

RESORT COOPERATIVO

ÍNDICE

1. Introducción
 2. Desenvolvemento da idea
 3. Obxectivos do proxecto
 4. Fases do proxecto
 5. Directrices do proxecto
 6. Financiación e mantemento
- ANEXO I: Aproximación arquitectónica ao proxecto

INTRODUCCIÓN

Nestes momentos estamos atravesando no noso país un cambio demográfico importante, cuxos efectos xa se están comezando a notar na actualidade. Estes cambios pasan por unha poboación cada vez máis envellecida, cunha esperanza de vida cada vez máis alta, pero cunha difícil resposta, tanto por parte da sociedade en xeral coma por parte das administracións competentes en particular, para solventar os problemas derivados desta parte da poboación.

A complexidade do problema fai que aínda a pesares dos grandes esforzos que as diferentes administracións fan para tratar de paliar no posible a atención social neste eido, todo parece indicar que é insuficiente.

Por un lado temos que a oferta pública non é suficiente, dispoñendo de xeriátricos ocupados no 100% e cunha lista de espera moi grande solicitando unha praza.

Por outro lado temos que a oferta privada, non sempre, pero en moitas ocasións ten un enfoque lexítimo de rentabilidade financeira, o que motiva que normalmente haxa unha rutina diaria cuns estándares de operatividade moi ríxidos: horarios, comidas, actividades, excursións, etc., onde os usuarios/as do centro non poden opinar sobre a calidade do servizo nin interactuar coa xestión do mesmo.

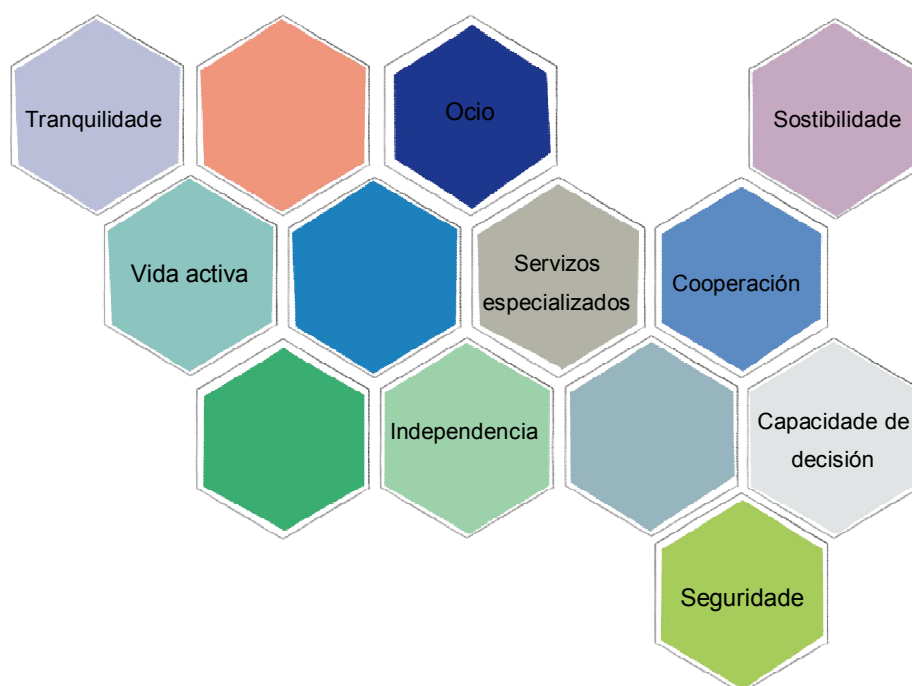
Dentro desta contorna, xorde no marco da iniciativa privada o Proxecto **RESORT COOPERATIVO**.



DESENVOLVEMENTO DA IDEA

Resort Cooperativo nace dende a perspectiva de enfocar o problema de atención da terceira idade e trocala como unha oportunidade atractiva para tratar de executala. É moi difícil chegar a unha idade onde despois de toda unha traxectoria vital: parella, fillos, traballo, ... , na procura dunha tranquilidade merecida teñas que depender dunha “case disciplina militar” en calquera das residencias para maiores, e ademais procurar non queixarte moito porque tes sorte de dispoñer dunha praza onde poden atenderte.

