



Instituto Tecnológico de Costa Rica

Escuela de Administración de Empresas

Conocimiento de los idearios, necesidades y percepciones requeridas por las Personas Adultas Mayores (PAM) para contemplar el Modelo Cohousing como una alternativa de vivienda para su plan de retiro en el Cantón Central de San José, Costa Rica

Trabajo Final de Graduación para optar por el grado de Licenciatura en
Administración de Empresas con énfasis en Mercadeo

Estudiantes:

María Carolina Cortés Solano

Alejandro Hernández Roldán

María Laura Jiménez Arias

Stephany de Jesús Segura Morales

Profesora: Ingrid María Solís Ramírez

Viernes 16 de junio del 2023

Campus Tecnológico Local San José

Tabla de Contenido

Resumen.....	1
Abstract.....	2
Introducción	3
Capítulo I Planteamiento del problema.....	5
1.1 Marco Referencial.....	5
1.2 Justificación del estudio	6
1.3 Objetivos de la Investigación.....	7
1.3.1 <i>Objetivo General</i>	7
1.3.2 <i>Objetivos Específicos</i>	7
1.4 Pregunta de Investigación	8
1.5 Alcance de la Investigación	8
1.6 Limitaciones de la Investigación	9
Capítulo II Revisión de la literatura.....	10
2.1 Personas Adultas Mayores (PAM).....	10
2.2 Cohousing	13
2.3 Diseño del Cohousing	15
2.3.1 <i>Proximidad y Privacidad</i>	15
2.3.2 <i>Cantidad de Personas</i>	15
2.3.3 <i>Edificación</i>	16
2.3.4 <i>Otros factores</i>	16
2.4 Senior Cohousing.....	17
2.5 Localidad del Modelo	18
Capítulo III Metodología de la Investigación	20
3.1 Enfoque de Investigación.....	20
3.2 Diseño de la Investigación	20
3.3 Unidad de Análisis, Población y Muestra.....	21

3.3.1 <i>Unidad de análisis</i>	21
3.3.2 <i>Población</i>	21
3.3.3 <i>Muestra</i>	21
3.4 Variables de la Investigación.....	22
3.5 Instrumento de Recolección de Datos.....	25
3.6 Estrategia de Análisis de los Datos.....	26
Capítulo IV Análisis de los Resultados	27
4.1 Análisis de Datos de los Encuestados.....	27
4.1.1 <i>Necesidades de Vivienda</i>	27
4.1.2 <i>Necesidades de estilo de vida</i>	34
4.1.3 <i>Opinión del Modelo Cohousing</i>	40
4.2 Análisis de Datos de las Entrevistas a Profundidad.....	58
4.2.1 <i>Análisis de Entrevista No. 1</i>	59
4.2.2 <i>Análisis de Entrevista No. 2</i>	59
4.2.3 <i>Análisis de Entrevista No. 3</i>	60
4.2.4 <i>Análisis de Entrevista No. 4</i>	60
4.3 Análisis de Casos de Éxito.....	61
4.3.1 <i>Co-Habitar</i>	62
4.3.2 <i>Grupo Montalto</i>	63
4.3.4 <i>Edificio Vidalinda</i>	64
Capítulo V Recomendaciones.....	65
5.1 Estudio de Factibilidad	65
5.2 Espacios de Convivencia	66
5.3 Educación a la Población sobre el Modelo y sus Ventajas.....	66
5.4 Promoción del Modelo.....	67
Capítulo VI Conclusiones	69
Bibliografía	72

Apéndices.....	76
Apéndice 1. Encuesta: Percepción del Modelo de Cohousing como una alternativa de vivienda para las Personas Adultas Mayores.....	76
Apéndice 2. Rango de ingreso económico según el tipo de vivienda actual de las personas encuestadas.	88
Apéndice 3. Entrevista a Profundidad: Percepción del Modelo de Cohousing como una alternativa de vivienda para las Personas Adultas Mayores.	89
Apéndice 4. Entrevista a Profundidad No. 1.....	90
Apéndice 5. Entrevista a Profundidad No. 2.....	91
Apéndice 6. Entrevista a Profundidad No. 3.....	92
Apéndice 7. Entrevista a Profundidad No. 4.....	94
Anexos	98
Anexo 1. Instalaciones Exteriores Residencial Santa Clara	98
Anexo 2. Áreas Verdes Residencial Santa Clara	98
Anexo 3. Programas y proyectos del Plan 4D-2050.....	99

Índice de Tablas

Tabla 1 Total viviendas ocupadas en la región Central de Costa Rica, julio 2022.....	12
Tabla 2 Población total en la región Central de Costa Rica por sexo y por grupo de edades, julio 2022.	13
Tabla 3 Variables de la Investigación	22
Tabla 4 Tipo de vivienda actual según el rango de ingreso económico de las personas encuestadas, abril 2023.	28
Tabla 5 Acceso a la Ley 7600 de acuerdo con el rango de edades de las personas encuestadas, abril 2023.	31
Tabla 6 Acompañantes preferidos para vivir en vejez, abril 2023.....	35
Tabla 7 Importancia de espacios espirituales y su religión, abril 2023.	38
Tabla 8 Importancia de espacios espirituales y rango de edad, abril 2023.....	39

Tabla 9 Opinión del modelo de Cohousing, abril 2023.....	41
Tabla 10 Principales ventajas del Cohousing mencionadas por los encuestados, abril 2023.	43
Tabla 11 Principales ventajas del Cohousing mencionadas por los encuestados según rango de edad, abril 2023.....	44
Tabla 12 Interés en el Modelo de Cohousing según rango de edad, abril 2023.	47
Tabla 13 Interés en el Modelo de Cohousing según el rango de ingresos mensual, abril 2023.	48
Tabla 14 Interés en el Modelo de Cohousing según su ocupación, abril 2023.....	49
Tabla 15 Acompañantes para vivir en el Modelo Cohousing, abril 2023.....	50
Tabla 16 Recursos indispensables para las PAM en un Cohousing, abril 2023.	51
Tabla 17 Detalles que más valoran en promedio los encuestados según género, abril 2023.53	
Tabla 18 Relevancia de variables para considerar el Modelo de Cohousing como alternativa de vivienda para plan de retiro, abril 2023.	55
Tabla 19 Problemas de salud física y/o mental según rango de edad, abril 2023.....	57

Índice de Figuras

Figura 1 Tenencia de mascotas	29
Figura 2 Servicios públicos que los encuestados pagan en la actualidad, abril 2023.....	30
Figura 3 Tipos de vivienda que cuentan con la Ley 7600 de acuerdo con las personas encuestadas, abril 2023.	32
Figura 4 Servicios de mantenimiento que los encuestados pagan en la actualidad, abril 2023.	32
Figura 5 Tipos de seguridad que cuentan las personas encuestadas, abril 2023.	33
Figura 6 Actividades de ocio y entretenimiento que los encuestados prefieren para su vejez, abril 2023.	34
Figura 7 Servicios de salud que los encuestados quisieran para vivir su vejez, abril 2023....	36
Figura 8 Negocios en la cercanía de la vivienda, abril 2023.	37
Figura 9 Importancia de espacios espirituales.	38

Figura 10 Dietas especiales que actualmente llevan en su vida cotidiana, abril 2023.	40
Figura 11 Desventajas del Modelo de Cohousing, abril 2023.....	45
Figura 12 Interés en el Modelo de Cohousing, abril 2023.....	46
Figura 13 Interés en el Modelo de Cohousing según género, abril 2023.	47
Figura 14 Detalles que más valoran los encuestados para su vivienda, abril 2023.	52
Figura 15 Clasificación de razones para considerar el modelo de cohousing como alternativa de vivienda, abril 2023.....	54
Figura 16 Evaluación de problemas de salud física y/o mental, abril 2023.	56
Figura 17 Perfil sociodemográfico de los encuestados, abril 2023.	58

Resumen

El cohousing o vivienda colaborativa es uno de los modelos que está en auge en algunos países de Latinoamérica y, por tal motivo, esta investigación es de suma relevancia, ya que tiene como objetivo principal identificar el modelo de cohousing idóneo requerido por las Personas Adultas Mayores como una alternativa de vivienda para su plan de retiro en el cantón central de San José.

Para desarrollar la investigación, se utilizó un enfoque cualitativo y se implementó un diseño transeccional exploratorio, ya que anteriormente no se había realizado ningún tipo de estudio. Y dado la naturaleza del estudio, y al no contar con un marco muestral, se realizó un muestreo no probabilístico utilizando el método denominado “bola de nieve”.

Como resultado final de la investigación, se brinda un análisis con los hallazgos de la investigación en cuanto a las necesidades de vivienda, estilo de vida y la opinión del modelo. Dentro de los hallazgos, a un porcentaje superior al 50% de los encuestados (59.17%), les interesa el modelo, siempre y cuando se tomen ciertas especificaciones. Además, se detallan algunas recomendaciones, para que las partes interesadas tengan noción de los siguientes pasos para el proyecto y así implementar un modelo de senior cohousing en Costa Rica.

Palabras clave

Cohousing, Senior cohousing, Personas Adultas Mayores (PAM), plan de retiro, vivienda colaborativa.

Abstract

Cohousing or collaborative housing is one of the models that is booming in some Latin American countries, and for this reason, this research is of great relevance, since its main objective is to identify the ideal cohousing model required by the elderly as a housing alternative for their retirement plan in the central canton of San José.

To develop the research, a qualitative approach was used and an exploratory transectional design was implemented, since no previous studies had been conducted. Given the nature of the study and the lack of a sampling frame, a non-probabilistic sampling was carried out using the “snowball method”.

As a result of the investigation, an analysis is provided with the research findings regarding housing needs, lifestyle, and the opinion of the model. According to the findings, a high percentage of those surveyed (59.17%) are interested in the model, if certain specifications are taken. In addition, some recommendations are detailed, so that the interested parties have an idea of the next steps for the project and thus implement a senior cohousing model in Costa Rica.

Keywords

Cohousing, Senior cohousing, senior citizen, retire plan, collaborative housing.

Introducción

Actualmente, la población mundial presenta cambios importantes en sus niveles de crecimiento, y es que, aunque se espera un aumento constante en la cantidad de habitantes, el ritmo es mucho menor al de años anteriores. De acuerdo con datos de las Naciones Unidas (2023), se estima que el nivel mundial de fecundidad pasará de 2,3 niños por mujer en 2021 a 2,1 en el año 2050; además, para ese año la esperanza de vida será de 77,2 años. Costa Rica no es la excepción a esa regla o comportamiento según proyecciones del INEC (2015), el tamaño de la población adulta mayor se triplicará en los siguientes años, de manera que para el 2050 será más de 1 millón de habitantes.

A partir de estas afirmaciones, se vuelve relevante desarrollar proyectos que se adapten a estas nuevas necesidades mayoritarias de la sociedad y puedan satisfacerlas de la mejor manera posible. El cohousing es un modelo de vivienda comunitaria que surge como respuesta a este tipo de situaciones, donde cada elemento que lo componen permite brindarle a esta población un estilo de vida apto para su edad: los propietarios cuentan con áreas privadas, pero también tienen la oportunidad de participar en espacios comunes que están diseñados para ellos mismos.

Este concepto surge en Dinamarca en la década de los 60, y actualmente es posible encontrar casos exitosos en diversos países del mundo, incluyendo Latinoamérica. Argentina es un país que cuenta con varios proyectos de cohousing senior donde la demanda es de tal magnitud que incluso cuentan con lista de espera, por lo que es relevante estudiar las características del modelo y, en caso de ser posible su implementación en Costa Rica, considerarlos como punto de referencia.

Partiendo de lo anteriormente, surgen preguntas tales como: ¿este tipo de modelo es atractivo para el costarricense? y de ser así, ¿cuál sería ese modelo de cohousing idóneo

según los idearios, necesidades y percepciones requeridas por las Personas Adultas Mayores como una alternativa de vivienda para su plan de retiro? Posterior a esta investigación, es necesario continuar trabajando en diversos estudios que permitan identificar la factibilidad real de su implementación en el país.

Capítulo I Planteamiento del problema

En este capítulo se mencionan las generalidades del estudio, es decir, el marco referencial de la empresa donde se realiza el proyecto. Se explican en detalle los antecedentes de la empresa y la subdivisión en la que se desarrolló este proyecto.

Además, en el presente capítulo se encuentra la justificación del estudio y se formula el planteamiento del problema. Con base en lo anterior, se redacta el objetivo general y los respectivos objetivos específicos a desarrollar durante el proyecto.

1.1 Marco Referencial

La Escuela de Administración de Empresas del TEC se ha caracterizado por su participación en proyectos de activación socioeconómica, con el objetivo de generar impacto positivo en la sociedad y su desarrollo. Actualmente, uno de esos proyectos está enfocado en la reactivación inmobiliaria del Centro Histórico de San José, a partir de plataformas de financiamiento alternativo (RISE por sus siglas). Los estudios correspondientes se están llevando a cabo a través de la colaboración entre las escuelas de Administración de Empresas, Arquitectura y Computación, así como la Municipalidad de San José.

Dicho proyecto surge a partir de la observación de degradación de los espacios físicos que se observa no sólo en el país, sino en toda la región latinoamericana y cómo esta situación tiene una connotación negativa. Debido a lo anterior, se ha identificado la oportunidad latente de generar un cambio radical que resulte en el desarrollo y progreso para la región impactada. RISE es un proyecto que se encuentra en su etapa inicial (menos de un año desde su planteamiento) y se espera que en un lapso de 3 años se implemente un modelo nuevo de manera exitosa en la localidad en estudio. Además, que sea inspiración para otros mercados o regiones en Costa Rica.

Durante el segundo semestre del 2022, la Escuela de Arquitectura se encargó de realizar un mapeo de la zona que permitió conocer las características y el estado de las edificaciones. Como parte de los principales resultados, se encuentra que, de 1260 predios analizados el 34% está en buen estado y el 47% en estado regular. Lo anterior se traduce en que hay un número considerable de espacios que se pueden recuperar, si se les da el uso correcto.

Ahora bien, a partir de ideas planteadas por el equipo investigador inicial, para el aprovechamiento de estos espacios y edificaciones, surge la necesidad de estudiar modelos alternativos que han sido realizados en otros mercados de América Latina para evaluar si su implementación en Costa Rica es viable.

1.2 Justificación del estudio

La vivienda colaborativa o cohousing combina diferentes soluciones arquitectónicas con los principios de vida comunitaria, cooperativismo y propiedad colectiva que iniciaron en Dinamarca en el año 1960 pero se han ido extendiendo por el mundo en los últimos años. (Del Monte, 2017)

Según Del Monte, otro de los términos relevantes es el senior cohousing, que se refiere al cohousing para o por personas mayores, que quieren envejecer con condiciones de vivienda favorables según intereses. Esto involucra que, para estas personas, no solamente se necesita otro tipo de viviendas, sino nuevas formas de vida durante la etapa adulta, que requerirán un mayor deseo de una vida independiente, de autonomía y de participación con los otros residentes (2017).

Desde una perspectiva práctica, esta investigación servirá para identificar el modelo de cohousing con base en el ideario, necesidades y percepciones específicamente de las personas adultas mayores que podrían residir en el cantón Central de San José.

Con el desarrollo de esta investigación, se hace un aporte académico y social ya que este es un modelo que principalmente se ha desarrollado en países como Dinamarca, Estados Unidos, Colombia, Argentina, España y no se ha estudiado mucho en Costa Rica, lo que va a permitir la apertura de nuevos estudios en otras partes del país.

Además, se hace un aporte metodológico, ya que, al ser una investigación de carácter exploratoria, se involucra el mercado por medio de encuestas y entrevistas a profundidad para lograr identificar los aspectos que motivarían a las personas mayores a realizar un cambio en su estilo de vida.

1.3 Objetivos de la Investigación

1.3.1 Objetivo General

Identificar el modelo de cohousing idóneo según los idearios, necesidades y percepciones requeridas por las Personas Adultas Mayores (PAM) como una alternativa de vivienda para su plan de retiro en el cantón Central de San José, Costa Rica durante el primer semestre del 2023.

1.3.2 Objetivos Específicos

1. Determinar aspectos generales para el desarrollo de un modelo de cohousing enfocado en las PAM a través de investigaciones sobre casos de éxito a nivel latinoamericano.
2. Identificar las necesidades actuales y futuras, así como los aspectos relacionados con la vivienda de las PAM residentes en el Gran Área Metropolitana (GAM).
3. Mencionar las necesidades actuales y futuras relacionadas con el estilo de vida de las PAM residentes en el GAM.
4. Explicar los requerimientos mínimos y características que debe tener un modelo de cohousing conveniente para las PAM en el cantón Central de San José.
5. Describir el perfil socioeconómico de las PAM residentes del GAM por medio de

encuestas y entrevistas a profundidad.

1.4 Pregunta de Investigación

¿Cuál es el modelo de cohousing idóneo según los idearios, necesidades y percepciones requeridas por las Personas Adultas Mayores (PAM) como una alternativa de vivienda para su plan de retiro en el cantón Central de San José, Costa Rica durante el primer semestre del 2023?

1.5 Alcance de la Investigación

Como se menciona anteriormente, este trabajo busca identificar si este modelo de cohousing es atractivo para los costarricenses, y de ser así, también conocer los idearios, necesidades y percepciones requeridas por las PAM para contemplar dicho modelo como una alternativa de vivienda. Para esto se realizarán diferentes estudios e investigaciones que aporten de alguna manera los objetivos de este proyecto.

Se inicia con una investigación detallada de los diferentes casos de éxito que hay en el mundo sobre este tipo de modelos, y así determinar aspectos generales del modelo para la posible implementación en Costa Rica. Posteriormente se realizarán encuestas a las Personas Adultas Mayores residentes en el Gran Área Metropolitana para identificar el mejor modelo de cohousing según el ideario, percepciones y necesidades de cada una de ellas.

Seguidamente, para ampliar y obtener información más detallada se aplicaron entrevistas a profundidad a las PAM, las cuales permitirán explorar sobre las vivencias de los entrevistados.

Toda la información obtenida servirá para determinar si el modelo de cohousing es realmente atractivo para las Personas Adultas Mayores. Cabe destacar, que se cuenta con el apoyo de las Escuelas de Administración de Empresas, Arquitectura y Computación del

Tecnológico de Costa Rica (TEC), quienes brindarán diferentes estudios realizados anteriormente y que aportarán para el desarrollo de este trabajo.

