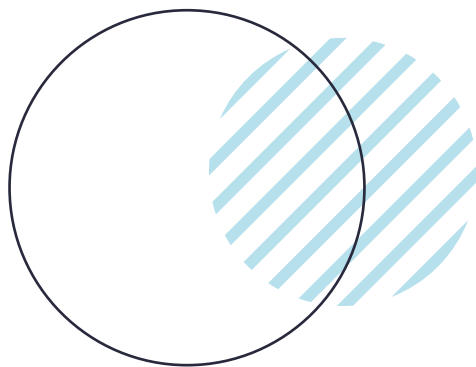


2022

# Plan estratéxico para o desenvolvemento do cooperativismo galego

## Cohousing senior



Título orixinal: *Plan estratéxico para o desenvolvemento do cooperativismo galego. Sector Cohousing Senior*© 2021

Textos e revisión: Equipo técnico de Espazocoop  
Deseño e maquetación: Catro Ventos Editora Soc. Coop. Gal.

Unión de Cooperativas Espazocoop  
Rúa do Hórreo, 104, 15701 Santiago de Compostela, A Coruña  
<http://espazo.coop>



Esta obra comercialízase baixo unha licenza Creative Commons que permite a copia e distribución da obra sempre e cando non se faga con fins comerciais e se recoñeza debidamente a súa autoría mediante a mención expresa das autoras e da editora. Esta licenza autoriza tamén a produción de obra derivada coa condición de que a obra resultante sexa distribuída baixo o mesmo tipo de licenza ca a orixinal.

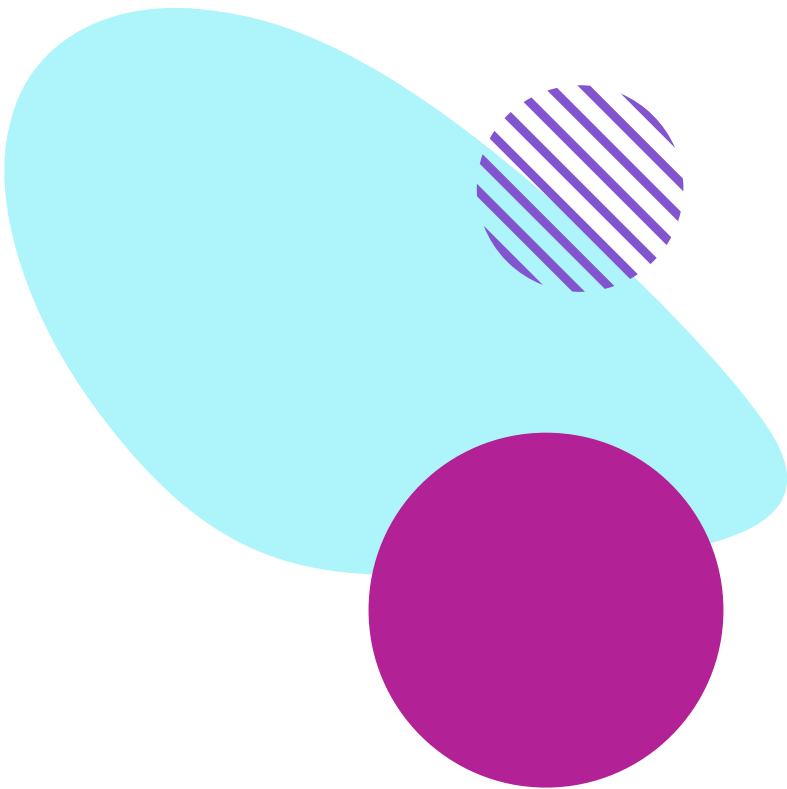
Os Plans Estratéxicos de Espazocoop enmárcanse no programa de actuación 2021 da Rede Eusumo. A Rede Eusumo é unha rede de colaboración impulsada pola Secretaría Xeral de Emprego da Xunta de Galicia para o fomento do cooperativismo e a economía social.



---

## ÍNDICE

|   |    |
|---|----|
| <b>1.</b> ANTECEDENTES DO PLAN ESTRATEXICO SECTORIAL .....  | 5  |
| <b>2.</b> OBXECTIVOS DO PLAN ESTRATEXICO SECTORIAL .....  | 7  |
| <b>3.</b> PAPEL DO COOPERATIVISMO EN GALIZA .....   | 8  |
| • <b>3.1</b> A FORMULA COOPERATIVA : A MODO DE RECORDATORIO .....   | 8  |
| • <b>3.2</b> POTENCIALIDADES DO COOPERATIVISMO NO AMBITO SECTORIAL .....  | 17 |
| <b>4.</b> RADIOGRAFIA DO COHOUSING SENIOR .....   | 19 |
| • <b>4.1</b> COHOUSING SENIOR : DEFINICION E ELEMENTOS DESDE O ÁMBITO DO COOPERATIVISMO .....                     | 19 |
| • <b>4.2</b> DIAGNOSE E POTENCIALIDADES DO COHOUSING SENIOR DESDE O ÁMBITO DO COOPERATIVISMO .....                | 25 |
| <b>5.</b> FOMENTO E CONSOLIDACION DAS COOPERATIVAS NO SECTOR DE COHOUSING SENIOR EN GALIZA : BOAS PRÁCTICAS ..... | 29 |
| <b>6.</b> PLAN DE FOMENTO E CONSOLIDACION DAS COOPERATIVAS NO SECTOR DO COHOUSING SENIOR EN GALICIA .....         | 34 |
| • <b>6.1</b> OBXECTIVOS DO PLAN DE FOMENTO E CONSOLIDACIÓN DAS COOPERATIVAS DE COHOUSING SENIOR .....             | 35 |
| • <b>6.2</b> PROPOSTA DE ACCIÓNS PARA ACADAR OS DEVANDITOS OBXECTIVOS .....                                       | 35 |



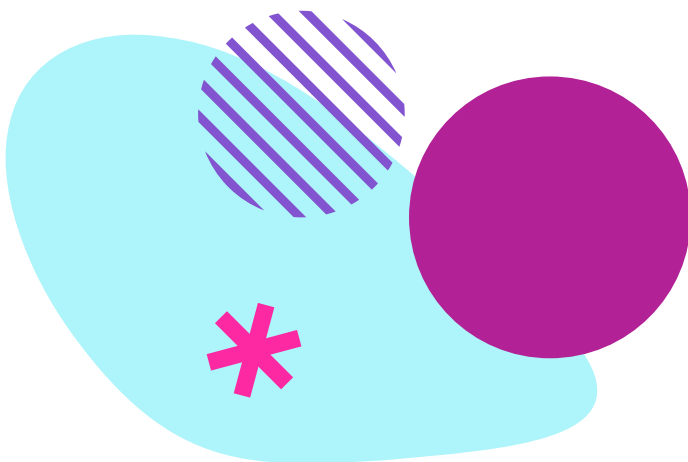


## ANTECEDENTES DO PLAN ESTRATEXICO SECTORIAL

As mudanzas ambientais, sociais e tecnolóxicas experimentadas pola nosa sociedade, como máis recentemente a crise económica e social derivada da Covid19, formulan novos desafíos para o cooperativismo, ao tempo que posibles oportunidades que demandan enxergar novos xacementos de actividade para os distintos colectivos. Cómpre, polo tanto, reflexionar sobre as posibilidades que brinda o modelo cooperativo para estruturar sectores económicos e xerar riqueza e emprego, detectando posibles xacementos de ideas e alternativas de emprendemento para novas cooperativas ou para proxectos que poden incrementar dimensión e crear a súa vez novos postos de traballo.

Dende Espazocoop queremos avaliar as oportunidades que ofrecen diversos sectores –entre eles o de cohousing senior-, que poidan ser unha alternativa ocupacional e de emprendemento, diante das novas circunstancias marcadas polo distanciamento social e alí onde xa existían experiencias de suceso e que respondan a estas novas demandas sociais.

Ademais o interese neste sector tamén descansa na incidencia que tivo a crise da Covid19 nas condicións de vida das persoas maiores e reflexionar sobre as posibilidades que ofrece a fórmula cooperativa dende o punto de vista habitacional, vellez activa e coidados, explorando opcións como a natureza non lucrativa, a cesión de uso como fórmula de propiedade e de xestión de espazos e a implicación colectiva e sociocomunitaria para desenvolvemento deste tipo de iniciativas.



