EVCArrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

R10.3. Anexo V. Plan de negocio Residencia Consciente

evc ÁRRAGO economía verde circular

¡Participa, Regenera, Innova!

PLAN
DE EMPRESA

ACELERADORA DE IDEAS DE EMPRENDIMIENTO

Valle del Árrago
Sierra de Gata -Extremadura



Más información: **ARRAGOPARTICIPA.COM**

GOBIERNO DE ESPAÑA · VICEPRESIDENCIA TERCERA DEL GOBIERNO · MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO
Fundación Biodiversidad
Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia
Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU

Residencia Consciente y Coliving Senior – Sierra de Gata (Extremadura)

Promotora: María González

Diciembre de 2025

Índice

1. Plan de Empresa General
   1.1. Datos del Proyecto
   1.2. Resumen Ejecutivo
2. Descripción global detallada del proyecto
3. Descripción de la Actividad
   3.1. Productos y Servicios
   3.2. Aspectos Diferenciales
   3.3. Cobertura de Necesidades
   3.4. Propiedad Industrial
4. Análisis de Mercado
   4.1. Características del Mercado
   4.2. Análisis del Entorno
   4.3. Análisis de la Demanda
   4.4. Análisis de la Competencia
5. Marketing y Comercialización
   5.1. Establecimiento de Precios
   5.2. Canales de Distribución
   5.3. Comunicación y Promoción
6. Recursos Técnicos
   6.1. Infraestructuras e Instalaciones
   6.2. Equipamiento Necesario
   6.3. Proceso Productivo
7. Recursos Humanos
   7.1. Estructura Organizativa

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

7.2. Descripción de los Puestos de Trabajo
7.3. Gestión de los Recursos Humanos
8. Forma Jurídica
8.1. Opciones de forma jurídica evaluadas
8.2. Forma jurídica recomendada: Fundación Pública o Cooperativa de Uso
8.3. Modelo híbrido propuesto
8.4. Obligaciones legales y fiscales
8.5. Justificación de la elección
9. Plan de Acción
10. Plan Económico-Financiero (síntesis)
10.1. Inversión Inicial
10.2. Necesidades de Financiación
10.3. Financiaciones
10.4. Ingresos por Ventas
10.5. Costes de Producción
10.6. Compras y Gastos Generales
10.7. Gastos de Personal
10.8. Amortización Contable
10.9. Liquidación de IVA
10.10. Flujo de Caja
10.11. Cuenta de Resultados

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

1. Plan de Empresa General

1.1. Datos del Proyecto

- Denominación provisional del proyecto: Residencia Consciente
- Ámbito territorial: Sierra de Gata (Extremadura).
- Actividad principal: Creación de una Residencia Consciente y Coliving Senior en la Sierra de Gata (Extremadura), orientada al cuidado integral de personas mayores desde un enfoque humano, ecológico y tecnológico, que combine alojamiento, atención sociosanitaria, bienestar emocional y desarrollo comunitario.
  El proyecto se inspira en modelos de residencias comunitarias y colivings senior europeos (como Appleby Blue en Londres o las casas multigeneracionales de Alemania), integrando prácticas de sostenibilidad, convivencia intergeneracional y terapias holísticas.
- Forma jurídica propuesta: Fundación sin ánimo de lucro o cooperativa de uso, siguiendo el modelo de la Fundación Residencia Tornavacas. Posible cesión de uso de terrenos municipales o colaboración público-privada.
- Estado del proyecto: fase de definición, validación y búsqueda de encaje técnico, normativo y financiero para su implementación por fases.
- Infraestructura/terreno: pendiente de concretar, explorando posibles acuerdos de colaboración (cesión de uso, colaboración público-privada u otras fórmulas) con entidades del territorio.

1.2. Resumen Ejecutivo

El proyecto propone un modelo innovador de residencia y coliving senior en entorno rural, orientado a proporcionar una vida digna y participativa a personas mayores mediante un enfoque integral: atención sociosanitaria, bienestar emocional, alimentación ecológica y programas terapéuticos, incorporando innovación tecnológica aplicada a la estimulación cognitiva (por ejemplo, realidad virtual) y un fuerte componente comunitario e intergeneracional.

La propuesta se diferencia por su orientación ética (fundación/cooperativa), el cuidado centrado en la persona, la sostenibilidad ambiental y la apertura a la comunidad local. La implantación se plantea por fases, priorizando la viabilidad y la reducción del riesgo financiero: definición del modelo y alianzas, concreción de ubicación/infraestructura, tramitación normativa y financiación, y puesta en marcha progresiva hasta alcanzar la capacidad objetivo.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

2. Descripción global detallada del proyecto

Residencia Consciente nace como respuesta a una necesidad creciente: modelos de cuidado que no se limiten a cubrir funciones asistenciales, sino que permitan a las personas mayores vivir con sentido, autonomía y comunidad. El proyecto se apoya en cuatro pilares:

1) Cuidado integral y personalizado (sociosanitario + emocional),

2) Entorno natural y sostenibilidad (bioclimática, energía renovable, kilómetro cero),

3) Comunidad e intergeneracionalidad (residencia abierta al territorio),

4) Innovación tecnológica humanizada (herramientas para memoria, comunicación y seguridad).

El alcance del proyecto incluye, además del alojamiento permanente, formatos flexibles (estancias temporales/de respiro) y una oferta de actividades de bienestar que refuerzan la calidad de vida y diversifican ingresos sin alterar el núcleo del modelo. La gobernanza prevista (fundación/cooperativa) busca garantizar transparencia, reinversión social y estabilidad, facilitando la colaboración con administraciones, entidades sociales, universidades y agentes del territorio.

Dada la intensidad inversora y regulatoria del sector, el proyecto se plantea con un enfoque realista: asegurar primero la coherencia del modelo y el encaje normativo-financiero, y avanzar después hacia acuerdos de ubicación/infraestructura y financiación mixta para activar una primera fase demostrativa.

3. Descripción de la Actividad

3.1. Productos y Servicios

1. Alojamiento y cuidado integral

- Habitaciones individuales y dobles con baño privado, adaptadas a las necesidades de movilidad.
- Zonas comunes amplias: huerto ecológico, talleres, gimnasio terapéutico, sala de meditación y cafetería comunitaria.
- Posibilidad de alojamiento temporal (estancias cortas o de respiro) y permanente.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Integración del modelo coliving senior, con espacios privados y áreas compartidas que fomentan la comunidad.