1.6 Limitaciones de la Investigación

Dentro de las principales limitaciones que ocurrió en esta investigación se expone:

- El tiempo para realizar la investigación de mercados fue muy corta para realizar un estudio amplio de las necesidades y características del modelo idóneo de cohousing, lo cual solo se centró en realizar encuestas enviadas por un enlace y así como cuatro entrevistas a profundidad.
- La investigación solamente se centró en la población del GAM (Gran Área Metropolitana), lo cual limitó saber la opinión de aquellas personas que desean un modelo como el estudiado en el cantón Central de San José.
- El número de personas que respondieron la encuesta fue menor de lo esperado, lo anterior debido a factores como el tiempo, ya que, si estas encuestas se realizaran de forma presencial y no virtual como se realizó, se podría abarcar más la muestra. En algunas ocasiones, a estas personas se les dificultaba responder el cuestionario desde un celular.
- El poco conocimiento de la población en estudio sobre cómo funciona este modelo, ya que en Costa Rica no es un tema en discusión y, por ende, no se ha desarrollado. En consecuencia, lo anterior hizo que las encuestados y entrevistados no comprendieran cómo se maneja estos modelos.

Capítulo II Revisión de la literatura

El envejecimiento de la población es uno de los cambios más significativos y con mayor impacto en el siglo XXI. En la actualidad la población mundial ha presentado cambios importantes en el ritmo de envejecimiento: según el reporte de United Nations' World Population Prospects (2019), la expectativa de vida de las personas ha aumentado y ha habido una disminución en el ritmo del crecimiento demográfico lo que, a su vez, se traduce en un aumento en la proporción de adultos mayores en la población. Asimismo, para el año 2050 1 de cada 6 personas en el mundo va a tener más de 65 años y se espera que para esa época la población mayor a 80 años se triplique.

2.1 Personas Adultas Mayores (PAM)

Considerando que se espera tener una población mayoritariamente adulta mayor en un futuro no tan lejano, es fundamental repensar las estructuras actuales y transformar ciertos sectores (por ejemplo: cambios a nivel de salud, economía, producción, vivienda, alimentación, entre otros) para así satisfacer las necesidades que vienen con este cambio en el estilo de vida.

A nivel personal, como conjunto dentro de una sociedad, existen conductas para integrarse más favorables que otras; por eso se conceptualiza como estilo de vida. Según Dumont, G., & García, R. C. (2015), el estilo de vida es un conjunto de actitudes, prácticas y actividades de los individuos o colectivos realizadas de manera coherente y reflexiva en un espacio y tiempo determinado, con diferentes intensidades, niveles de visibilidad.

Según el estudio realizado por Alfaro y Espinoza (2021), la calidad de vida para las personas adultas mayores se encuentra asociadas a algunos factores determinantes, como lo es: el nivel educativo, situación económica, salud y el bienestar personal.

Con lo que respecta al nivel educativo, es importante que se contemplen programas educativos a las personas que no han culminado sus estudios en primaria o secundaria, como también los relacionados con educación permanente, donde se podrían desarrollar más diversas competencias y habilidades. Lo anterior conlleva a que una persona con buen nivel de educación tiene mayores posibilidades de desempeñarse en un trabajo con mejor remuneración que a futuro le permitirá tener mejores condiciones económicas y así, mejorar la autonomía y estabilidad económica.

Otro factor importante en esta etapa es la salud, que debe ser entendida en términos físicos, mentales y sociales. En este punto, es fundamental que el Estado pueda intervenir y proporcionar calles, aceras, paradas de autobuses, rampas adecuadas para estas personas, así como también contar con los medios de transporte necesarios para esta población, todo de acuerdo con la Ley 7600. También poder trabajar en procesos de concientización con la población, sobre la importancia de incorporar a las personas mayores en las familias, comunidades y en organizaciones para crear espacios de recreación para las personas mayores.

Un aspecto que no hay que dejar de lado, es la discriminación hacia los adultos mayores. Según el estudio realizado por la Universidad de Costa Rica (UCR), el Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) y el Programa Integral del Adulto Mayor (PIAM), el 10% de las personas entrevistadas han percibido algún tipo de discriminación, sobre todo en espacios como el hogar, el barrio, el transporte público y los centros de salud. Dentro de los abusos más frecuentes se encuentra el abandono y la negligencia. Además de agresiones psicológicas, físicas, hurtos, agresiones con arma (García, 2020).

Cuando se tiene en cuenta el concepto de estilo de vida, es importante desarrollar aquellas variables/características que la población costarricense posee en la actualidad (2023) como lo es la vivienda.

El desarrollo de esta investigación se basa en obtener un modelo de vivienda denominado cohousing, término que se desarrollará posteriormente. Sin embargo, es importante conocer qué tipos de viviendas posee en la actualidad la población en estudio. Por tal razón, la Tabla 1 describe y detalla los números de ocupantes para cada tipo de vivienda que se sometió en la *Encuesta Nacional de Hogares del INEC*.

Tabla 1

Total viviendas ocupadas en la región Central de Costa Rica, julio 2022.

Tipo de vivienda	Números	
	Absoluto	Relativo
Vivienda propia pagada	685 763	64.79%
Vivienda propia en proceso de pago	103 575	9.79%
Alquilada	219 209	20.71%
Otras tendencias ¹	49 923	4.72%
Total viviendas en el GAM	1 058 470	100.00%

Fuente. INEC-Costa Rica. Encuesta Nacional de Hogares, 2022.

Nota. ¹ se consideran viviendas prestadas o cedidas.

En total existen 1 058 470 viviendas en la región central donde pueden ser en su totalidad pagadas, en proceso de pago, alquiladas o prestadas. Este dato en términos relativos corresponde al 62% de viviendas en todas las regiones de Costa Rica; siendo un dato bastante amplio.

Para el 2022, el INEC recolectó el número de personas de acuerdo con rangos de edades. Para esta investigación, la población en estudio es la mayor a 50 años dentro del GAM, como resultado se obtuvo en la zona urbana:

Tabla 2

Población total en la región Central de Costa Rica por sexo y por grupo de edades¹, julio 2022.

Grupo de edades	Hombres	Mujeres	Total por grupo de edad
De 45 a 59 años	273 112	345 428	618 540
Más de 60 años	296 959	387 753	684 712
Total General	570 071	733 181	1 303 252

Fuente. INEC-Costa Rica. Encuesta Nacional de Hogares, 2022.

Como se muestra en la Tabla 2, para el 2022 se obtuvo un total de 1 303 252 personas con las edades que se encuentran en estudio. En valores relativos, esa cantidad corresponde al 41% del total de la población en la región Central. Recalcando lo mencionado al inicio de este capítulo, para el 2050 en Costa Rica el número de personas que tendrán más de 80 años sería aproximadamente dos millones.

2.2 Cohousing

La idea de cohousing nació en Dinamarca durante los años 60 bajo conceptos utópicos, feministas y comunitarios, con el objetivo de mejorar las relaciones sociales y aumentar el sentido de comunidad. Eventualmente, este modelo fue adoptado por otros países como Suecia, Holanda y Dinamarca, entre otros. En el caso de Suecia la motivación principal

¹ Se toma en cuenta los grupos de edades mayores a 45 años, debido a que la muestra en este estudio comprende a partir de esa edad.

era reducir la carga del trabajo doméstico para las mujeres y mejorar el estilo de vida de los padres que trabajan y sus hijos (Williams, 2005).

De acuerdo con Horelli & Vespa, 1994 citados en Williams (2005), el cohousing surgió como una solución para incrementar el empoderamiento femenino; dada la estructura social del cohousing permite que aquellos servicios o tareas que tradicionalmente son asignados a ciertos individuos sean transferidos a toda la comunidad. Lo anterior permite compartir recursos y tareas entre los hogares, lo que se traduce en cargas más livianas para todos los residentes.

Este modelo se puede definir como hogares individuales con áreas e instalaciones compartidas tales como cocina, comedores, bibliotecas, lavanderías, gimnasios, jardines, entre otros (Ruiu, 2014; Williams, 2005) donde el objetivo de su diseño y distribución de espacios es mejorar el contacto social (Fromm, 2000), de manera que cada uno de estos elementos debe contar con condiciones óptimas para la interacción social.

Este modelo puede tener combinación de viviendas: alquiler o propiedad privada, o bien, solamente una de estas. Además de los servicios compartidos ya mencionados, una de las características recurrentes es la limitación de autos para preservar las áreas naturales y zonas verdes, y de igual manera, es común que los residentes cuenten con un sistema compartido de transporte (autos y/o bicicletas disponibles) (Ruiu, 2014). Los procesos que operan en el cohousing fomentan un estilo de vida colaborativo y una mayor interdependencia entre los habitantes, lo que da paso a comunidades fuertes y vibrantes (Williams, 2005).

De acuerdo con M. Ruiu (2014), existen ciertas condiciones básicas para que un cohousing pueda identificarse como tal:

- Intencionalidad.
- Diseño para facilitar los procesos de socialización.
- Presencia de instalaciones privadas y comunes.
- Tamaño del grupo para apoyar la dinámica comunitaria.
- Control y autogestión.

2.3 Diseño del Cohousing

Según la literatura consultada, los elementos que se exponen a continuación tienen gran impacto sobre el éxito del cohousing:

2.3.1 Proximidad y Privacidad

De acuerdo con Homans (1968) citado por Williams (2005), la proximidad puede influir en gran medida en los patrones de socialización; lo anterior se debe a que los vecinos inmediatos tienden a tener una comunicación más fluida que aquellos residentes que viven separados. Asimismo, el contar con menos espacio privado provoca que las personas salgan de sus espacios para compartir en las áreas comunes, y es acá donde radica la importancia de contar con variedad de espacios aptos para esta interacción.

2.3.2 Cantidad de Personas

El número de residentes es relevante debido a que estos tienden a hacer mayor uso de los espacios comunes cuando son compartidos entre grupos más pequeños (Williams, 2005). Mientras más pequeña sea una comunidad, mayor puede ser la intensidad de las interacciones y participación en las actividades comunitarias (Birchall, 1988 citado en Williams, 2005).

2.3.3 Edificación

La cantidad de pisos de las edificaciones puede reducir la interacción social y la espontaneidad en el corto plazo (por ejemplo, actividades como jardinería, deportes, juegos, entre otros) dado que para aquellos residentes que viven en los pisos superiores puede ser molesto o poco práctico desplazarse hasta las demás instalaciones (Abu-Gazze, 1999). De igual forma, para aquellos que viven en el primer piso será más fácil y natural integrarse en la comunidad.

Existencia de instalaciones comunes interiores y exteriores a las cuales todos tengan gran visibilidad y sean aptas para todos los integrantes de la comunidad. Estacionamiento fuera de la comunidad, o bien, cohousing libre de autos. Aceras y accesos compartidos para incrementar la posibilidad de socialización (Ruiu, 2014).

Con el objetivo de ilustrar y conocer más a detalles sobre los diseños del cohousing, en los Anexo 1 y Anexo 2 se muestran fotografías del Residencial Santa Clara, el cual funciona como cohousing en Málaga, España. En dichas ilustraciones se pueden observar las instalaciones exteriores y áreas verdes.

2.3.4 Otros factores

Al tratarse de comunidades tan diversas hay otros elementos que se deben considerar tales como personalidades, actitudes, costumbres y tradiciones, factores sociales, recursos individuales tales como salud o financieros, políticas del cohousing, actividades organizacionales, entre otros.

2.4 Senior Cohousing

El modelo de cohousing enfocado en personas adultas mayores es un fenómeno que cada vez se da en más regiones y su principal característica es la clara intención en vivir en comunidad para mejorar su calidad de vida y envejecer en conjunto (Angioni & Musso, 2020). En este caso, es dirigido y controlado en su totalidad por miembros de la comunidad que trabajan juntos, basándose en el apoyo mutuo y el autogobierno, así como la participación activa.

En cuanto a su estructura física, el diseño está pensado en promover una fácil interacción social entre sus miembros considerando diversas necesidades según la población. Asimismo, bajo este ideal hay dos variantes del modelo: cohousing intergeneracional o basado en la familia y el cohousing únicamente para PAM (Brenton, 2013).

De acuerdo con los resultados obtenidos por Angioni & Musso (2020) en su estudio de casos de éxito, estas son algunas de las características que destacan:

- Los cohousing que cuentan con un buen nivel de asistencia permite mayor independencia aún en aquellos residentes de más de 80 años. Además, la presencia de espacios verdes destinados a la horticultura y jardinería han demostrado ser particularmente efectivos a nivel físico y psicológico.
- Los servicios brindados varían debido a que cada caso ha sido adaptado según aspectos sociales, culturales, demográficos, urbanos, económicos y también se considera el contexto del lugar donde se ubica. Sin embargo, en todos es posible encontrar asistencia general, accesibilidad sin barreras, monitoreo 24 horas al día.
- En algunos casos, el cohousing cuenta con un ecosistema de asistencia (adicional al que tienen en las instalaciones), de manera que hay conexiones con servicios cercanos a la localidad tales como hospitales, servicios de emergencia, servicios sociales

siempre respetando la libertad e independencia de los residentes. También, con el objetivo de promover la interacción social intergeneracional, hay áreas que son abiertas al público (cafeterías, librerías, entre otros) lo cual permite también tener relaciones con personas que no habitan en el cohousing.

2.5 Localidad del Modelo

Inicialmente se escoge el cantón Central de San José como el sector meta para evaluar la implementación de los cohousing en Costa Rica para las PAM. En dicho cantón se puede encontrar la mayor concentración de comercios, restaurantes, edificios institucionales, clínicas, hospitales, atractivos turísticos, recreativos y deportivos, acceso a las principales calles de Costa Rica; entre otros aspectos que lo hacen ser el cantón donde más transitan las personas.

Sin embargo, según Chona, G., Grün, E. & Molina. P. (2020); el centro de San José se ha venido despoblando en las últimas décadas, ya que, presenta una metropolización no planificada desde el crecimiento de la huella urbana, la misma ha aumentado en un 21% (4.137 hectáreas) en 27 años a una velocidad 1.34 veces mayor que la velocidad mundial, San José alberga la densidad nacional de población urbana más baja de América Latina y el Caribe, con 2.6 habitantes por hectárea.

Debido a lo anterior, y en vista de la disminución en la población que habita el centro de San José, se obtiene como consecuencia un aumento del deterioro urbano de ciertos sectores del cantón, por lo que, se pretende evaluar el modelo de cohousing como una alternativa innovadora para que el centro de la capital sea más habitable, sostenible y atractivo para las PAM al momento de jubilarse.

Cabe destacar que, esta idea no está tan lejos de la realidad, ya que, a nivel internacional existen muchos casos de éxito. Y a nivel nacional, este modelo puede ser una de las alternativas que busca la Municipalidad de San José, ya que, según Astorga. L, (2020) menciona en el periódico La Nación que en el 2019 la dicha Municipalidad propuso un plan titulado; “Regeneración urbana y reconversión productiva de los cuatro distritos centrales de San José” (Plan 4D-2050), el cual busca el aprovechamiento del suelo urbano en los cuatro distritos centrales de San José (Merced, Carmen, Catedral y Hospital) y así mejorar la competitividad a través de la renovación de los espacios urbanos. A nivel de vivienda este plan tiene como una de sus prioridades la densificación y repoblamiento de los distritos de forma coordinada y coherente a través de las tres dimensiones de la sostenibilidad:

1. Social.
2. Urbano-Ambiental.
3. Economía.

En el Anexo 3 se puede observar la serie de programas y proyectos que busca desarrollar la Municipalidad de San José para lograr el objetivo de dicho plan en el 2050.

No es casualidad proponer el modelo de cohousing para las PAM en el cantón Central de San José, sus atractivos y problemáticas hacen que llegue a ser una zona en la cual se puede contemplar para el desarrollo del proyecto. Sin embargo, es indispensable aplicar diferentes herramientas que permitan conocer más a profundidad el ideario, percepciones y sobre todo las necesidades que requieren las PAM para contemplar un cohousing como una alternativa de vivienda en el centro de la capital.

Capítulo III Metodología de la Investigación

En este capítulo se describe la metodología para desarrollar la investigación, en donde se incluyen aspectos como enfoque y diseño de la investigación, población, muestra, variables y las estrategias utilizadas para el análisis de datos.

3.1 Enfoque de Investigación

La presente investigación es de carácter cualitativo debido a que se alinea con el concepto establecido por Hernández R., Fernández C, y Baptista P. (2014): este enfoque “utiliza la recolección y análisis de los datos para afinar las preguntas de investigación o revelar nuevas interrogantes en el proceso de interpretación” (p. 7). Para la elaboración de este proyecto se procedió inicialmente a revisar la literatura disponible y, partiendo de esto, y en conjunto con los resultados obtenidos de las herramientas implementadas, se desarrolló una teoría.

Por otro lado, en relación con la herramienta implementada se recolectaron datos no estandarizados, es decir, se consideraron opiniones y perspectivas de los participantes en la investigación sobre la viabilidad del modelo de cohousing en Costa Rica.

3.2 Diseño de la Investigación

De acuerdo con la teoría que plantea Hernández R., Fernández C, y Baptista P. (2014), en el caso del diseño de este estudio, se determinó que sea una investigación de tipo transaccional. Lo anterior se justifica ya que se recolectaron datos e información por parte de las PAM en el GAM; durante un momento determinado como lo fue el segundo semestre del 2023; para así analizar y obtener como resultado la identificación del modelo cohousing idóneo según los idearios, necesidades y percepciones de las personas en estudio.

El objetivo de esta investigación fue la identificación de un modelo idóneo de cohousing en el cantón central de San José, por lo cual el diseño de la investigación se centró en que fuera transeccional exploratorio. Lo anterior justifica ya que la teoría menciona que el propósito es conocer un conjunto de variables o comunidad en un momento específico y son problemas de investigación nuevos o pocos conocidos (Hernández R., Fernández C, y Baptista P.; 2014). El problema de investigación es poco conocido en Costa Rica y así como las variables que lo representan.

3.3 Unidad de Análisis, Población y Muestra

3.3.1 Unidad de análisis

La unidad de análisis para este estudio es una persona adulta mayor de 50 años que resida en el Gran Área Metropolitana.

3.3.2 Población

En cuanto a la población de estudio, está compuesta por adultos mayores de 50 años que residan en el Gran Área Metropolitana.

