MAYORES SOLIDARIOS, COOP. V. V.

Boletín Informativo nº 1

Enero 2026

COMPLEJO RESIDENCIAL ASISTIDO EDETA NOVA

COMPLEJO RESIDENCIAL ASISTIDO

Conceptos Básicos del Proyecto

No compramos casa, nos aseguramos disponer de los servicios socio asistenciales cuando los precisemos.

No invertimos y adquirimos una hipoteca, prestamos un capital y adquirimos el derecho de uso de una vivienda.

¿Qué es el Complejo Residencial Asistido?

Es un conjunto de viviendas diseñadas para personas mayores que desean mantener su independencia, pero con acceso a servicios de apoyo y atención personalizada según sus necesidades.

¿Qué caracteriza a un Complejo Residencial Asistido?

Este tipo de viviendas son una alternativa entre vivir solo en casa o mudarse a una residencia de mayores. Combina lo mejor de ambas opciones: la autonomía de vivir en una vivienda propia con la tranquilidad de contar con asistencia profesional cuando se necesite.

VENTAJAS DE PARTICIPAR EN EL PROYECTO

Es una alternativa a:

vivir solo en casa o mudarse a una residencia de mayores

Las ofertas que ofrece el mercado para guardar nuestros ahorros fundamentalmente son: valores de bolsa, fondos de inversión, acciones, planes de pensiones, seguros, etc.

Con nuestros ahorros en planes de pensiones y fondos de inversión las gestoras los administran construyendo Residencias y apartamentos en alquiler para mayores en previsión de las crecientes necesidades de las personas mayores.

Invertir en una vivienda accesible, sin barreras arquitectónicas y junto a un Centro Socio Asistencial del que eres copropietario/a, es apostar por tu bienestar y el de los tuyos. Esta fórmula te garantiza acceso prioritario a servicios asistenciales cuando los necesites, en un entorno pensado para cuidar de ti.

Porque la mejor inversión no sólo se mide en cifras, sino en calidad de vida. Descubre una opción que combina seguridad, autonomía y futuro.

¡Está al alcance de tu mano!

VIVIENDAS EN CESIÓN DE USO

¿Qué es la cesión de uso?

- Es un modelo alternativo a la propiedad y al alquiler.
- La cooperativa es titular de las viviendas.
- Tú, como socio/a, tienes derecho a vivir en una vivienda indefinidamente.

¿Qué implica ser socio/a?

- Participar en la vida comunitaria.
- Contribuir a la sostenibilidad del proyecto.
- Cumplir con los Estatutos y el Reglamento de Régimen Interno.

¿Qué aportación económica debo hacer?

- Una aportación inicial recuperable.
- Una cuota mensual para gastos comunes y mantenimiento.

¿Puedo vender mi vivienda?

- **No**
- **Puedes** transmitir tu derecho de uso, pero:
  - La cooperativa tiene derecho de tanteo.
  - No se permite obtener beneficios especulativos.

¿Qué pasa si fallezco?

Tu derecho de uso pasa a tus herederos o convivientes.

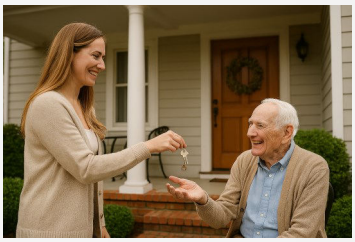
¿Dónde puedo informarme más?

https://www.mayoressolidarios.coop/derecho-de-uso/

Email: info@mayoressolidarios.coop

Tu derecho de uso pasa a tus herederos o convivientes.

ASEGURAR TU BIENESTAR
No debe ser un gasto, sino una inversión
ASEGURA TÚ FUTURO Y EL DE LOS TUYOS



TU HOGAR, TU TRANQUILIDAD

Una fórmula única de acceso:

- No se trata de una compra tradicional
- Es un préstamo a la cooperativa
- Que puedes recuperar si decides darte de baja
- Obtienes el Derecho de Uso de la vivienda por tiempo indefinido
- Un derecho heredable, asegurando el bienestar de tus seres queridos también en el futuro

Una inversión inteligente, pensada para quienes valoran la seguridad, la autonomía y el cuidado a largo plazo.

HISTORIA DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- **Inicio:** Las obras comenzaron en 2008, pero se paralizaron debido a la entrada en concurso de acreedores de las empresas promotoras.
- **Paralización:** El proyecto quedó estancado durante más de una década, sin avances significativos.
- **Reactivación:**
  - En 2023, el Ayuntamiento aprobó la liquidación del sector y retiró la condición de agente urbanizador a las empresas anteriores.
  - En 2025, se presentó un nuevo proyecto para finalizar las obras de urbanización, con el objetivo de cerrar una actuación iniciada hace años.
- **En estos momentos** estamos a la espera de que se apruebe el nuevo proyecto de urbanización y se realice la obra por gestión directa del ayuntamiento.

