

# DECLARACIÓN

## Vivienda Cooperativa Senior en cesión de uso

### Grupo Senior de Vivienda en REAS RdR

Martes 2 de mayo de 2023

El Grupo Senior de Vivienda Cooperativa está formado por un grupo de personas representantes de proyectos de convivencia para un envejecimiento activo, enmarcado en el Grupo Estatal de vivienda cooperativa en cesión de uso sin ánimo de lucro en REAS, Red de Redes de Economía Alternativa y Solidaria. Impulsa un modelo de vivienda colaborativa para mayores, siguiendo los principios de la Economía Social y Solidaria, y apostando por un acceso más asequible y al margen de la especulación.

El objetivo es crear proyectos sociales inclusivos y participativos, impulsar un nuevo modelo de vida y convivencia basado en la participación, la solidaridad y la cooperación, que aspira a una vida activa, digna, autogestionada y en comunidad, capaz de ofrecer también el acompañamiento necesario en la etapa final de vida.

Para conseguir esta manera de vivir con plenitud hasta el final, el modelo cooperativo de vivienda en cesión de uso resulta muy adecuado para el desarrollo de proyectos de acuerdo a sus características básicas:

1. Autopromoción, autogestión y participación democrática de todas las personas socias.

2. Carácter no especulativo, sin ánimo de lucro.
3. Cesión de uso indefinido a las personas socias, como una vía alternativa a la compra o el alquiler.
4. Mantenimiento de la propiedad colectiva de forma permanente.
5. Asequibilidad creciente en el tiempo al estar al margen del mercado.
6. Corresponsabilidad con el entorno: integración activa en el tejido social y compromiso con criterios medioambientales y de sostenibilidad.
7. Combinación de espacios compartidos, de uso privativo y servicios específicos para personas mayores.
8. La comunidad y los cuidados están en el núcleo de nuestros proyectos, procurando el envejecimiento activo y el acompañamiento en la etapa final de vida.
9. Ayuda o apoyo profesional de carácter adaptativo, de acuerdo a las necesidades.
10. Compromiso con el crecimiento y la replicabilidad del modelo.

Estos proyectos se articulan en torno al **equilibrio entre la vida comunitaria y la privada**. Los proyectos senior tienen una perspectiva especial por tratarse de una etapa vital con una realidad muy concreta. Se plantean los siguientes **objetivos**:

- Cambiar la **concepción social de la vejez** considerada como una carga social, para conseguir que se contemple como un activo del entorno a través de la participación social con nuevas funciones, roles y proyectos de vida.
- Posibilitar el **acceso a alojamientos o viviendas alternativas** a las opciones habituales, adecuadas para la prevención de la soledad no deseada y la dependencia, para dar una respuesta adecuada cuándo ésta se presente; que optimicen los recursos y permitan a las personas

seguir creciendo.

- Facilitar la **resiliencia, fortaleciendo los lazos y el sentido de comunidad**, reconociendo los cuidados mutuos para abordar la vulnerabilidad y el aislamiento creciente. La experiencia y el apoyo favorecen un envejecimiento consciente que conlleva una vida plena.
- **Integrar un sistema de cuidados no institucionalizantes**, centrados en la persona, su proyecto de vida y con base comunitaria.
- Propiciar la **corresponsabilidad de la Administración Pública** y de las personas mayores en la atención a sus necesidades para, más allá de los cuidados mutuos, asegurar el acceso a los recursos públicos necesarios que permitan la atención debida y la sostenibilidad de cada proyecto.

## Necesidades y propuestas

Atendiendo al carácter social de los proyectos, así como a su capacidad real de dar satisfacción a las necesidades de las personas mayores, se plantea a las Administraciones Públicas las siguientes propuestas con el objetivo de conseguir una mayor seguridad jurídica para el modelo bajo el cual se desarrollan estas iniciativas, así como ciertas facilidades para hacerlos viables.

1. **Reconocer jurídicamente** el modelo cooperativo en cesión de uso en su variante senior.
2. Incorporar el modelo a la **Cartera de Servicios Sociales** como una modalidad más de servicio residencial para la promoción de la autonomía personal y de atención a la discapacidad y la dependencia, permitiendo el acceso a las prestaciones individuales, así como a aquellas que correspondan como entidad prestadora de servicios.

3. Dar **acceso a suelo dotacional**, ya sea éste público o privado.
4. Permitir el acceso a **suelo público bajo la fórmula de cesión en derecho de superficie** a largo plazo, arbitrando medidas compensatorias en el caso de que no todas las personas cooperativistas respondan al perfil propio de «vivienda de protección oficial» (Por ejemplo, la cesión de las viviendas en propiedad de esos particulares a la bolsa de alquiler social público y otras opciones).
5. Aplicar una **fiscalidad específica** para el modelo considerando que los ingresos debidos a la vivienda actual, si la hubiera, son una aportación para la vivienda cooperativa.
6. Facilitar el **acceso a créditos de entidades públicas**, así como arbitrar **garantías o avales** públicos que faciliten la financiación de los proyectos.
7. Desarrollar la **colaboración público-cooperativa** con el objetivo de garantizar y mantener de forma indefinida la propiedad colectiva, asegurando la asequibilidad y la inclusividad.

---

#### **CONTACTO GRUPO SÉNIOR:**

Maria Riaza y Roser Román

[covivendasenior@reas.red](mailto:covivendasenior@reas.red)

---

Rubén Méndez, *Secretaría Técnica*

Grupo Vivienda Cooperativa en cesión de uso en REAS Red de Redes

Tfno: +34 656 749 654 / [vivienda@reasnet.com](mailto:vivienda@reasnet.com)

[economiasolidaria.org/vivienda](http://economiasolidaria.org/vivienda)