3.3.3 Muestra

Según Hernández R., Fernández C, y Baptista P. (2014) al ser un estudio exploratorio y dado a que no hay posibilidad de tener un marco muestral, se realizó un muestreo no probabilístico. Por lo que se decidió realizar un muestreo de bola de nieve.

Se solicitó que las personas que colaboraron con la encuesta pudieran mencionar a otras sobre la investigación y así obtener más respuestas, donde se utilizó el muestreo por bola de nieve. Dado estos esfuerzos, se obtuvo respuesta para una muestra de 120 encuestas.

3.4 Variables de la Investigación

A continuación, se muestran las variables que fueron evaluadas en el estudio.

Tabla 3

Variables de la Investigación

Objetivos	Variable	Definición Conceptual	Definición
			Operacional
OE1. Determinar aspectos generales para el desarrollo de un modelo de cohousing enfocado en las PAM a través de investigaciones sobre casos de éxito a nivel latinoamericano.	Caso de éxito	“Tipo de contenido que presenta historias de clientes reales que han tenido experiencias satisfactorias con la adquisición y el uso del producto o servicio de una empresa” (Casarotto D.; 2020).	a. Residencial Santa Clara b. Co-Habitar c. Grupo Montalto
OE2. Identificar las necesidades actuales y futuras, así como los aspectos relacionados con la vivienda de las PAM residentes en el Gran Área Metropolitana (GAM).	Necesidades de vivienda	“La vivienda, particularmente la de interés social, constituye uno de los ejes más importantes en la planificación urbana; una vivienda adecuadamente diseñada en función de las características, necesidades y expectativas de los usuarios, su entorno y la relación con la ciudad, resulta esencial para el desarrollo psicológico y	a. Selección múltiple: tipo de mascotas, servicios públicos, servicios de mantenimiento, tipo de seguridad b. Selección única: acceso a la Ley 7600

social, favorece la sustentabilidad urbana y contribuye a elevar el bienestar con un menor costo futuro, reduciendo a la vez el impacto ambiental” (Pérez, 2016, p. 67).

“Aspectos físicos y psicológicos o culturales que conforman la manera de vivir de un individuo o un conjunto de ellos” (Equipo Editorial, 2022).

a. Selección única: personas con quien vive, importancia de espacios espirituales, dieta especial

OE3. Mencionar las necesidades actuales y futuras relacionadas con el estilo de vida de las PAM residentes en el GAM.

Estilo de vida

b. Selección múltiple: actividades de ocio, personas con quien viviría a futuro, negocios cercanos al modelo, espacios espirituales y requerimientos de la salud.

<p>OE4. Explicar los requerimientos mínimos y características que debe tener un modelo de cohousing conveniente para las PAM en el cantón Central de San José.</p>	<p>“Juicio o valoración que se forma una persona respecto de algo o de alguien” (RAE, 2023b).</p>	<p>a. Nivel de importancia del modelo: espacio en conjunto y edificación. b. Selección única: dieta. c. Preguntas abiertas: ventajas, desventajas y razones de elección del modelo.</p>
<p>OE5. Describir el perfil socioeconómico de las PAM residentes del GAM por medio de encuestas y entrevistas a profundidad.</p>	<p>Opinión del modelo de cohousing</p> <p>“Perteneciente o relativo a los factores sociales y económicos” (RAE, 2023c).</p>	<p>a. Factores demográficos: edad, género b. Factores sociales: nivel académico, ocupación, problemas de salud, religión c. Factores económicos: fuente de ingreso, rango de ingresos mensual</p>

3.5 Instrumento de Recolección de Datos

Para cumplir con el objetivo de este proyecto era indispensable aplicar diferentes herramientas que permitieran recolectar información de las PAM, para así identificar el mejor modelo de cohousing según el ideario, percepciones y necesidades de cada una de ellas.

Como instrumentos de recolección de datos primarios, en este trabajo se aplicaron cuestionarios a las PAM residentes en el GAM. Según la Real Academia Española, (2023) un cuestionario se define como una “lista de preguntas que se proponen con cualquier fin.” Esta fue realizada a través de medios digitales de manera que se envió un enlace al cual los encuestados podían acceder y responder de manera autónoma. Para obtener con mayor facilidad las respuestas (dada la población meta), se compartió la información en grupos de WhatsApp según conveniencia.

Dicho cuestionario tenía una primer pregunta filtro relacionada a la edad, de manera que si la persona era menor de 50 años terminaba inmediatamente el cuestionario. En total se obtuvieron 130 respuestas de las cuales 10 tuvieron que ser descartadas por este motivo, quedando así 120 respuestas válidas para el análisis.

Para ampliar y obtener información más detallada se aplicó entrevistas a profundidad a las PAM, este método es similar a las encuestas, pues buscaba conocer las opiniones del público meta, sin embargo, dichas entrevistas permitieron explorar más sobre las vivencias de los entrevistados. Según Garea. C, (2021) las entrevistas a profundidad permiten adentrarse y comprender la experiencia del entrevistado a través de una conversación minuciosa. Previo a realizar dichas entrevistas, se desarrolló un cuestionario detallado con preguntas guía para explorar a detalle todas las variables relacionadas con la investigación y así, identificar las necesidades actuales y futuras en términos de vivienda de las PAM.

3.6 Estrategia de Análisis de los Datos

Se utilizó la herramienta “Google Forms” para conocer el criterio de las PAM y demás datos a investigar del modelo de cohousing por medio de los cuestionarios sobre, ya que, dicha herramienta permitía recolectar la información de forma más rápida y sencilla. Posteriormente a esto, se realizaron cruces de las diferentes variables de interés y el desarrollo de sus respectivos gráficos, esto para ilustrar ciertos patrones y la opinión de los encuestados.

Por otra parte, en las entrevistas profundas, se tomó textualmente las respuestas obtenidas, esto para no modificar los datos y obviar información relevante para esta investigación. Debido a la limitante del tiempo para realizar el estudio y la complejidad que conlleva el análisis de entrevistas a profundidad se tomó la decisión de aplicar este instrumento únicamente a 4 personas que contaran con el mínimo de edad requerido en este caso; para esto, la selección de los entrevistados fue a conveniencia.

Por último, la información obtenida desde las herramientas de recolección de datos indicadas anteriormente, se unificaron para obtener un mejor análisis y explorar de manera completa todas las variables que influyen en la toma de decisiones de las PAM para contemplar el modelo de cohousing como una alternativa de vivienda

Capítulo IV Análisis de los Resultados

En este capítulo se interpretan y analizan los resultados obtenidos a través del trabajo de campo mediante la aplicación de las encuestas realizadas por medio de un cuestionario estructurado Google Forms y las entrevistas a profundidad. De igual manera, se analizan casos de éxito a lo largo de la región Latinoamérica y un caso de Europa con el fin de contrastar la información recolectada.

4.1 Análisis de Datos de los Encuestados

Después de analizar la información obtenida de las 120 personas que completaron la encuesta y que son mayores o igual a 50 años, se desprenden los siguientes datos.

4.1.1 Necesidades de Vivienda

Tipo de Vivienda Actual.

De acuerdo con la vivienda actual, en la Tabla 20 que se encuentra en el Apéndice 2, se visualizan los rangos de ingreso según el tipo de vivienda. Analizando la vivienda propia, el 51% de encuestados poseen un ingreso superior a los 1.000.005 colones. Luego, los demás porcentajes son distribuidos en lo que resta de los rangos, comportándose similares. Con respecto a la vivienda alquilada, los porcentajes están distribuidos en varios rangos, ya que el 20% de este lo comparte desde el rango entre 250.005 hasta los 650.000 colones; luego desde 850.005 colones en adelante. Finalmente, el 60% de la vivienda que es tipo prestada lo componen los rangos menores a 650.000 colones.

Tabla 4

Tipo de vivienda actual según el rango de ingreso económico de las personas encuestadas, abril 2023.

Rango de ingreso económico	Tipo de vivienda actual			Total
	Propia	Prestada	Alquilada	
Menos de 250.000 colones	80.00%	10.00%	10.00%	100.00%
Entre 250.005 a 450.000 colones	76.92%	7.69%	15.38%	100.00%
Entre 450.005 a 650.000 colones	75.00%	8.33%	16.67%	100.00%
Entre 650.005 a 850.000 colones	91.67%	0.00%	8.33%	100.00%
Entre 850.005 a 1.000.000 colones	84.62%	0.00%	15.38%	100.00%
Más de 1.000.005 colones	92.73%	3.64%	3.64%	100.00%
Sin responder*	100.00%	0.00%	0.00%	100.00%
Total	87.50%	4.17%	8.33%	100.00%

Nota. * Esta pregunta no fue obligatoria.

Si se especifica más, en la Tabla 4 se encontraba las opciones de ser propia, alquilada o prestada, los resultados han sido: 87.50%; 8.33% y 4.17 con el respectivo orden. Se menciona que, del porcentaje de vivienda alquilada, las personas se concentran en pagar una mensualidad desde los 150.000 colones hasta 250.000 colones.

Para destacar los datos más importantes, el rango entre 450.005 a 650.000 colones, es donde se centra el mayor porcentaje del tipo de vivienda que es alquilada con un 16.67% y luego sería el rango entre 850.005 a 1.000.000 colones con un 15.38%.

A su vez, el rango más de 1.000.005 colones cuenta con un 92.73% de tipo de vivienda propia; por debajo se encuentra entre 650.005 a 850.000 colones con un 91.67%. Finalmente, con respecto a las viviendas prestadas, el rango que más se centra es el de 250.000 colones.

Figura 1

Tenencia de mascotas



En cuanto al tema de las mascotas, en la Figura 1 se observa que el 70.83% cuentan con al menos una. Se debe agregar que, dentro de este segmento, la mayoría de las personas cuenta con 2 o 3 mascotas (51.02%), solamente el 15.82% con una mascota. En particular, el

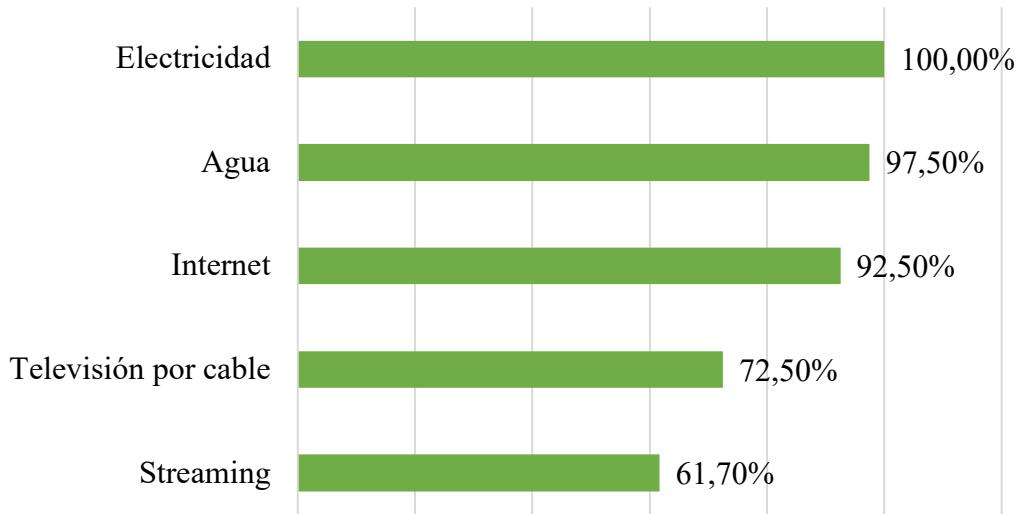
tipo de mascotas con que cuentan todos son domésticos: perros (60.50%), gatos (24.37%), peces (6.72%), pájaros (5.04%) y otros que suman un 3.36%.

Servicios Públicos.

En cuanto a servicios públicos, se optó que cada respuesta fuera con múltiples opciones. En la Figura 2, se muestra que el 100% realiza el pago de la electricidad, así de manera descendente el agua e internet; pero manteniéndose con porcentajes mayores a 90. Por otro lado, la televisión por cable y “Streaming”*² son los que menos pagan, con 72.50% y 61.70% respectivamente.

Figura 2

Servicios públicos que los encuestados pagan en la actualidad, abril 2023.



² 30
*Cualquier contenido de medios, ya sea en vivo o grabado, que se puede disfrutar en computadoras y aparatos móviles a través de internet y el tiempo real.

Acceso a la Ley 7600.

Referente a la Ley 7600, se abordó el tema de si poseen acceso dentro de su vivienda actual, cuyos resultados arrojaron que solo el 22.50% cuentan con las condiciones. En la Tabla 5, se muestra el análisis del acceso a esta ley con respecto al rango de edades. Precisamente las personas que cuentan con el acceso, el mayor porcentaje se centra en el rango de 50-60 años (16.67%). Ahora bien, se quiso determinar qué tipo de vivienda cuentan con el acceso Ley 7600, datos que se observan en la Figura 3. Del total, se obtuvo que el 81.48% es vivienda propia, 11.11% prestada y solo el 7.41% es alquilada.

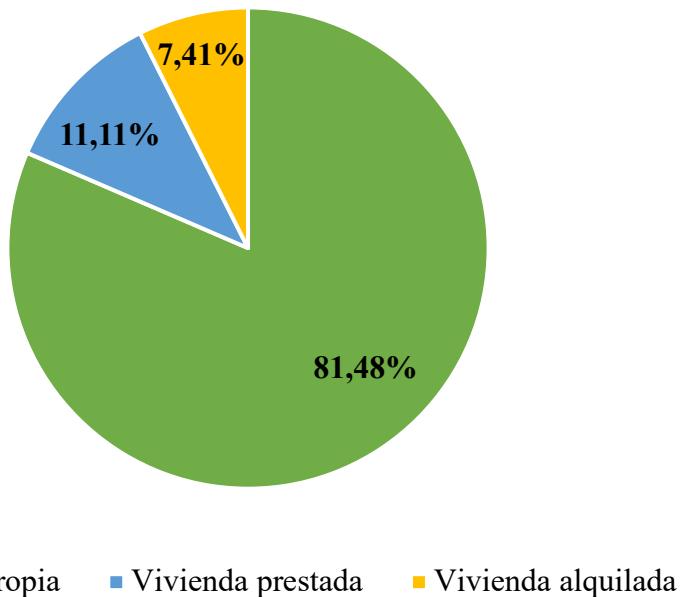
Tabla 5

Acceso a la Ley 7600 de acuerdo con el rango de edades de las personas encuestadas, abril 2023.

Acceso a Ley 7600	Rango de edades			
	50-60 años	61 a 70 años	71 a 80 años	Total
No	62.50%	13.33%	1.67%	77.50%
Sí	16.67%	5.00%	0.83%	22.50%
Total	79.17%	18.33%	2.50%	100.00%

Figura 3

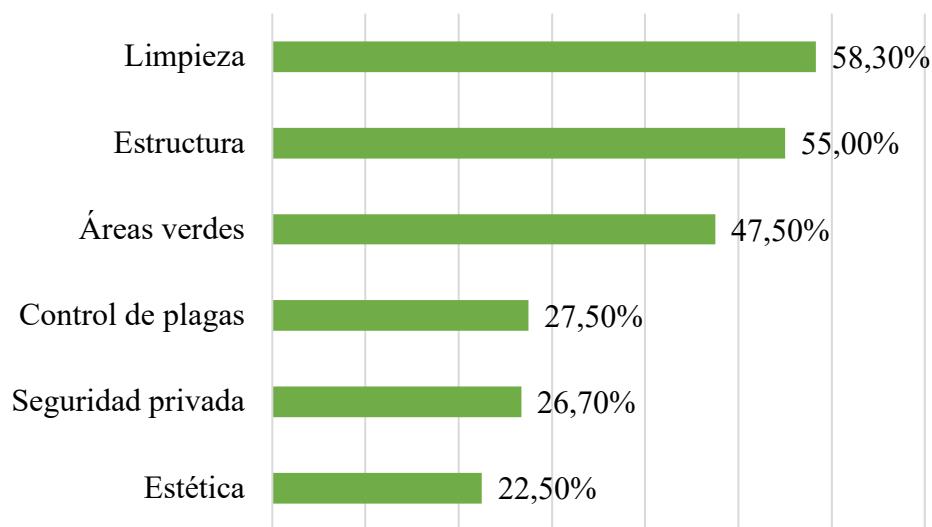
Tipos de vivienda que cuentan con la Ley 7600 de acuerdo con las personas encuestadas, abril 2023.



Servicios de Mantenimiento.

Figura 4

Servicios de mantenimiento que los encuestados pagan en la actualidad, abril 2023.



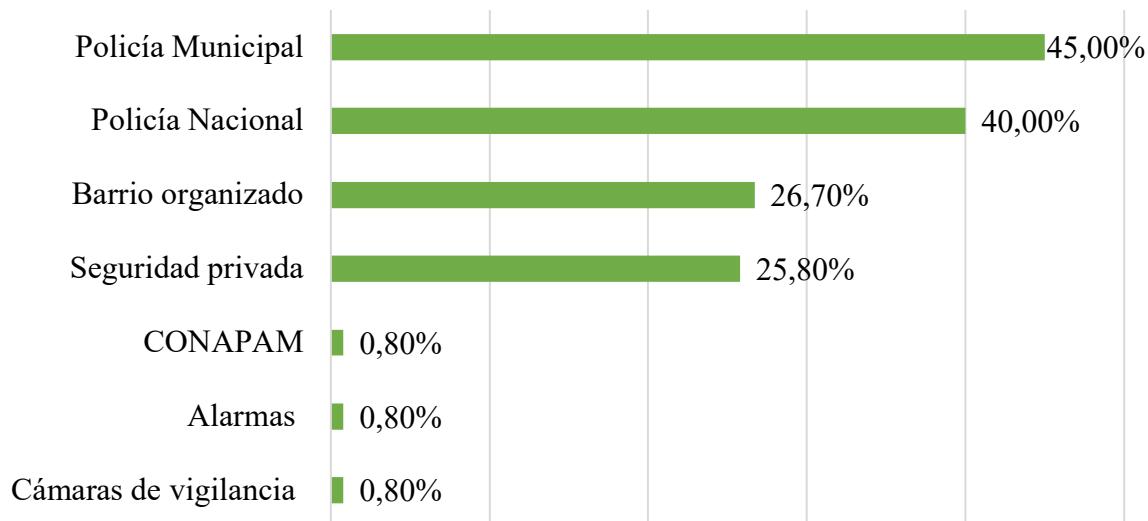
En la Figura 4 se muestra que el 58.30% y 55% de los encuestados pagan en la actualidad, los servicios de limpieza y estructura en sus hogares respectivamente. Por otro lado, los encuestados pagan por control de plagas, seguridad privada y estética; representando datos con poca participación. En síntesis, el pago de servicios de mantenimiento no es una acción que los encuestados pagan en la actualidad.

