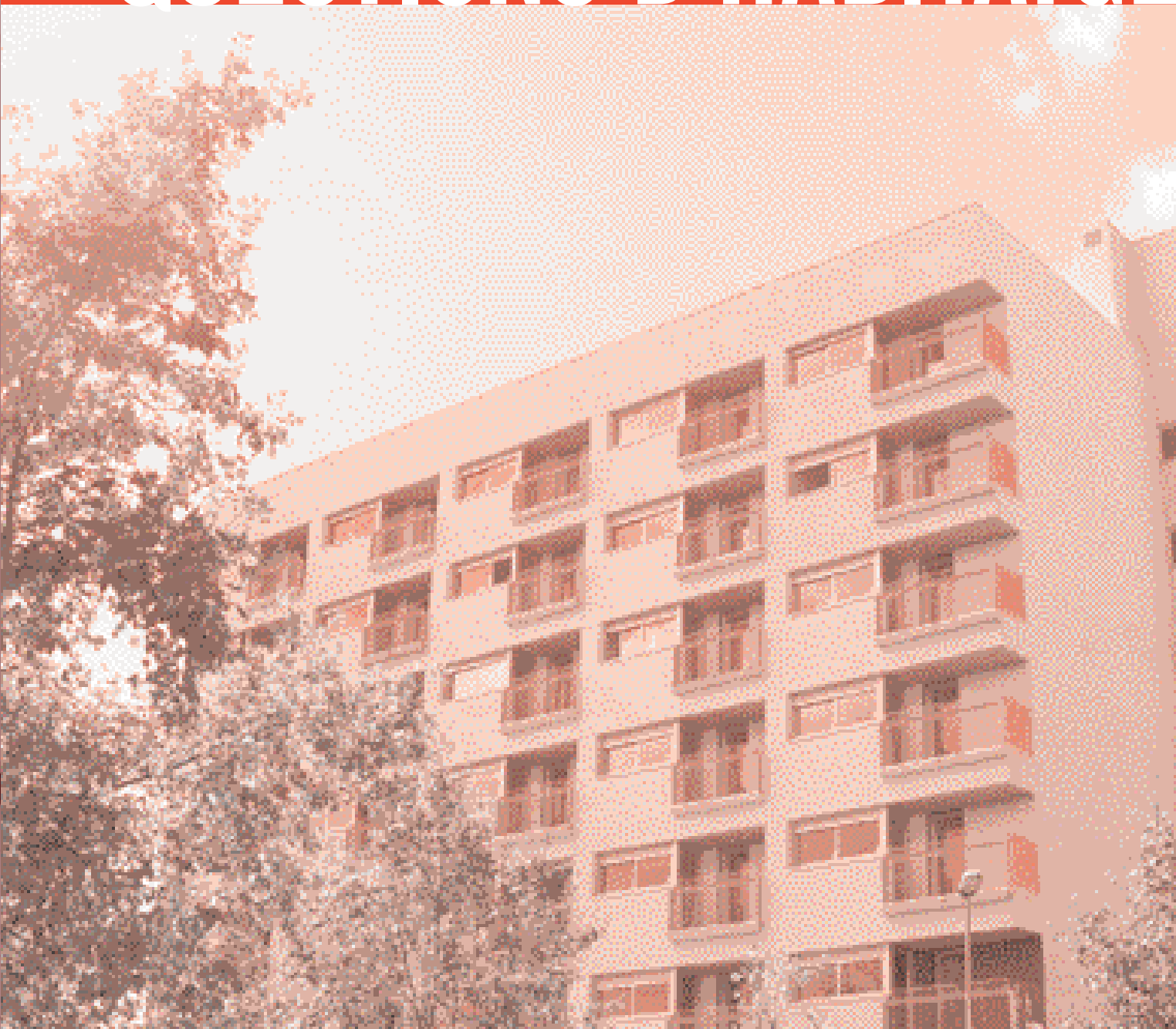


APARTAMENTS AMB SERVEIS PER A GENT GRAN

QÜESTIONS D'HABITATGE



sumari PRESENTACIÓ 2 INTRODUCCIÓ 3 TIPOLOGIES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS D'ATENCIÓ A LES PERSONES GRANS 5
PROGRAMA D'APARTAMENTS AMB SERVEIS PER A GENT GRAN 6 EL MODEL D'APARTAMENTS AMB SERVEIS 7 DESTINATARIS 9
ATENCIÓ RESIDENCIAL DE LA GENT GRAN A EUROPA 11 ANNEX 16 VERSIÓ CASTELLANA 27

presentació



La gent gran ha esdevingut en els últims anys un dels sectors de població que més pateix els problemes d'accés a un habitatge digne assequible. Els factors que han propiciat aquesta situació són diversos. Per una part, hi ha els condicionants socials, com són els canvis dels models convivencials, la reducció de membres per unitat familiar, l'increment de l'esperança i la qualitat de vida; però, per altra banda, hi ha factors econòmics importants que han situat un ampli sector de gent gran en condicions de fragilitat social i fins i tot en precarietat. Entre aquests factors es poden identificar el nivell de la quantia de les pensions de jubilació o assistencials i els efectes de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), de 1994, de desbloquejar les rendes congelades per fomentar el lloguer que, lluny d'aturar la tendència a la disminució del percentatge d'habitatge de lloguer, va donar lloc a un moviment d'increment de rendes molt significatiu. A aquests, cal afegir també la manca d'autonomia plena de moltes persones causada per la inadequació de les condicions de molts habitatges antics a la seva situació física personal.

Donar resposta a una demanda cada cop més generalitzada d'aquest sector de població, especialment del de menys recursos econòmics o amb habitatges inadequats, està esdevenint una preocupació generalitzada de moltes ciutats i és objecte de debat en trobades arreu de l'estat. Per altra part, els allotjaments per a gent gran han estat durant molt de temps desatesos, amb una escassa dotació que cobria només una demanda de població amb un grau de dependència més gran del que havien estat destinats.