# 2

## ● **OBXECTIVOS DO PLAN ESTRATEXICO SECTORIAL**

- Identificar e definir oportunidades no sector de cohousing senior e actividades concretas para o impulso do cooperativismo en Galicia.
- Dar a coñecer modelos e boas prácticas que poidan servir de base á posta en marcha de novos proxectos ou a consolidar e impulsar os xa existentes.
- Tirar resultados e conclusións que permitan continuar avanzando neste ámbito.



# 3

## PAPEL DO COOPERATIVISMO EN GALIZA

### 3.1 A FORMULA COOPERATIVA : A MODO DE RECORDATORIO

A cooperativa é unha sociedade de capital variable que, con estrutura e xestión democrática, en réxime de libre adhesión e baixa voluntaria, desenvolve unha empresa de propiedade conxunta, a través do exercicio de actividades socioeconómicas, para prestar servizos e para satisfacer necesidades e aspiracións das súas persoas socias, e en interese pola comunidade, mediante a participación activa delas, distribuíndo os resultados en función da actividade cooperativizada.

A xestión e o goberno da sociedade cooperativa correspóndelles en exclusiva a esta e ás persoas socias.



A sociedade cooperativa axustarase na súa estrutura e no seu funcionamento aos principios establecidos pola Alianza Cooperativa Internacional:

**I. Adhesión:** As cooperativas son organizacións voluntarias, abertas a todas as persoas capaces de utilizar os seus servizos e dispostas a aceptar as responsabilidades de ser persoa socia, sen discriminación social, política, relixiosa, racial ou de sexo.

**II. Xestión democrática por parte das persoas socias:** As cooperativas son organizacións xestionadas democraticamente polas persoas socias, que participan activamente na fixación das súas políticas e na toma de decisións. Os homes e mulleres elixidas para representar e xestionar as cooperativas son responsables ante as persoas socias. As cooperativas están organizadas de xeito democrático.

**III. Participación económica das persoas socias:** As persoas socias contribúen equitativamente ao capital das súas cooperativas e xestionanas de xeito democrático. Polo menos, unha parte dos activos é, por regra xeral, propiedade común da cooperativa. Normalmente reciben unha compensación, se existe, sobre o capital entregado como condición para ser persoa socia. As persoas socias asignan os excedentes para todos ou algún dos seguintes fins: ao desenvolvemento da cooperativa; á constitución de reservas, das que, polo menos, unha parte sería indivisible; ao beneficio das persoas socias en proporción ás súas operacións coa cooperativa; e ao apoio doutras actividades aprobadas polas persoas socias.

**IV. Autonomía e independencia:** As cooperativas son organizacións autónomas de autoaxuda, xestionadas polas persoas socias. Se asinan acordos con outras organizacións, incluídos os gobernos, ou se acadan capital de fontes externas, fano en termos que aseguren o control democrático por parte das persoas socias e manteñan a súa autonomía cooperativa.

**V. Educación, formación e información:** As cooperativas proporcionanlles educación e formación ás persoas socias, ás persoas representantes elixidas, ás persoas directivas e ás persoas empregadas para que poidan contribuír de xeito eficaz ao desenvolvemento das súas cooperativas. Informan ao gran público, especialmente á mocidade e ás persoas lideresas de opinión, da natureza e beneficios da cooperativa.

**VI. Cooperación entre cooperativas:** As cooperativas serven o máis eficazmente posible a quen forma parte delas como persoa socia e fortalecen o movemento cooperativo traballando conxuntamente mediante estruturas locais, nacionais, rexionais e internacionais.

**VII. Interese pola comunidade:** Ao mesmo tempo que se centran nas necesidades e nos desexos das persoas socias, as cooperativas traballan para acadar o desenvolvemento sustentable das súas comunidades segundo os criterios aprobados polas persoas socias.



Atendendo á devandita definición e principios cooperativos, e o marco legislativo das cooperativas galegas, as tipoloxías de cooperativas que mellor se poden adecuar ao sector do cohousing senior son:

## COOPERATIVAS DE CONSUMO

Aquelas que teñen por obxecto a procura de bens e servizos para o consumo das súas persoas socias e das persoas que convivan con elas, producindo os bens e servizos que proporcionen ou adquiríndoos de terceiras persoas, así como a defensa e promoción dos dereitos das persoas consumidoras e usuarias. Poderán ser persoas socias destas cooperativas as persoas físicas e xurídicas e as entidades ou as organizacións de persoas consumidoras que teñan o carácter de destinatarias finais (*Art.114 da Lei de Cooperativas de Galicia*).

## COOPERATIVAS DE VIVENDA

Teñen por obxecto procurar vivendas de forma preferente habituais e/ou locais para as súas persoas socias. Tamén poderán ter por obxecto procurar edificacións e instalacións complementarias, e rehabilitación de vivendas, locais, elementos, zonas ou edificacións e instalacións complementarias. Para o cumprimento do seu obxecto social, poden desenvolver cantas actividades sexan necesarias.

Están constituídas principalmente e de forma maioritaria por persoas físicas que precisan aloxamento e/ou locais para elas e para as persoas que convivan con elas. Tamén poden ser persoas socias os entes públicos, os entes sen ánimo de lucro mercantil e as cooperativas que precisen aloxamento para aquelas persoas dependentes deles que teñan que residir, por razón do seu traballo ou función, nos arredores dunha promoción cooperativa ou que precisen locais para o desenvolvemento das súas actividades.

Constituiranse por tempo determinado fixado estatutariamente, e deberán disolverse por cumprimento do seu obxecto social finalizada a execución da promoción e entrega de vivendas e locais e, en todo caso, aos seis anos desde a data de outorgamento da licenza municipal de primeira ocupación, agás que a cooperativa reteña

a propiedade ou que a normativa específica aplicable estableza un prazo superior.

A propiedade ou o uso e gozo das vivendas e locais poderán serlles adxudicados ou cedidos ás persoas socias mediante calquera título admitido en dereito. Cando a cooperativa reteña a propiedade das vivendas ou locais, terá que determinarse estatutariamente, debendo establecerse ademais as normas para o seu uso e gozo polas persoas socias (*Art.120 da Lei de Cooperativas de Galicia*).

Esta modalidade pode ser acaída para un proxecto de cohousing senior, sempre que a cooperativa reteña a propiedade das vivendas, unha vez rematada a execución da promoción, que é o habitual nas experiencias deste tipo. Aínda que pode ter limitacións a través do seu obxecto social para atender outro tipo de necesidades das persoas socias atendendo á redacción da lexislación galega de cooperativas e como logo se expoñerá neste mesmo documento.

## COOPERATIVAS SEN ÁNIMO DE LUCRO

A Xunta de Galicia poderá cualificar con esta denominación a aqueles proxectos en cooperativa que polo seu obxecto, actividade e criterios económicos de funcionamento acrediten a súa función social. Considéranse como tales os que se adiquen principalmente á prestación e xestión de servizos sociais, educativos, culturais, artísticos, deportivos ou de tempo libre e outros de interese colectivo ou de titularidade pública, á integración laboral das persoas que sufran calquera clase de exclusión social ou a outras actividades que teñan por finalidade conseguir a superación de situación de marxinación social de calquera tipo (*Disposición adicional cuarta. Lei 5/1998, de 18 de decembro, de cooperativas de Galicia*).

## COOPERATIVAS DE SEGUNDO GRAO

As que integran a cooperativas da mesma ou distinta clase e a outras persoas xurídicas públicas ou privadas, sempre que non superen o 25% do total de persoas socias, e que teñen por obxecto promover, coordinar e desenvolver fins económicos comúns das súas entidades membros, así como reforzar ou integrar a actividade

económica delas. Ningunha persoa socia destas cooperativas poderá posuír máis do 50% do capital social da cooperativa de segundo grao. Tamén poderán integrarse en calidade de persoas socias nas cooperativas de segundo grao as persoas socias de traballo (*Art.130 da Lei de Cooperativas de Galicia*).

Como posibilidade para explorar esta opción para un proxecto integral de vivenda e consumo.