2. Atención sociosanitaria personalizada

- Servicios de asistencia médica básica, enfermería y fisioterapia.
- Programas de estimulación cognitiva y memoria (basados en el Memory Project desarrollado con tecnología VR).
- Supervisión nutricional y de salud integral.
- Acompañamiento emocional y espiritual, mediante programas de atención plena y meditación.

3. Alimentación ecológica y terapéutica

- Cocina natural con productos locales, ecológicos y de temporada.
- Producción propia en huerto comunitario.
- Incorporación de suplementos naturales (agua de coco, agua de mar –modelo René Quinton–, licuados vegetales).
- Dietas personalizadas según necesidades médicas y preferencias culturales.

4. Bienestar emocional y terapias holísticas

- Yoga, meditación, musicoterapia, aromaterapia y masajes terapéuticos.
- Terapia con animales rescatados (caballos, perros, gatos) en colaboración con asociaciones locales.
- Programas de expresión artística, jardinería y aprendizaje continuo.

5. Actividades intergeneracionales y comunitarias

- Espacios de intercambio entre jóvenes y mayores (enseñanza de oficios tradicionales, voluntariado).
- Talleres abiertos al público local: cerámica, costura, cocina saludable, horticultura.
- Participación en eventos culturales, mercados ecológicos y ferias de bienestar.

6. Innovación tecnológica

- Realidad Virtual Inmersiva: experiencias de viaje, memoria y relajación sensorial para personas mayores, integradas con IA.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Plataforma digital de bienestar: gestión de rutinas, comunicación con familiares y registro de datos de salud.
- Sistemas domóticos y de accesibilidad: control de iluminación, climatización y seguridad adaptada.

7. Investigación y formación

- Creación de un centro de investigación sobre envejecimiento activo y memoria, abierto al público general, generando ingresos complementarios.
- Colaboración con universidades y centros de salud para estudios sobre envejecimiento consciente y terapias no invasivas.
- Formación de cuidadores en atención humanista y tecnologías aplicadas al bienestar senior.

3.2. Aspectos Diferenciales

- Modelo consciente y humanista: atención integral que une cuerpo, mente y comunidad.
- Innovación tecnológica humanizada: realidad virtual y memoria sensorial aplicadas al envejecimiento.
- Sostenibilidad ecológica: autosuficiencia alimentaria y energía limpia.
- Enfoque intergeneracional: convivencia entre mayores, jóvenes y comunidad local.
- Modelo económico ético: fundación o cooperativa sin ánimo de lucro que prioriza la calidad sobre el beneficio.
- Replicabilidad: diseño modular adaptable a otras zonas rurales de Extremadura o España

3.3. Cobertura de Necesidades

El proyecto Residencia Consciente María González nace como respuesta a una necesidad social, sanitaria y emocional real y creciente: ofrecer alternativas humanas, sostenibles y dignas al actual modelo de residencias para personas mayores, especialmente en el entorno rural extremeño.

Su propuesta responde a carencias estructurales detectadas en el sector —falta de atención personalizada, alimentación de baja calidad, aislamiento social, precariedad laboral del personal y escaso acceso a la innovación tecnológica—, y plantea soluciones duraderas y replicables que el mercado está empezando a demandar activamente.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Alojamiento y cuidado integral

Necesidades reales a satisfacer

- Déficit de plazas residenciales de calidad en zonas rurales de Extremadura.
- Necesidad de espacios pequeños, familiares y humanizados frente a macrocentros impersonales.
- Carencia de atención individualizada y relaciones humanas de calidad.
- Deseo de las familias de contar con un entorno seguro y cercano que inspire confianza y transparencia.

Cómo lo solucionamos

- Residencia de tamaño medio (30–40 plazas) con atención centrada en la persona.
- Habitaciones adaptadas, confortables y con baño privado.
- Supervisión médica, fisioterapia y acompañamiento emocional.
- Integración con la comunidad local (pueblo, asociaciones, familiares).

Disposición a pagar

- Sí. Las familias están dispuestas a pagar más por seguridad, dignidad y trato humano, especialmente donde la oferta actual no cubre esos estándares. Se estima una demanda estable por envejecimiento demográfico y escasez de servicios rurales de calidad.

Alimentación ecológica y terapéutica

Necesidades reales a satisfacer

- Mala calidad alimentaria en residencias tradicionales (procesados, menús repetitivos).
- Incremento de enfermedades derivadas de dietas pobres (desnutrición, hipertensión, diabetes).
- Ausencia de alimentación consciente y adaptada a la salud de cada residente.

Cómo lo solucionamos

- Cocina ecológica, de kilómetro cero, con productos locales y de temporada.
- Huerto comunitario propio que garantiza trazabilidad y autosuficiencia.
- Asesoramiento nutricional profesional, dietas personalizadas y talleres de educación alimentaria.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Disposición a pagar

- Sí. Se valora y paga la alimentación saludable, especialmente en familias preocupadas por la salud de sus mayores. El valor ecológico también atrae a residentes internacionales con mayor capacidad adquisitiva.

Bienestar integral y terapias holísticas

Necesidades reales a satisfacer

- Carencia de programas de bienestar físico y emocional en la mayoría de residencias.
- Prevalencia de depresión, apatía y deterioro cognitivo en personas mayores institucionalizadas.
- Ausencia de espacios que promuevan relajación, autoestima y crecimiento personal.

Cómo lo solucionamos

- Programas semanales de yoga, meditación, musicoterapia y arteterapia.
- Atención emocional individual y en grupo.
- Actividades de estimulación cognitiva mediante el proyecto tecnológico Memory Project (Realidad Virtual).

Disposición a pagar

- Sí. Se perciben como servicios premium y diferenciadores con impacto en calidad de vida; se integran como valor añadido dentro del precio de la estancia.

Terapias con animales y naturaleza

Necesidades reales a satisfacer

- Soledad, desarraigo y desconexión con la naturaleza en residencias tradicionales.
- Carencia de estímulos afectivos y sensoriales.
- Deseo de recuperar vínculos emocionales genuinos y actividades significativas.

Cómo lo solucionamos

- Terapia asistida con animales rescatados (caballos, perros, gatos).

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Huerto ecológico y jardines terapéuticos con participación activa de residentes.
- Actividades intergeneracionales al aire libre (paseos, horticultura, talleres).

Disposición a pagar
- Sí. Se valora la conexión emocional y el contacto con la naturaleza como factores clave de bienestar, especialmente en segmentos de renta media-alta o procedentes de entornos urbanos.