L'evidència de la creixent necessitat d'oferir una alternativa dotacional per a la gent gran amb autonomia pròpia, adequada a la seva situació econòmica i personal, va fer que l'Ajuntament de Barcelona i el Patronat Municipal d'Habitatge iniciessin i impulsessin, durant el govern 1999-2003, el programa d'apartaments amb serveis per a gent gran que, a més d'oferir un habitatge amb un programa funcional adequat als seus usuaris, a les característiques específiques i les limitacions pròpies de l'edat dels futurs residents, es complementa amb serveis personalitzats de suport, sol·licitats pels usuaris als Serveis Socials, en funció de la seva situació personal. Tot, en uns edificis concebuts i construïts amb criteris de sostenibilitat i estalvi energètic.

Amb aquest número de *Qüestions d'Habitatge*, volem presentar l'experiència dels apartaments amb serveis de gent gran, que en aquests moments entre els que ja estan construïts i ocupats, en construcció o amb projecte aprovat a punt d'iniciar-se sumen 1.152 unitats. Cal destacar, en general, la satisfacció del conjunt d'usuaris d'aquest tipus d'habitatge. Hem volgut complementar també aquesta presentació amb una visió dels sistemes d'atenció a la gent gran a Europa, amb les experiències francesa i sueca, que visualitzen dos models diferents: el primer, un model de cobertura social implantat al centre i al sud d'Europa similar al nostre, amb un grau de desenvolupament més avançat i amb evolució cap a la universalització; i el segon, el model nord-europeu de cobertura universal.

Eugeni Forradellas i Bombardó
President del Patronat Municipal de l'Habitatge

1. Introducció

L'increment de l'esperança de vida a tot Europa és una realitat que obliga a replantejar els serveis adreçats a la gent gran i, en especial, els directament relacionats amb equipaments per a aquest col·lectiu.