Sen prexuízo do anterior, na Xornada de CEPES de Novembro de 2021 sobre esta temática-sector, lánzase a proposta da necesidade de reflexionar no ámbito do tecido cooperativo e outros axentes relevantes para o fomento e consolidación de proxectos de cohousing senior, como por exemplo as Administracións Públicas, sobre o xeito de facilitar solucións (por exemplo, no ámbito normativo), que prioricen a atención das necesidades das persoas-colectivos que promoven este tipo de iniciativas e a intercooperación, alén da tipoloxía de cooperativa pola que se opte para resolver as mesmas.

Neste sentido pódese pór como exemplo a Cooperativa Integral, que segundo a Lei catalá de cooperativas é aquela de primeiro grao que ten por obxecto actividades económicas ou sociais propias de diferentes clases de cooperativas. As distintas actividades levadas a cabo por unha cooperativa integral deben de ter as características e cumprir as obrigas esenciais e os requisitos fixados para as cooperativas das clases correspondentes. Por exemplo, para este tipo de proxectos poderíanse combinar actividades de promoción inmobiliaria habitacionais, de coidados, etc., vinculadas por exemplo a cooperativas de traballo, vivenda e consumo.

De acordo coa actual regulación da Lei de Cooperativas de Lei de Cooperativas de Galiza, a tipoloxía máis acaída ás características e necesidades habituais a resolver a través dos proxectos de cohousing senior pode ser a da cooperativa de consumo, xa que permite un obxecto social máis amplo e que vai alén da promoción e adxudicación da mesma á persoa socia, se é o caso, e dos servizos e subministracións da edificación. Outros servizos adicionais poden ser alimentación, limpeza dos domicilios, lecer, cultura, deporte, coidados, etc. Tamén pode valorarse a estratexia de constituír a cooperativa como cooperativa de vivendas para a fase de construción-rehabilitación e unha vez rematada, transformala en cooperativa de consumo.

## MADURACION E A POSTA EN MARCHA DUNHA COOPERATIVA GALEGA

O paso previo para a posta en marcha dun proxecto cooperativo é que o grupo promotor leve a cabo a análise da viabilidade da idea mediante o desenvolvemento dun **Plan de Empresa** no que participe todo o grupo.

**Máis Info:** <https://consolidaes.com/Inicio.php>

Unha vez levado a cabo este estudo (de mercado, organizativo e financeiro) e coñecendo o grupo polo miúdo as características da fórmula cooperativa, pódense iniciar os trámites para a constitución da mesma.

**Máis Info :** *Manual de Formación para persoas socias* <https://espazo.coop/recursos/manual-de-formacion-para-sociasos-de-cooperativas-de-traballo-asociado/>

A secuencia dos pasos a seguir sería a seguinte:

- 1| Configurar un grupo promotor cooperativo.
- 2| Análise da viabilidade da idea.
- 3| Solicitud de nome da cooperativa. [https://www.mites.gob.es/ficheros/ministerio/sec\\_trabajo/autonomos/economia-soc/Regsociedades/Modelos/MODELO\\_certificacion\\_negativa\\_denominacion1.pdf](https://www.mites.gob.es/ficheros/ministerio/sec_trabajo/autonomos/economia-soc/Regsociedades/Modelos/MODELO_certificacion_negativa_denominacion1.pdf)
- 4| Elaboración do proxecto de estatutos sociais, segundo a tipoloxía de cooperativa. Rexistro Virtual cooperativas de Galicia : [https://emprego.xunta.es/lrpro/web/av\\_cooperativas/modelos-de-estatutos](https://emprego.xunta.es/lrpro/web/av_cooperativas/modelos-de-estatutos)
- 5| Celebración da asemblea constituínte.
- 6| Cualificación previa do proxecto de estatutos.
- 7| Solicitud de CIF provisional. Axencia Estatal Tributaria : <https://www.agencia-tributaria.gob.es/AEAT.sede/tramitacion/G322.shtml>
- 8| Apertura dunha conta bancaria. Achegas iniciais ao capital social. Certificado.
- 9| Escritura pública de constitución na notaría, agás para as cooperativas xuvenís.  
Os aranceis están bonificados segundo Disp. adicional terceira da Lei de Cooperativas de Galicia.
- 10| Liquidación do I.T.P.A.X.D. (Exento para as cooperativas). Axencia Tributaria

Galega: [https://ovt.atriga.gal/#!/detalle\\_servizo/?Transmisi%C3%B3ns+patrimoniais+e+actos+xur%C3%ADdicos+documentados/11609739/4126995/30852231//item-brown](https://ovt.atriga.gal/#!/detalle_servizo/?Transmisi%C3%B3ns+patrimoniais+e+actos+xur%C3%ADdicos+documentados/11609739/4126995/30852231//item-brown)

- 11| Solicitud de Inscripción no Rexistro de Cooperativas. Máis Info : [https://espazo.coop/wp-content/uploads/2021/04/2.1.solicitud\\_de\\_constitucion\\_coop-22.docx](https://espazo.coop/wp-content/uploads/2021/04/2.1.solicitud_de_constitucion_coop-22.docx)
- 12| Solicitud do CIF definitivo. Axencia Tributaria Estatal : <https://www.agencia-tributaria.gob.es/AEAT.sede/tramitacion/G322.shtml>
- 13| Documentación Social : Libro de rexistro de persoas socias – libro de actas da asemblea xeral – Libro de actas do consello reitor – outros libros. Máis Info : <https://espazo.coop/wp-content/uploads/2021/04/Libros-1.pdf>
- 14| Resto de trámites de inicio de actividade: Declaración censal, inicio de actividade, alta na seguridade social, licenza municipal de apertura de establecemento, comunicación de apertura do centro de traballo, libros de visitas da inspección de traballo e seguridade social, etc.

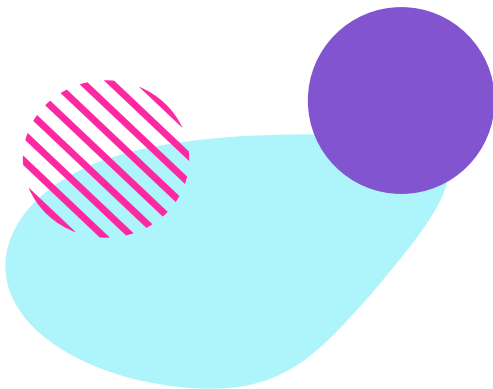
Nas xestións na Seguridade Social para os proxectos de cohousing senior, sempre é cando teñan recollida nos Estatutos a figura de persoa socia de traballo a través do Réxime Xeral e/ou tamén persoal asalariado.

Na información recollida tanto na Xornada de CEPES de Novembro de 2021 como na “Guía de Cohousing Senior y Cooperativismo de Consumo” (2019) da Confederación Española de Cooperativas de Consumidores y Usuarios- HISPACOOOP, a partir da experiencia con este tipo proxectos, destácase a complexidade e lentitude -media de 10 anos- do proceso de maduración que garanta os mínimos de viabilidade para a posta en marcha e consolidación dos mesmos. Aínda que cada proxecto é único, atendendo ás necesidades e expectativas do grupo promotor, as experiencias existentes levan a concluír que o éxito de dito proceso vai estar condicionado por elementos como :

- A existencia de comunidade (un soño – expectativas / cohesión).
- O solo (cualificación / licenzas municipais / cargas reais).
- A edificación e espazos (tipoloxía / localización / deseño / sostibilidade).
- Servizos (por exemplo, coidados).
- Fórmula xurídica – Elección (cooperativa, outras).

A posteriori, desenvolverase con maior detalle estes elementos, na radiografía do sector.

A partir da experiencia de HISPACOOOP, dando soporte a este tipo de iniciativas, a porcentaxe de éxito na posta en marcha é do 10% do total .