  A grandes rasgos, aprobado el nuevo proyecto, quedan los siguientes pasos:
  - Sacar a concurso la obra de urbanización.
  - Seleccionar la empresa urbanizadora.
  - Conocido el costo real de la obra a realizar, aprobar la distribución de cuotas a pagar por los propietarios de suelo y su distribución en el tiempo que dure la obra.
  - Finalizada la obra de urbanización, tiene que ser aceptada por el ayuntamiento y asumir su mantenimiento.

La estimación de la finalización de todo el proceso de urbanización nos lleva a confiar que podremos iniciar la construcción de las viviendas y del centro socio asistencial en 2027 y ver hecho realidad el proyecto en 2029.

INVERSIÓN EN EL CENTRO SOCIO ASISTENCIAL

Bienestar con retorno garantizado. Al formar parte del Centro Socio Asistencial, no sólo aseguramos nuestro cuidado futuro, también obtenemos beneficios tangibles:

- Titularidad compartida del centro, como parte activa de tu propiedad.
- Control directo sobre tarifas y servicios: Tú decides cuáles y cuánto pagar.
- Precio justo por los servicios que realmente utilizas, sin sorpresas.

Una inversión que cuida de ti hoy, y te respalda mañana.

NOTICIAS

El **pasado 14 de enero**, en el DOGV se publicó el "***ANUNCIO del trámite de información pública y audiencia de los interesados UE-14, resolución núm. 5271/2025, de 17.12.2025.***"

Esta fecha abre el plazo de los 45 días que tenemos los propietarios de suelo para presentar alegaciones al proyecto de urbanización.

Información completa del Proyecto de finalización de las obras de urbanización de la UE-14, está disponible en la web del ayuntamiento:

https://www.lliria.es/es/aviso/proyecto-finalizacion-obras-urbanizacion-ue-14

Reunión informativa para SOCIOS/AS e interesados en participar en el proyecto

Jueves **29 de enero**, a las 11:00 h., en la sede de Mayores Telefónica, sita en Pasaje Ventura Feliú, 2–1ª.

Recordad que es necesario presentar el DNI para acceder al local y confirmar previamente vuestra asistencia por WhatsApp a través del 633 279 259.

RESIDENCIAS DE MAYORES: Plazas insuficientes en España

Un déficit preocupante

España cuenta con unas **395.000 plazas residenciales**, pero necesitaría **89.000 más** para cumplir la ratio recomendada de 5 por cada 100 mayores de 65 años. El envejecimiento poblacional avanza más rápido que la creación de nuevas plazas, y las listas de espera se alargan.

El futuro se complica

La llegada de la generación del *baby boom* a la jubilación disparará la demanda en las próximas dos décadas. Algunas comunidades anuncian nuevas residencias, pero las iniciativas puntuales no bastan para cubrir el déficit nacional.

¿Qué soluciones hay?

- **Más inversión pública** para ampliar la red de residencias.
- **Colaboración público-privada** que acelere la creación de plazas.
- **Alternativas** como atención domiciliaria y viviendas tuteladas.
- **Planificación estatal** que garantice cobertura mínima en todas las regiones.

Un reto social

No se trata solo de cifras: detrás de cada número hay personas mayores que necesitan cuidados y familias que buscan apoyo. Resolver este déficit es clave para asegurar un **envejecimiento digno** y una sociedad más solidaria.

La falta de plazas en residencias de mayores en España refleja un **desajuste estructural entre la oferta y la demanda**. Si no se actúa con rapidez, el déficit se agravará en los próximos años, afectando a miles de personas en situación de dependencia.

Nuestra alternativa

Complejo Residencial Asistido, proyecto cooperativo en cesión de uso que facilita la construcción de tantos proyectos como grupos de personas estén dispuestas a crear sus propias cooperativas que impulsen el proyecto que estimen necesitan para asegurar su futuro y evitar envejecer en soledad.

Estamos para ayudarte.

admon@mayoressolidarios.coop

RINCÓN DEL COOPERATIVISTA
nuestros socios/as

Fernando Francés Roig
Socio nº 14

Ingresé en Telefónica como operador de radio, estuve en Ingeniería de Planes y Normas como técnico y en Comercial como Promotor de Ventas.