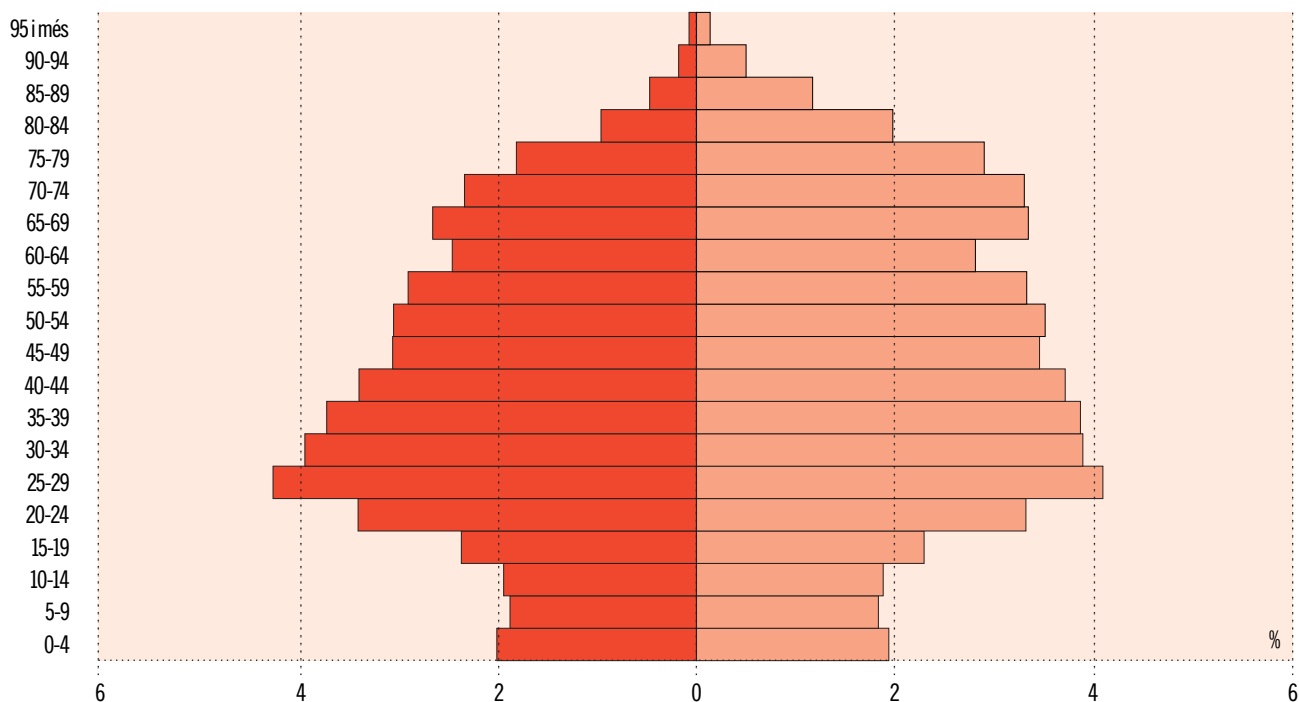
L'increment de l'esperança de vida és un fet comú al conjunt d'Europa en els darrers anys. Les causes cal buscar-les en la millora de les condicions de vida, els avenços mèdics i l'accés generalitzat als serveis sanitaris, amb una disminució de la mortalitat situada molt per sota del reemplaçament generacional, que comporta al mateix temps un increment important de la demanda de serveis adreçats a la gent gran i, per tant, satisfer una oferta àmplia i diversa, adequada a cada situació o etapa vital.