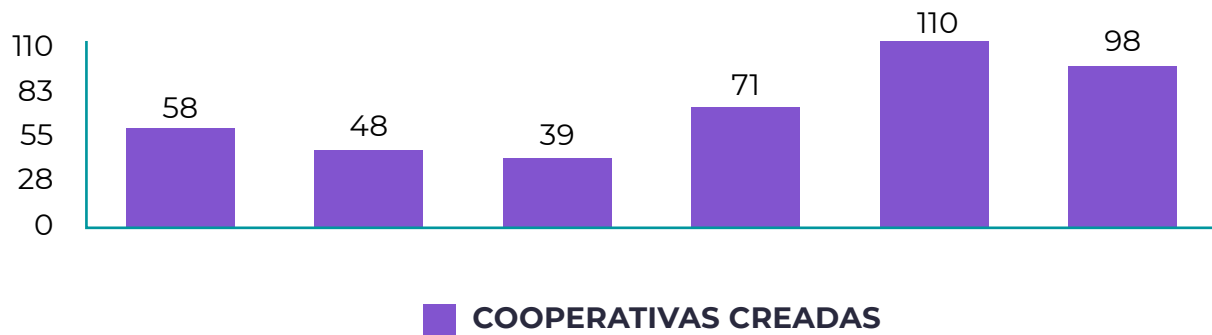


## 3.2 POTENCIALIDADES DO COOPERATIVISMO NO AMBI- TO SECTORIAL

O cooperativismo contribuíu de forma moi significativa ao desenvolvemento social e económico de Galicia nas últimas décadas, como acredita a súa evolución en termos sociais e económicos ao longo do devandito período, acadando na actuali- dade unha gran relevancia en moitos sectores da actividade económica, entre outros a agricultura e os servizos, configurándose nalgúns dos mesmos como un instru- mento de xeración e consolidación de emprego moito máis activo que as socieda- des de capital. Por outra banda, emerxe con gran forza en sectores que responden a grandes demandas sociais, como a educación, sanidade e servizos sociais, e cultura.

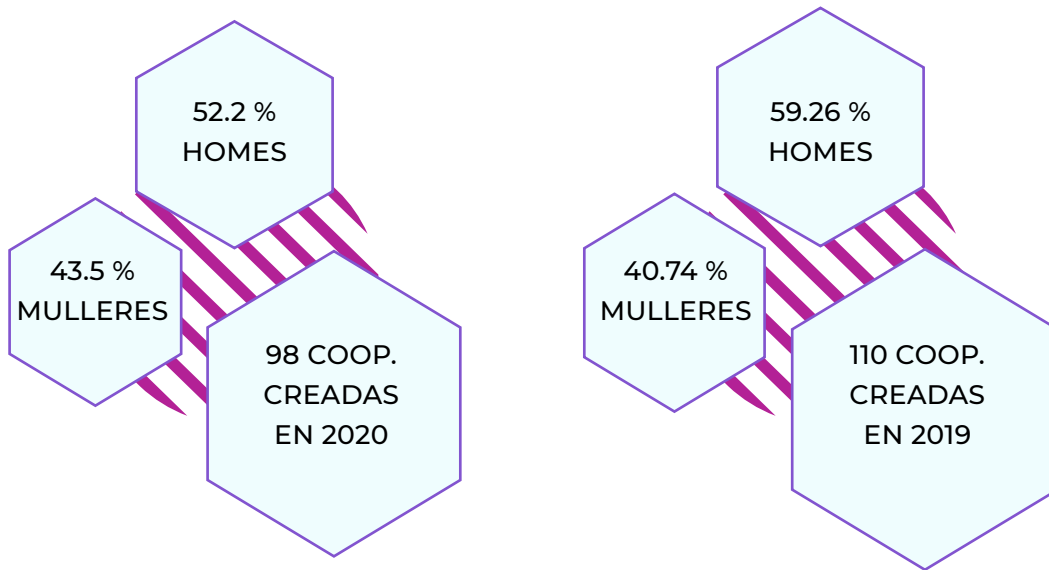
### EVOLUCIÓN NA CREACIÓN COOPERATIVAS 2015-2020

(Elaboración propia, segundo datos rexistro de cooperativas de Galicia)



**SOCIEDADES COOPERATIVAS GALEGAS: 1.390 (2019).**

Fonte: Informe de Economía Social de Galicia 2020.



Comparativa 2020-2019 : Cooperativas constituídas en Galicia e distribución % por sexos das persoas promotoras.

## EVOLUCIÓN DE COOPERATIVAS CONSTITUIDAS EN GALIZA EN SECTORES EMERXENTES

(Elaboración propia a partir dos datos da Xunta de Galicia. Estatísticas da economía social. 2019, 2018, 2017).

| SECTOR  | 2019 | 2018 | 2017 |
|---|------|------|------|
| Información e Comunicación                            | 7    | 5    | 5    |
| Actividades profesionais, científicas e técnicas      | 10   | 9    | 6    |
| Educación   | 8    | 6    | 3    |
| Actividades Sanitarias e de Servizos Sociais          | 7    | 2    | 3    |
| Actividades artísticas, recreativas e de entretemento | 6    | 2    | 4    |



## ● RADIOGRAFIA DO COHOUSING SENIOR

### **4.1. COHOUSING SENIOR : DEFINICION E ELEMENTOS DES-DE O ÁMBITO DO COOPERATIVISMO**

De acordo coa Coordinadora Nacional de Cohousing, este consiste nunha comunidade colaborativa autoxestionada que convive nunha contorna na que os seus membros promoveron e deseñaron, formado por unidades habitacionais privadas e espazos comúns para compartir actividades, servizos e coidados.

O cohousing senior é unha solución que emana da sociedade civil, desenvolta polas persoas maiores para facer fronte ao problema do crecente envellecemento da

poboación e dos cambios sociais aos que se enfronta a sociedade en xeral. O cohousing potencia un sistema de convivencia para as persoas maiores que lles permite vivir en madurez con vitalidade e lonxe da soidade, con independencia e autonomía, sen representar unha carga económica para a Administración ou a sociedade.

Atendendo á “Guía de Cohousing Senior y Cooperativismo de Consumo” (2019) de HISPACOOOP, o obxectivo dos proxectos de cohousing sénior consiste en que as persoas socias poidan gozar dunha vida plena, nunha contorna adaptada ás novas necesidades que aparecen coa idade, tanto a nivel arquitectónico, como doméstico, social, lúdico, cultural e inclusive, médico-asistencial.

Un proxecto deste tipo identifícase cunha **comunidade de persoas**, neste caso maiores, como núcleo de proxecto e cunha serie de características. Daquela, non estamos a falar nin dunha residencia, nin dun edificio nin dunha vivenda. Ditas características da comunidade, nomeadamente baixo a fórmula cooperativa son:

- **Autoxestión:** As persoas desta comunidade son responsables da xestión e a toma de decisións relevantes é de natureza colectiva.
- **Participación:** Das persoas vinculadas ao Proxecto en todas as fases do mesmo, a saber, planeamento, construción-rehabilitación e convivencia.
- **Democracia:** O marco normativo e de convivencia fundaméntase nunha persoa, un voto, para a toma de decisións e baixo un modelo organizativo no que a asemblea é o espazo no que se debaten e se toman as decisións máis importantes para o proxecto, tratando de chegar a solucións e acordos gañar-gañar.
- **Cooperativa:** Malia que non é indispensable adoptar a fórmula xurídica de cooperativa para estes proxectos, os seus principios e valores poden adoptarse polos mesmos. Por exemplo, sendo un proxecto aberto á comunidade na que vive.
- **Espazos:** Diseñados polas persoas vinculadas ao Proxecto, deben fomentar o contacto comunitario e favorecer a convivencia.
- **Sostibilidade:** O respecto ao ambiente e á contorna e a optimización dos recursos deben ser eixos do Proxecto.

Tamén cabe a posibilidade de que outra característica definitoria desta comunidade de persoas sexan **os coidados**, se a situación física e/ou psíquica das mesmas o fai preciso.

As persoas deben ser o centro e as protagonistas do proxecto, promovendo o seu vivir con independencia e orientando este nun marco de avellentamento activo. Compartir actividades, proxectos, afeccións, lecer, traballo, etc.

Polo tanto, a prioridade é a conformación dunha comunidade cohesionada con capacidade de axuda mutua e de achegar seguridade, con capacidade colectiva da abordaxe das iniciativas e resolución eficaz dos conflitos.