Con esta idea o que propoñemos é planificar con tempo suficiente esta situación, participando na creación dun Resort, mestura de hotel-descanso-actividade, onde cando ti o desexes, poidas empregar a túa praza para comezar a residir no Resort e aproveitar de tódolos servizos dispoñibles como se fose un xeriátrico pero cunha orientación vacacional, e ademais contribuíndo na xestión da mesma, propoñendo melloras, cambios, novas actividades, etc., facendo valer a túa condición de socio.

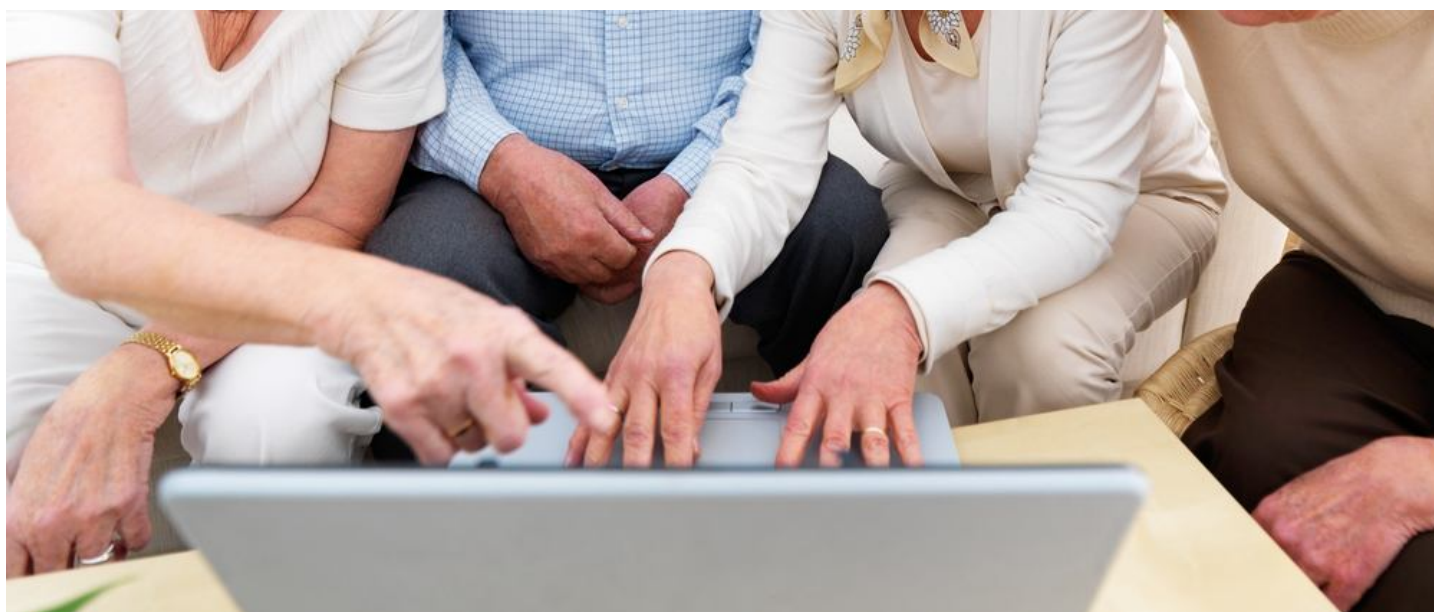


OBXECTIVOS DO PROXECTO

Trátase dun proxecto ambicioso que vai permitir unha interacción diaria entre persoas adultas, as cales sentiranse partícipes nas decisións importantes dunha comunidade coa que convirán cada día. Para elo, deberemos establecer uns obxectivos nos que os socios cooperativistas nos sintamos perfectamente identificados e xeren un nexos de unión e fortalecemento.