Dades sociodemogràfiques

A Barcelona hi ha 336.241 persones grans* (65 anys i més), que representen el 21,2 % de la població. D'aquestes, el 61,3 % són dones i el 38,7 % homes. L'índex d'envelliment —persones grans amb relació a persones de 0 a 14 anys— és de 183. I l'índex de sobreenvelliment, persones de 75 anys i més amb relació al conjunt de gent gran és d'un 53,6 %. En aquesta franja de persones més grans de 75 anys, un 66,1 % són dones i un 33,9 % homes. En els propers anys, es produirà un important increment del nombre de persones majors de 80 anys.

La gran majoria d'aquestes persones presenten uns nivells de salut i d'autonomia que els permeten desenvolupar-se amb plena normalitat en la seva vida quotidiana.

PIRÀMIDE D'EDATS QUINQUENALS*



- Dones
- Homes

* Dades de població l'1 de gener de 2003.

Estadística de població. Xifres oficials de població. Departament d'Estadística, Ajuntament de Barcelona. Font: Institut d'Estadística de Catalunya. Instituto Nacional de Estadística, INE.

Amb relació a la tipologia de les llars, mentre que el 22 % de les llars són unipersonals, l'índex de solitud de la gent gran se situa en el 23,2 %, fet que implica que 75.606 persones de més de 65 anys viuen soles a Barcelona. Entre els més grans de 75 anys, l'índex de solitud s'eleva al 29,8 % (44.527 persones).

La manca d'autonomia per a la realització d'activitats de cura i atenció personal (rentar-se, canviar-se la roba...) o per a la realització de la resta de tasques de la vida quotidiana (baixar a comprar, fer la neteja de la casa...) esdevé un dels factors de vulnerabilitat entre les persones grans. A Barcelona, entre un 10 i un 15 % de la gent gran presenta limitacions que impliquen força o molta dificultat per tirar endavant aquestes activitats.

L'esperança de vida en néixer també ha anat augmentant, per a les dones és de 83,0 anys i per als homes, de 76,2 anys, una de les més altes de la Unió Europea.

Dades socioeconòmiques

La meitat d'aquesta població pertany a categories socioprofessionals familiars baixes, segons es desprèn del Pla Municipal per a la Inclusió Social. Barcelona Inclusiva 2005-2010. Sector de Serveis Personals, Ajuntament de Barcelona.

El 62 % de la població major de 65 anys té una pensió de jubilació i el 17 %, una pensió de viduïtat. La pensió mitjana de Barcelona és d'uns 728,93 € (1 de gener de 2005). El 32 % té uns ingressos familiars anuals inferiors a 9.000 euros, percentatge que arriba al 56% per a ingressos inferiors a 15.000 euros.

A Barcelona, el 22,2 % de la gent gran viu amb uns ingressos situats en una franja de 240 a 375 euros/mes (Portal Mayores, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Instituto Nacional de la Seguridad Social, pensiones 2005). Un 6,2 % adicional viu amb menys de 240 euros/mes, fet que implica que 20.205 persones grans presenten un risc d'exclusió alt vinculat a una situació de pobresa severa (una renda personal d'aproximadament el 30 % de la mediana). Aquestes xifres mostren l'impacte diferencial de la pobresa en la vellesa: el 51,3 % de les situacions de pobresa relativa a Barcelona es donen entre persones grans, quan el pes relatiu d'aquest col·lectiu en el conjunt de la població és d'un 21,67 %, segons dades de Portal Mayores, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Instituto Nacional de la Seguridad Social, pensiones 2005.

Aquesta elevada incidència de la pobresa relativa a la vellesa s'explica, principalment, a partir de dos elements:

- a) L'existència d'un nombre determinat de persones amb prestacions públiques situades per sota del llindar de 375 euros/mes (aproximadament unes 54.000 persones).
- b) L'existència d'un 12,3 % de persones grans sense ingressos propis (aproximadament unes 35.000). Aquesta xifra amaga un nítid biaix de gènere, en la mesura que no afecta pràcticament cap home, però en canvi afecta un 20,4 % de dones (mestresses de casa no cobertes pel dispositiu públic de pensions i que no arriben a entrar en el sistema de prestacions per viduïtat).