Como **elementos a ter en conta** para o desenvolvemento con éxito dun proxecto de cohousing senior, dende HISPACOOOP propóñense os seguintes:

- **A comunidade como cerne do proxecto** e a necesidade de cohesión da mesma, a acadar a través da asunción dos valores do proxecto por parte das persoas que fan parte del e o labor continuo para atender as necesidades do mesmo. O período de maduración tan dilatado do proxecto pode favorecer dita cohesión (coñecemento, reflexión, afirmación).
- **A fórmula organizativa e xurídica:** A aposta pola cooperativa, atendendo á coherencia dos seus principios, valores e obxectivos coa natureza dun proxecto destas características. As persoas socias xúntanse através da cooperativa para mellorar as súas condicións de vida e non para obter un lucro mercantil. A respecto do sistema de propiedade, o máis habitual nos proxectos activos deste tipo é **a cesión de uso** no que a cooperativa é propietaria das vivendas e dos espazos comúns e responsable da súa xestión, mantemento e administración -dos servizos e instalacións-, de xeito que se garanta a imposibilidade de lucro coa venda ou aluguer da vivenda e, tamén, de especular coa mesma. Así evítanse os desafuzamentos por impagamento, xa que é a cooperativa a lexitimada en función dos seus Estatutos. Polo tanto, a cooperativa cede o dereito de uso de cada vivenda ás socias da mesma, logo da realización da achega a capital social para adquirir dita condición e unha cota periódica polo uso, que fixa

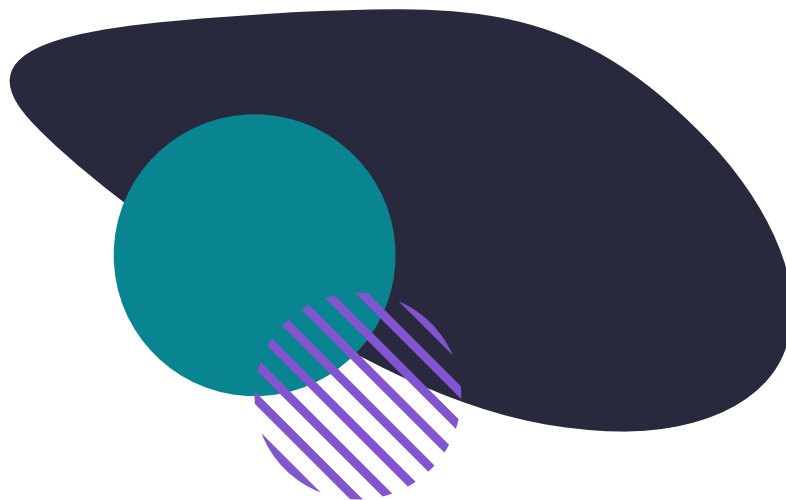
a Cooperativa. Esta modalidade, moi estendida no norte de Europa, racha coas tradicionais modalidades compra-venda e aluguer, promovidas polas Administracións Públicas en España dende mediados do século XX, nomeadamente a primeira. As características da cesión de uso fana moi coherente cos principios e valores da fórmula cooperativa, e debe regularse nos Estatutos e/ou no Regulamento de Réxime Interno da mesma, xa que non existen normas legais que lle dean contido, tendo que en conta que non se pode equiparar a un arrendamento-alugueiro, xa que a persoa socia ten a dobre condición de propietaria e usuaria dos espazos -privados e comunitarios- e servizos da Cooperativa. O uso trátase dun dereito persoal, pola súa condición de persoa socia da Cooperativa.

- **Espazo onde vivirmos / Deseño:** Opción de edificación ou rehabilitación –por exemplo de espazos de titularidade pública sen ou escaso uso, através dun convenio-. Con respecto da localización, as experiencias activas adoitan estar no ámbito rural, por mor do alto custo do solo urbano. O deseño dos espazos debe ter unha orientación que facilite as relacións sociais e a integración, eixo fundamental neste tipo de iniciativas. O deseño das instalacións deben facilitar o acceso de todas as persoas desde o exterior, ben como o desprazamento polas mesmas no interior e unha evacuación segura en caso de emerxencia. Outro aspecto a ter en conta son os espazos privados. E por último, a sostibilidade e a redución do impacto ambiental tanto na construción como no modo de vida a respecto da eficiencia no uso de recursos.
- **O Solo:** No caso de construír o edificio deberanse ter en conta as seguintes **variables** co fin contrastar a viabilidade deste elemento:
  - 1) **Os usos-cualificación do solo** no que se vai a realizar a edificación, tendo en conta a normativa do solo da Comunidade Autónoma- no caso de Galiza a Lei 2/2016 do 10 de Febreiro-.
  - 2) **Os requisitos que debe cumprir a edificación** (tipo de edificación; número de andares; superficie máxima edificable; ubicación obrigatoria do edificio no solar; reserva do solo para vivendas de protección oficial -VPO). Dito contraste pode realizarse coa solicitude dun certificado de réxime urbanístico no Concello no que estea situado o solar.

- 3) O solo debe ter a condición legal de solar**, así que debe ser solo urbano de acordo coa normativa urbanística, contar cos servizos urbanísticas básicos, ser susceptible de licenza inmediata e non estar en situación de cesión de terreos para vías ou rúas -solo en proceso de transformación-, para o que é recomendable solicitar un certificado no Concello, co fin de coñecer a súa situación legal.
- Unha vez confirmado o uso residencial do solo poderase **elaborar o proxecto de construción** e solicitar a **licenza de obras**, tendo en conta a normativa urbanística a aplicar. No caso de que **o solo estea destinado a vivendas baixo protección oficial**, deberase ter en conta os requisitos a cumprir para esta tipoloxía recollidos na Lei 8/2012 de 29 de Xuño de Vivenda de Galiza, tanto para as características das vivendas -superficie, modo de tenencia, prezo- como para o perfil das futuras persoas usuarias das mesmas -rendas, posesión doutras vivendas, etc.-. Tamén comprobaremos no Rexistro da Propiedade a través da solicitude dunha nota simple **a titularidade e as cargas do solar**, que se deberá incluír na documentación para realizar **a escritura de compravenda na notaría**, na que tamén se xuntará o último recibo de pagamento do **Imposto de Bens Inmóbles -IBI-**, realizado pola persoa propietaria do solar, coa verificación pola notaría na Oficina do Catastro. Solicitude ao Concello da **licenza de obras ou de edificación**, antes do comezo da mesma tanto para o caso de nova construción como para a rehabilitación, xuntando a documentación esixida polo Concello para o outorgamento da licenza. Unha vez rematada a edificación haberá que comunicar ao Concello tal feito para obtención da **licenza de primeira ocupación ou a cédula de habitabilidade**.
  - **Financiamento:** Dende a achega a capital para adquirir a condición de persoa socia da Cooperativa, ata as achegas obrigatorias para financiar o custo do solo e da construción, que formarán parte ou non do capital social. Tamén haberá que ter en conta o financiamento dos servizos e subministracións das instalacións, o mantemento da edificación e os servizos que as persoas socias reciban da Cooperativa (limpeza, coidados, cultura, lecer, alimentación, etc.). Alén do capital social e as achegas non vinculadas ao mesmo, a Cooperativa deberá

analizar a viabilidade doutras fontes de financiamento como empréstitos de entidades de finanzas éticas, axudas públicas, emisión de títulos participativos, etc. Outro aspecto importante é a regulación dos procesos de baixa e substitución das persoas socias da Cooperativa, vinculados a procesos de devolución de capital social, que poden condicionar a viabilidade económica do Proxecto. A regulación do importe das achegas a capital social -igualitario ou proporcional ao custo da edificación e dependencias a usar pola persoa socia- e das novas persoas socias -actualización ou non-, tratando de facilitar a entrada das mesmas.

- **Coidados:** Planeamento e xestión de situacións de dependencia das persoas integrantes do proxecto, tanto na adecuación das instalacións como nos coidados, e que sexa a Cooperativa a subministradora dos mesmos. As experiencias activas de cohousing senior atópanse con obstáculos administrativos das Comunidades Autónomas para acadar a autorización para seren prestadoras dos servizos de coidados.





## 4.2 DIAGNOSE E POTENCIALIDADES DO COHOUSING SENIOR DESDE O ÁMBITO DO COOPERATIVISMO

### COOPERATIVAS CONSTITUÍDAS DE COHOUSING SENIOR EN ESPAÑA:

| TIPO DE PROXECTO - COHOUSING SENIOR | NÚMERO | INVESTIMENTOS - IMPORTE | APARTAMENTOS | RESIDENTES | EMPREGOS |
|-------------------------------------|--------|-------------------------|--------------|------------|----------|
| Activos                             | 10     | 65.000.000,00 €         | 708          | 1.200      | 272      |
| Con Solo                            | 10     | 135.000.000,00 €        | ----         | ----       | ---      |
| Sen Solo                            | 5      | ---                     | ----         | ----       | ----     |

Fonte : Elaboración propia a partir da información de HISPACOOOP – Xornada CEPES / Novembro 2021

En Galicia o único proxecto de cooperativa constituída de cohousing senior é o de Acoradoiro en Vigo, que detallaremos noutro epígrafe deste documento.