Innovación tecnológica y estimulación cognitiva

Necesidades reales a satisfacer
- Falta de innovación y seguimiento personalizado en la mayoría de centros asistenciales.
- Carencia de herramientas de estimulación cognitiva atractivas y eficaces.
- Necesidad de comunicación fluida entre familiares, cuidadores y profesionales.

Cómo lo solucionamos
- Incorporación del Memory Project (evaluación cognitiva con Realidad Virtual).
- Experiencias inmersivas de viaje y memoria sensorial para reducir deterioro cognitivo.
- Plataforma digital para familiares: seguimiento, agenda y comunicación en tiempo real.
- Uso de IA para monitorizar bienestar y hábitos diarios (descanso, alimentación, ánimo).

Disposición a pagar
- Sí. Familias informadas, profesionales y residentes europeos están dispuestos a pagar por tecnología que mejore seguridad, comunicación y salud mental.

Modelo ético y cooperativo

Necesidades reales a satisfacer
- Desconfianza creciente hacia residencias privadas orientadas al lucro.
- Precariedad laboral y alta rotación del personal.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.



- Exclusión de personas mayores sin recursos suficientes.

Cómo lo solucionamos
- Fundación o cooperativa sin ánimo de lucro, con salarios dignos y gestión participativa.
- Acceso mixto: plazas privadas, subvencionadas y solidarias.
- Reinversión de beneficios en alimentación, equipamiento y bienestar del personal.

Disposición a pagar
- Sí. La ética y transparencia generan confianza: se acepta un precio razonable si se percibe reinversión en bienestar, no en beneficios empresariales.

Comunidad e intergeneracionalidad

Necesidades reales a satisfacer
- Soledad no deseada y aislamiento de las personas mayores.
- Pérdida de rol social y sentido vital tras la jubilación.
- Falta de espacios de intercambio entre generaciones.

Cómo lo solucionamos
- Actividades con jóvenes, voluntarios y familias de la zona.
- Talleres intergeneracionales (artesanía, cocina, historia oral).
- Eventos abiertos al pueblo: mercadillos, ferias, conferencias.

Disposición a pagar
- Sí. Se valora la participación y pertenencia; la conexión comunitaria aporta reputación y diferenciación social, atrayendo nuevos residentes.

Sostenibilidad y diseño bioclimático

Necesidades reales a satisfacer
- Alta huella ecológica de residencias convencionales.
- Edificios poco saludables y con baja eficiencia energética.
- Falta de coherencia ambiental entre discurso y práctica.

Cómo lo solucionamos
- Construcción bioclimática con materiales naturales y energías renovables.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Gestión circular de residuos y compostaje.
- Integración paisajística y respeto al entorno rural.

Disposición a pagar

- Sí. Crece la tendencia hacia envejecimiento verde y consciente, especialmente entre mayores activos y familias sensibilizadas con el medioambiente.

3.4. Propiedad Industrial

La identidad del proyecto se construye en torno a la denominación "Residencia Consciente" y una marca asociada a naturaleza, cuidado y comunidad. Se recomienda proteger la marca (registro de nombre y logotipo) una vez se estabilice la denominación final, el alcance del servicio y la estrategia de implantación.

4. Análisis de Mercado

4.1. Características del Mercado

Características del Mercado

El mercado de servicios residenciales para personas mayores en España se está enfrentando a una transformación estructural y profunda. A continuación se destacan los datos clave:

La población española de 65 años o más es de aproximadamente 9.479.010 personas, lo que supone el 19,97 % del total de la población a 1 de enero de 2022. envejecimientoenred.csic.es+2ine.es+2

Las proyecciones de Instituto Nacional de Estadística (INE) indican que el porcentaje de personas mayores de 65 años pasará del ~20,4 % en 2024 a alrededor del 30,3 % en 2055. EFE+2Cadena SER+2

En cuanto a la oferta de plazas residenciales para personas mayores, el primer censo oficial de IMSERSO indica que en 2022 existían 5.188 residencias para personas mayores, con 381.514 plazas. SEGG+2dependencia.info+2

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Asimismo, se estima que para alcanzar una ratio de 5 plazas residenciales por cada 100 personas mayores de 65 años, España necesita aproximadamente 89.324 plazas adicionales. Servimedia+1

En cuanto a la estructura del mercado, aproximadamente el 73 % de las residencias tiene titularidad privada. infobae+1

Interpretación para el proyecto: El envejecimiento de la población es un fenómeno persistente (no coyuntural), lo que supone una demanda estructural creciente de servicios para mayores.

Existe un déficit claro de plazas residenciales, especialmente en modelos más personalizados, rurales o innovadores, lo que abre una ventana de oportunidad para un proyecto diferenciado como el de María González.

La gran mayoría del mercado es privado, lo que permite que un modelo ético, cooperativo o sin ánimo de lucro se posicione como alternativa diferenciada.

La región rural en la que se propone el proyecto (Sierra de Gata, Extremadura) puede beneficiarse de esta necesidad estructural, especialmente si la oferta local es limitada.

Tendencias europeas (well-aging, envejecimiento activo, residencias ecológicas).

Tamaño y crecimiento del mercado (España envejecida: +20% mayores de 65 años en 2030).

Segmentos de mercado:

- Personas mayores de 65 años rurales y urbanas.
- Residentes internacionales (“silver expats”).
- Familias cuidadoras que buscan alternativas éticas y sostenibles.
- Perspectiva territorial: déficit de plazas en Extremadura (menos de 3% cobertura frente a media nacional 4,2%).

4.2. Análisis del Entorno

A) Visión general del entorno

- Entorno demográfico: despoblación rural, envejecimiento y aumento de dependencia.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Entorno socioeconómico: ingresos medios bajos, pero creciente demanda de servicios humanizados.
- Entorno tecnológico: digitalización y uso de realidad virtual en salud y envejecimiento activo.
- Entorno legal: normativa de residencias (Decreto 40/2021 de Extremadura) y marco de fundaciones/cooperativas (Ley 8/2006).
- Entorno medioambiental: auge de proyectos sostenibles y ayudas públicas para autoconsumo energético.
- Entorno cultural: cambio de mentalidad sobre el envejecimiento y búsqueda de modelos de vida con mayor bienestar y sentido.

B) Desarrollo por ámbitos

Entorno demográfico y territorial

- Las zonas rurales, como la Sierra de Gata (Extremadura), presentan un envejecimiento poblacional más acusado que las áreas urbanas, lo que incrementa la necesidad de servicios adaptados a personas mayores.
- La proyección de aumento de personas mayores de 80 años (+47,5 % en los próximos 15 años) refuerza la demanda de servicios de mayor intensidad.
- El fenómeno de despoblación rural refuerza la necesidad de modelos que combinen servicios asistenciales con revitalización del territorio.