Destacaríamos, entre outros:

- Crear unhas instalacións especialmente pensadas e axeitadas ás necesidades dos usuarios, tendo en conta aspectos de suma importancia como a mobilidade, accesibilidade, atención sanitaria, ocio, etc. Estas instalacións serán construídas cos criterios de sostibilidade e máxima eficiencia enerxética.
- Crear un marco de convivencia onde os usuarios da comunidade, que imos ser os socios da Cooperativa, poidamos decidir sobre a organización do Resort. Referímonos a participar, debater e decidir sobre os horarios do Centro, tipos de alimentación, actividades a desenvolver, etc.
- Que os usuarios do centro poidamos decidir sobre a calidade asistencial que temos, correxindo deficiencias, incorporando melloras ou, chegado o caso, plantexando a rescisión dalgún servizo concreto para trocalo por outro que mellore a situación actual.



FASES DO PROXECTO



1ª. Formación do Grupo Fundacional.

Nesta primeira fase, teríamos que formar un grupo suficientemente representativo para iniciar a elaboración do Proxecto. Faise unha estimación en torno a 20 persoas. Para elo farase unha divulgación do proxecto por diferentes medios, como poderían ser redes sociais, webs, foros, asociacións e diversos colectivos.



2ª. Ubicación e Proxecto Técnico.

Nesta segunda fase o Grupo Fundacional decidirá a ubicación do Centro. Para elo estudaranse diferentes propostas con dispoñibilidade de terreo e viabilidade técnica para a realización da obra, tendo en conta criterios de clima (humidade, ventos, soleamento,...), proximidade a zonas verdes e urbes, etc.



3ª. Desenvolvemento dos Estatutos da Cooperativa.

A fórmula xurídica coa que se vai desenvolver o Proxecto sería a Cooperativa de Servizos, polo que é moi importante a participación do Grupo Fundacional na elaboración dos mesmos. Deste xeito pretendemos que o grupo promotor se integre profundamente nos principios e valores cooperativos.

Xa mencionamos que este proxecto é ambicioso, precisando dun grao de compromiso importante por parte das persoas impulsoras do mesmo, polo que se proporía facer estas tres fases iniciais paralelamente.

Unha vez consensuada esta primeira parte, continuaríase desenvolvendo o proxecto nas seguintes etapas.



4ª. Organización da Cooperativa.

Proporíase ante o Grupo de Socios Fundacionais a creación das seguintes Comisións de traballo para que se elaboren uns documentos que posteriormente puideran debaterse. As Comisións serían as seguintes:

Comisión de Obra – Sería a encargada de facer un seguimento do traballo técnico dos arquitectos e propoñer e argumentar dito proxecto.

Comisión de Servizos e Actividades – Estaría encargada de propoñer os servizos e as diferentes actividades que debería ter o Centro.

Comisión de Réxime de Regulamento Interno – Sería a encargada de elaborar un borrador coas normas de convivencia e organizativas do centro, detallando tanto as obrigas dos socios-usuarios como tamén dos seus dereitos.

Comisión Económica – Financeira. Esta comisión será a encargada de estudar a viabilidade económica e financeira de todo o proxecto no seu conxunto.



5ª. Posta en marcha e execución.

Unha vez aprobados todos estes documentos nuns mínimos aceptables, xa que serán revisables e susceptibles de incorporar modificacións sempre que se consideren, pasaríase xa á Constitución da Cooperativa e á execución do Proxecto.

DIRECTRICES DO PROXECTO

Resort Cooperativo pretende dar resposta a unha necesidade natural que temos as persoas, onde a medida que nos imos facendo maiores buscamos mellorar a calidade das nosas vidas, pero non coa filosofía de procurar axuda cando non haxa máis opcións ou alternativas, senón coa idea de poder empregar as instalacións e os servizos da cooperativa cando teñamos aínda unha boa saúde e capacidade física. Iso vainos permitir disfrutar de toda a oferta do Centro a través do resort-hotel, e ó mesmo tempo, cando a nosa saúde merme co paso do tempo, poder solicitar unha serie de servizos engadidos no mesmo Centro.

Estas serían as claves do proxecto:

- **Misión**

Mellorar a calidade de vida dos socios na procura da súa felicidade.

- **Participación**

Os socios deben participar no seguimento da valoración e calidade dos servizos, garantindo a mellora continua dos mesmos, así como a implicación dos socios nas tarefas cotiás, mantendo as mentalidades abertas para o debate en positivo nun marco de convivencia.

- **Instalacións**

Estará dotado dun espazo arquitectónico orientado cara o hospedaxe, ocio e saúde.