Existen outros proxectos de cohousing de natureza interxeracional, baixo a modalidade de cooperativa en cesión de uso, en proceso de maduración, como son:

- Outra Forma de Vivenda na Coruña.
- Alvarizas Colaborativas en Santiago de Compostela.

O perfil das persoas promotoras deste tipo de proxectos, de acordo co Estudo realizado polo **proxecto Movicoma** da Universitat Oberta de Catalunya -UOC- (2016), é o seguinte :

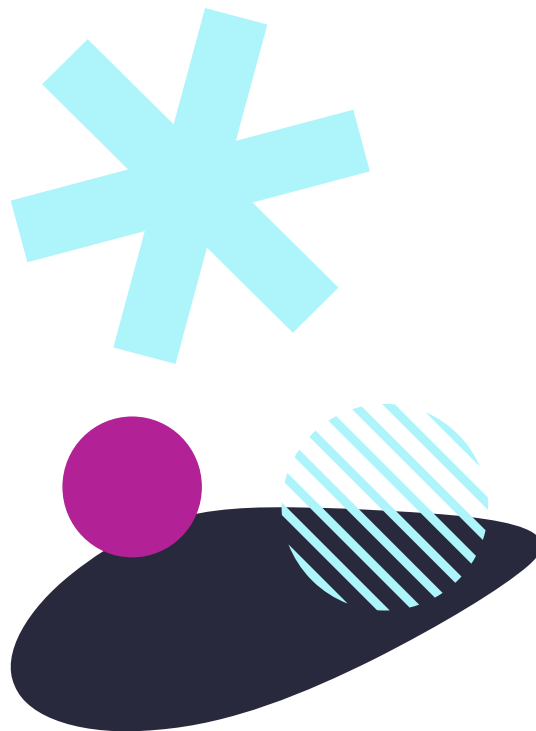
- Idade: Entre 65 e 75 anos.
- Formación: Universitaria
- Nivel de renda: Vinculado con traxectorias profesionais longas, nomeadamente nos ámbitos da educación, servizos sociais e profesións liberais.
- Implicación na vida asociativa de barrios e vilas nas que viviron unha parte importante da súa vida.
- Queren continuar a contribuír á sociedade, abrindo camiño e creando alternativas deste tipo, nesta nova etapa da vida como é a vellez.
- As mulleres son maioría na base social e pioneiras no proceso de emprendemento

destes proxectos, malia que nos órganos de xestión son os homes maioría.

- A maioría son parellas, mais aumentan o número de persoas solteiras e divorciadas.

A modo de resumo, unha proposta de **diagnose e potencialidades do sector do Cohousing Senior**, que pode ser aplicable a Galicia, elaborada a partir información de:

- 1| Xornada de Cohousing, organizada por ESPAZOCOOP -Outubro 2020.
- 2| Xornada sobre Cohousing, organizada por CEPES – Novembro 2021.
- 3| Opcións – Caderno nº60 – Primavera Verán 2021 monográfico „Envejecimiento Digno“.
- 4| Revista „Alternativas Económicas“ nº94 – Setembro 2021.
- 5| Guía de Cohousing Senior y Cooperativismo de Consumo” (2019) de HISPACOOP.



| OPORTUNIDADES / FORTALEZAS  | AMEAZAS / DEBILIDADES  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento da esperanza de vida da poboación e avellentamento masivo da mesma, combinado coa queda da natalidade.</li> <li>• Mudanzas Sociais – século XXI: modelos de familia e convivencia; rol da muller; traballo e conciliación; a tecnoloxía; o significado de avellentar; a crise dos coidados.</li> <li>• A crise da Covid19 e o seu impacto na visibilización e maior concienciación social das carencias e natureza do modelo hexemónico residencial, a saúde e o benestar das persoas maiores, e a necesidade de procurar outras alternativas da natureza colectiva que minimicen ou solucionen as mesmas.</li> <li>• Este modelo como oportunidade de reconstrución da comunidade, na que as persoas convivan, cooperen e satisfagan as súas necesidades sociais.</li> <li>• Modelo como punta de lanza para mudanzas no ámbito da vivenda e equipamentos para persoas maiores, como vivendas e unidade convivencia asistida promovidas desde o tecido da economía social e solidaria (por exemplo, as „Casas do maior“).</li> <li>• A autoxestión e participación colectiva para decidir como, con quen e onde vivir.</li> <li>• As carencias do modelo habitacional-residencial para persoas maiores -mercantilizando ánimo de lucro e altos prezos-, máis achegado a unha visión hospitalaria e non de convivencia.</li> <li>• Boas prácticas en activo como pioneiras que sirvan de espello para a promoción de novas iniciativas.</li> <li>• Existencia de redes de apoio na divulgación e soporte a novas iniciativas: asociacións de cooperativas e doutras fórmulas de economía social e solidaria.</li> <li>• Existencia de ferramentas de financiamento ético na economía social, para dar soporte a este tipo de iniciativas.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• O impacto da Covid19 na acentuación da tendencia que favorece a diminución da vida comunitaria e as relacións sociais, da poboación en xeral, e das persoas maiores, en particular, ao tratarse dun colectivo de alto impacto desta doenza.</li> <li>• Forte arraigamento social e lexislativo da cultura da propiedade individual e mercantil da vivenda.</li> <li>• Desigualdade de xénero na vellez : A muller avellenta máis pobre (pensións máis baixas, menores cotizacións e retribucións, discriminación laboral, economía mergullada). Informe Imsero das persoas maiores en España (2018).</li> <li>• Pensións: Galicia é o territorio do Reino de España con pensións máis baixas.</li> <li>• Visión tuteladora das persoas maiores nas políticas públicas, non tendo en conta a súa capacidade de participación real e efectiva (autorrealización, autonomía, etc.).</li> <li>• Altos prezos do solo no ámbito urbano.</li> <li>• Rural: Tendencia ao despoboamento e á insuficiencia e deterioro de servizos e da vida comunitaria.</li> <li>• Insuficiente coñecemento do modelo do cohousing senior na sociedade e no tecido da economía social e solidaria.</li> <li>• Proceso de maduración do proxecto complexo e lento, que pode levar ao non arranque do mesmo.</li> <li>• Insuficiente coñecemento, formación e experiencia en habilidades sociais, traballo en equipo, resolución de conflitos, etc. dende unha orientación cooperativa nos grupos promotores.</li> </ul> |