Entorno socioeconómico

- En comunidades autónomas con menor renta, como Extremadura, existe una carencia de oferta residencial de alta calidad, creando una brecha entre lo que se demanda y lo que se ofrece.
- Las políticas públicas españolas impulsan cada vez más el envejecimiento activo, la atención comunitaria y la mejora de la calidad de los servicios para mayores.

Entorno tecnológico

- La digitalización y la adopción de tecnologías avanzadas en el cuidado de mayores (telemonitorización, realidad virtual, inteligencia artificial) emergen como factores diferenciadores.
- La innovación aplicada al bienestar, la estimulación cognitiva y experiencias de vida (coliving, bienestar holístico) constituye una ventaja competitiva frente al modelo asistencial tradicional.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Entorno legal y normativo

- El marco regulatorio de residencias exige cumplir estándares de accesibilidad, calidad, personal, seguridad y atención sociosanitaria.
- Los incentivos al medio rural, la rehabilitación de edificios y la eficiencia energética pueden favorecer proyectos ubicados en zonas rurales con enfoque sostenible.

Entorno medioambiental

- La tendencia hacia sostenibilidad ambiental, edificios de bajo consumo, energías renovables y economía circular crea una ventaja para proyectos que integren estos elementos.

C) Interpretación para el proyecto

- Al ubicar la residencia en una zona rural con envejecimiento marcado, el proyecto responde favorablemente al entorno demográfico y territorial.
- El aprovechamiento de innovación tecnológica y enfoque holístico aporta ventajas frente al entorno competitivo.
- Posicionar el proyecto como ecológico, comunitario y tecnológicamente avanzado permite alinearse con tendencias regulatorias y medioambientales.

Lema: “Vivir bien, no solo vivir más”.

4.3. Análisis de la Demanda

Segmentación de la demanda

- Personas mayores de 65 años que buscan una residencia o alojamiento adaptado al envejecimiento activo, bienestar y compañía.
- Familias que buscan un entorno diferente para sus mayores, con enfoque más humano, personalizado y sostenible.
- Jubilados de poder adquisitivo medio-alto interesados en modelos de “senior living” o coliving consciente.
- En el ámbito territorial (Extremadura, Sierra de Gata), demanda potencial tanto de residentes locales como de personas procedentes de otras regiones que buscan calidad de vida rural.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Volumen y potencial de demanda

- Más del 20% de la población española tiene 65 años o más, con proyección de crecimiento hasta alrededor del 30% en 2055.
- La ratio actual de plazas residenciales en España es inferior a la recomendada (5 plazas por cada 100 personas mayores de 65 años) y se estima un déficit superior a 89.000 plazas.
- El nivel de ocupación de residencias es alto (aprox. 84–86%).

Comportamiento de la demanda

- Las personas mayores valoran cada vez más: calidad de vida, entorno natural, relaciones humanas, autonomía y servicios personalizados.
- Los modelos de "coliving senior" y bienestar holístico ganan terreno entre mayores activos o con medios.
- En entornos rurales, la demanda puede verse favorecida por tranquilidad, naturaleza, menor coste de vida y proximidad comunitaria.

Permanencia de la demanda

- El crecimiento del colectivo mayor, junto con la disminución de nacimientos y el aumento de la esperanza de vida, hace que la demanda sea estructural y sostenida (no temporal).

Interpretación para el proyecto

- La demanda es real, identificable (mayores de 65 años y familias que buscan calidad y sostenibilidad) y permanente (tendencia demográfica).
- El proyecto se sitúa en un segmento aún poco atendido: rural, consciente, innovador y ecológico.
- Desde la perspectiva de demanda, el proyecto cuenta con una base sólida de viabilidad.

Evidencias y tendencias relevantes

- Tendencia de aumento constante del número de mayores dependientes (INE y SEPAD).
- Un 70% de las personas mayores prefieren permanecer en entornos familiares o naturales.
- Carencia de oferta residencial rural con enfoque consciente o ecológico.
- Demanda emergente de modelos "coliving senior" con referencias europeas (p. ej., Appleby Blue en Londres; Haus der Generationen en Alemania).
- Alta disposición de pago en clases medias-altas y jubilados europeos.
- En la Sierra de Gata, más del 25% de la población supera los 65 años y las residencias existentes presentan lista de espera.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Gobierno de España · Vicepresidencia Tercera del Gobierno · Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico · Fundación Biodiversidad · Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia · Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU

4.4. Análisis de la Competencia

Las residencias tradicionales para personas mayores dominan el mercado: grandes centros asistenciales, modelos de atención masiva, enfoque sanitario básico.

Según el libro blanco del sector, el 75 % de los centros para mayores tienen titularidad privada, lo que indica una competitividad basada en precios y volumen. dependencia.info+1

Algunas comunidades autónomas tienen más oferta que otras; hay desequilibrios territoriales en la cobertura. Foro Andaluz Dependencia

Principales criterios competitivos

- Ubicación (urbana vs. rural)
- Tamaño y especialización del centro
- Calidad de atención, servicios añadidos, personal cualificado
- Innovación tecnológica y confort
- Enfoque de vida (bienestar, holístico, alimentación, comunidad)
- Coste para el cliente y modelo de financiación (privado, concertado, público)

Posición competitiva del proyecto

- Ubicación rural en la Sierra de Gata: ventaja frente a la mayoría de centros que se concentran en entornos urbanos o periurbanos.
- Modelo híbrido coliving + residencia, que permite una diferenciación clara respecto a la oferta tradicional.
- Enfoque holístico, ecológico y tecnológico que no es común en el mercado local.
- Forma jurídica ética (fundación o cooperativa) que puede captar demanda consciente y familias que valoran la gestión social frente al modelo puramente mercantil.