Dades de l'espai vital

L'equipament domèstic de les llars de persones majors de 65 anys és molt inferior a la mitjana de la població.

El 31 % de la gent gran viu de lloguer. El 50 % viu en edificis construïts abans de 1960. Majoritàriament, fa més de 30 anys que resideixen en el mateix barri.

Per altra part, un 50 % de les persones grans considera que el seu habitatge té algun inconvenient (en un 15 %, és la falta d'ascensor).

El 51,3 % de les situacions de pobresa relativa a Barcelona es donen entre persones grans.

2. Tipologies d'equipaments i serveis d'atenció a les persones grans

L'oferta actual d'equipaments adreçats a les persones grans se centra bàsicament en tres tipus de serveis: centres de dia, residències i habitatges tutelats.

Centres de dia

Els centres de dia ofereixen serveis d'acolliment diürn i d'assistència a l'activitat de la vida diària per a persones grans amb dependències. Es poden prestar en un establiment específic o bé com a servei integrat en els espais assistencials generals i en el programa funcional d'activitats diürnes d'una residència. Els destinataris són persones grans que necessiten organització, supervisió i assistència tècnica en el desenvolupament de les activitats de la vida diària, i que veuen complementada la seva atenció en el seu entorn familiar.

Residències per a gent gran

Ofereixen el servei d'acolliment residencial de caràcter permanent o temporal. Aquests serveis adopten dues modalitats: serveis de llar-residència i serveis de residència assistida. Els primers s'adrecen a persones grans amb un grau d'autonomia suficient per a les activitats de la vida diària que necessiten determinat nivell de suport personal. Els segons, d'assistència integral, s'adrecen a persones que no tenen un grau d'autonomia suficient, que necessiten atenció i supervisió constants i que tenen una situació sociofamiliar que requereix la substitució de la llar.

Habitatges tutelats

Són establiments que es componen d'un conjunt d'habitatges amb estances d'ús comú. Ofereixen un servei d'acolliment alternatiu a persones grans autònomes, les circumstàncies socials de les quals no els permeten romandre en la mateixa llar. Constitueixen el domicili habitual de les persones usuàries, afavoreixen la màxima independència personal i afavoreixen també la vida comunitària i la integració social.

Es descriuen i es regulen pel Decret 284/1996 de 23 de juliol de la Generalitat de Catalunya

NOMBRE D'EQUIPAMENTS PER A LA GENT GRAN

Places	Iniciativa pública	Iniciativa social	Iniciativa mercantil
Centres de dia	499	392	1.149
Places residencials (*)	1.171	2.375	7.694
Habitatges tutelats (**)	213	113	0

Anuari Estadístic de la Ciutat de Barcelona 2004.

(*) Inclou els serveis de llar-residència i els serveis de residència assistida.

(**) Inclou habitatges tutelats i habitatges amb serveis.

El 31 % de la gent gran viu de lloguer.
El 50 % viu en edificis construïts
abans de 1960.

3. El programa d'apartaments amb serveis per a gent gran

La gent gran ha estat un dels principals col·lectius destinataris de les polítiques d'atenció social de l'Ajuntament de Barcelona, que està treballant fort per l'increment de l'oferta pública d'equipaments dirigits a aquest col·lectiu.

Si bé, a nivell general, hi ha un dèficit acumulat d'equipaments residencials de gent gran, aquest és més important pel que fa a habitatges tutelats. Aquest servei ha estat el menys desenvolupat —a Barcelona només n'hi havia, abans de la posada en marxa dels apartaments amb serveis, tres— i aquest dèficit ha comportat que els pocs habitatges tutelats existents, en algun cas compartint espai amb residència assistida, cobrissin una demanda de persones amb un grau de dependència més alt.