Tipo de Seguridad.

En lo que se refiere al tipo de seguridad que cuentan los encuestados y tal como se aprecia en la Figura 5, es una variable que no tiene un peso significativo. Lo anterior debido a que solo el 45% y 40% cuentan con policía municipal o nacional cerca de sus hogares. Seguidamente con 26.70% y 25.80% barrio organizado y seguridad privada. Finalmente, con porcentajes no relevantes cuentan con cámaras de vigilancia, alarmas y el CONAPAM.

Figura 5

Tipos de seguridad que cuentan las personas encuestadas, abril 2023.



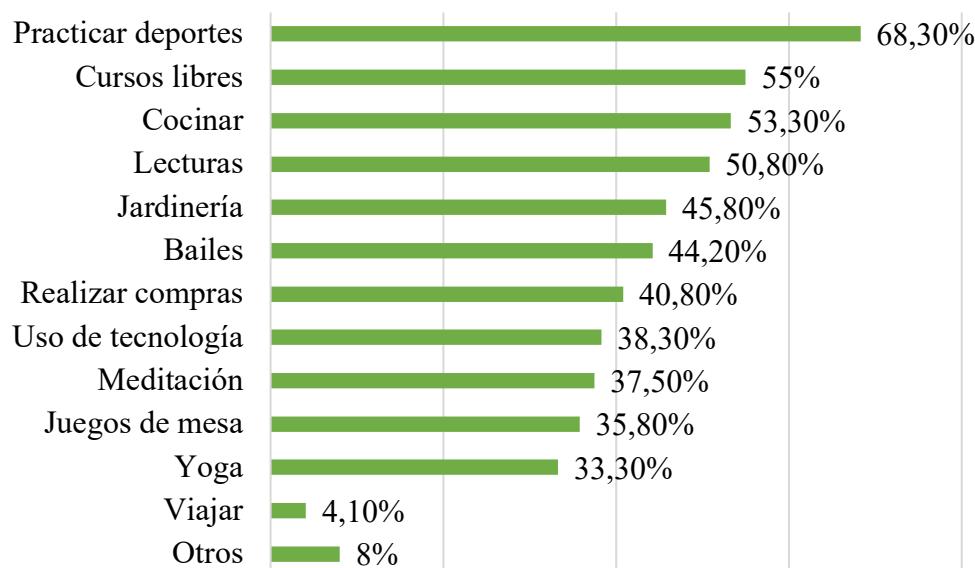
4.1.2 Necesidades de estilo de vida

Actividades de Ocio o Entretenimiento.

De acuerdo con la Figura 6, dentro de las actividades de entretenimiento que las personas desean realizar en su vejez, predominan la práctica de deportes, siendo mencionado por casi un 68.30% de los encuestados, seguido por los cursos libres y cocinar, que rondan el 50%, la práctica de lecturas, jardinería y bailes rondan el 50%. Sumado a lo anterior, existen otras actividades como lo son el realizar las compras, utilizar la tecnología, juegos de mesa y el yoga que tienen un menor porcentaje, pero son importantes de tomar en consideración.

Figura 6

Actividades de ocio y entretenimiento que los encuestados prefieren para su vejez, abril 2023.



Acompañantes deseados para Vivir en la Vejez.

En el caso de los acompañantes, como se observa en la Tabla 6, la mayoría de los encuestados, en un 60.83%, desean vivir su vejez acompañados de su pareja. Seguido de un

19.17% que prefieren vivir con familiares, un 11.67% desean vivir solos y en menor porcentaje desean estar ya sea con un cuidador o con amigos.

Tabla 6

Acompañantes preferidos para vivir en vejez, abril 2023.

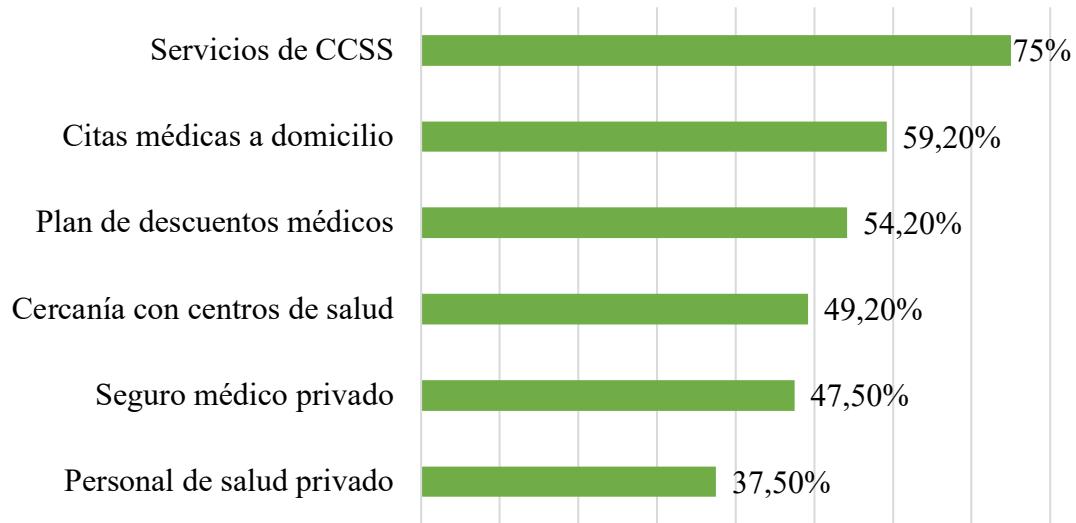
Personas con las que desea vivir	Número de encuestados	
	Absoluto	Relativo
En pareja	73	60.83%
Con familiares	23	19.17%
Solo/a	14	11.67%
Con amigos	6	5.00%
Con cuidador/a	4	3.33%

Servicios de salud.

Con lo que respecta a la salud, en la Figura 7 se observa que las personas encuestadas consideran que los servicios de la Caja Costarricense del Seguro Social son los más importantes, obteniendo un 75% de respuestas. En segundo lugar, un 59.20% considera importantes las citas médicas a domicilio y un 54.20% atención médica con un plan de descuentos. En menor porcentaje se mencionan la cercanía con los centros de salud, seguro médico privado y el personal de salud privado a domicilio.

Figura 7

Servicios de salud que los encuestados quisieran para vivir su vejez, abril 2023.



Negocios en la Cercanía de la Vivienda.

Según la Figura 8, se puede observar que los supermercados son los negocios más importantes que las personas encuestadas quieren tener cerca de sus viviendas, correspondiendo a un 84.20%. En segundo lugar, se mencionan a las farmacias, con un 79.20%, restaurantes con un 64.20% y panaderías con un 62.5%. Se mencionan otros lugares, como lo son verdulerías, iglesias, centros comerciales, centros médicos, carnicerías, gimnasios y otros.

Figura 8

Negocios en la cercanía de la vivienda, abril 2023.



Espacio para Prácticas Espirituales.

En la Figura 9 se considera la importancia de tener un lugar cerca en donde se pueda poner en práctica la espiritualidad, en este caso, el 82.5% de los encuestados consideran que es necesario tener un espacio cerca, y el 17.50% no es importante tener un espacio cerca. En la Tabla 7 se contempló así la religión a la cuál pertenecen. Para el caso de los que mencionan que sí es importante, el 67.52% de las personas pertenecen a la religión católica, siendo esta la predominante, 10 personas a la religión evangélica y en menor respuesta son ateos, adventistas y que no aplica porque no practican ninguna religión.

Figura 9

Importancia de espacios espirituales.

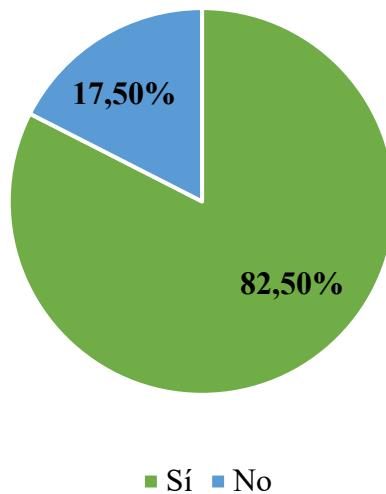


Tabla 7

Importancia de espacios espirituales y su religión, abril 2023.

Religión actual	Importancia	
	Sí	No
Católico	67.52%	15%
Evangélico	8.33%	0%
Ateo	1.66%	0.83%
No aplica	4.16%	1.66%
Adventista	0.83%	0%
Total	82.50%	17.50%

También, en la Tabla 8 se consideró la edad según la importancia de espacios de espiritualidad: de las personas que consideran que sí es importante, el 65.8% tienen una edad

entre los 50 a 60 años, el 15% se encuentra entre los 61 y 70 años y el 1.7% de 71 a 80 años. Con respecto a las personas que mencionan que no es relevante, el 13.3% se encuentra entre el rango de 50 a 60 años, el 3.3% posee de 61 a 70 años y, por último, en menor porcentaje el 0.8% de 71 a 80 años.

Tabla 8

Importancia de espacios espirituales y rango de edad, abril 2023.

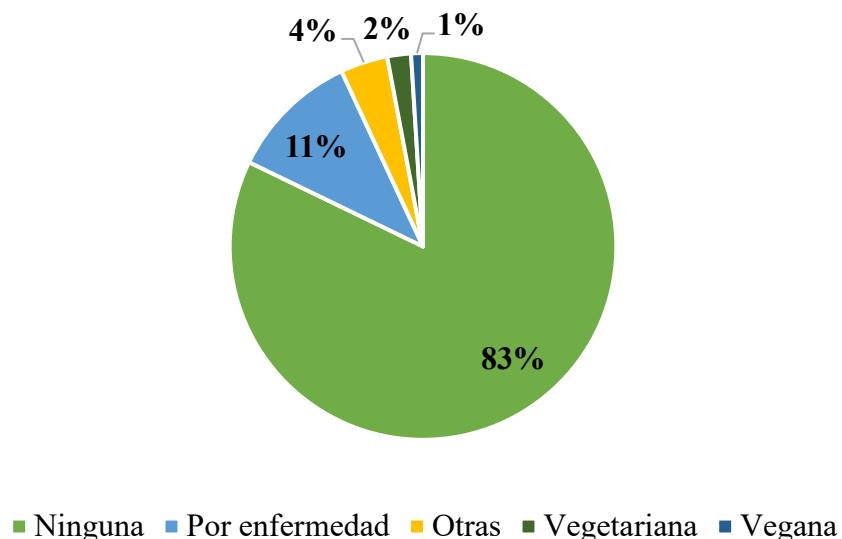
Rangos de edad	Importancia	
	Sí	No
De 50 a 60 años	65.8%	13.3%
De 61 a 70 años	15%	3.3%
De 71 a 80 años	1.7%	0.8%
Total	82.50%	17.50%

Dieta especial.

Con lo que respecta a las dietas especiales, el 83% de los encuestados mencionaron que no llevan ninguna dieta especial, un 11% por temas de enfermedad llevan una dieta especial, el 2% son vegetarianos, un 1% vegana y un 4% otras dietas, por ejemplo, baja en calorías y comida saludable. En la Figura 10 se detalla lo mencionado anteriormente.

Figura 10

Dietas especiales que actualmente llevan en su vida cotidiana, abril 2023.



4.1.3 Opinión del Modelo Cohousing

Opinión del Modelo.

En el cuestionario aplicado se plantea una pregunta abierta para conocer a profundidad la opinión de los encuestados sobre el modelo de Cohousing. Principalmente, como se observa en la Tabla 9, el 71.67% de los participantes piensan que es una buena opción para los adultos mayores, ya que, les permitirá compartir y conocer más personas.

Entre las opiniones más destacadas se encuentran: “me parece excelente por que se comparte con personas de la misma edad y los mismos intereses”, “me parece excelente, hay una necesidad de crear modelos de vivienda adecuada para adultos mayores que viven cerca de personas con las que tendrán oportunidad de socializar y compartir intereses comunes a su edad.”, “me gusta, no deseo que mis hijas se tengan que hacer cargo de mí, espero ser independiente y estar en un ambiente seguro y con los servicios y atención que se requieren a esas edades”, “considero que este modelo es muy oportuno en estos tiempos, máxime que

cada día las familias reducen o eliminan el número de hijos y la población en vejez muy avanzada no puede estar sola o aislada”.

Mientras que alrededor del 17.50% de los participantes a pesar de la explicación de modelo opinaron que no les interesaba o no era de su agrado este tipo de alternativa para vivir en algún momento de su vejez. Se encontraron opiniones como: “prefiero mi casita”, “no me gusta para nada” “no me interesa, es muy futurista para Costa Rica”, “no me llama mucho la atención, ya que, no me gusta compartir espacios como cocina y comedor”, “no me interesa, requiere de mucha madurez y cultura en las demás personas”.

A continuación, se presenta la Tabla 9 en la cual se puede observar con mayor detalle lo mencionado anteriormente.

Tabla 9

Opinión del modelo de Cohousing, abril 2023.

Opiniones del Modelo	Cantidad de veces mencionadas	
	Absoluta	Relativa
Sería una buena opción para las personas mayores y así compartir con amigos y temas de interés	86	71.67%
No es de agrado	21	17.50%
Excelente opción para tener privacidad, independencia, comodidad y acceso a espacios de interés	9	7.50%
Otros	4	3.33%
Total	120	100.00%

Nota. En la categoría de otros el 1.67% corresponde a personas que no respondieron, 0,83% a quienes nunca habían escuchado el término, y 0.83% comentó que requiere de madurez y cultura.

Ventajas del Modelo.

Además, de conocer la opinión de los encuestados también es requerido identificar los principales elementos de valor que los participantes pudieran identificar del modelo. Por este motivo, se presenta en la Tabla 10 una pregunta abierta para conocer a profundidad las ventajas que podría brindarles el Cohousing.

La principal ventaja es el hecho de compartir con diferentes personas, la cual fue mencionada por el 44.17% de los encuestados. Entre los comentarios más destacados se pueden encontrar: “que se puede vivir en una comunidad”, “poder compartir y estar acompañado”, “permite socializar”, “que las personas estarán acompañadas, tendrán seguridad social, entretenimiento y podrán socializar”, “acompañamiento”, “interacción social, compañía para aquellas personas sin pareja o con hijos independientes o en el extranjero, mejora la salud mental y el ánimo de quienes son solitarios”.

La segunda ventaja más mencionada por el 36.67% de los participantes es que el Cohousing les permitirá mejorar su calidad de vida y gastar menos, ya que, serán más independientes y podrán acceder a lugares de interés y recreación. Algunos de los comentarios destacados son: “se encuentran los servicios en el mismo lugar”, “tener servicios a fácil alcance y menor costo”, “cercanía de los diversos servicios y variedad de los mismos”, “cuenta con los servicios básicos necesarios para una mejor calidad de vida”, “la persona adulta mayor se encuentra más acompañada con gente profesional que le puede brindar mejores atenciones”, “se cuenta con espacios de distracción y práctica de ciertas actividades deportivas y religiosas, en el área de recreación y el área social de las personas adultas mayores”.

A continuación, se presenta la Tabla 10 en la cual se puede observar con mayor detalle lo mencionado anteriormente.

Tabla 10

Principales ventajas del Cohousing mencionadas por los encuestados, abril 2023.

Principales Ventajas	Cantidad de veces mencionadas	
	Absoluta	Relativa
Compartir con otras personas	53	44.17%
Calidad de vida y gastar menos	44	36.67%
Independencia y Privacidad	9	7.50%
No responden	8	6.67%
Seguridad	6	5.00%
Total	120	100.00%

Para complementar la Tabla anterior se presenta la Tabla 11, la cual demuestra la edad de los encuestados según el tipo de ventaja. Como se observa, las principales ventajas fueron mencionadas en su gran mayoría por personas que se encuentran entre los 50 y 60 años.

Tabla 11

Principales ventajas del Cohousing mencionadas por los encuestados según rango de edad, abril 2023.

Edad	Principales ventajas									
	Compartir con otras personas		Calidad de vida y gastar menos		Independencia y privacidad		Seguridad		No responden	
	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
50 – 60 años	44	83.01%	29	77.27%	8	88.88%	4	66.66%	5	62.50%
61 – 70 años	5	9.43%	4	20.45%	1	12.50%	2	33.33%	3	37.50%
71 – 80 años	2	3.70%	1	2.27%	0	-	0	-	0	-
Total	53	100%	44	100%	9	100%	6	100%	8	100%

Desventajas del Modelo.

A raíz de la descripción del modelo, surgen diversas variables que pueden interferir de manera negativa en el interés de los encuestados. Para un mayor entendimiento de las respuestas, se clasifican según tema al que se relacionan, en la Figura 11 se observa que la principal de estas es la “poca privacidad” que se visualiza y fue mencionada por un 25% del total de participantes. Se destacan comentarios tales como “la privacidad y el espacio para el desarrollo personal pueden verse afectados”, “muchas personas alrededor, poca privacidad”, “compartir espacios que pueden ser muy personales”, “el tener que compartir áreas comunes, siento que pierdo privacidad”.