Barreras de entrada y desafíos

- Necesidad de inversión inicial elevada (infraestructura, tecnología, personal)
- Normativa y permisos específicos para residencias de mayores (accesibilidad, sanidad, seguridad)
- Necesidad de generar reputación y confianza frente a alternativas más "convencionalmente conocidas"

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Dependencia potencial de subvenciones públicas o colaboraciones para zonas rurales

5. Marketing y Comercialización

5.1. Establecimiento de Precios

- El modelo de precios se basa en criterios de accesibilidad, sostenibilidad y equidad, manteniendo la viabilidad económica sin renunciar a la calidad de vida ni al valor ético del proyecto.
- Modelo mixto de financiación: combina aportaciones privadas, plazas subvencionadas (SEPAD o ayudas europeas) y servicios complementarios abiertos al público general (talleres, terapias, experiencias VR, programas de investigación cognitiva).
- Los precios se sitúan en la media del mercado nacional, pero ofrecen mayor valor percibido al integrar tecnología, sostenibilidad y un enfoque humanista, frente a residencias tradicionales con servicios básicos.
- Precios ajustados al mercado extremeño (1.400–1.700 €/mes según dependencia).
- Becas o ayudas públicas para plazas solidarias.
- Descuentos para estancias temporales o familiares colaboradoras.
- Modelo de financiación mixta: aportaciones privadas + fondos públicos + ingresos por investigación o talleres abiertos.

5.2. Canales de Distribución

El proyecto se posicionará como una residencia-comunidad de referencia en la Sierra de Gata, combinando canales tradicionales y digitales para captar residentes, familias, instituciones y socios.

Canales principales

- Directo / propio
- Página web con visita virtual y gestión de solicitudes online.
- Contacto directo con familias, profesionales sanitarios y asistentes sociales.
- Oficina de información y atención en la propia residencia.
- Institucional

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Colaboración con el SEPAD (Servicio Extremeño de Promoción de la Autonomía y Atención a la Dependencia).
- Acuerdos con ayuntamientos y mancomunidades para derivación de residentes.
- Convenios con universidades y centros de investigación (para plazas vinculadas al proyecto Memory Project).

Comercial y asociativo

- Red de contacto con asociaciones de mayores, ONGs y cooperativas de vivienda.
- Plataformas europeas de senior relocation para atraer jubilados extranjeros interesados en el modelo español de bienestar natural.
- Digital y marketing inbound
- Presencia activa en redes sociales (Instagram, LinkedIn, Facebook, YouTube).
- Blog y boletín digital con contenidos sobre envejecimiento consciente, bienestar y vida rural.
- Colaboración con influencers del bienestar y periodistas de envejecimiento activo.

5.3. Comunicación y promoción

Enfoque de comunicación

- La estrategia se fundamenta en empatía, transparencia y autenticidad.
- No se venden solo servicios asistenciales, sino una forma de vida digna y consciente.

Identidad y mensaje

- Nombre: Residencia Consciente María González.
- Eslogan: “Vivir con sentido, en comunidad y con respeto”.
- Misión comunicativa: transmitir serenidad, confianza y humanidad.
- Valores comunicativos: transparencia, ética, sostenibilidad y respeto intergeneracional.

Acciones de comunicación

Lanzamiento inicial

- Campaña institucional en medios locales y regionales (radio, prensa, TV autonómica).

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Jornadas de puertas abiertas con visitas guiadas al espacio piloto.
- Presentación del proyecto a autoridades locales y medios especializados en innovación social.

Promoción continua

- Página web interactiva con información de servicios, tarifas, equipo y filosofía, incorporando visitas virtuales 360°.
- Blog educativo (alimentación ecológica, memoria, longevidad, terapias).
- Testimonios audiovisuales (historias de residentes y familias en formato documental breve).
- Newsletter mensual para familiares, aliados y donantes.
- Participación en ferias y congresos (p. ej., Congreso Nacional de Envejecimiento Activo, BioCultura Madrid, etc.).

Estrategia digital

- SEO y SEM segmentado (búsquedas relacionadas con residencias ecológicas, coliving senior, envejecimiento consciente).
- Campañas en Facebook Ads y Google Ads (zonas objetivo: Madrid, Cáceres y Salamanca; familias con mayores dependientes).
- Generación de comunidad en redes: talleres online, charlas en directo y contenidos de bienestar.

Relaciones públicas y reputación

- Colaboraciones con la Asociación Española de Envejecimiento Activo y Saludable (AEEAS).
- Alianzas con entidades del tercer sector y proyectos europeos de cohousing senior.
- Certificaciones de calidad, sostenibilidad y bienestar animal para reforzar credibilidad.

Posicionamiento en el mercado

- Objetivo: posicionar el proyecto como referencia de innovación social rural en Extremadura.
- Propuesta de posicionamiento basada en la combinación de: calidad asistencial de una residencia moderna; autonomía del coliving; autenticidad del entorno rural sostenible.
- La marca se promoverá como símbolo de un nuevo modelo de vida para mayores: activo, humano, ecológico y tecnológicamente avanzado.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Cierre del apartado (síntesis)

- La estrategia de marketing combina autenticidad, conexión emocional y sostenibilidad económica.
- La comunicación se centra en valor humano, ecología e innovación tecnológica al servicio del envejecimiento digno.
- El proyecto se posiciona como servicio asistencial y, a la vez, como modelo inspirador de bienestar y comunidad.

6. Recursos técnicos

6.1. Infraestructuras e instalaciones

Nota sobre ubicación/terreno

- La localización exacta y la infraestructura base están pendientes de concretar.
- Se exploran acuerdos de colaboración con entidades del territorio: cesión de uso de suelo o edificio; colaboración público-privada u otras fórmulas.
- Objetivo: reducir barreras de entrada y facilitar el despliegue por fases.

Ubicación

- Localización propuesta: entorno rural de la Sierra de Gata (Cáceres, Extremadura).
- Características: tranquilidad, aire limpio y belleza natural.

Criterios de selección

- Proximidad a servicios básicos (centro de salud, farmacia, transporte público).
- Disponibilidad de terreno rústico con acceso rodado.
- Potencial de cesión municipal o colaboración público-privada.

Superficie estimada

- Terreno total: entre 2.000 y 3.000 m^2.
- Superficie construida: 1.200–1.500 m^2.
- Distribución: una sola planta para asegurar accesibilidad total.

Características técnicas

- Diseño bioclimático: orientación solar óptima, ventilación cruzada, aislamiento natural (corcho, cal, madera).

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Energía renovable: placas solares fotovoltaicas y térmicas para autoconsumo.
- Accesibilidad universal: rampas, ascensores, puertas amplias, pavimentos antideslizantes.
- Sostenibilidad: recogida selectiva, compostaje, uso de agua de lluvia para riego.
- Confort ambiental: iluminación natural, climatización ecológica y control de ruido.

Ventajas del diseño
- Entorno doméstico y cálido frente a centros masificados.
- Mayor bienestar psicológico y conexión con la naturaleza.
- Reducción de costes energéticos y emisiones de CO_2.