La incidència de l'aplicació de la Llei d'Arrendaments Urbans sobre habitatges ocupats per persones grans, amb recursos modestos o mitjans és cada cop més gran. Aquest fet, juntament amb una ocupació en règim de lloguer superior en aquest sector de població, amb habitatges antics que sovint són inadequats als requeriments actuals de confort pels seus serveis insuficients (ascensors, instal·lacions...) o amb dimensions molt grans i una ocupació baixa (una o dues persones), va fer cada cop més palesa la necessitat d'oferir una alternativa residencial a persones grans autònomes, i esdevingué una qüestió estratègica de primer ordre per a Barcelona. Així, l'Ajuntament de Barcelona ha apostat amb força per l'increment de l'oferta pública d'equipaments per a aquest col·lectiu.

En aquest sentit, dins d'un pla que abraça el període 1999-2004, l'Ajuntament ha construït 609 nous apartaments amb serveis, dels quals el Patronat Municipal de l'Habitatge n'és el promotor, i multiplica així per cinc l'oferta existent. Així doncs, el PMH ha construït 9 promocions d'apartaments amb serveis, disposa de 2 promocions en curs i 6 projectes en curs. En col·laboració amb la Generalitat de Catalunya, s'han posat en servei 9 residències i els seus corresponents centres de dia, amb 945 noves places residencials (augment

Barcelona concentra només el 10 % de les places residencials públiques de Catalunya.

PROMOCIONS D'APARTAMENTS AMB SERVEIS PER A GENT GRAN (PMH)

Districte	Emplaçament	Total apartaments
Les Corts	Entença-Montnegre	60
Eixample	Campo Sagrado, 35 / Ronda Sant Pau, 41	15
Eixample	Campo Sagrado, 31-33	23
Sants-Montjuïc	Gran Via, 122-124	79
Ciutat Vella	Pinzón, 12	81
Nou Barris	Via Favència, 446-450	34
Horta-Guinardó	Taxdirt, 28 / Marina	65
Ciutat Vella	Edifici annex al mercat de Santa Caterina	59
Nou Barris	Via Favència, 364-382	75
Sant Martí	Concili de Trento, 15-35	39*
Sant Andreu	Joan Torras, 49-59	79*

(*) En construcció.

del 50 % des de 1998) i 308 places en centres de dia (el doble que fa quatre anys). Malgrat aquest impuls, s'ha de seguir augmentant l'oferta pública residencial, ja que Barcelona concentra només el 10 % de les places residencials públiques de Catalunya, quan el pes de la població major de 65 anys sobre el total català és molt superior, el 35 %.

El Pla Municipal per a la Inclusió Social 2005-2010, planteja incrementar el nombre d'habitatges municipals tutelats i amb serveis per a la gent gran, fins a disposar de 680 habitatges en funcionament el 2007 i un mínim de 1.000 habitatges el 2010.

El Programa d'actuació Municipal 2004-2007 reforça aquest objectiu: «garantir el dret a un envelliment digne, posant a l'abast de la gent gran els recursos i serveis que facin possible el màxim d'autonomia personal, i que garanteixin, quan aquesta ja no sigui possible, la protecció necessària per evitar les situacions de desemparament existents. Enfortiment de les relacions d'atenció i bon veïnatge, i la promoció de dinàmiques participatives, intergeneracionals i de protagonisme ciutadà», «impulsar un Pla d'acció, tot promovent la participació de la gent gran, que doti la ciutat d'una xarxa potent i diversificada d'equipaments d'atenció a la gent gran: apartaments amb serveis, centres de dia i residències públiques, amb el finançament adequat aportat per la Generalitat de Catalunya» i «completar i posar en funcionament la Xarxa d'Apartaments amb Serveis per a la gent gran».