Como responsable del negociado de Previsión de la Demanda y Estudios de Mercado en Valencia, tuve la oportunidad, en la crisis de los 80, en el que la demanda telefónica cayó en un 50%, de desarrollar dos ideas innovadoras y no sujetas a normas para recuperar la demanda telefónica. Ambas se desarrollaron con excelentes resultados siendo merecedoras en el *I Concurso Nacional de Ideas Innovadoras* del 1º y 2º premios dotados con 1.500.000 y 800.000 ptas. respectivamente.

Prejubilado con 52 años, ingresé en AGMT Valencia colaborando con su presidente Martín Chicano, creando la revista Valencia AL HABLA con la que informar de las actividades de la asociación y la página web.

Con la pérdida de Martín Chicano, asumí el cargo de presidente de la Asociación y con el apoyo de un excelente equipo de trabajo se crearon e impulsaron actividades que perduran a día de hoy, se desarrolló un proyecto innovador para garantizar la atención de los mayores que por causas ajenas a nuestra voluntad ha estado paralizado muchos años y que verá la luz en los próximos años.

Durante mi presidencia, impulsamos la Convención Lúdica Nacional como punto de encuentro de jubilados de Telefónica y el Congreso de Asociaciones de Personas Mayores para durante 1 ó 2 días tratar temas que nos afecten.

Durante los años de parálisis del proyecto de viviendas he estado formando parte del Consejo Rector de la Federación de Cooperativas de Viviendas de la Comunidad Valenciana (FECOVI) y, desde allí, sembrando para que pudieran ver la luz otros proyectos similares al nuestro.

https: //cooperativaresistir.es/

https: //www.residencialvacacionespermanentes.es/

https://concovi.org/agora-cohousing-un-proyecto-de-vivienda-cooperativo-que-garantiza-la-rentabilidad-de-tus-ahorros/

Y muchos más a nivel nacional a través de la Confederación de Cooperativas de viviendas (CONCOVI).

COMPLEJO RESIDENCIAL ASISTIDO EDETA NOVA

Pasaje Ventura Feliú, 2-1ª
46007 Valencia

www.mayoressolidarios.coop

admon@mayoressolidarios.coop

EDETA NOVA
Complejo Residencial Asistido

Mayores Solidarios es una cooperativa de consumo y vivienda que nació en 2.004 en el seno de un colectivo de personas mayores con el objeto de asegurarse una vejez digna.

El aumento de la esperanza de vida, el acusado descenso de la natalidad y los nuevos modelos de familia hacen prever una serie de dificultades a la hora de poder, tanto atender a los mayores por parte de los familiares, como de ser atendidos cuando, con el tiempo se alcance algún grado de dependencia.

El Complejo Residencial Asistido es un proyecto elaborado cuidadosamente para conseguir una alta calidad de vida en un entorno social formado por personas afines que optan por cambiar de su vivienda actual a otra de menores dimensiones pero con todos los servicios y prestaciones asistenciales que con los años se precisarán.

Mayores Solidarios se plantea entre sus objetivos:

- Asegurarse una vejez digna y de calidad, evitando la dependencia y la soledad.
- Rodearse de familiares y amigos, a quienes ayudar y de quienes recibir ayuda.
- Facilitar las relaciones interpersonales compartiendo el tiempo con actividades socio culturales y recreativas.
- Minimizar costes y obtener economías de escala y sinergias.

ECOS DEL COHOUSING

No somos los primeros.

Los proyectos de *cohousing* para mayores se están implantado en España.

Sirvan de muestra los indicados a continuación:

Santa Clara (Málaga),

Trabensol (Madrid),

Convivir (Cuenca),

Residencial Antequera 51 (Málaga)

Residencia San Hermenegildo (Teruel).

Brisa del Cantábrico (Cantabria)

El bloqueo de nuestro proyecto ha impedido que fuésemos pioneros pero nos da la ventaja de aprender de otros y saber que no somos los únicos que nos preocupamos de nuestro futuro.

No obstante, hemos de aprender los telefónicos de nuestros compañeros ferroviarios que han sido los pioneros en España, mucho antes de que se impusiese el término cohousing en nuestro vocabulario.

La Asociación para Residencias de Pensionistas Ferroviarios (ARPF) se constituyó en 1931 pero no fue hasta 1945 cuando

construyó su primera residencia: La Pinada, en terrenos comprados en San Juan de Alicante. Posteriormente, en estos terrenos se construyó el edificio actual de la Residencia de San Juan (1963).

En los años 60 compraron otra finca en Águilas (Murcia) donde en 1970 construyeron una nueva Residencia.

Son un ejemplo a seguir.