6.2. Equipamiento Necesario

A. Equipamiento sociosanitario

- Camas articuladas eléctricas y colchones antiescaras.
- Grúas de movilización y sillas geriátricas ergonómicas.
- Equipos de fisioterapia y rehabilitación (cintas de andar, bicicletas estáticas, pelotas de ejercicio).
- Carros de medicación, tensiómetros, glucómetros, desfibrilador y botiquín completo.
- Sistema digital de control de medicación y registros médicos (software sociosanitario).

B. Equipamiento tecnológico

- Proyecto Memory Project:
- Gafas de realidad virtual inmersiva (VR 3D).
- Servidor local y software de estimulación cognitiva con IA.
- Pantallas táctiles interactivas y tablets para actividades sensoriales.
- Domótica y control ambiental:
- Sensores de movimiento, temperatura y humedad.
- Luces automáticas, alarmas de emergencia y apertura de puertas asistida.
- Conectividad y comunicación:
- Red Wi-Fi segura en todo el recinto.
- Sistema de videollamadas familiares y teleasistencia.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Plataforma digital de comunicación con familiares y profesionales.

C. Equipamiento ecológico y de bienestar

- Cocina ecológica profesional con hornos de vapor y extractores de zumos naturales.
- Compostadoras, depósito de recogida de agua pluvial y riego automático del huerto.
- Mobiliario de madera natural, pinturas ecológicas y textiles orgánicos.
- Equipos de musicoterapia, aromaterapia y relajación.

D. Equipamiento exterior

- Huerto terapéutico (parcelas de cultivo compartido).
- Zona de animales rescatados (caballos, perros, gatos).
- Invernadero y taller de jardinería.
- Caminos accesibles para paseos y actividades al aire libre.

6.3. Proceso Productivo

Etapas del proceso

- Recepción y evaluación inicial
- Entrevista con el residente y la familia.
- Valoración médica, emocional y nutricional.
- Diseño del Plan Individual de Atención y Bienestar (PIAB).
- Alojamiento y adaptación
- Asignación de habitación y acompañamiento inicial.
- Integración en la comunidad mediante un “residente guía”.
- Atención sociosanitaria continua
- Supervisión médica básica y enfermería diaria.
- Fisioterapia, terapia ocupacional y estimulación cognitiva (VR).
- Seguimiento emocional y psicológico.
- Bienestar integral y actividades
- Sesiones de yoga, meditación y arte.
- Alimentación ecológica y talleres de cocina consciente.
- Terapia con animales, jardinería y paseos terapéuticos.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Evaluación continua
- Revisión trimestral del PIAB.
- Encuestas de satisfacción a residentes y familias.
- Informe de seguimiento para familiares y fundación.
- Comunicación y comunidad
- Reuniones participativas mensuales con residentes y equipo.
- Apertura a la comunidad local (mercados, talleres, ferias).
- Programas intergeneracionales con colegios o voluntarios.
- Control de calidad
- Auditoría interna mensual (alimentación, limpieza, atención).
- Supervisión externa semestral (sanitaria y medioambiental).
- Indicadores de desempeño: nivel de autonomía, satisfacción, bienestar y estado cognitivo.

7. Recursos Humanos

7.1. Estructura Organizativa

Estructura Organizativa

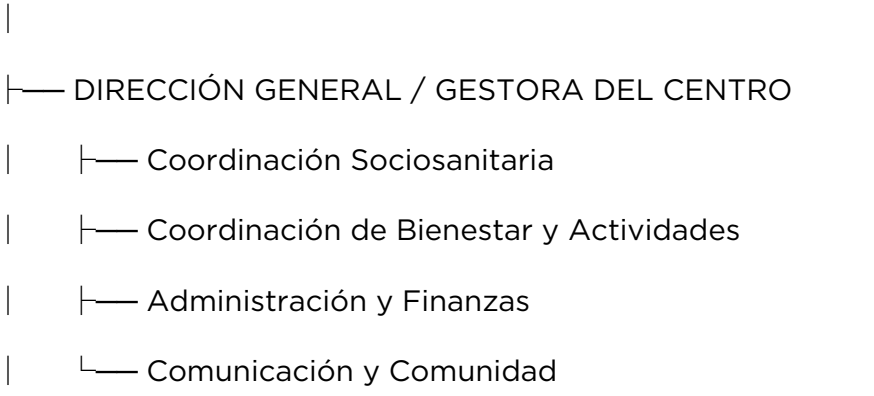
Modelo de gestión

El centro adoptará un modelo de fundación o cooperativa de uso, con una estructura de liderazgo compartido y participativo.

La jerarquía es funcional, pero la toma de decisiones clave será colegiada, fomentando la corresponsabilidad.

Organigrama general

PATRONATO / CONSEJO COOPERATIVO



EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

│

├── PERSONAL ASISTENCIAL Y TÉCNICO

│ ├── Enfermería

│ ├── Fisioterapia / Terapia Ocupacional

│ ├── Psicología / Terapia Emocional

│ └── Auxiliares de geriatría y acompañantes

│

└── PERSONAL DE SERVICIOS Y APOYO

├── Cocina y alimentación consciente

├── Limpieza y mantenimiento

├── Jardinería / Huerto ecológico

└── Coordinación de voluntariado y programas intergeneracionales

Total estimado de plantilla inicial: 15–20 personas, con progresiva ampliación según ocupación del centro.

7.2. Descripción de los Puestos de Trabajo

Dirección General / Gestora del Centro

Funciones

- Representación legal y administrativa.
- Coordinación general de operaciones y equipo.
- Relaciones institucionales, gestión económica y cumplimiento normativo.

Perfil
Titulación universitaria en gestión sanitaria o social, liderazgo ético, visión estratégica y experiencia en gestión de proyectos sociales.

Dedicación
Jornada completa.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Retribución estimada
2.500 €/mes.

Coordinador/a Sociosanitario/a

Funciones
- Supervisar la atención médica, de enfermería y terapéutica.
- Elaborar protocolos de actuación y planes de atención individualizados (PIAB).
- Coordinar turnos y gestión del personal asistencial.

Perfil
Grado en Enfermería, Geriatría o Fisioterapia; experiencia mínima de 3 años en atención a mayores.

Retribución estimada
2.000 €/mes.

Personal de Enfermería

Funciones
- Atención sanitaria diaria, control de medicación, curas y supervisión médica.
- Coordinación con servicios de salud públicos.

Perfil
Diplomado o graduado en Enfermería; habilidades empáticas.

Número inicial
2 profesionales.