- **Cooperación**

Resort-Cooperativo pretende ser un dinamizador e impulsor de cooperativas, de tal xeito que se vai procurar que na medida do posible o proxecto sexa levado a cabo por cooperativas, tanto en relación á edificación (construcción, instalacións, mantemento,...) como nos servizos que ofrezca (actividades de ocio, restauración/catering, perruquería, ximnasia de mantemento, fisioterapia, podoloxía, etc.)

FINANCIACIÓN E MANTEMENTO

O proxecto está concibido para un aloxamento de 50 persoas, onde a maioría deles poderían convivir en estancias dobres.

Estímase que as principais partidas económicas correspondentes para a realización deste proxecto sexan seguintes:

Terreo – Obra –Instalacións	1.600.000 €
Financiación: Socios	1.200.000 €
Préstamo a longo prazo	400.000 €

A estrutura media de gastos e ingresos mensuais sería semellante a que se reflexa no seguinte cadro:

INGRESOS Mensuais	50.000
--------------------------	---------------

Gastos Mensuais	
Gastos de persoal e subcontratacións	16.000
Reparacións - conservación	1.000
Consumo eléctrico/enerxético	4.500
Gastos diversos directos	1.500
Seguros	200
Teléfono-Internet	200
Limpeza-Augas-Calefacción	3.500
Lexislación-Publicacións-Prevención	300
Servicios Administrativos	300
Alimentación	14.000
Amortizacións	5.300
Intereses Financeiros	2.500

TOTAL Gastos	49.300
---------------------	---------------

EXCEDENTE MENSUAL	700
--------------------------	------------

Os ingresos virían aportados polas cuotas de servizos que os socios/usuarios do Centro teñen que pagar mensualmente. Tamén contribuiría, nun pequeno número de casos, que os socios puxeran a disposición da cooperativa algunha estancia baleira para ofertala a persoas que non sexan socias.

No proxecto incorpórase unha innovación. Os socios/as poderán asumir traballos que a cooperativa precise contratar para cumprir cos servizos ofertados, sempre que a persoa interesada o desexe e teña coñecementos/formación/experiencia nalgún deses ámbitos. O socio/a vería reducida a súa cota mensual en base ao traballo realizado.

ANEXO I: APROXIMACIÓN ARQUITECTÓNICA AO PROXECTO

Existe un momento nas nosas vidas na que, por idade ou enfermidade, **necesitamos axuda pero tamén queremos manter a nosa independencia.**

Permanecer na nosa vivenda ou movernos a outra adaptada ás novas necesidades da idade pode ser unha das eleccións máis importantes que teñamos que afrontar:

- continuar na casa e algún día precisar dun coidador entregado ás nosas necesidades, ou
- dar o paso e elixir unha **vivenda orientada especificamente e que facilita unha vida activa e independente.**

As vivendas especializadas diminúen a fragilidade física eliminando barreiras arquitectónicas (frecuentes nas vivendas convencionais) e crean un **ambiente seguro e de apoio** ós seus residentes. Ofrecen unha **mellor calidade de vida.**

¿Por que o modelo cooperativo?

Estes son algúns dos motivos:

- Engade o valor positivo da decisión propia: **‘poseer o proceso e crear o produto’.**
- **Xera veciñanza.** Case tan importante como a elección da vivenda é a elección do lugar onde vivir. Xunto co máis inmediato (servizos, seguridade,...) o barrio xera en nós o sentimento tan importante de **pertenza a un sitio e a unha comunidade.**
- É un **activo de integración e dinamización social**, nun momento da vida tristemente ameazado pola soidade.

¿Como poden estas vivendas cumprir os requisitos?

Deseño de calidade. Un bo deseño do edificio e das súas áreas exteriores, como mostra das aspiracións propias de quen busca o seu novo fogar, axuda a elevar a autoestima dos residentes.

Adecuado uso dos espazos. Cómo asignamos e organizamos o espazo é tan importante como a cantidade deste da que dispomos. Para as persoas maiores é importante ter en conta, por exemplo, que é normal ter dificultades para chegar a parte inferior e superior dos estantes dun moble.

Adaptación. A aplicación de medidas constructivas, tecnolóxicas,... que garanticen o uso independente da vivenda e de todo o inmovible, e que se adecúen as necesidades de cada individuo.

