Sánchez, Universidad Politécnica de Madrid, España.

Dra. Elke Schlack Fuhrmann, Pontificia Universidad Católica de Chile, Chile.

Dr. Carlos Alberto Torres Tovar, Universidad Nacional de Colombia, Colombia.

Dr. José Francisco Vergara-Perucich, Universidad de Las Américas, Chile

Sitio web: <http://www.revistainvi.uchile.cl/>

Correo electrónico: revistainvi@uchilefau.cl

Licencia de este artículo: Creative Commons Atribución-CompartirIgual 4.0
Internacional (CC BY-SA 4.0)