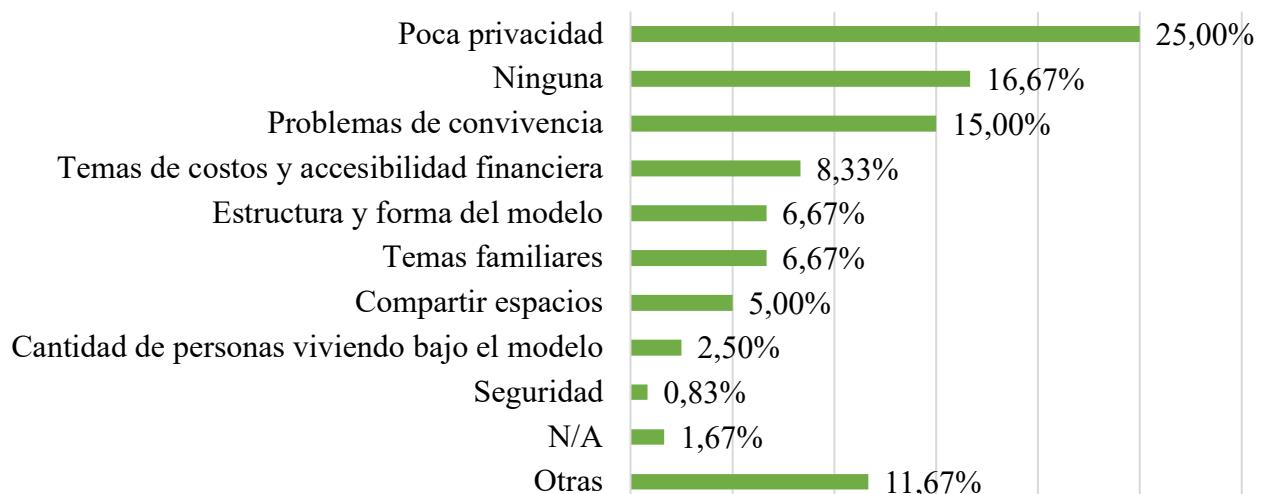
Posterior a esto, la segunda desventaja más mencionada está enfocada en problemas de convivencia, lo cual va muy de la mano con la anterior. Esta variable representa un 15% del total y parte de los comentarios son “a veces no estamos acostumbrados a estar en

convivencia con otras personas”, “eventualmente podrían presentarse casos de vecinos conflictivos”, “tener vecinos con carácter complicado”, “al ser tanta gente pueden haber conflictos, chismes, como en un barrio común”. De igual manera, se mencionan otras desventajas relacionadas con temas de costos y accesibilidad financiera, temas familiares tales como las visitas o no vivir cerca de sus seres queridos, el compartir espacios (la molestia principal se enfoca en compartir la cocina), seguridad, entre otros.

De igual manera, es importante recalcar que en este espacio el 16.67% de los encuestados indica no encontrar desventaja alguna, y como parte de los comentarios resaltan “ninguna, me parece un modelo innovador”, “no veo desventajas”, “ninguna según el estilo de vida que la persona desea”, entre otras.

Figura 11

Desventajas del Modelo de Cohousing, abril 2023.



Interés en el Modelo de Cohousing como Alternativa de Vivienda para el Plan de Retiro.

Tal y como se muestra en la Figura 12 del total de los entrevistados un 59.17% (equivalente a 71 personas) muestra interés por el modelo de cohousing como una alternativa de vivienda para su plan de retiro, por otro lado, el 40.83% restante menciona que no es una opción. Ahora bien, en la Tabla 12 es posible observar que la mayoría de los entrevistados se encuentran en el rango de 50 a 60 años, donde el 49.17% de estos muestran interés en el modelo y un 30% no. A pesar de que muy pocas personas entre el rango de 71 a 80 años respondieron la encuesta, la mayoría de estos no muestra algún interés.

Figura 12

Interés en el Modelo de Cohousing, abril 2023.

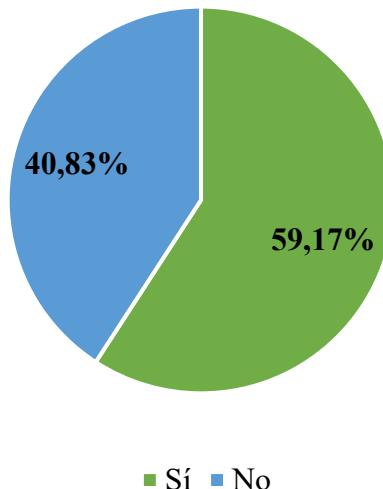


Tabla 12

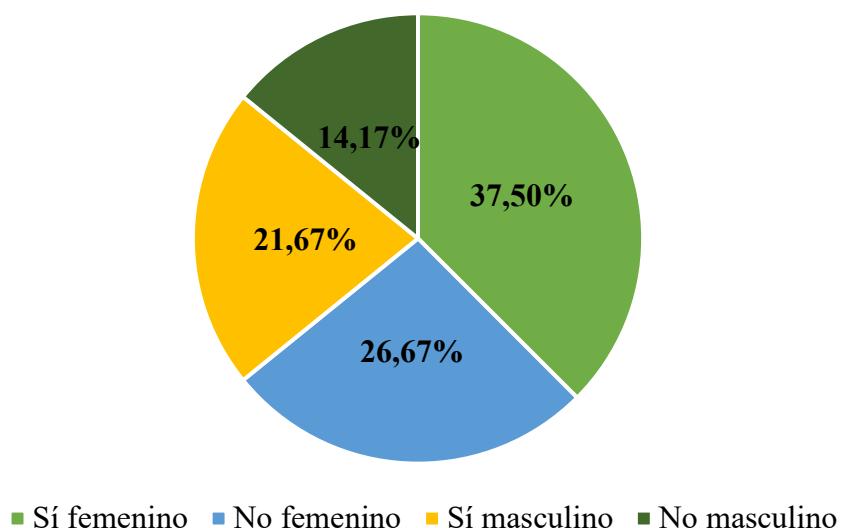
Interés en el Modelo de Cohousing según rango de edad, abril 2023.

Rango de edad	Interés en el modelo			
	Números absolutos		Números relativos	
	Sí	No	Sí	No
De 50 a 60 años	59	36	49.17%	30.00%
De 61 a 70 años	11	11	9.17%	9.17%
De 71 a 80 años	1	2	0.83%	1.67%
Total	71	49	59.17%	40.83%

Asimismo, en la Figura 13 se muestra la distribución de las personas que muestran interés y las que no según su género: del 59.17% que sí muestra interés el 37.50% corresponde a mujeres y el 21.67% a hombres. De igual manera, del 40.83% que no muestra interés alguno por el modelo el 26.67% corresponde a mujeres y el 14.17% a hombres.

Figura 13

Interés en el Modelo de Cohousing según género, abril 2023.



Asimismo, dada la relevancia de conocer el perfil económico de cada uno de estos, en la Tabla 13 es posible observar que la mayoría en ambos escenarios (el 50.70% para los que consideran el modelo y 42.86% para quienes no) tienen un ingreso mayor al millón de colones, y en el caso de los interesados el siguiente rango va de los 850.005 a 1.000.000 de colones. La relevancia de este elemento recae en que sí, eventualmente se llevan a cabo estudios de factibilidad y se determina que el precio de este servicio es relativamente elevado, la población interesa puede seguir estándolo a pesar del costo que implique.

Tabla 13

Interés en el Modelo de Cohousing según el rango de ingresos mensual, abril 2023.

Interés en el modelo según rango de ingreso mensual				
	Números absolutos		Números relativos	
	Sí	No	Sí	No
Más de ₡1.000.005	36	21	50.70%	42.86%
Entre ₡850.005 a ₡1.000.000	10	3	14.08%	6.12%
Entre ₡250.005 a ₡450.000	5	8	7.04%	16.33%
Entre ₡450.005 a ₡650.000	9	3	12.68%	6.12%
Entre ₡650.005 a ₡850.000	6	6	8.45%	12.24%
Menos de ₡250.000	5	5	7.04%	10.20%
Total	71	49	100.00%	100.00%

Cabe destacar que, las principales fuentes de ingreso (tanto de los entrevistados que consideran el modelo como los que no), son los salarios y las pensiones que reciben. En el caso de los participantes que les interesan el Modelo de Cohousing el 64.79% principalmente perciben ingresos de salarios.

Finalmente, con el objetivo de continuar describiendo el perfil del informante que le interesa o no el Modelo de Cohousing como una alternativa de vivienda para su plan de

retiro, se desarrolla la Tabla 14, en la cual se puede observar que en ambos escenarios los participantes son trabajadores o pensionados.

Tabla 14

Interés en el Modelo de Cohousing según su ocupación, abril 2023.

Ocupación	Interés del Modelo			
	Números absolutos		Números relativos	
	Sí	No	Sí	No
Trabajador/a	46	21	64.79%	42.86%
Pensionado/a	10	13	14.08%	26.53%
Ama de casa	8	9	11.27%	18.37%
Emprendedor/a	5	2	7.04%	4.08%
Estudiante	1	0	1.41%	0.00%
Independiente	1	0	1.41%	0.00%
Desempleado/a	0	4	0.00%	8.16%
Total	71	49	100.00%	100.00%

Según la Tabla 14, se puede observar que aproximadamente el 64.79% de la población con interés en el modelo son trabajadores activos y el 14.08% son pensionados, de manera que el total de población con poder económico es 78.87% (correspondiente a la suma de las dos poblaciones mencionadas anteriormente).

En la Tabla 15 se observa con quién se visualizan vivir los encuestados a los que les interesa el Modelo de Cohousing, cabe destacar que, las respuestas a esta pregunta son de opción múltiple, por lo que, dichos entrevistados podrían visualizarse viviendo con diferentes acompañantes.

Tabla 15

Acompañantes para vivir en el Modelo Cohousing, abril 2023.

Acompañantes	Número de Encuestados	
	Absoluto	Relativo
En pareja	41	57.74%
Con amigos	23	32.39%
Con familiares	22	30.98%
Solos	20	28.16%
Con cuidador	6	8.45%

Nota. Al ser una pregunta con respuesta múltiple, los datos se identifican de la cantidad de veces que fue mencionada las opciones de acompañantes en las combinaciones indicadas por los 71 encuestados.

Según la Tabla 15, al 57.74% de los encuestados les interesa el modelo se visualiza viviendo con la pareja, el 32.39% de ellos podrían vivir con amigos, 30.98% con familiares, 28.16% solos y finalmente, 8.45% de los participantes se visualizan viviendo con un cuidador.

Ahora bien, según los patrones en las respuestas múltiples sobre los cinco principales recursos que son indispensables para que un Adulto Mayor pueda contemplar este tipo de viviendas para su plan de retiro, se encuentran los siguientes:

- Enfermería.
- Sala de Recreación.
- Cocina.
- Agarraderas en baños.
- Rampas.

A continuación, se presenta la Tabla 16 en la cual se puede observar con mayor detalle lo mencionado anteriormente.

Tabla 16

Recursos indispensables para las PAM en un Cohousing, abril 2023.

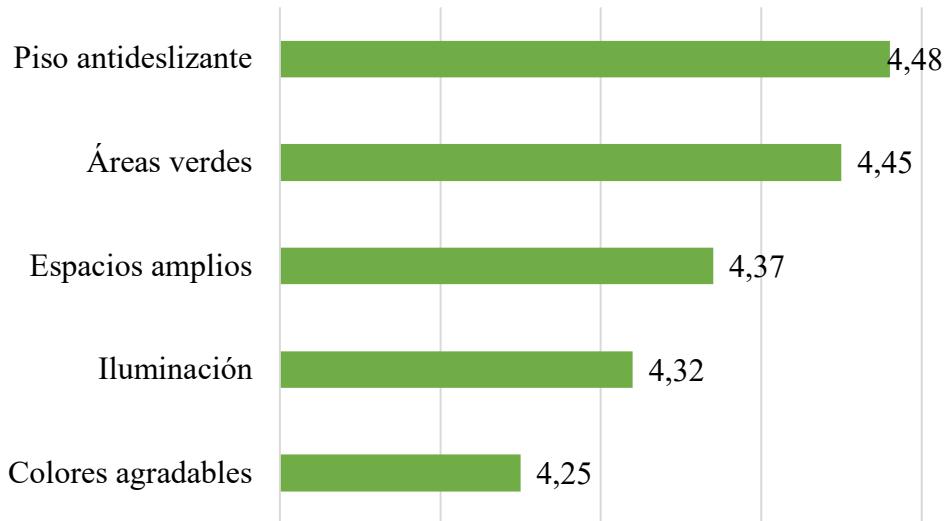
Principales Recursos	Cantidad de veces mencionadas	
	Absoluta	Relativa
Enfermería	58	81.69%
Sala de recreación	58	81.69%
Cocina	57	80.28%
Agarraderas en baños	56	78.87%
Rampas	55	77.46%
Baño para discapacidad	50	70.42%
Parqueos	49	69.01%
Aceras Anchas	47	66.19%
Piscina	44	61.97%
Espacio para mascotas	31	43.66%

Nota. Al ser una pregunta con respuesta múltiple, los datos se identifican de la cantidad de veces que fue mencionada las opciones de acompañantes en las combinaciones indicadas por los 71 encuestados.

Seguidamente, es importante entender cuáles son los detalles que según los encuestados más valoran para su vivienda. Por este motivo, en la Figura 14 se muestran las preferencias de cada uno de ellos ante ciertos elementos que son relevantes para su toma de decisión, siendo 1 el valor de menor importancia y 5 el valor de mayor importancia.

Figura 14

Detalles que más valoran los encuestados para su vivienda, abril 2023.



Los datos mostrados anteriormente fueron calculados por medio de índices promedio sobre cada una de las valoraciones brindadas por los encuestados, esto para identificar el nivel de importancia que tiene cada una de ellas. Se puede observar que los pisos antideslizantes es el detalle que más valoran los encuestados para sus viviendas. Mientras que, en segundo lugar, se encuentran las áreas verdes.

Para complementar la figura anterior, se presenta la Tabla 17, esto para identificar el nivel de importancia de cada índice promedio según el género de los encuestados. Se muestra que para las mujeres las áreas verdes es el detalle que más valoran, seguido del piso antideslizante. Mientras que para los hombres la iluminación es el factor más importante para estos, y en segundo lugar serían el piso antideslizante.

Tabla 17

Detalles que más valoran en promedio los encuestados según género, abril 2023.

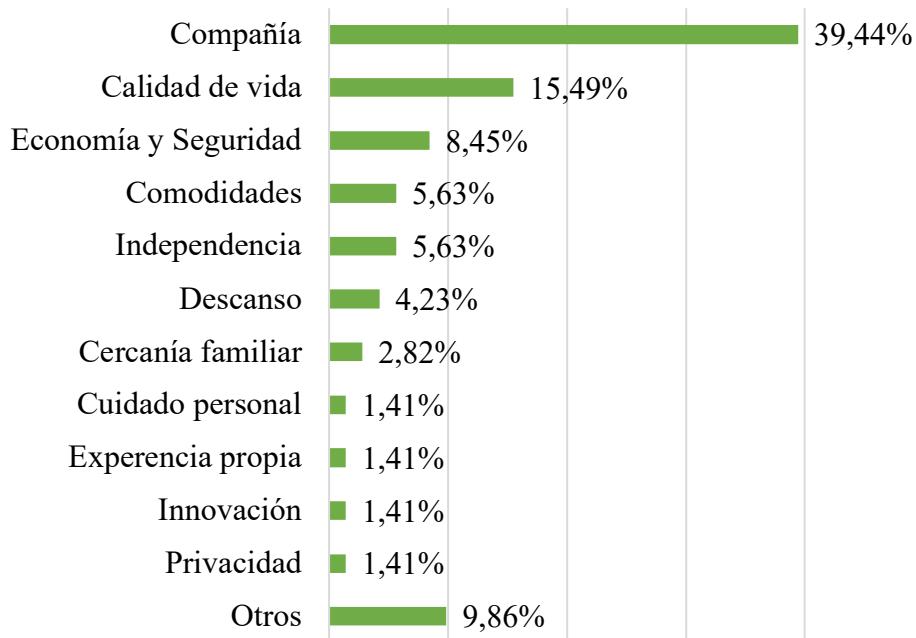
Índices Promedio según género					
	Piso Antideslizante	Áreas Verdes	Espacios Amplios	Iluminación	Colores Agradables
Femenino	4,39	4,42	4,14	4,17	4,25
Masculino	4,4	4,35	4,35	4,50	4,0

Razones por las que el Modelo es de Interés como Plan de Retiro.

Considerando que este elemento fue evaluado a través de una pregunta abierta, las respuestas fueron muy diversas, sin embargo, se presenta una tendencia enfocada en el tema de la compañía. Tal y como se muestra en la Figura 15, el 41% de los encuestados que muestran interés destacan que es una gran opción para esa etapa de la vida y algunos de los comentarios alineados con esto son: “me interesa ya que me gustaría compartir en la vejez con otras personas”, “por poder compartir con otras personas de la misma edad y la convivencia en comunidad”, “estar acompañada y tener todos los servicios”, “pensando en la vejez y no estar solo. La convivencia es saludable”.

Figura 1

Clasificación de razones para considerar el modelo de cohousing como alternativa de vivienda, abril 2023.



De igual manera, un 16% de los comentarios están alineados a la calidad de vida que el modelo puede ofrecerles, se destacan mensajes como: “tendría todo lo que se necesita en un solo lugar”, “calidad de vida, acompañamiento, socialización”, “creo que es una opción segura, controlada que permitiría tener una buena calidad de vida”, entre otros. Asimismo, como parte de las otras respuestas se destacan razones como el descanso, la innovación, independencia, cuidado personal, comodidad, entre otras.

Relevancia de Aspectos Evaluados para Contemplar el Modelo.

Se evaluaron 5 aspectos para contemplar el modelo de cohousing como alternativa de vivienda para el plan de retiro, dentro de las cuales se consideraron las fuentes de financiamiento, barrio tranquilo, alta seguridad, espacios de recreación e instalaciones modernas. A partir de los datos que se muestran en la Tabla 18, se evidencia una tendencia en

cada una de estas, donde la gran mayoría indica que todas las variables mencionadas son muy importantes a la hora de tomar la decisión. Un aspecto importante para considerar es que esta fue una pregunta opcional, por lo que solamente la cantidad de respuestas no corresponde con la cantidad de encuestados.

Tabla 18

Relevancia de variables para considerar el Modelo de Cohousing como alternativa de vivienda para plan de retiro, abril 2023.

Relevancia	Fuentes de financiamiento		Barrio tranquilo		Alta seguridad		Espacios de recreación		Instalaciones modernas	
	#	%	#		#	%	#	%	#	%
Muy Importante	31	44%	52	73%	43	61%	43	61%	34	48%
Importante	23	32%	9	13%	17	24%	15	21%	20	28%
Indiferente	5	7%	1	1%	3	4%	5	7%	6	8%
Nada Importante	7	10%	4	6%	4	6%	4	6%	6	8%
Poco Importante	5	7%	5	7%	4	6%	4	6%	5	7%

Nota. Esta pregunta no fue obligatoria por lo que *n* corresponde a 71.

Problemas de Salud Física y/o Mental que Padecen los Encuestados.