Sostibilidade. Fogares enerxeticamente eficientes e ben aillados e ventilados.

Activación social. Creación de espazos polivalentes para que os residentes se atopen cunhas instalacións deseñadas para apoiar unha gran gama de actividades.

¿Como deseñar este tipo de vivendas?

Será indispensable ter en conta estas catro variables:

As experiencias previas. Os mellores exemplos, de aquí e do estranxeiro, son unha fonte de inspiración. A análise dos seus puntos fortes e das súas carencias é o punto de partida.

Os requerimentos dos usuarios. O estudo do uso dos espazos e das necesidades propias do grupo de usuarios.

O lugar. Entre outras cuestións, condicionará a escala e a configuración do edificio e dos seus espazos.

O presuposto. Como condicionante e como resultado da satisfacción dos requerimentos.

O LUGAR, A IDONEIDADE DO ENTORNO

A relación co entorno incide directamente na consecución dos obxectivos, polo que se deberían ter en conta os apuntes seguintes:

- Os **lugares urbanos** satisfán a relación entre o mundo exterior e o usuario, pois ofrecen escenas cambiantes, percorridos,... un modo accesible para sentir a vida activa. Amais favorecen a mobilidade e a relación coas redes sanitarias sectorizadas.

Sen embargo, estes lugares deben cumprir uns parámetros de confort ambiental para non constituír un entorno agresivo, entre eles a comodidade acústica e atmosférica.

- Un ambiente **periurbano** ou rural, sen deixar a un lado a necesidade de comunicación, potencia o contacto coa natureza e primará a existencia de xardíns, patios, lugares de paseo e contemplación, etc.

Ningunha destas situacións, urbana ou periurbana, é a idónea por natureza.

Deberanse estudar as condicións particulares de cada lugar, así como a súa sostibilidade enerxética e económica.

SOSTIBILIDADE

A sostibilidade abarca dende a elección do solar até a selección dos equipos de instalacións e de enerxía.

Os medios de produción, distribución e emisión de enerxía deben ser os máis axeitados, de fontes renovables e cun consumo externo o máis preto posible de cero.

Sostibilidade, arquitectura bioclimática e enerxía forman un todo co edificio e coas persoas que o habitan.

REQUERIMENTOS E NECESIDADES

Este é un primeiro achegamento aos usos e superficies do edificio.

As superficies que aparecen soamente son orientativas e variarán en función do número definitivo de usuarios e dos servizos que requiran a maiores.

Non se inclúen os espazos exteriores de esparcemento, así como outros auxiliares coma os de aparcamento.

Planta baixa

Vestíbulo principal	20.00 m ²
Secretaría e administración	20.00 m ²
Dirección	12.00 m ²
Sala polivalente 1	40.00 m ²
Sala polivalente 2	40.00 m ²
Aseos adaptados	25.00 m ²
Biblioteca	60.00 m ²
Comedor	50.00 m ²
Cafetería	30.00 m ²
Ximnasio	60.00 m ²
Perruquería	20.00 m ²
Enfermería	16.00 m ²
Despacho médico	14.00 m ²
Cociña + almacén	35.00 m ²
Vestuario feminino	12.00 m ²
Vestuario masculino	12.00 m ²
Lavandería + almacén	30.00 m ²
Cuarto de instalacións	20.00 m ²
Cuarto de limpeza	5.00 m ²
Cuarto de basuras	5.00 m ²



Planta primeira

Vestíbulo de planta	15.00 m ²
Apartamentos (25 uds)	1000.00 m ²
Superficie útil total	1541.00 m²
+ 35% aprox. de circulacións	540.00 m ²
Total Superficie	2081.00 m²



IMAXE DO RESORT COOPERATIVO

Até o momento de ter desenvolvido o proxecto do Resort resulta imposible saber ou imaxinar como poderá ser a súa imaxe tanto exterior como interior.

Como inspiración visual complementamos este anexo cunha infografía dun proxecto de arquitectura para maiores realizado recentemente e que coincide no seu uso e na súa escala co noso proxecto de Resort Cooperativo.

Contemporary Bedroom Set Design Model: Expressiv Architecture Design Images



