
BUENAS PRÁCTICAS MODELO Y AMBIENTE

TRABENSOL

**Centro Social de Convivencia para
Mayores**



Jaime Moreno Monjas. Cooperativista de Trabensol



ÁMBITO DE ACTUACIÓN: TRABENSOL, desde su nacimiento en 2002, como organización formada por personas mayores actúa en los ámbitos que les son propios, sin discriminación de tipo alguno, favoreciendo que miembros de este colectivo se asocien de forma consciente y solidaria para hacer posible una mejor convivencia; siempre atentos a cuestiones que puedan afectar o interesar a este numeroso sector de población.

Una respuesta significativa fue la creación de la propia Cooperativa y llevar a feliz término la construcción del Centro Social para Convivencia de Mayores, con diseño y actuaciones ambientales y arquitectónicas. Una edificación totalmente accesible a residentes y visitantes; bioclimática, por orientación, geotermia, suelo radiante, ventilación cruzada...

Dotada de servicios comunes: cocina, comedor, lavandería, gimnasio, baño geriátrico, espacio socio-sanitario, biblioteca y mediateca, aulas para talleres... que permiten y estimulan actividades de crecimiento personal a través de jardinería de diseño, cultivo tradicional y ecológico, cursos y jornadas, silencio y meditación... cuyo desarrollo se lleva a cabo en lugares preparados al efecto.

LUGAR: Comunidad Autónoma de Madrid. Torremocha de Jarama. Nuestro Centro está abierto al resto de vecinos del pueblo, con sus espacios para actividades variadas, culturales y de iniciativas ciudadanas.

GRUPO DE POBLACIÓN AL QUE SE DIRIGE: A los 81 residentes-usuarios y al resto del vecindario; favoreciendo encuentros intergeneracionales, con especial incidencia dirigida al sector de más edad.

OBJETIVOS

General:

Elaborar en común una forma satisfactoria de convivencia en esta nueva y sorprendente etapa de la vida, en la que las personas sienten que se están haciendo mayores.

Específicos:

- Mantener y desarrollar las capacidades de los residentes, tanto físicas como psíquicas, favoreciendo su crecimiento personal.
- Potenciar el clima afectivo de amistad y cooperación.
- Favorecer y potenciar un espíritu de solidaridad y tolerancia.
- Tener cubiertas las necesidades materiales que se vayan presentando con la edad o la pérdida de salud.



- Desarrollar las propias potencialidades, contribuyendo así a mantener en las mejores condiciones el cuerpo y el espíritu.
- Facilitar que la vejez sea agradable y enriquecedora, permitiendo el cultivo de las cualidades y aficiones personales.
- Considerar las relaciones humanas como fuente principal de bienestar.
- Combinar vida de relación social con independencia propia.
- Pensar en las generaciones futuras, siendo responsables y respetuosos con la naturaleza.
- Dulcificar la carga que para los hijos y otros familiares pueda suponer la atención adecuada a los mayores.
- Utilizar los servicios públicos y sociales a los que se tiene derecho.
- Mantener los costes económicos del Centro Social de Convivencia dentro de los niveles asumibles por la pensión y previsiones normales de los residentes.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Para todos nosotros es evidente que entramos en una nueva etapa de vida, que empieza relativamente pronto y, en la actualidad, es bastante amplia. Una etapa a la que las personas llegan, o más bien están llegando, cuando va concluyendo su vida laboral; los hijos e hijas se han independizado y, al mismo tiempo, empiezan a sentir que sus capacidades para actuar en su entorno habitual se están modificando y reduciendo; lo que les invita a plantearse cambios para adaptarse mejor a las nuevas circunstancias. Y ésta es nuestra realidad y la respuesta que hemos comenzado a dar con esfuerzo, pero también con éxito.

Somos un grupo de personas mayores que, aunque venimos de distintos ambientes, estamos dando una solución colectiva, posible y satisfactoria, a nuestras necesidades actuales. Creemos que una forma adecuada de hacerlo es poniendo en común muchos aspectos de nuestra vida con otras personas que están en las mismas circunstancias y tienen, fundamentalmente, el mismo modo de pensar.