Retribución estimada
1.800 €/mes.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Auxiliares de Geriatría y Acompañantes

Funciones
- Atención directa a residentes: aseo, acompañamiento, movilidad y comidas.
- Registro diario de observaciones y comunicación con familiares.

Perfil
Técnico en Atención Sociosanitaria o Certificado Profesional en Cuidados.

Número inicial
6–8 personas (ratios 1/4).

Retribución estimada
1.400 €/mes.

Psicólogo/a o Terapeuta Emocional

Funciones
- Atención psicológica y emocional individual y grupal.
- Talleres de autoestima, duelo, memoria y relaciones interpersonales.

Perfil
Licenciatura/Grado en Psicología con especialización en tercera edad o terapia humanista.

Retribución estimada
1.800 €/mes.

Fisioterapeuta / Terapeuta Ocupacional

Funciones
- Programas de rehabilitación física, movilidad y estimulación cognitiva.
- Seguimiento de mejoras funcionales y prevención de caídas.

Perfil
Grado en Fisioterapia / Terapia Ocupacional; experiencia geriátrica.

Retribución estimada
1.700 €/mes.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Coordinador/a de Bienestar y Actividades

Funciones
- Planificación de actividades de bienestar, cultura, arte, naturaleza y realidad virtual.
- Coordinación con voluntariado, asociaciones locales y programas intergeneracionales.

Perfil
Educador/a social, terapeuta ocupacional o gestor cultural con sensibilidad social.

Retribución estimada
1.700 €/mes.

Personal de Cocina y Alimentación Consciente

Funciones
- Elaboración de menús ecológicos personalizados.
- Supervisión de dietas, intolerancias y suplementos terapéuticos.

Perfil
Técnico de cocina con formación en nutrición natural o dietética.

Retribución estimada
1.500 €/mes.

Personal de Mantenimiento, Limpieza y Jardinería

Funciones
- Limpieza diaria, mantenimiento de instalaciones, gestión del huerto y compostaje.
- Supervisión de sostenibilidad y reciclaje.

Perfil
Oficiales con experiencia, orientación ecológica.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Número inicial
3 personas.

Retribución estimada
1.300 €/mes.

Coordinador/a de Comunicación y Comunidad

Funciones
- Comunicación externa e interna del proyecto.
- Gestión de redes, blog, prensa y coordinación de eventos.

Perfil
Graduado en Comunicación o Marketing Social con vocación social.

Retribución estimada
1.600 €/mes.

7.3. Gestión de los Recursos Humanos

Gestión de los Recursos Humanos

1. Política de selección

- Enfoque en vocación, empatía y compromiso ético, más allá del currículo.
- Priorización de residentes locales y profesionales del entorno rural (impacto positivo en empleo comarcal).
- Inclusión de perfiles con sensibilidad hacia la sostenibilidad y el cuidado humanista.

2. Formación continua

- Programas trimestrales sobre:
- Atención centrada en la persona (ACP).
- Terapias alternativas y realidad virtual aplicada.
- Comunicación empática y resolución de conflictos.
- Prevención de riesgos laborales y autocuidado del cuidador.

3. Bienestar laboral

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Espacio de descanso y meditación para el personal.
- Supervisión emocional y sesiones grupales de apoyo.
- Flexibilidad horaria para conciliación familiar.
- Reconocimiento interno y planes de desarrollo profesional.

4. Comunicación interna

- Reuniones semanales y tablón digital participativo.
- Buzón anónimo de sugerencias.
- Encuestas de clima laboral semestrales.

5. Cultura corporativa

- El equipo compartirá los valores fundacionales del proyecto:
- Dignidad y respeto.
- Honestidad y transparencia.
- Colaboración y aprendizaje continuo.
- Amor por la naturaleza y la vida.

6. Política retributiva y de motivación

- Salarios por encima de convenio autonómico.
- Incentivos anuales vinculados a satisfacción de residentes y cumplimiento ético.
- Opción de participación cooperativa o patronal según la forma jurídica final.
- Síntesis del modelo de RRHH
- Conclusión del apartado 7
- El equipo humano será la columna vertebral del proyecto.
- Una gestión participativa, formativa y emocionalmente inteligente asegurará una residencia ejemplar, donde trabajar y vivir sea igualmente digno.
- El modelo de María González propone no solo cuidar a los mayores, sino revalorizar la figura del cuidador como agente de transformación social.

8. Forma Jurídica

El modelo Residencia Consciente María González combina objetivos sociales, sostenibilidad económica y bienestar colectivo.

Por ello, la forma jurídica debe reflejar un propósito de interés general, priorizando el servicio y la dignidad humana sobre el beneficio económico.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Tras analizar las distintas opciones (sociedad limitada, cooperativa, fundación y asociación), se concluye que las figuras más coherentes con la filosofía del proyecto son:

Fundación Pública o Cooperativa de Uso

El análisis jurídico, social y operativo indica que el modelo ideal podría desarrollarse en dos fases complementarias:

Fase 1: Fundación sin ánimo de lucro

- Inspirada en el modelo "Fundación Residencia Tornavacas" (Cáceres), que combina la participación de entidades públicas y privadas.
- Características del modelo
- Entidad sin ánimo de lucro (Ley 50/2002 de Fundaciones y Ley 40/2015 del Sector Público).
- Puede ser de ámbito local o autonómico, con participación del Ayuntamiento, Diputación y Junta de Extremadura.
- El patronato actúa como órgano de gobierno, garantizando la transparencia.
- Los fondos provienen de aportaciones públicas, donaciones privadas y cuotas de usuarios.
- Permite convenios con SEPAD, Sanidad, universidades y empresas sociales.
- Ideal para recibir cesión de terrenos públicos o edificios municipales en desuso, de forma no especulativa.

Ventajas

- Facilita acceso a subvenciones y fondos europeos (Next Generation, Plan de Envejecimiento Activo).
- Credibilidad institucional y confianza pública.
- Garantiza perpetuidad y reinversión social de los beneficios.
- Posibilidad de incorporar un Consejo Asesor Ético con expertos en geriatría, ecología y derechos humanos.

Procedimiento de constitución

- Redacción de estatutos y fines fundacionales.
- Dotación de patrimonio mínimo (30.000 € o equivalente en bienes inmuebles).
- Escritura pública ante notario.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

- Inscripción en el Registro de Fundaciones de Extremadura.
- Solicitud del CIF y alta fiscal.
- Comunicación al Protectorado de Fundaciones para supervisión legal.