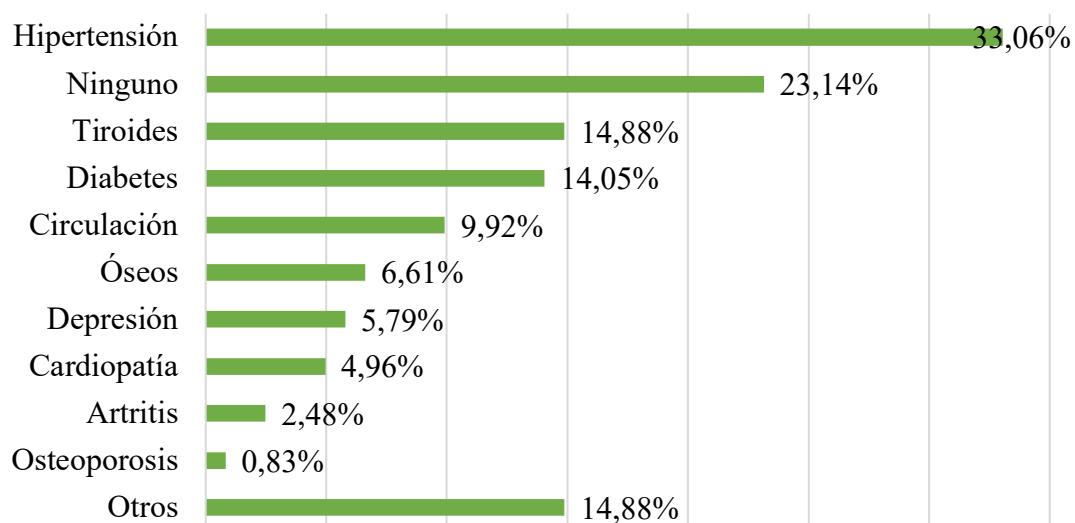
Dado el enfoque de la investigación, se evaluó las enfermedades que los encuestados tienen debido a que es un elemento que se debe considerar por las necesidades que puede implicar para el modelo. Tal y como se observa en la Figura 16, la hipertensión es la enfermedad más mencionada por un total del 33.06% de todos los participantes. Seguido se

muestra cómo un porcentaje importante de la población estudiada no presenta aún problemas de salud.

En cuanto a otras enfermedades este rubro representa un 14.88% del total y se mencionan enfermedades tales como: ansiedad, fibromialgia, cirrosis, cáncer, problemas gástricos, intolerancia a los alimentos, dolores relacionados a la ciática, entre otros.

Figura 2

Evaluación de problemas de salud física y/o mental, abril 2023.



Asimismo, es relevante conocer el comportamiento de esta variable según los rangos de edad. Para esto, en la Tabla 19 es posible observar que la mayoría de los problemas de salud indicados bajo la categoría de “Hipertensión” se da en aquellos que se encuentran entre 50 y 60 años. En el caso de los que no presentan enfermedad alguna es posible determinar que se encuentran entre el rango más joven.

Tabla 19

Problemas de salud física y/o mental según rango de edad, abril 2023.

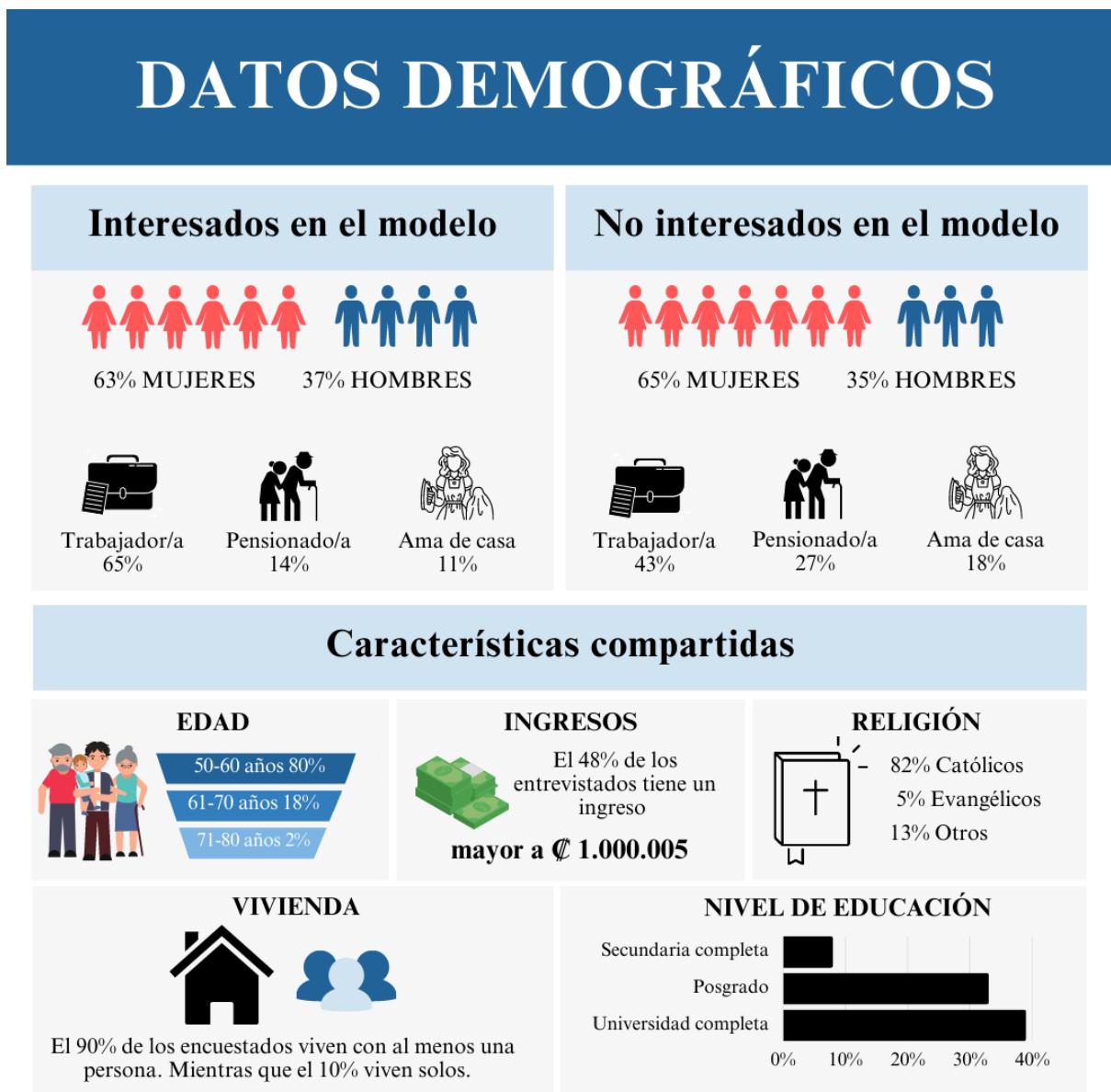
Enfermedad	De 50 a 60 años	De 61 a 70 años	De 71 a 80 años
Hipertensión	24.17%	7.50%	1.67%
Ninguno	22.50%	0.83%	0.00%
Tiroídes	10.83%	3.33%	0.83%
Diabetes	8.33%	3.33%	2.50%
Circulación	7.50%	2.50%	0.00%
Óseos	5.00%	1.67%	0.00%
Depresión	5.00%	0.83%	0.00%
Cardiopatía	3.33%	1.67%	0.00%
Artritis	0.83%	1.67%	0.00%
Osteoporosis	0.00%	0.83%	0.00%
Otros	10.83%	4.17%	0.00%

Perfil sociodemográfico

A lo largo de este capítulo, se han detallado cada uno de los elementos que caracterizan a la población estudiada. En la Figura 17, se presenta una visual construida a partir de estos datos donde es posible entender con mayor facilidad el perfil sociodemográfico de estos.

Figura 17

Perfil sociodemográfico de los encuestados, abril 2023.



4.2 Análisis de Datos de las Entrevistas a Profundidad

A continuación, se mostrarán las respuestas y comentarios más relevantes obtenidas en las entrevistas a profundidad realizadas, esto para conocer la opinión de los entrevistados sobre el modelo. Cada uno de los comentarios fueron analizados para encontrar patrones de respuesta.

4.2.1 Análisis de Entrevista No. 1

Se entrevistó a la Sra. Lorena Masís Rivera, quien vive en El Carmen de Cartago.

Actualmente, valora mucho la cercanía de sus lugares de interés como: EBAIS, hospitales, trabajo y centros comerciales, además es una persona muy familiar, por lo que, le interesa tener cerca a sus hijos, nietos, hermanos, sobrinos y demás personas importantes. Al momento de su retiro, Lorena se visualiza viviendo en paz y tranquilidad.

Posterior a la explicación y descripción del Modelo de Cohousing, Lorena indica que es una forma de vivir innovadora y diferente porque nunca había escuchado de dicho modelo. Además, se le consulta sobre la posible atracción y éxito del Cohousing en Costa Rica e indica que lo ve muy atractivo para los jóvenes, ya que, aún están en la etapa de socializar y conocer más personas.

Finalmente, se le preguntó si ella contemplaría esta alternativa de vivienda para su plan de retiro, sin embargo, indica que no, ya que prefiere estar en su propia casa rodeada de toda su familia y no le gustaría compartir partes esenciales de una casa, como lo es la cocina, además menciona que con este modelo perdería privacidad y seguridad en sus pertenencias.

4.2.2 Análisis de Entrevista No. 2

En este caso, se realizó la entrevista a la Sra. Laura Morales Soto, quien reside en el cantón de Paraíso, Cartago. Actualmente la ubicación de su casa es justo cerca del centro del cantón, lo cual cuenta con diferentes comercios de su interés y miembros de su familia como hermanos e hijos. La entrevistada se visualiza viviendo tranquila en un lugar donde no haya mucho ruido, tenga espacio para hacer sus actividades de ocio como el jardín y a su vez quede cerca de comercios.

Con respecto a la opinión del modelo, menciona que es algo interesante y curioso porque en Costa Rica no se ve, sin embargo, ella cree que la cultura del costarricense no es de

tener un espacio como tal; ya que las personas siempre sueñan con sus casas y la privacidad. La entrevistada mencionó que no le gustaría compartir el espacio de la cocina, pero sí el de una sala de televisión; siempre y cuando tenga uno de estos en su habitación. En síntesis, dependería de qué espacios serían compartidos y cuáles no. Mientras tanto, este modelo ella lo visualiza para otras generaciones (jóvenes) y no para ella; sumando para aquellas personas que son de clase media alta. De modo que, esta encuestada no lo contemplaría a primera vista como un plan de retiro.

4.2.3 Análisis de Entrevista No. 3

La entrevista se realizó a Elizabeth Fonseca, una adulta muy cercana a cumplir los 65 años, que menciona que desea vivir muy feliz compartiendo con su familia, sus amigas y trabajando en servir en la iglesia. Valora los lugares un poco alejados, que sean tranquilos y con mucha naturaleza.

Con respecto al modelo planteado, menciona que a muchas personas tal vez les interese, pero deben tener una personalidad diferente a la de ella, que le guste más realizar diferentes actividades y se sientan más joviales. Doña Elizabeth mencionó que ella visualiza a San José como un lugar con mucho tránsito y no lo ve como un lugar de retiro. Concluyó que tal vez para los jóvenes podría aplicar, ya que andan buscando más movilidad y ambientes más acelerados.

4.2.4 Análisis de Entrevista No. 4

La persona entrevistada es una mujer que actualmente vive sola y que además tiene 62 años, por lo que el modelo es bastante atractivo considerando su situación actual. Para ella es muy importante la convivencia y poder compartir con otras personas, y dado que sus hijos todos son adultos y con trabajos demandantes, entiende que debe buscar alguna opción donde

pueda vivir otras experiencias ya que no puede contar con la compañía constante de sus familiares.

Dado que el modelo de cohousing permite la interacción con personas de edades similares, ella muestra gran interés y destaca elementos importantes como por ejemplo que al compartir con personas tal vez incluso mayores que ella, podría ayudarlos en los espacios compartidos y así sentirse útil (lo cual es un factor determinante en esas edades). Asimismo, considera que sí es un modelo atractivo para Costa Rica ya que tiene un enfoque diferente a los centros para adulto mayor que existen actualmente, considera que requiere de mucha planificación y sobre todo evaluación de las personas que vayan a atender a los que serían parte de la comunidad; esto debido a que los adultos mayores requieren mucha atención por temas de enfermedades y demás, pero también amor y calidad de vida.

4.3 Análisis de Casos de Éxito

Además de analizar los resultados de las encuestas y entrevistas a profundidad, es importante considerar aquellos casos que se han implementado en la región y que pueden ser consideradas como referencia para el modelo en estudio.

4.3.1 Residencial Santa Clara

En Málaga, España existe un caso de éxito de cohousing con el nombre de Residencial Santa Clara (Residencial Santa Clara, 2023), es una iniciativa sin ánimo de lucro creada en el año 2000 por la Cooperativa Los Milagros S. Coop. Andaluza. Dicho residencial se creó para mayores de edad con el fin de disminuir la problemática de la tercera edad al llegar a su plan de retiro.

Este cuenta con vistas al mar y se encuentra bastante cerca al centro de la ciudad, para ingresar a dicho cohousing se requiere tener mínimo 50 años y estar en un buen estado de

salud, además de otros documentos que demuestren la capacidad económica de permanecer en esta alternativa de vivienda.

Entre los diferentes servicios que ofrece dicho residencial, se pueden encontrar: atención sanitaria, WiFi, Piscina, Comedor, Peluquería, Actividades Formativas y Lúdicas, Gimnasio, Iglesia, Auditorio, Sala de Juegos, Sala de Estética y Biblioteca. Cuentan con 76 departamentos con una superficie de 50 metros cuadrados y amplias terrazas con vistas al mar.

Finalmente, y como dato importante de este cohousing. Debido a que los propietarios de este es una cooperativa, las PAM deben pagar una cuota inicial para acceder y además, comprar como mínimo seis títulos de dicha cooperativa.

4.3.1 *Co-Habitar*

Co-Habitar es un colectivo que se fundó en Montevideo en el 2015, para el diseño, gestión y ejecución de proyectos. Uno de los proyectos es el cohousing UY, que fue el primer proyecto, de varios, que hay actualmente en Uruguay. Se trata de un modelo de convivencia comunitaria en el que un grupo de personas decide unirse y compartir no sólo un espacio físico, sino también valores, recursos y responsabilidades. (Cohabitar, 2022)

Este concepto de vivienda colaborativa promueve la creación de vecindarios más cercanos y solidarios, fomentando la participación de los residentes en la toma de decisiones y en la construcción de un entorno sostenible.

En Cohousing UY, los residentes disfrutan de espacios comunes, como jardines, salas de reuniones y áreas de recreación, que facilitan la interacción y el intercambio de conocimientos, como lo son cafetería, biblioteca, cine, sala de juegos, gimnasio, taller de

bricolaje, huerta, entre otros. Este modelo ofrece a sus habitantes la oportunidad de establecer lazos afectivos y construir una comunidad basada en la confianza y la colaboración.

4.3.2 Grupo Montalto

En este caso, Argentina cuenta con varias propuestas de cohousing en el país. Dentro de esto, se destaca el Grupo Montalto (Grupo Montalto, 2023). Esta empresa cuenta con nueve residencias de larga estancia (anteriormente llamadas geriátricos) durante 20 años en el mercado. Antes que la persona desee vivir en estas residencias, se les realiza una entrevista inicial considerando las preferencias personales, los intereses y gustos que han movilizado a esa persona a lo largo de su vida. Para así diseñar una propuesta de atención adaptada a sus necesidades específicas.

Las principales características de las que se cuentan estas organizaciones son edificios de tres plantas equipadas y climatizadas. Las habitaciones son compartidas, sean dobles y triples con baño privado o compartido, luminosas y cómodas. Asimismo, cuenta con amplio ascensor y en el primer se sitúa el salón comedor.

Los servicios que este grupo cuenta para sus clientes son: estética, gastronomía (dietas evaluadas por nutricionistas de acuerdo con la necesidad de cada persona); limpieza y lavandería, recepcionista, seguridad, visitas de familiares/amigos y wifi y televisión de paga. Por parte de las prestaciones en salud cuentan: asistencia 24/7, psicología, médicos, kinesiología, medicamentos (incluyendo pañales), nutricionista y psiquiatría. Finalmente, realizan actividades como organización de festejos, salidas terapéuticas (picnic o excursiones), espectáculos, juegos sensoriales, arte o música terapia, talleres, terapia ocupacional y deportes como yoga.

4.3.4 Edificio Vidalinda

Nuevamente, en Belgrano Argentina se encuentra otro caso de éxito de cohousing senior bajo el nombre de Vidalinda (Vidalinda, 2023). A finales de 1967 eran pocos los que pensaban en las necesidades especiales de las personas adultas mayores, por lo que una entidad sin fines de lucro se propuso generar un cambio a través de este concepto. Tras varios años de estudios de factibilidad, el proyecto se concretó en diciembre de 1970.

Este cohousing está enfocado en adultos mayores de 60 años, y cuenta con privacidad, seguridad y asistencia inmediata las 24 horas del día. Ofrece además apartamentos individuales adaptables al gusto personal, un amplio jardín arbolado, cómodas áreas comunes con vistas al jardín, actividades grupales y recreativas grupales, costos mensuales accesibles, seguridad las 24 horas, asistencia médica con servicio de ambulancia, restaurante con servicio de delivery, grupo electrógeno y ascensor camillero, biblioteca, WiFi libre, entre otras.

Por otro lado, cuenta con diversos formatos de apartamentos que se ajustan según los gustos, necesidades y capacidad de pago de cada persona. La particularidad de este modelo es que los apartamentos no se pueden comprar ya que lo que se adquiere es el derecho a uso de por vida (el costo se caracteriza por ser menor al de un apartamento con las mismas características en la zona). En caso de que la persona desee mudarse o irse del cohousing ese derecho adquirido se vende a otro usuario.

Capítulo V Recomendaciones

En el siguiente capítulo se presentan diversas recomendaciones basadas en los resultados obtenidos luego de la aplicación de los instrumentos, lo que indica la teoría y los casos de éxitos estudiados.

5.1 Estudio de Factibilidad

Se recomienda realizar un estudio de factibilidad proporciona una base de mercado, legal, ambiental, técnica y financiera, indispensable para determinar la viabilidad del proyecto y a su vez formular un modelo de negocio para desarrollar de mejor manera cada etapa del proyecto. Por tal motivo se recomienda que posteriormente a esta investigación se realice este estudio.