Esa proximidad con personas a las que les unen principios básicos de solidaridad y cooperación, permitirá un apoyo mutuo en las pequeñas dificultades que puedan afrontarse simplemente con una ayuda amistosa. Y cuando el estado de una persona requiera una atención más continua y profesional, ésta se prestará dentro de su entorno habitual, lo que facilitará asumir las limitaciones y problemas que puedan irse presentando.



De esa forma y partiendo de la realidad conocida, iniciamos el proyecto TRABENSOL. Proyecto que nace para dar una respuesta válida a un colectivo de mayores, que además de poseer las características citadas tienen otras que, inevitablemente, hemos tenido en cuenta –personas entre 50 y 70 años, con buena salud, pensiones medias...-, y la firme decisión de llevar a la práctica, todos juntos, una vida activa y saludable hasta el último momento.

Consecuencia de esas características socioeconómicas -a las que habría que añadir, en muchos casos, la de tener hijos- con pocas posibilidades de acceder en un período razonable a una residencia pública, e imposibilidad, por su alto precio, de ocupar plaza en una privada.

El desarrollo de la iniciativa ha tenido diversas fases. La primera de ellas, con el grupo humano sensible a su necesidad y en búsqueda de una respuesta realista y solidaria, se crea la Cooperativa TRABENSOL –trabajadores en solidaridad-. Decidimos que la cooperativa era la fórmula más adecuada para lo que queríamos lograr: construir una vivienda donde disfrutar de una vejez activa y rica, desplegando plenamente todas nuestras posibilidades.

Así, de forma cooperativa nos organizamos y todos participamos en la toma de acuerdos, socios y socias. Luego, dimos los pasos necesarios para la consecución del terreno, cubrir todos los requisitos legales necesarios para llevar a cabo el proyecto; abrimos concurso para que concurrieran estudios de arquitectos, a los cuales se les entregaron puntos básicos que para nosotros eran irrenunciables y deberían tener en cuenta, entre otros: que la edificación fuera bioclimática, con ahorro energético, aprovechamiento de la temperatura y la iluminación natural, poco impacto medioambiental... Después de reunirnos un sin fin de veces con los equipos de arquitectos, valorar todas las opciones, elegimos al que consideramos mejor porque se ajustaba claramente a lo que pretendíamos, y convinimos en contratar a una empresa constructora, que nos permitiera hacer realidad nuestro propósito.

Hoy podemos decir que el Centro Social de Convivencia TRABENSOL, totalmente construido, cumple en un alto porcentaje lo que aspirábamos en espacios útiles y agradables. Dispone de alojamientos individuales -con amplitud suficiente para tener independencia y un razonable confort; pero más reducidos que nuestras anteriores viviendas familiares y, como consecuencia, más cómodos y fáciles de mantener-; de servicios comunes: comedor, limpieza, lavandería... -que permiten liberarnos de esas



tareas domésticas que cada vez resultan más costosas de hacer-, y de zonas diversas, tanto en el interior de la construcción como en su exterior, que facilitan el encuentro y la convivencia entre los residentes.

En el terreno psicológico, esta forma de vida que combina independencia y participación cooperativa, busca evitar la soledad y el aislamiento tan común en la vida impersonal y masificada de nuestras ciudades. Facilita la formación de redes, imprescindibles para la identidad y la integración de las personas, en el momento en que las antiguas redes (la familia, el trabajo, el movimiento social o político en que se militó) pueden no ser las más adecuadas para la situación actual.

Tenemos previsto que los grados de atención aumenten y especialicen, según vayan precisándose. Todos los cuidados, cuando se requieran, serán aplicados por personal especializado, que será contratado en función de las necesidades de los residentes y les atenderán por el tiempo que corresponda o hasta el final de sus días.

El proyecto TRABENSOL nace para dar una respuesta posible a un colectivo de mayores que tienen unas determinadas características –personas entre 60 y 75 años, con buena salud, pensiones medias...-, y llevar a la práctica, todos juntos, una vida activa y saludable hasta el último momento.

Consecuencia de esas características socioeconómicas -a las que habría que añadir, en muchos casos, la de tener hijos e hijas- con pocas posibilidades de acceder en un periodo razonable a una residencia pública, e imposibilidad, por su alto precio, de ocupar plaza en una privada.