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existencia de boas prácticas de xestión do solo por parte das administracións locais a prol deste tipo de proxectos (Barcelona).</li> <li>• A capacidade deste tipo de proxectos, para fomentar e consolidar a intercooperación económica do tecido do cooperativismo e a economía social e solidaria (edificación; coidados; enerxía; subministracións; equipamentos; consultoría; etc.) e xeración de novas iniciativas de economía social e solidaria.</li> <li>• Impacto positivo deste tipo de proxectos no ámbito rural para a dinamización comunitaria como económica e minimizar o despoboamento.</li> <li>• Incorporación do cohousing senior no catálogo de servizos da Consellaría de Política Social da Xunta de Galiza, pendente dunha posterior regulación máis completa desde o goberno galego.</li> <li>• Proceso de maduración do proxecto complexo e lento, que pode favorecer a maduración e cohesión da comunidade promotora -conformadora dos proxectos, e outros aspectos chave para o suceso dos mesmos.</li> <li>• A posta en valor da fórmula cooperativa vinculada á súa responsabilidade social cunha proposta diferenciada na concepción de empresa e modelo de xestión fundamentado na solidariedade e na sostibilidade.</li> <li>• O recoñecemento legislativo e institucional do cooperativismo e a economía social por parte das Administracións Públicas, como panca que favoreza a mellora das políticas públicas para este tipo de iniciativas.</li> <li>• Existencia de ferramentas por parte das Administracións Públicas para o fomento, formación, asesoramento, creación de emprego no ámbito do cooperativismo e a economía social (por exemplo, Rede Eusumo, liñas de axudas, etc.), que favorezan a maduración e posta en marcha deste tipo de proxectos.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mentalidade de non permanencia no tempo do proxecto -visión interxeracional- por parte das persoas promotoras, non facilitando a incorporación de novas persoas unha vez que o proxecto está funcionando.</li> <li>• Normativa sobre o Modelo: Inseguridade Xurídica na regulación da cesión de uso.</li> <li>• Insuficiente grao de experiencia, formación, coñecemento e intercooperación dende o tecido cooperativo para os procesos de maduración deste tipo de proxectos, atendendo á súa complexidade e dilatación no tempo.</li> <li>• Financiamento: Como barreira de entrada para a posta en marcha dun proxecto deste tipo (insuficiencia de autofinanciamento, axudas públicas, empréstitos, etc.) e tamén importe alto da achega a realizar polas persoas socias -entre 50.000€ e 200.000€ por socio-.</li> <li>• Administracións Públicas: Insuficiencia de políticas favorecedoras do modelo (cesión de chan de titularidade pública; axudas; iniciativas sen chan público; empréstitos; etc.). Desregulación da vivenda, que dificulta o acceso á mesma.</li> <li>• Insuficiente grao de maduración dos procesos de intercooperación no tecido da economía social e solidaria, para dar soporte á maduración deste tipo de proxectos e xerar dinámicas conxuntas de cooperación na prestación de servizos.</li> </ul> |
|--|---|

# 5

- **FOMENTO E CONSOLIDACION DAS COOPERATIVAS NO SECTOR DE COHOUSING SENIOR EN GALIZA: BOAS PRÁCTICAS**

## **ANCORADOIRO, S.COOP.GALEGA**

Cooperativa de consumo sen ánimo de lucro, baixo a modalidade de cesión de uso, formada por persoas entre 50 e 70 anos, que procuran construír unha edificación de uso residencial e social na que, mediante dereito de uso, poidan vivir e envellecer de forma colaborativa. A Cooperativa constituíuse en 2020.

Ancoradoiro leva xestándose desde 2017, mantendo reunións entre persoas interesadas nun proxecto de cohousing senior nas comarcas de Vigo e Pontevedra, e cun proceso de profunda reflexión sobre o tipo de organización a implementar. O proxecto

foi presentado a diferentes administracións públicas e foi recibido con simpatía.

Na Asemblea da Cooperativa celebrada en Maio 2021, presentáronse os estudos previos ao proxecto arquitectónico da edificación na que as persoas socias da Cooperativa vivan de forma cooperativa. A previsión é que en 2023-2024, se remate a edificación e se produza a entrada na mesma por parte das persoas socias.

Os obxectivos do Proxecto son :

- Adoptar medidas de iniciativa social que conduzan a integrar socialmente e desenvolver os servizos necesarios de atención ás necesidades que requiren as persoas maiores para o seu benestar.
- Mellorar a calidade e condición da vida da persoa, considerada de forma individual e colectiva; en base ao respecto aos principios de sostibilidade socioeconómica e medioambiental así como ao da solidariedade e axuda mutua entre os seus membros.
- Organizar e promover estudos para analizar a sociedade, comprendela mellor e participar no seu desenvolvemento influído polas novas tecnoloxías, os contrastes culturais interxeneracionais, etc.
- Fomentar a participación do resto da sociedade nas diferentes actividades que a Cooperativa organice, cun carácter dinamizador do seu entorno cidadán e de interese xeral.

Estes obxectivos tradúcense nas seguintes actividades a desenvolver:

- 1| Xestión de servizos sociais, educativos, culturais, artísticos, deportivos ou de lecer para as súas persoas socias
- 2| Formación e actividades psicoterapéuticas vinculadas á saúde e calidade de vida das persoas socias.
- 3| A xestión e organización de espazos habitacionais e locais de carácter individual e colectivo.
- 4| Xestión e regulación a convivencia das persoas socias, de tal forma que permita acadar o maior grao de satisfacción a nivel físico, psíquico e comunitario das persoas socias.

**Máis Info:** <https://www.ancoradoiro.org/>

**Fontes:** Web e Estatutos da Cooperativa / Boletín Eusumo – Novembro 2020.

## **TRABENSOL, S. COOP.**

Trabensol é unha iniciativa cohousing senior pioneira en España (xunto con Los Milagros Coop., Málaga) que naceu para facer realidade unha forma nova de vivenda colaborativa dirixida a maiores. Está situada no municipio madrileño de Torremocha del Jarama.

Orientada nos seguintes valores: xente amiga que fixo da solidariedade, a cooperación, a axuda mutua e o espírito de acollida os valores centrais na súa convivencia. Organizada en cooperativa sen ánimo de lucro, o que a afasta doutras iniciativas empresariais neste terreo. Autoxestionada democraticamente a través dun Consello Reitor elixido polas persoas socias e unha Asemblea Xeral constituída como “o órgano supremo de expresión da vontade social” (Estatutos), o que garante o respecto á libre decisión e autonomía das súas persoas socias e diferéncianos das Residencias de Maiores convencionais. Participativa, porque o funcionamento e as actividades da vida ordinaria do Centro canalízanse a través dun conxunto de Comisións de Traballo integradas polas propias persoas socias. Incorporado nas novas tendencias do “Consumo Colaborativo” e da “Economía Social”, o acceso á vivenda realízase en cesión de uso vitalicio, non en propiedade. A propiedade das vivendas é a Cooperativa, co que se evita calquera tentación especulativa.

En coordinación con outras iniciativas de cohousing senior, Trabensol reivindica ante as Administracións Públicas o seu pleno recoñecemento legal e a súa acreditación para a prestación de servizos sociosanitarios no marco do Sistema para a Autonomía e Atención á Dependencia, da Lei de Dependencia.

En Trabensol apostamos por unha convivencia que concilie o respecto á privacidade, Á autonomía e Á independencia de cada socio no seu propio apartamento, coa riqueza dunha vida en comunidade e con espazos e actividades compartidas.

En liña coas recomendacións da OMS, as persoas socias son conscientes da importancia dun estilo de vida activo que lles axude a manterse en forma tanto física, como intelectualmente. Por iso, no Centro prográmanse numerosas actividades de

todo tipo: culturais, deportivas, lúdicas, preventivas, etc.

O Centro ofrece uns servizos comúns básicos (comedor, lavandería, limpeza de apartamentos e zonas comúns, etc.) que garanten un nivel de vida digno e confortable.

Procuran unha integración participativa e solidaria na súa contorna, que manteña as portas do Centro abertas á veciñanza e os converta en axentes de desenvolvemento social e cultural.

Entenden como unha prioridade manter e potenciar as relacións de cada unha das persoas socias coas súas respectivas familias, estimulando a súa presenza no Centro e a súa implicación no seu proxecto común.

Son conscientes da importancia non só de poñer en marcha un proxecto innovador e socialmente necesario, senón tamén de garantir a súa sostibilidade no futuro. Por esta razón, adoptan medidas orientadas a garantir a súa substitución xeracional e contan cunha nutrida lista de socias expectantes («asociadas») que xa participan na vida do Centro e que irán incorporándose progresivamente á cooperativa.

Igualmente, dótanse dun Sistema de Atención á Dependencia, complementario do Sistema Público, cuxo obxectivo é ofrecer unha atención personalizada e de calidade a aquelas socias que puidesen entrar en dependencia sobrevida.

En coherencia cos seus valores e principios, Trabensol asume e potencia alianzas con proxectos alternativos que, de maneira coordinada, comprométense coa Carta de Principios da Economía Solidaria.

En colaboración co Mercado Social de Madrid, asumen a campaña anual de Auditoría/Balance Social nun esforzo colectivo non só de transparencia, senón tamén de coherencia entre os seus principios, as súas prácticas e os seus resultados.

Información obtida do Web da Cooperativa.

**Máis Info:** <https://trabensol.org/>



## CONVIVIR, S.COOP.

Cooperativa situada no municipio de Horcajo de Santiago en Cuenca.