Per altra part, el Pla Municipal per a la Inclusió Social 2005-2010, planteja, dins de la seva línia estratègica 3, en l'objectiu operatiu 1: «incrementar el nombre d'habitatges municipals tutelats i amb serveis per a la gent gran, fins a disposar de 680 habitatges en funcionament el 2007 i un mínim de 1.000 habitatges el 2010. Desenvolupar, en el marc d'aquests habitatges, un model de suport social integral i de qualitat: atenció individual, actuacions preventives, servei de teleassistència, SAD, manteniment i neteja, i suport a la integració comunitària».

4. El model d'apartaments amb serveis

Els apartaments amb serveis per a la gent gran són equipaments que es componen d'un conjunt d'habitatges d'una mitjana de 40 m² útils, amb serveis comuns que ofereixen un servei alternatiu a persones grans que disposen d'autonomia personal.

Els apartaments amb serveis per a gent gran són habitatges cedits en règim d'ús i habitació, pels quals es paga un lloguer o cànon i unes quotes complementàries pel manteniment i serveis, amb l'IBI subvencionat. Aquestes despeses, en tot cas, seran subvencionades per tal que l'usuari disposi del 75 % de l'IPREM.

TIPUS DE SERVEIS

La classe dels serveis que s'ofereixen als residents en aquests equipaments es poden agrupar en tres tipologies, segons les característiques, el destinatari i la discrecionalitat o el caire opcional del servei.

Serveis generals

Els serveis generals són comuns a tot l'edifici i als seus usuaris, i formen part del paquet de gestió de l'equipament. Aquests són:

- Consergeria.
- Sales d'estar per a diferents usos (TV, biblioteca, festes familiars...)
- Neteja diària dels espais comuns.
- Manteniment i reparació de l'equipament.

- Altes subministraments (aigua, llum i telèfon) a nom de l'Ajuntament de Barcelona.
- Dotació del mobiliari d'ús comú.

Serveis de suport social

Són serveis de caire discrecional, adreçats a tots els usuaris, per tal de facilitar la integració en l'equipament i en el seu entorn físic. Aquests serveis són tramitats i gestionats a través del suport dels Serveis Socials.

- Atenció social individual als residents.
- Facilitar el coneixement dels recursos del barri i ajudar en la seva utilització.
- Tramitar ajuts econòmics puntuals per a casos crítics.

Serveis de suport personal

Són serveis personalitzats sol·licitats pels usuaris als Serveis Socials, en funció de la seva situació personal, per situacions de dependència lleugera, per tal de facilitar i permetre una vida autònoma, o quasi autònoma, en condicions adequades. Aquests serveis poden ser:

- Neteja de cada un dels habitatges, un cop al mes.
- Petit manteniment dels habitatges, sempre que la reparació no requereixi professional especialitzat.
- Actuacions de tipus preventiu i contenció del deteriorament físic i psíquic dels residents.
- Instal·lació i manteniment dels aparells de teleassistència en tots els habitatges.
- Coordinació de les actuacions amb els Centres Socials de la zona: Serveis d'Ajut a Domicili i altres serveis municipals que puguin ser requerits pels usuaris.
- Altres serveis especialitzats en moments puntuals que l'usuari pugui necessitar.

Característiques dels habitatges

Aquests habitatges han estat dissenyats per cobrir i facilitar les necessitats residencials de les persones grans. El programa funcional es caracteritza per incorporar els següents espais:

- Superfície útil de 36 a 49 m² per apartaments d'un dormitori i de 55 a 69 m² per als de dos dormitoris.
- Sales polivalents d'ús comunitari.
- Espai amb rentadores i assecadores comunitàries.
- Servei de consergeria.

Amb relació als aspectes tècnics, les característiques més significatives són:

- Bany amb dutxes planes (sòl continu).
- Paviment no lliscant.
- Portes d'amplada mínima de 80 cm a l'entrada de l'apartament.
- Portes amb manetes per facilitar l'obertura.
- Tots els endolls accessibles, situats a 50 cm del terra.