Como primera fase, con el grupo humano sensible a su necesidad y en búsqueda de una respuesta realista y solidaria, se crea la cooperativa TRABENSOL –trabajadores en solidaridad-. Decidimos que la cooperativa era el régimen más acertado para lo que queríamos, construir una vivienda donde disfrutar de una vejez activa y rica, realizando plenamente todas nuestras posibilidades, así que, nos organizamos en cooperativa, de forma horizontal y asamblearia, donde todas/os decidíamos en igualdad. Luego, se dan los pasos necesarios para la consecución del terreno; cubrir todos los requisitos legales necesarios para llevar a cabo el proyecto, y se abre concurso de estudios de arquitectos, a los cuales se les entregan unos puntos básicos que deben tener en cuenta, entre otros: edificación bioclimática, con ahorro energético, poco impacto medioambiental....



Después de reunirnos un sin fin de veces, valorar todas las opciones, y tomar decisiones de todo tipo, convenimos contratar una empresa constructora, un equipo de arquitectos, y una gestora, para llevar a cabo nuestro sueño.

Hoy podemos decir que nuestro Centro Social de Convivencia dispone de unos alojamientos individuales con amplitud suficiente para conseguir una independencia y un razonable confort, pero más pequeños y más fáciles de mantener que las antiguas viviendas adaptadas a otras necesidades familiares; de servicios comunes: comedor, limpieza, lavandería, que permitirán liberarnos de tareas que cada vez se nos hacen más costosas; y de espacios que faciliten lugares de encuentro y de convivencia entre todos nosotros y nosotras.

La proximidad con otras personas, con las cuales existe una sintonía fundamental, permitirá un apoyo mutuo en las pequeñas dificultades que vayan surgiendo y puedan afrontarse simplemente con una ayuda amistosa. Cuando el estado de una persona requiera una atención más continua y profesional, ésta se prestará dentro de su entorno habitual, lo que facilitará asumir las limitaciones y problemas que puedan irse presentando.

En el terreno psicológico esta forma de vivir, que combina independencia y participación cooperativa, busca evitar la soledad y el aislamiento tan común en la vida de nuestras ciudades. Facilita la formación de redes afectivas, imprescindibles para la identidad y la integración de las personas, en el momento en que las antiguas redes -la familia, el trabajo, el movimiento social o político en que se militó de jóvenes-, pueden no estar dispuestas o no ser las más adecuadas para la nueva situación.

Nuestro proyecto de vida incluye una serie de aspectos, en el plano social y arquitectónico, que se traducen en principios:

- Convivencia e independencia, no como conceptos antagónicos sino complementarios. Por un lado, compartir buenos y malos momentos, y por otro, disfrutar de un espacio propio y de nuestro tiempo.
- Atención adecuada si es que llegan las deficiencias o invalideces, pues la cooperativa organiza la atención hasta el final.
- Sostenibilidad económica. Nuestras aportaciones económicas son ajustadas a los gastos, y la cooperativa gestiona el acceso a todas las ayudas y subvenciones a las que se tenga derecho.
- Vida satisfactoria, en la que se posibilite y fomente el desarrollo de un



envejecimiento activo, a través de la participación en las actividades del pueblo.

- Caminos abiertos para el que desee seguir comprometido, en una apuesta por los servicios públicos, por el asociacionismo en el pueblo, la educación alimentaria, la búsqueda alternativa de salud, etc.
- Recreo en la naturaleza, observando de forma interactiva el jardín saludable, de aromas y colores, donde puede contemplarse el ciclo de la vida, e intervenir en la recuperación de las plantas autóctonas; además de aprovechar para el riego las aguas pluviales recogidas en nuestro aljibe.
- Arquitectura bioclimática para que pueda ser sostenible, respetuosa con la naturaleza al tiempo que confortable. Preparada para armonizar la vida en común y la vida independiente, con aislamientos térmicos y acústicos apropiados.
- Energía geotérmica, porque es limpia, renovable y económica en su factura mensual (75% de ahorro).