As persoas que fan parte da mesma son de profesións diversas, de distintas procedencias xeográficas, e de idades comprendidas entre os 55 e os 90 anos -que pensan na xubilación-, como unha etapa máis de desenvolvemento na vida. Cunha historia persoal xeralmente asociada a plataformas cidadás, movementos sociais e solidarios, que asumen que o tempo decorre e impón limitacións, mais acreditan firmemente que logo da xubilación segue a existir o mesmo desafío de mudanza e construción persoal e colectiva.

Trátase dunha cooperativa integral, aberta a outras novas persoas que poidan integrarse na mesma. As instalacións da Cooperativa contan con xardín e horta, 66 apartamentos, comedor, cafetería, ximnasio, biblioteca, talleres de actividades, salas comúns. A cooperativa xestiona todos os servizos para poder asegurar desta forma unha optimización dos custos.

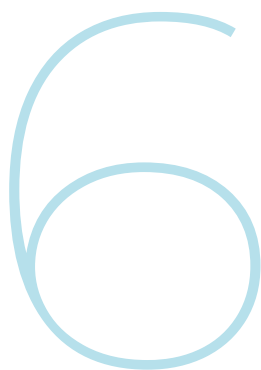
Os obxectivos da Cooperativa son :

Preservar un espazo no que as persoas socias poidan vivir con independencia e autonomía, pero coa posibilidade de recibir todos os coidados necesarios si nalgún momento a súa situación física ou psíquica o precisa.

- Xestionar o espazo -o Centro- de forma cooperativa, decidindo responsablemente entre todas as persoas socias o máis adecuado para todas.
- Convivir solidariamente nese espazo, potenciando a posibilidade de compartir actividades, proxectos, afeccións, lecer, traballo...
- Manter o Centro aberto á comunidade na que vivimos, participando na súa vida, as súas inquietudes, as súas tradicións e as súas festas.

Información obtida do Web da Cooperativa.

**Máis Info:** <https://apartamentosconvivir.com/>



- **PLAN DE FOMENTO  
E CONSOLIDACION  
DAS COOPERATIVAS  
NO SECTOR DO  
COHOUSING SENIOR  
EN GALICIA**

A partir das fontes secundarias de información empregadas para a realización deste documento a nivel global e para este punto en particular, tanto a respecto das cooperativas e o cohousing senior, considérase pertinente e coherente face-la extensible ao cohousing senior en Galicia.

## **6.1 OBXECTIVOS DO PLAN DE FOMENTO E CONSOLIDACIÓN DAS COOPERATIVAS DE COHOUSING SENIOR**

Propóñense os seguintes obxectivos tendo en conta a diagnose realizada, as fontes informativas empregadas para a elaboración deste documento e tomando como referencia temporal os próximos 3 anos:

- 1|** Divulgar e fomentar o modelo de cohousing senior no tecido das cooperativas e demais fórmulas de economía social e solidaria de Galicia.
- 2|** Fomentar o cooperativismo de cohousing.
- 3|** Fomentar e dar soporte ás cooperativas-grupos promotores activos de cohousing.

## **6.2 PROPOSTA DE ACCIÓNS PARA ACADAR OS DEVANDITOS OBXECTIVOS**

Partindo dos obxectivos propostos para este Plan e a imprescindible sinerxía nomeadamente entre o tecido asociativo e empresarial da economía social, dos grupos promotores de cohousing senior, o tecido socio-comunitario e as administracións públicas galegas, realízanse as seguintes propostas tanto para a divulgación, fomento, soporte e consolidación a iniciativas e políticas do cooperativismo no ámbito do cohousing, en xeral, e no modelo senior, en particular.

Para isto téñense como referencia nomeadamente as recollidas:

- 1|** Na Estratexia Galega da Economía Social 2019-2021 da Xunta de Galicia.
- 2|** Xornada de Cohousing, organizada por ESPAZOCOOP -Outubro 2020.
- 3|** Xornada sobre Cohousing, organizada por CEPES – Novembro 2021.
- 4|** Opcións – Caderno nº60 – Primavera Verán 2021 monográfico „Envejecimiento Digno“.
- 5|** Revista „Alternativas Económicas“ nº94 – Setembro 2021.
- 6|** Guía de Cohousing Senior y Cooperativismo de Consumo” (2019) de HISPACOOOP.

**OBXECTIVO 1 : DIVULGAR, E FOMENTAR O MODELO COHOUSING NO TECIDO DAS COOPERATIVAS E DEMAIS FORMULAS DE ECONOMIA SOCIAL E SOLIDARIA DE GALIZA.**

**ACCIÓNS PROPOSTAS**

- Acciões de sensibilización e visibilización social do cohousing, no ámbito territorial e tecido socio-comunitario vinculados ás cooperativas e demais fórmulas de economía social e solidaria galegas, na procura de favorecer unha mudanza cultural ligada aos principios e valores que comparten o cooperativismo e o cohousing.
- Realización de análises e informes de tendencias para coñecer os desafíos dos próximos anos, por exemplo, no ámbito do cohousing e cooperativismo, coa colaboración entre universidades, tecido da economía social e administracións públicas entre outros axentes.
- Maior información sobre o acceso a financiamento de cohousing, manuais de boas prácticas, experiencias previas e das oportunidades que poderían obter as cooperativas deste achegamento ao cohousing, por exemplo, no ámbito da intercooperación económica vinculada a este tipo de proxectos.
- Creación e difusión de ferramentas prácticas que axuden a innovar ás cooperativas e o seu tecido asociativo en procesos de soporte a proxectos de cohousing.
- Articulación e consolidación de mecanismos de coordinación entre os departamentos do Goberno galego, para identificar as oportunidades de mellora para as cooperativas, dentro das que se atopa o cohousing.

**OBXECTIVO 2 : FOMENTAR O COOPERATIVISMO DE COHOUSING**

**ACCIONS PROPOSTAS**

- Impulso do emprendemento de proxectos de cohousing baixo a fórmula cooperativa, para o acceso á vivenda e aos coidados, como potenciais xeradores de novas oportunidades de actividade e de dinamización socioeconómica do rural . Que entre as medidas para favorecer dito impulso, estean actividades formativas de xestión empresarial e habilidades sociais, o apoio a entidades e redes de economía social que dean soporte aos mesmos no proceso de maduración –atendendo á súa complexidade e duración-, e contar cunha lexislación e axudas acaídas a este tipo de proxectos –por exemplo, para o acceso de persoas con menor capacidade económica, prezos asequibles, blindar o modelo de cesión de uso; da dependencia-coidados; etc.-.
- Fomentar a cesión do solo por parte das administracións públicas, por exemplo, os concellos.
- Aproveitar e optimizar o tecido representativo do cooperativismo e a economía social e solidaria, e o seu labor de presión e incidencia política nas institucións, para favorecer e apoiar a este tipo de proxectos, a través dunha planificación e axenda política común e clara.
- Reforzo das actividades de difusión e formación en cooperativismo e economía social para sensibilizar da importancia da implicación e contribución de axentes sociais e cidadanía, na xeración de emprego de calidade, respectar o medio e mudar os procesos de produción, distribución, consumo e aforro, por exemplo através do cohousing.
- Inclusión do cooperativismo nas actividades formativas ao emprendemento do alumnado, nomeadamente, de formación profesional e universidade, en plans de estudos de especialidades que se poidan vincular co ámbito da vivenda e coidados.

**OBXECTIVO 3 : FOMENTAR E DAR SOPORTE ÁS COOPERATIVAS-GRUPOS PROMOTORES ACTIVOS DE COHOUSING**

**ACCIONS PROPOSTAS**

- Medidas específicas para os proxectos de cohousing naquelas estratexias que favorezan o seu desenvolvemento e consolidación (por exemplo, no ámbito normativo: axudas públicas; contratación de servizos; innovación; fiscalidade; dependencia-coidados; vivenda; economía circular; etc.). Por exemplo, axudas á adquisición e cooperativización da vivenda, axudas ás cooperativistas con rendas baixas para asumir as achegas iniciais, etc.) ou fiscal (consideración das cooperativas en cesión de uso como especialmente protexidas, redución do tipo actual de IVE, bonificacións a nivel municipal, etc.) así como no financiamento público (ICO) ou no impulso de instrumentos financeiros e de garantías.
- Incorporar e desenvolver na programación das entidades e redes asociativas das cooperativas galegas, actividades e servizos específicos que dean soporte ás necesidades e estratexias no ámbito do cohousing.