Fase 2: Cooperativa de Uso o Coliving Senior

- Basada en el modelo de cooperativa de uso descrito en la legislación extremeña (Ley 8/2006 de Sociedades Cooperativas de Extremadura) y en el documento de la Fundación Tornavacas.
- Características del modelo
- La propiedad del inmueble pertenece a la cooperativa, no a los residentes individuales.
- Los socios adquieren un derecho de uso vitalicio o a largo plazo, sin especulación.
- Gestión democrática: un socio = un voto.
- Se promueve la autogestión y la corresponsabilidad de los residentes en decisiones cotidianas.
- Integración posible con la fundación (cooperativa gestionada bajo su paraguas institucional).

Ventajas

- Permite precios más asequibles al eliminar la especulación inmobiliaria.
- Posibilita la participación directa de residentes y familiares en la gestión.
- Favorece la financiación ética y participativa (Fiare Banca Ética, Triodos Bank).
- Refuerza el sentido de comunidad y permanencia.
- Procedimiento de constitución
- Redacción de estatutos cooperativos y plan de viabilidad.
- Mínimo 3 socios fundadores (residentes o promotores).
- Solicitud de reserva de denominación.
- Inscripción en el Registro de Cooperativas de Extremadura.
- Alta fiscal y de Seguridad Social.

8.3. Modelo híbrido propuesto

La estructura jurídica propuesta combina ambas figuras en un esquema complementario:

Ayuntamiento / Junta de Extremadura

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

↓ (cesión de terreno o edificio)

Fundación María González

↓ (gestión institucional)

Cooperativa de Uso Senior

↓ (derecho de uso de socios)

Residencia Consciente / Coliving Senior

Ventajas del modelo híbrido

- La fundación garantiza estabilidad, supervisión y acceso a financiación pública.
- La cooperativa asegura participación, humanidad y sostenibilidad económica.
- Se genera una sinergia público-privada social, ideal para zonas rurales con recursos limitados.
- Posibilita replicar el modelo en otros municipios extremeños con la misma estructura jurídica.

8.5. Justificación de la elección

El proyecto Residencia Consciente se enmarca dentro de la economía del bien común y el tercer sector. Por tanto, la figura de Fundación sin ánimo de lucro, complementada con una cooperativa de uso para residentes, es la más adecuada por:

- Coherencia con los valores del proyecto (humanismo, sostenibilidad, justicia social).
- Acceso a subvenciones, cesiones y colaboración institucional.
- Participación democrática de residentes, familiares y trabajadores.
- Sostenibilidad financiera y social a largo plazo.

9. Plan de Acción

Pendiente de definir modelo al 100%

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

10. Plan Económico-Financiero (síntesis)

Nota: Las cifras siguientes son estimaciones orientativas y se presentan de forma escueta para apoyar la comprensión del modelo. Deberán validarse en función de la ubicación definitiva, del proyecto técnico y de las condiciones de financiación.

10.1. Inversión Inicial

Para un centro de tamaño medio (aprox. 30–40 plazas) y un diseño accesible/bioclimático, la inversión total puede situarse, a nivel orientativo, en un rango de 1,3–1,7 M€, incluyendo obra/rehabilitación, equipamiento sociosanitario, tecnología, energías renovables, proyecto técnico/licencias y un pequeño fondo de maniobra inicial. La partida de suelo/edificio dependerá de si se logra cesión de uso o acuerdo de colaboración.

10.2. Necesidades de Financiación

La necesidad de financiación externa dependerá de la aportación inicial de la promotora y del modelo de gobernanza (fundación/cooperativa). La estrategia recomendada es estructurar la inversión por fases, reduciendo riesgo y permitiendo validar la demanda antes de abordar el despliegue completo.

10.3. Financiaciones

Esquema mixto previsto: subvenciones/ayudas públicas vinculadas a dependencia, ruralidad, rehabilitación y eficiencia energética; aportaciones fundacionales o cooperativistas; financiación ética/social; crowdfunding/donaciones; y posibles colaboraciones institucionales para cesión de suelo o edificio.

10.4. Ingresos por Ventas

Estructura de ingresos: plazas residenciales (estancia permanente), estancias temporales/de respiro y, de forma complementaria, actividades de bienestar/estimulación y colaboraciones vinculadas a formación o investigación. Como referencia orientativa, la horquilla de precios prevista en el documento de referencia se sitúa entre 1.300 y 2.200 €/mes por plaza, según nivel de cuidados y servicios.

10.5. Costes de Producción

Los costes están dominados por personal (estructura mínima 15–20 personas), alimentación y suministros, mantenimiento/seguros, programas

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

terapéuticos/tecnología y amortización. Se contempla eficiencia energética mediante autoconsumo y diseño bioclimático para reducir costes recurrentes.

10.6. Compras y Gastos Generales

Compras principales: alimentación ecológica y suministros de cocina, material sociosanitario, limpieza ecológica, mantenimiento de instalaciones, conectividad y soporte tecnológico, seguros y servicios generales.

10.7. Gastos de Personal

La plantilla objetivo descrita contempla entre 15 y 20 personas en fase de funcionamiento, incluyendo dirección/gestión, coordinación sociosanitaria, enfermería, auxiliares, fisioterapia/terapia ocupacional, psicología/bienestar, cocina, limpieza/mantenimiento y coordinación de actividades/comunidad.

10.8. Amortización Contable

La amortización dependerá de la inversión final en obra/rehabilitación y equipamiento. Se recomienda estimar la amortización por capítulos (obra, instalaciones, mobiliario/equipos, tecnología) en el momento de cerrar el proyecto técnico y la estructura de financiación.

10.9. Liquidación de IVA

El tratamiento de IVA variará según la forma jurídica definitiva, el encaje de servicios sociosanitarios y los posibles regímenes aplicables. Se recomienda validación fiscal específica una vez se concrete el modelo jurídico y la estructura de ingresos.

10.10. Flujo de Caja

Se recomienda planificar un flujo de caja por fases: (1) constitución y diseño técnico, (2) adecuación/obra y equipamiento, (3) arranque con ocupación parcial, y (4) estabilización. El arranque debe contemplar un fondo de maniobra para cubrir los primeros meses de funcionamiento hasta alcanzar una ocupación estable.

10.11. Cuenta de Resultados

De forma orientativa, la sostenibilidad operativa dependerá de una ocupación alta y estable. El punto de equilibrio se sitúa aproximadamente en el 80–90% de ocupación, combinando plazas permanentes, temporales y financiación mixta coherente con la naturaleza social del proyecto.

EVCÁrrago cuenta con el apoyo de la Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.