TEMPORALIZACIÓN E HITOS

- 2000, inicio de conversaciones entre personas conscientes e interesadas en dar respuesta a sus nuevas necesidades como personas mayores.
- 2002, contratación de gestora. ECOVI-COVI89.
- 2002, constitución de la Sociedad Cooperativa Madrileña TRABENSOL.
- 2002, búsqueda de terreno por múltiples municipios, entrevistas con responsables de ayuntamientos y representantes de partidos políticos con ese fin.
- 2004, comienza a constituirse por los socios un depósito económico mensual con el fin de crear un fondo inicial para cuando comenzaran los gastos de ejecución del proyecto.
- Julio 2006. Buena acogida por el Ayuntamiento de Torremocha de Jarama y compra de un terreno rural que estaba dentro del plan general de ampliación del casco urbano. Firma del Convenio Urbanístico entre la Cooperativa TRABENSOL y el Ayuntamiento de Torremocha de Jarama.
- Septiembre 2006. Disposición de suelo para construir nuestra casa para mayores, y firma de Escritura, ante notario, de la primera parcela.
- 2007, convocamos un concurso para elegir estudio de arquitectura.
- Marzo 2007. Celebramos diversas reuniones con arquitectos, aparejadores y administrativos. Selección de equipos de arquitectos y primeros borradores. Finalmente, elegimos el estudio de arquitectura que llevaría a cabo el proyecto: el Grupo Bloque Arquitectos.



- 2007, constitución de las comisiones de trabajo: Económica, sociosanitaria, jardinería, comunicación, puesta en marcha...
- Julio 2008, Decreto de la Comunidad de Madrid nº 29/2008 de 10 de julio, que permite el cambio de uso del terreno adquirido.
- Agosto 2009. Hemos dado ya nombre a nuestro proyecto: "Centro Social de Convivencia, Asistencia y Servicios para Mayores"
- Septiembre 2009. Ya ha sido aprobado el Proyecto de Reparcelación y el Ayuntamiento en su Pleno del día 30-09-09 ha aceptado oficialmente y dado el visto bueno a nuestro anteproyecto. Superados los obstáculos legales, estamos en la fase de trabajo y toma de decisiones sobre el proyecto arquitectónico y el plan financiero.
- Diciembre 2010. ¡¡Ya tenemos la licencia de obra!!
- Mayo 2011. Se aprobó que la empresa constructora fuera AVINTIA.
- 14 de mayo de 2011. ¡¡Ponemos la primera piedra de nuestro hogar!!.
- Febrero 2012. Visitamos el apartamento piloto.
- Enero 2013. Contratación del Director Gerente, y del responsable de Mantenimiento y Jardinería.
- 23 de febrero de 2013, a pesar de las deficiencias y con el fin de acelerar la terminación del complejo arquitectónico, se firma con AVINTIA la entrega de la obra incluyendo, con aceptación de la propia constructora, una lista de cuestiones no terminadas o defectuosamente acabadas.
- 2013, elección de alojamiento por los socios.
- 21 de abril de 2013. Entrega de llaves de los alojamientos.
- 1 de junio de 2013. 1ª Asamblea General en el Centro Social. Al tener en funcionamiento los servicios fundamentales: cocina, lavandería, limpieza... se da por abierto el Centro.
- 29 Junio 2013. ¡¡Inauguración del Centro Social de Convivencia para Mayores TRABENSOL!!
- 2013, 30 de junio, día de puertas abiertas y visita amplia de amigos y vecinos de Torremocha de Jarama.
- 2013, a partir de septiembre, con un porcentaje alto de socios ya residiendo de forma permanente en el Centro Social de Convivencia para Mayores, iniciamos la etapa del proyecto más ilusionante y también -somos conscientes de ello- más compleja y delicada, además de creativa: la de la convivencia...



RECURSOS

Recursos humanos y materiales empleados:

- Personal directo Contratado: 2 empleados directos,
- Personal subcontratado: 9 personas subcontratadas

Creación de puestos de trabajo estables: 2 empleados estables a jornada completa y 9 personas subcontratadas

Creación de puestos de trabajo durante la implementación: 1 empleado a tiempo parcial.