De acuerdo con los estudios que lo componen, con respecto al estudio de mercado, esta investigación arroja algunos de los puntos, en cuanto a necesidades y deseos de las PAM en el Gran Área Metropolitana, pero se recomienda realizar un estudio más detallado y así poder determinar la oferta y la demanda, establecimiento del ciclo de vida del proyecto, precios, detalles que va a brindar el servicio, la ubicación del proyecto, promoción y divulgación del proyecto, entre otros.

Con respecto al estudio legal, se deben revisar las regulaciones estipuladas por el país, en cuanto a los permisos de funcionamiento, permisos sanitarios, contratos de construcción y otros. Y también revisar la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor. Otro de los aspectos importantes es el estudio ambiental, para poder identificar y anticipar los efectos que el proyecto ejercerá sobre el ambiente.

El estudio técnico contempla las inversiones que se deban realizar en equipamiento, obras físicas, mano de obra y el tamaño del proyecto, tomando en cuenta la cantidad de

habitaciones, zonas de recreación y entretenimiento. Y, por último, el estudio financiero, toma en cuenta todos los aspectos de los estudios anteriores para la realización del flujo de caja del proyecto, y así determinar la rentabilidad.

5.2 Espacios de Convivencia

Se recomienda valorar los espacios de convivencia dentro de cada departamento, así como las áreas comunes que podrían tener las PAM en los cohousing en Costa Rica, esto para lograr un mayor interés del modelo como una alternativa de vivienda al momento de su retiro.

Áreas para realizar deportes o bailar, espacios para matricular algún curso libre de interés para desarrollar o perfeccionar alguna habilidad, áreas verdes para practicar jardinería y zonas de lectura; son algunos de los espacios que se recomienda crear como zonas de recreación dentro del modelo de cohousing.

Por otro lado, también se recomienda valorar a detalle las áreas básicas que tendrá cada departamento. Esto porque a pesar de que a la mayoría de los encuestados les agrada el modelo de cohousing para poder compartir con personas, ser independientes y ahorrar dinero, hubo algunos comentarios los cuales indican que el modelo les impide tener privacidad en ciertas áreas, principalmente la cocina. Por lo que, es importante tomar en cuenta la cultura costarricense, ya que, existen algunas áreas sensibles para la población en las cuales no quisieran perder su privacidad y mantener su orden.

5.3 Educación a la Población sobre el Modelo y sus Ventajas

En Costa Rica el término cohousing no es común entre la población ya que algunas personas de la muestra no tenían conocimiento del tema, e interpretaban de forma errónea el concepto o no tenían idea de cómo funcionaba. El tipo de vivienda se ve influenciado por la cultura costarricense, y considerando que en este caso va en la línea de lo reservado, familiar y privado, es un aspecto relevante que considerar.

A raíz de lo anterior, se recomienda a la población y futuro consumidor educar sobre es la definición del modelo acoplado a la cultura y requisitos/necesidades para que se ejecute en el país y así tener una mejor educación del concepto. Es decir, mencionar que términos generales que son hogares individuales con áreas e instalaciones compartidas ya sean: comedores, cocinas, área lavanderías, deportes, zonas verdes entre otros. Dentro de su objetivo está el diseño y distribución de espacios para desarrollar y mejorar las habilidades blancas y relaciones sociales.

Asimismo, para el caso de este estudio se puede mencionar cómo sería el cohousing idóneo de acuerdo con lo que mencionaron los encuestados y entrevistados. En particular dar énfasis que será un lugar que le permitirá a la persona conocer y compartir con otros de su misma edad con creencias, estilos de vida y necesidades similares. Así como dar a conocer acerca de la edificación, diseño, ubicación, la seguridad con la que contaría y necesidades primordiales que se requieren a esa edad.

Finalmente, dentro de las ventajas que se obtienen son las relaciones sociales, acompañamiento entre personas de los mismos rangos de edad y profesionales especialistas en salud físicas y bienestar emocional. Asimismo, la estructura contaría con seguridad privada, entretenimiento, actividades de ocio y estimulación cognitiva para evitar el rápido desarrollo de alguna demencia o enfermedad.

5.4 Promoción del Modelo

En relación con el punto anterior, se aconseja trabajar un plan de promoción que permita llegar, de manera efectiva y clara, a aquella población que puede estar interesada en ser parte del proyecto. Es importante que, a la hora de desarrollarlo, el mensaje que se transmita esté enfocado a las PAM por lo que utilizar palabras tales como “acompañamiento”, “compartir”, entre otras.

Tomando los casos de éxito como referencia, estos cuentan con sitios web donde es posible encontrar información variada como lo es fotos de las instalaciones, descripción de los servicios que incluye en cada caso, formularios para obtener más información e incluso anotarse de inmediato para ser parte del proyecto, relatos de personas que han vivido en el cohousing donde describen sus experiencias, entre otros. Se recomienda implementar este tipo de herramientas ya que permite transmitir un mensaje claro y enfocado en quienes realmente muestran interés.

Capítulo VI Conclusiones

Tal y como se observa en los casos de éxito de modelos de cohousing y en los resultados de las encuestas y entrevistas realizadas, para las personas es primordial que este tipo de vivienda alternativa cuente con ciertos elementos que son indispensables para ser funcionales según la población de enfoque. Una de las razones principales por las que los encuestados encuentran atractivo el modelo es porque les permite mantenerse en contacto con otras personas: la convivencia con otros individuos es fundamental, por lo que, uno de los aspectos clave para asegurar el éxito del modelo es contar con espacios diversos (y atractivos para los usuarios) que promuevan estas interacciones, de manera que no contemple únicamente lo básico.

Así mismo, a pesar de que una de las características clave del cohousing es el compartir espacios, los usuarios requieren contar con áreas exclusivas para ellos mismos, de manera que no se deje de lado el sentido de privacidad y autonomía. Por otro lado, aunque este modelo va enfocado a aquellos adultos mayores que cuenten con salud suficiente para no requerir atención médica diaria, la muestra destaca la importancia de que exista personal capacitado para atender cualquier emergencia, así como staff para trabajar en aquellas labores que sean complejas para los miembros del cohousing.

Con respecto a las necesidades actuales de vivienda, es conveniente destacar que la gran mayoría de entrevistados pertenecen a la generación X (nacidos entre 1965 y 1981) de manera que son personas que se encuentran involucradas con la tecnología. Dicho lo anterior, la mayoría de estos contempla como servicio básico los programas de “streaming”. De igual manera, gran parte de la población encuestada cuentan con alguna mascota de modo que es relevante también evaluar este tipo de situaciones y considerar espacios que se adapten a la inclusión de estos.

En cuanto a los servicios adicionales, los encuestados actualmente pagan mantenimientos para sus viviendas relacionadas con limpieza, estructura y áreas verdes. Asimismo, destacan la importancia de contar con disponibilidad médica en el centro de cohousing y cuidados básicos que demanda la edad.

A nivel del estilo de vida, la población se visualiza realizando actividades que sean de aprendizaje y estas tengan buenas experiencias. Como es el caso donde la gran mayoría opta por viajar y descansar. Asimismo, realizar actividades lucrativas como seguir trabajando o empezar a emprender. Dentro de las actividades de ocio o entretenimiento, predomina la práctica de algún deporte y finalmente actividades de aprendizaje como cursos libres, cocina, jardinería, baile y lectura.

Con respecto a la ubicación y zonas de construcción, se considera importante que el barrio sea tranquilo y con alta seguridad. Las áreas más importantes consideradas son los espacios de recreación y de uso, como lo son la cocina, salas de recreación, sala de enfermería y algunas consideraciones como lo son baños para discapacitados donde se tengan sus respectivas agarraderas, rampas, parqueos. Además, los aspectos más relevantes al considerar este modelo es tener zonas verdes, piso antideslizante y espacios amplios.

En cuanto a los requisitos mínimos que debe considerar un modelo de cohousing se encuentran aspectos de infraestructura, áreas comunes y espacios con acceso a la Ley 7600. Con respecto a la infraestructura, es importante considerar la ubicación, tomando en cuenta que el barrio sea tranquilo y posea alta seguridad. Dentro de las áreas comunes más importantes que mencionaron las personas encuestadas que debe poseer el modelo, se encuentra la cocina, salas de recreación y sala de enfermería. Además, es importante considerar los espacios con accesos a la ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad, como por ejemplo los baños con sus respectivas agarraderas, rampas y

parqueos. Asimismo, este modelo debe tener zonas verdes, piso antideslizante y espacios amplios.

Principalmente el interés en este modelo se centra en el poder compartir con otras personas, estar acompañados y tener acceso a todos los servicios necesarios. Además, otro de los aspectos importantes es referente poder tener la calidad de vida, y que sea un espacio de descanso, comodidad y de cuidado personal.

Finalmente, con respecto al perfil socioeconómico, se obtuvo que mayoritariamente el ingreso mensual es superior al millón de colones. Asimismo, la tendencia desciende de acuerdo con los rangos de ingreso mensual menor, teniendo al otro extremo con ingreso menor a 250.000 colones. En síntesis, la población encuestada tiene un perfil socioeconómico de medio a alto, donde algunos sí podrían pagar el modelo con las necesidades y características mínimas necesarias; mientras esta inversión no sobrepase un monto alto en comparación a sus ingresos mensuales.

Bibliografía

Abu-Gazze, T. (1999). Housing layout, social interaction and the place of contact in Abu-nuseir, Jordan. *Journal of Environmental Psychology*. 19(1), 14–73.

<https://doi.org/10.1006/jevp.1998.0106>.

Alfaro, N. & Espinoza, R. (2021). Elderly people in Costa Rica: An approach to the perceptions about their Life Quality. *Revista ABRA*, 41(63), 99-123.

<https://doi.org/10.15359/abra.41-63.5>.

Angioni, M. & Musso, F. (2020). New perspectives from technology adoption in senior cohousing facilities. *The TQM Journal*. 34(4), 761-777. <https://doi.org/10.1108/TQM-10-2019-0250>.

Brenton, M. (2013). Senior cohousing communities - an alternative approach for the UK? *Joseph Rowntree Foundation Programme Paper*. 1-21. <https://www.jrf.org.uk/sites/default/files/jrf/migrated/files/senior-cohousing-communities-full.pdf>.

Casarotto, C. (2020). Aprende a hacer un caso de éxito o estudio de caso e impulsar tus ventas con ese tipo de contenido. <https://rockcontent.com/es/blog/como-hacer-un-caso-de-exito/#:~:text=El%20caso%20de%20%C3%A9xito%2C%20tambi%C3%A9n,o%20servicio%20de%20una%20empresa>.

Cerea, C. (2021). Entrevista en profundidad: del diseño al análisis (con ejemplos). Freed.Tools <https://freed.tools/blogs/ux-cx/entrevistas-profundidad>.

Chona, G., Grün, E. & Molina, P. (2020). Regeneración urbana y reconversión productiva: Un plan innovador para el centro de San José. <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/regenerando-centro-reconversion-productiva-san-jose-costa-rica-plan/>.

Co-Habitar. (2022). Vivienda colaborativa. <https://cohabitar.uy/Nosotros>

Del Monte, J. (2017). COHOUSING: Modelo residencial colaborativo y capacitante para un envejecimiento feliz. *Fundación Pilares para la Autonomía Personal, Estudio 4*. <https://www.fundacionpilares.org/docs/publicaciones/fpilares-estudio04-delmonte-cohousing.pdf>.

Dumont, G., & García, R. C. (2015). Acercamiento socio-antropológico al concepto de estilo de vida. Aposta. *Revista de Ciencias Sociales*. (66), 83-99. <https://www.redalyc.org/pdf/4959/495950262004.pdf>.

Equipo Editorial. (2022). Concepto de Estilo de Vida. <https://concepto.de/estilo-de-vida/>.

Fromm, D. (2000). AMERICAN COHOUSING: THE FIRST FIVE YEARS. *Journal of Architectural and Planning Research*, 17(2), 94–109. <http://www.jstor.org/stable/43030530>.

García, V. (2020). *¿Cuáles son las principales condiciones y necesidades de los adultos mayores en el país?* <https://www.ucr.ac.cr/noticias/2020/10/12/cuales-son-las-principales-condiciones-y-necesidades-de-los-adultos-mayores-en-el-pais.html>.

Grupo Montalto. (2023). Grupo Montalto. <https://grupomontalto.com/>
Hernández-Sampieri, R., Mendoza Torres, C. P., & Fernández Collado, F. (2014). *Metodología de la investigación* (6). McGraw-Hill Interamericana.

INEC. (2022). *ENAHO. 2022. Características de las viviendas y acceso a servicios según zona y región de planificación, julio 2022.* (). <https://inec.cr/estadisticas-fuentes/encuestas/encuesta-nacional-hogares?page=3>.

INEC. (2015). *La población adulta mayor se triplicaría en los próximos 40 años.*

<https://inec.cr/noticias/la-poblacion-adulta-mayor-se-triplicaria-los-proximos-40-anos>

INEC. (2022). *ENAHO. 2022. ENAHO. 2022. Características demográficas de la población y acceso a seguro social según zona y región de planificación, julio 2022.* ()

[https://inec.cr/estadisticas-fuentes/encuestas/encuesta-nacional-hogares?page=3.](https://inec.cr/estadisticas-fuentes/encuestas/encuesta-nacional-hogares?page=3)

Naciones Unidas, Departamento de Asuntos Económicos y Sociales. (2019). *World Population Prospects 2019: data booklet.*

[https://population.un.org/wpp/Publications/Files/WPP2019_DataBooklet.pdf.](https://population.un.org/wpp/Publications/Files/WPP2019_DataBooklet.pdf)

Naciones Unidas. (10 de mayo del 2023). *Desafíos globales: Población.*

<https://www.un.org/es/global-issues/population#:~:text=Est%C3%A1%20previsto%20que%20la%20poblaci%C3%B3n,y%2010.400%20millones%20en%202100.>

Ortega. L. (2019). ¿Cómo será el centro de San José para el año 2050? *La Nación* <https://www.nacion.com/ciencia/medio-ambiente/asi-planea-san-jose-transformar-su-canton-central/A4XI6FQ5AVD4ZGVAACVIWPBXDQ/story/>.

Pérez-Pérez, A. L. (2016). El diseño de la vivienda de interés social. La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. *Revista de Arquitectura*, 18 (1), p. 67-75. doi:10.14718/RevArq.2016.18.1.7.

Real Academia Española. (2023a). Definición de Cuestionario.

<https://dle.rae.es/cuestionario>

Real Academia Española. (2023b). Definición de Opinión.

<https://dle.rae.es/opini%C3%B3n>.

Real Academia Española. (2023c). Definición de socioeconómico.

<https://dle.rae.es/socioecon%C3%B3mico>

Residencial Santa Clara. (13 de mayo del 2023). *Residencial Santa Clara*.

<https://residentialsantaclara.es>

Ruiu, M. (2014). Differences between Cohousing and Gated Communities. A literature Review. *Sociological Inquiry*. 84(2), 316-335. <https://doi.org/10.1111/soin.12031>.

Vidalinda. (10 de mayo del 2023). *Un espacio para disfrutar en comunidad*.

<https://vidalinda.com.ar/>

Williams, J. (2005). Designing Neighborhoods for Social Interaction: The Case of Cohousing. *Journal of Urban Design*. 10(2), 195-227.

<http://dx.doi.org/10.1080/13574800500086998>.

Apéndices

Apéndice 1. Encuesta: Percepción del Modelo de Cohousing como una alternativa de vivienda para las Personas Adultas Mayores

El presente cuestionario es realizado por estudiantes de Licenciatura en Administración de Empresas con énfasis en Mercadeo del Tecnológico de Costa Rica. La información recopilada en este cuestionario, así como la identidad del encuestado son de carácter confidencial y para uso académico. Deseamos contar con su colaboración para llenar la siguiente encuesta.

Sección I. Edad del entrevistado

1. Seleccione su rango de edad (*selección única*)

- () Menor a 50 años (*fin de la entrevista*)
() Mayor o igual a 50 años (*siguiente pregunta*)

Sección II. Necesidades de vivienda

2. Seleccione el tipo de vivienda actual (*selección única*)

- () Vivienda propia (*pasar a la pregunta 4*)
() Vivienda alquilada (*siguiente pregunta*)
() Vivienda prestada (*pasar a la pregunta 4*)

3. Seleccione el rango en el que se encuentre el monto de su alquiler (*selección única*)

- () Menos de 150.000 colones
() Entre 150.005 y 200.000 colones

() Entre 200.005 y 250.000 colones

() Entre 250.005 y 300.000 colones

() Más de 300.000 colones

4. Actualmente, ¿con quién vive usted? *(selección única)*

() Solo/a

() Con familiares

() Con amigos

5. ¿Tiene mascotas? *(selección única)*

() Sí *(siguiente pregunta)*

() No *(pasar a la pregunta 8)*

6. ¿Cuántas mascotas tiene? *(Respuesta corta)*

7. ¿Qué tipo de mascotas tiene? *(selección múltiple)*

[] Perros

[] Gatos

[] Conejos

[] Peces

[] Otro: _____

8. De los siguientes, ¿cuáles servicios públicos paga? *(selección múltiple)*

[] Electricidad

[] Agua

[] Internet

[] Televisión por cable

[] Streaming (Netflix, HBO, Amazon Prime, Disney Plus, Spotify)

9. ¿Actualmente cuenta con una vivienda con Accesos a Ley 7600? (*selección única*)

() Sí

() No

10. De lo siguientes, seleccione los servicios de mantenimiento que utiliza en la casa actualmente (*selección múltiple*)

[] Control de plagas

[] Limpieza

[] Estética

[] Estructura (*instalación eléctrica, plomería, etc.*)

[] Áreas verdes

[] Seguridad privada

11. Indique el tipo de seguridad que existe en los alrededores de la vivienda (*selección múltiple*)

[] Policía Nacional

[] Policía Municipal

[] CONAPAM

[] Seguridad privada

[] Barrio organizado

[] Otra: _____

Sección III. Necesidades de estilo de vida

1. ¿Qué actividades de ocio/entrenamiento le gustaría realizar en su vejez? (Selección múltiple)

[] Practicar deportes

[] Juegos de mesa

[] Meditación

[] Yoga

[] Jardinería

[] Cocinar

[] Realizar compras

[] Cursos libres

[] Lecturas

[] Bailes

[] Uso de tecnología

2. ¿Qué espera hacer cuando llegue o se encuentre en la tercera edad? (*Selección múltiple*)

[] Viajar

[] Descansar

[] Trabajar

[] Emprender

[] Aprender otro idioma

[] Ninguna actividad

[] Otro: _____

3. ¿Con quién vive o se visualiza vivir en su vejez? (*Selección múltiple*)

[] Solo

[] Con familiares

[] Con amigos

[] En pareja

[] Otro: _____

4. Con respecto a su salud, ¿cuáles servicios le gustaría tener cuando envejezca?
(*Selección múltiple*)

[] Seguro médico privado

[] Citas médicas a domicilio

[] Personal de salud privado

[] Cercanía de la vivienda con diferentes centros de salud

5. ¿Qué tipo de negocios le gustaría tener cerca de su vivienda? (*Selección múltiple*)

[] Panaderías

[] Restaurantes

[] Supermercados

[] Centros comerciales

[] Gimnasios

[] Otro: _____

6. ¿Considera importante tener un lugar donde pueda tener espacios espirituales?

(selección única)

() Sí

() No

7. Actualmente, ¿decide o requiere llevar algún tipo de dieta especial? (*selección única*)

() Vegana

() Vegetariana

() Carnívora

() Dieta especial por enfermedad

() Ninguna

() Otro: _____

Sección IV. Opinión del Modelo Cohousing

Descripción del Modelo:

Un Cohousing son hogares individuales con áreas e instalaciones compartidas tales como cocina, comedores, bibliotecas, lavanderías, gimnasios, jardines, así como espacios privados donde el objetivo de su diseño y distribución de espacios es mejorar el contacto social. Este modelo puede tener combinación de viviendas: alquiler o propiedad privada, o bien, solamente una de estas.

En esta investigación se estudiará el Modelo de Cohousing exclusivamente para el plan de retiro de las personas adultas mayores.

1. Según la descripción mencionada anteriormente; ¿qué opinión tiene sobre el modelo?

(Pregunta abierta)

2. ¿Cuáles ventajas encuentra en el modelo para su plan de retiro? *(Pregunta abierta)*

3. ¿Cuáles desventajas encuentra en el modelo para su plan de retiro? *(Pregunta abierta)*

4. Según la descripción del Modelo Cohousing, ¿le interesa tomar este medio como una alternativa de vivienda para su plan de retiro? *(Selección única)*

() Sí *(Siguiente pregunta)*

() No *(Pasar a la pregunta 6)*

5. ¿Por qué razón le interesa el Modelo de Cohousing como una alternativa de vivienda para su plan de retiro? (*Pregunta abierta*) (*Pase a la Sección V*)

6. ¿Con quién se visualiza viviendo en este Modelo? (*Selección múltiple*)

[] Solo

[] Con familiares

[] Con amigos

[] En pareja

[] Otro: _____

7. ¿Qué recursos son indispensables para usted para acceder a la vivienda? (*Selección múltiple*)

[] Parqueos

[] Aceras Anchas

[] Rampas

[] Agarraderas en baños

[] Otro: _____

8. Del 1 al 5, siendo 1 el nivel más bajo y 5 el nivel más alto, ¿qué tan importante son los siguientes detalles para su vivienda?

Variables	1	2	3	4	5
Iluminación					

Diseño
Colores
Piso
Áreas Verdes

9. ¿Qué tan importante son los siguientes aspectos para contemplar el Modelo de Cohousing como una alternativa de vivienda para su plan de retiro?

Variables	Poco Importante	Nada Importante	Indiferente	Importante	Muy Importante
Barrio Tranquilo					
Fuentes de Financiamiento					
Seguridad					
Espacios de recreación					
Instalaciones Modernas					

Sección V. Datos demográficos

1. ¿Cuál de los siguientes rangos de edad se encuentra usted? (Selección única)
- () De 50 a 60 años
- () De 61 a 70 años
- () De 71 a 80 años
- () Más de 80 años

2. ¿Cuál es su género? (*Selección única*)

() Masculino

() Femenino

() Otro: _____

3. ¿Cuál es su ocupación actualmente? (*Selección única*)

() Trabajador/a

() Pensionado/a

() Ama de casa

() Desempleado/a

() Otro: _____

4. ¿Posee algún problema de salud físico y/o mental? (*Selección múltiple*)

[] Hipertensión

[] Diabetes

[] Tiroides

[] Depresión

[] Cardiopatía

[] Artritis

[] Otro: _____

5. ¿Cuál es su fuente de ingreso mensual? (*Selección múltiple*)

[] Salario

[] Pensión

[] Ayuda familiar

[] Otro: _____

6. ¿En cuál de los siguientes rangos se ubica su ingreso mensual? (*Selección única*)

() Menos de 250.000 colones.

() Entre 250.005 a 450.000 colones

() 450.005 a 650.000 colones

() 650.005 a 850.000 colones

() 850.005 a 1.000.000 colones

() Más de 1.000.005 colones

7. ¿Cuántas personas, aparte de usted, viven en su casa? (*Selección única*)

() Vive solo/a

() De 1 a 3 personas

() De 3 a 6 personas

() Más de 6 personas

8. ¿Cuál es el nivel de educación máximo alcanzado? (*Selección única*)

() Escuela completa

() Escuela incompleta

- Secundaria completa
- Secundaria incompleta
- Universidad completa
- Universidad incompleta

9. ¿A qué religión pertenece o cuál es con la que más se identifica? (*pregunta abierta*)

Muchas gracias por su colaboración. Fecha de elaboración: 15 de abril, 2023.

Apéndice 2. Rango de ingreso económico según el tipo de vivienda actual de las personas encuestadas.

Tabla 20.

Rango de ingreso económico según el tipo de vivienda actual de las personas encuestadas, abril 2023.

Tipo de vivienda actual	Rango de ingresos económicos						Total
	Menos de 250 000 colones	Entre 250 005 a 450 000 colones	Entre 450 005 a 650 000 colones	Entre 650 005 a 850 000 colones	Entre 850 005 a 1 000 000 colones	Más de 1 000 005 colones	
Propia	8.00%	10.00%	9.00%	11.00%	11.00%	51.00%	100.00%
Alquilada	10.00%	20.00%	20.00%	10.00%	20.00%	20.00%	100.00%
Prestada	20.00%	20.00%	20.00%	0.00%	0.00%	40.00%	100.00%

Apéndice 3. Entrevista a Profundidad: Percepción del Modelo de Cohousing como una alternativa de vivienda para las Personas Adultas Mayores.

Introducción

- Presentación del investigador.
- Objetivos del estudio.
- Cómo aporta o aportará la información obtenida al estudio.
- Términos de confidencialidad (permiso de grabación de voz).
- Agradecimiento por la participación del entrevistado.

Preguntas semiestructuradas

1. ¿Cómo le gustaría vivir cuando tenga 65 años?
2. ¿Qué aspectos generales valora actualmente para comprar/alquilar una vivienda?
3. ¿Qué opinión tiene sobre el Modelo de Cohousing?
4. ¿Usted cree que es atractivo el Modelo de Cohousing en Costa Rica? ¿Por qué sí o por qué no? ¿Qué se requiere para ser exitoso en San José?
5. ¿Lo contemplaría para vivir?

Perfil del entrevistado

- Nombre del entrevistado.
- Edad.
- Domicilio.
- Género.
- Fecha y hora.

Apéndice 4. Entrevista a Profundidad No. 1

Nombre del observador: Alejandro Hernández Roldán

Preguntas semiestructuradas

1. ¿Cómo le gustaría vivir cuando tenga 65 años?

Ya después de tantos años uno lo que busca es estar en paz y con mucha tranquilidad, me gustaría estar siempre rodeada de mi familia que son lo más importante para mí.

2. ¿Qué aspectos generales valora actualmente para comprar/alquilar una vivienda?

La cercanía con mi familia, las condiciones de la vivienda, el precio y la cercanía con los diferentes lugares de mi interés como los EBAIS, hospitales, mi trabajo y tal vez los centros comerciales.

3. ¿Qué opinión tiene sobre el Modelo de Cohousing?

Suena innovador y diferente, nunca había escuchado que haya personas que vivan de esta forma. Siento que es como vivir en un residencial solo compartiendo áreas comunes y compartiendo mucho tiempo con los vecinos.

4. ¿Usted cree que es atractivo el Modelo de Cohousing en Costa Rica? ¿Por qué sí o por qué no? ¿Qué se requiere para ser exitoso en San José?

Honestamente no lo veo atractivo, lo veo más para los jóvenes que aún están en la etapa de socializar y un poco más abiertos a conocer más personas. Ya en mi etapa el círculo de amistades es muy cerrado y pienso más en compartir mucho más tiempo con la familia y amigos cercanos. Además, no me gustaría compartir partes esenciales de una casa, como la cocina, ya uno sabe lo que le gusta y compartir este tipo de cosas implica que no haya privacidad y seguridad por las cosas propias.

Si no tuviera que compartir áreas comunes creo que podría ser diferente, sin embargo, sigo pensando que es una alternativa para los jóvenes.

5. ¿Lo contemplaría para vivir?

No, prefiero seguir viviendo en mi casa con mi familia y sabiendo que lo que tengo es totalmente mío.

Perfil del entrevistado

- Nombre del entrevistado: Lorena Masís Rivera.
- Edad: 62 años.
- Domicilio: Cartago, Central, El Carmen.
- Género: Femenino.
- Fecha y hora: viernes 21 de abril 8:30pm.

Apéndice 5. Entrevista a Profundidad No. 2

Nombre del observador: Stephany Segura

Preguntas semiestructuradas

1. ¿Cómo le gustaría vivir cuando tenga 65 años?

Me gustaría vivir en paz y en un lugar que me sienta cómoda y no estar trabajando para así descansar.

2. ¿Qué aspectos generales valora actualmente para comprar/alquilar una vivienda?

La ubicación, seguridad en el lugar, que tenga cercanía a una panadería, verdulería, supermercado y carnicería; así como que exista una parada de autobús. Dentro de la casa, no debe haber impedimento para caminar como alguna grada que me pueda tropezar.

3. ¿Qué opinión tiene sobre el Modelo de Cohousing?

Es una buena alternativa, es interesante. Sin embargo, no me veo compartiendo espacios con otras personas como lo es la cocina.

4. ¿Usted cree que es atractivo el Modelo de Cohousing en Costa Rica? ¿Por qué sí o por qué no? ¿Qué se requiere para ser exitoso en San José?

Sí, porque sería diferente en Costa Rica. Sin embargo, sería para una clase media alta porque no se cuenta todos con el nivel adquisitivo.

Podría ser exitoso si es en una zona alejada de San José donde no haya ruido, mal olor como lo es el centro de San José y tampoco contaminación.

5. ¿Lo contemplaría para vivir?

No, porque sí me gustaría tener mi privacidad al 100%.

Perfil del entrevistado

- Nombre del entrevistado: Laura Morales Soto.
- Edad: 54 años.
- Domicilio: Cartago, Paraíso, Paraíso.
- Género: Femenino.
- Fecha y hora: jueves 21 de abril 6:00pm.

Apéndice 6. Entrevista a Profundidad No. 3

Nombre del observador: Carolina Cortés

Preguntas semiestructuradas

1. ¿Cómo le gustaría vivir cuando tenga 65 años?

Me gustaría vivir feliz y con salud, compartiendo con mi familia y con mis amigas.

También me gustaría poder seguir trabajando en la iglesia, eso me pone muy contenta al poder servir y compartir con más gente.

2. ¿Qué aspectos generales valora actualmente para comprar/alquilar una vivienda?

A estas edades no me veo buscando comprar o alquilar otra casa, pero si tuviera que hacerlo buscaría un lugar tranquilo y que no haya mucha bulla, con jardines bonitos y que sea un lugar seguro.

3. ¿Qué opinión tiene sobre el Modelo de Cohousing?

Es un modelo que puede funcionar para otras personas, que buscan un ambiente más de compartir con otras personas, que están acostumbrados a eso. Pero en mi caso, me gusta más estar en mi casa y salir cuando yo quiero, como a visitar a mis amigas o a mi familia.

4. ¿Usted cree que es atractivo el Modelo de Cohousing en Costa Rica? ¿Por qué sí o por qué no? ¿Qué se requiere para ser exitoso en San José?

No me gusta, porque me gusta la privacidad, poder tener mis cosas en orden y saber cómo yo hago las cosas. No me gustan mucho los lugares con mucha bulla, prefiero tener tranquilidad. El proyecto puede funcionar como para las personas que les gusta mucho compartir, como las personas que van a los centros diurnos y hacen bailes y actividades. Pero hay muchos adultos mayores que ya queremos estar tranquilos y descansar, pienso que San José es una zona de mucho tránsito y muchas personas van a trabajar y a hacer compras, no va a ser un lugar tranquilo, por eso no me parece tan atractivo.

5. ¿Lo contemplaría para vivir?

No, como mencioné anteriormente, prefiero vivir tranquila en mi casa.

Perfil del entrevistado

- Nombre del entrevistado: Elizabeth Solano Fonseca.
- Edad: 64 años.
- Domicilio: Cartago, Paraíso, Paraíso.
- Género: Femenino.
- Fecha y hora: viernes 21 de abril 7:00pm.

Apéndice 7. Entrevista a Profundidad No. 4

Nombre del observador: María Laura Jiménez

Preguntas semiestructuradas

6. ¿Cómo le gustaría vivir cuando tenga 65 años?

Esto es ya muy próximo, me gustaría vivir más acompañada, me gustaría vivir con más gente a mi alrededor, y gente ojalá de mi tamaño que nos entendamos en muchas cosas, pero también a lo mejor con gente más joven que también esté cerca de uno y le pueda brindar apoyo.

7. ¿Qué aspectos generales valora actualmente para comprar/alquilar una vivienda?

Voy por el mismo camino, buscaría tener más opción de compañía, más cercanía con otras personas, poder interactuar más con gente que tenga o que contemple las mismas cosas, las mismas experiencias que yo, pero también voy a lo mismo, con gente más joven que le atienda en esas etapas de la vida de uno que uno ya no tiene tanta fuerza o tanta energía, y ya

comienzan las enfermedades y todo eso, a veces uno ni siquiera la capacidad tiene para solventar uno las necesidades de uno mismo.

8. ¿Qué opinión tiene sobre el Modelo de Cohousing?

Este estilo de modelo para convivir que son viviendas como compartidas, o con áreas compartidas, yo creo que a esas edades debe de ser muy bueno en el sentido de que ya uno tiene la familia muy grande, los hijos tienen muchos compromisos y muchas cosas que solucionar, no es tan parecido como cuando uno tenía edad más joven de hace generaciones atrás, y creo entonces que esos estilos de espacios para uno convivir funcionan.

Funcionan porque se conoce a más gente, se interactúa más, al tener que compartir algunas áreas eso hace también que haya más socialización; y a estas edades la gente a veces hasta a la misma familia se le vuelve tedioso hablar con su mamá, con su papá o con su abuelita, mientras que si son las personas que habitan esos espacios de edades parecidas pues se va a entender y van a haber más espacios para dialogar, para comunicación y sentirse acompañados. Yo no conozco de esos espacios acá en Costa Rica, no sé si los hay, pero creo que esos espacios son muy necesarios y vendrían a evitar muchas personas que terminan en asilos de ancianos donde no digo que sea lo peor, posiblemente hay cosas muy buenas, pero hay cosas que no son tan buenas, y creo que esto vendría a evitar terminar en lugares así, y sería una convivencia como compartida pero también un poco privada, eso es bueno.

9. ¿Usted cree que es atractivo el Modelo de Cohousing en Costa Rica? ¿Por qué sí o por qué no? ¿Qué se requiere para ser exitoso en San José?

Claro que creo que es atractivo en Costa Rica porque no solo las personas de bajos recursos cuando están un poco mayores las familias las hacen de lado, también a la gente adinerada y creo que mucha gente de mi edad en este momento estaría pensando, y teniendo

la posibilidad, estarían ya pensando en vivir en un lugar como esos. Por qué, por lo mismo que he dicho: creo que sería bueno porque hoy vivimos en un mundo muy acelerado donde la gente está muy ocupada y cada día la vida es más rápida y a veces los hijos cada vez tienen menos tiempo para dedicarle a los papás y yo creo que estando en un lugar así hasta los mismos hijos colaboran para que los papás vivan acá.

¿Qué se requiere para ser exitoso en San José?

Se requiere que se planifique bien y que se le haga publicidad acerca de, sí requiere de terreno, no sé qué tan preparada está la ciudad con lugares espaciosos para algo así, requiere compromiso por parte de las personas que van a trabajar y van a atender a todas las personas, requiere de responsabilidad y sobre todo de mucho amor porque al final es lo que todas esas personas buscan: terminar una vida de calidad con amor y con los cuidados necesarios.

10. ¿Lo contemplaría para vivir?

Sí, en realidad teniendo la oportunidad sí lo contemplaría porque yo creo que es un espacio como para uno estar, pero igual los hijos pueden visitarlo y estar con uno, pero por lo menos me doy la tranquilidad de que siempre voy a estar acompañada por algunas otras personas, y que voy a compartir, por ejemplo momentos donde nos sentamos debajo de un árbol a leer, o hacer ejercicios en la mañana, o a lo mejor hasta si tiene piscina nadar un rato, hacer ejercicios en el agua, no sé, hasta espacios espirituales.

Pienso que, si estuviera en mis manos, sí lo contemplaría. Si en este momento tengo menos edad y vivo sola y a veces siento mucha soledad, claro que lo contemplaría como una opción que yo creo que a uno le devolvería vida, el sentirse más acompañado y por gente de las edades de uno, e incluso hasta mayores y tal vez hasta uno mismo se siente útil porque

puede ayudarle a otras personas que están mayor al lado de uno compartiendo las mismas áreas.

Perfil del entrevistado

- Nombre del entrevistado: Martha Arias.
- Edad: 62 años.
- Domicilio: San Ramón, Alajuela.
- Género: Femenino.

Fecha y hora: domingo 23 de abril, 2:00 pm

Anexos

Anexo 1. Instalaciones Exteriores Residencial Santa Clara



Fuente. Residencial Santa Clara.

Anexo 2. Áreas Verdes Residencial Santa Clara



Fuente. Residencial Santa Clara.

Anexo 3. Programas y proyectos del Plan 4D-2050