NORMATIVA

Ley de Cooperativas de la Comunidad de Madrid 4/1999 y del Estado Español 27/1999

EVALUACIÓN

La convivencia acaba de comenzar... El proyecto aún está en fase reciente de implementación, por lo que aún no se ha procedido a desarrollar una evaluación intermedia ni final. No obstante, nos enfocaremos en los estándares de calidad aplicables a centros similares; pero que, dada la peculiaridad de TRABENSOL requieren adaptación, como pueden ser Normas ISO, UNE 158101 y otras normas de RSC.

Asimismo, durante el día a día, la asamblea es el ámbito y la herramienta idónea para evaluar los diferentes aspectos de este proyecto.

FINANCIACIÓN

No ha existido ayuda pública alguna, el proyecto se ha realizado exclusivamente con recursos de los cooperativistas, mediante diversas fórmulas: generalmente, por la venta de la propia vivienda; consecución de préstamos bancarios, con grandes complejidades y dificultades, avalados por algún bien en propiedad y por los hijos, familiares o amigos.

Presupuesto: 7.830.000.- euros.

Financiación: Se ha contado con un respaldo por parte de FIARE, banca ética, a las aportaciones de los socios; pudiéndose fijar en un 12,53 % el porcentaje máximo alcanzado de la inversión de dicha entidad en el proyecto.

Plan de viabilidad. Hemos llegado hasta aquí con un plan inicial; pero, como la



realidad es muy cambiante y, en muchos casos sorpresiva, estamos preparando el futuro de la Cooperativa mediante el estudio de las variables que hoy se presentan: crisis actual, repercusión en pensiones y poder adquisitivo, evolución demográfica de nuestra sociedad y, en general, de la europea... Todo ello, con la mirada puesta en cubrir a corto y a medio plazo las vacantes que de forma natural se vayan produciendo entre los socios.

CONCLUSIONES

Como se ha podido ver a lo largo de la ficha, ésta es una buena práctica; porque, en primer lugar, la iniciativa es congruente con las dimensiones del modelo de atención integral y centrado en la persona, al constituirse desde la plena **participación** de los beneficiarios y de acuerdo con **todas las cuestiones que les afectan** (biomédicas, psicológicas, sociales, ambientales, culturales, de ocio...), garantizando, en todo momento, los principios en los que se apoya el modelo y, como acreditamos, ponen en el centro de su actuación a la persona; salvaguardando su dignidad, sus derechos y autonomía, en la toma de decisiones.

En segundo lugar, y a partir de la realidad que tienen las personas mayores en nuestra sociedad - abandono, pérdida de campos afectivos, soledad-, gente mayor trabajando unida ha creado una fórmula para dar respuesta positiva a su situación, en un complejo arquitectónico que cumple estándares de calidad, de poco impacto medioambiental y con gasto energético equilibrado; lo que favorece la **sostenibilidad** del proyecto en una adecuada **relación coste-beneficio-eficacia-eficiencia**, que permite su mantenimiento de cara al futuro.

Se trata, por tanto, de una **iniciativa innovadora** respecto al modo de desarrollar intervenciones o actuaciones hacia las personas mayores, creando un tipo de alojamiento alternativo a las residencias y a los servicios en los propios domicilios.

Un proyecto inteligente que nació, primero, hablando en grupo de las necesidades de las personas mayores y madurando ideas; luego, buscando los medios para alcanzar los fines previstos.

Juntos hemos dado los pasos necesarios para crear los espacios físicos donde pudiera desarrollarse de forma creativa esta nueva etapa de vida, la del envejecimiento. En este momento estamos haciendo, en el día a día, la compleja e ilusionante tarea de la convivencia.

Consideramos, por tanto, que **esta experiencia nuestra puede servir de referencia** para el colectivo de personas mayores porque es positiva, además de inspirar soluciones posibles y realizables; muchas de ellas, transferibles a otros contextos.



ENLACES

- Su página: <http://trabensol.org/>
- Reportaje de Temex: <http://www.tmex.es/la-aventura-de-vivir-juntos/>
- Inauguración de Trabensol: <http://trabensol.org/la-inauguracion-de-trabensol-en-el-blog-ecohousing/>