Els habitatges compten amb sales polivalents d'ús comunitari, espai amb rentadores i assecadores comunitàries i servei de consergeria.

- Producció d'aigua elèctrica sanitària amb suport d'energia solar.
- Calefacció.
- Equipament domèstic tot elèctric.
- Portes d'accés amb claus mestrejades.
- Portes interiors de 80 cm d'amplada mínim.
- Passadissos d'1 metre d'amplada mínim.
- Enllumenat d'emergència a l'interior dels habitatges.
- Dormitori i bany amb sistema d'alarma amb avisador connectat a consergeria.
- Senyalització lluminosa al bany per indicar si està o no ocupat.
- Mecanismes elèctrics dotats d'un pilot per tal d'identificar-los en l'obscuritat.
- Bany visitable per facilitar el seu ús a persones amb mobilitat reduïda.
- Espai d'emmagatzematge de 80 × 60 × 200 cm, integrat o no a la cuina (quan és possible).

5. Destinataris

Els apartaments amb serveis per a gent gran van dirigits a persones majors de 60 anys, que gaudeixen d'autonomia i que tenen uns ingressos inferiors a 3,5 vegades el Salari Mínim Interprofessional.

El compliment de requisits es barema segons la necessitat d'habitatge, les circumstàncies familiars i personals, els ingressos econòmics i les dificultats d'accessibilitat de l'habitatge on resideix.

Els requisits d'accés que han de satisfer les persones que volen accedir a aquests equipaments són:

- Ser majors de 60 anys.
- Composició familiar, d'1 o 2 persones.
- Gaudir d'autonomia funcional.
- Tenir la residència a Barcelona en els darrers 5 anys.
- No ser propietari de cap altre habitatge, o en cas de ser-ho, formalitzar un document on s'estableixi una primera opció de compra a favor del PMH.
- No ser propietari de cap habitatge protegit.
- Tenir uns ingressos anuals inferiors a 3,5 vegades el SMI.

BAREM DE PUNTUACIÓ

El compliment dels requisits es barema en funció dels següents paràmetres:

- Necessitat d'habitatge (30 %).
- Dificultats d'accessibilitat de l'habitatge on resideix el sol·licitant en el moment de la inscripció (15 %).
- Circumstàncies familiars i personals (35 %).
- Ingressos econòmics (20 %).

L'avaluació es va dur a terme per una Comissió de Valoració i Admissions, que té una composició definida amb membres externs, amb el seu reglament de funcionament i amb normes de funcionament explícites, que garantí la transparència de l'adjudicació.

CARACTERÍSTIQUES DELS SOL·LICITANTS

El procés d'adjudicació dels primers apartaments va permetre fer una anàlisi de les característiques de les persones que van fer la seva sol·licitud. Aquest estudi es va dur a terme classificant les peticions en els següents paràmetres sociològics i de baremació:

Més de dues tercers parts de les sol·licituds corresponen a persones soles, de les quals quasi bé el 70 % són dones.

- Segons sexe, composició familiar i edat.
- Segons els ingressos anuals.
- Segons la necessitat d'habitatge.
- Dificultats d'accessibilitat a l'habitatge on residien.

Segons sexe, composició familiar i edat

Més de dues tercers parts de les sol·licituds corresponen a persones soles, de les quals quasi bé el 70 % són dones. El 45 % dels sol·licitants es troben en la franja de 70-79 anys i prop del 60 % tenen més de 70 anys. La proporció de dones soles es manté en una proporció molt similar en totes les franges d'edat.

	Dones	Homes	Total
1 persona	48%	21%	69%
2 persones			31%

Tram d'edat	Composició familiar		Total
	1	2	
Menys de 60 anys	(73%)	(27%)	1%
60-69 anys	(71%)	(29%)	40%
70-79 anys	(66%)	(34%)	45%
80-89 anys	(69%)	(31%)	13%
Més de 90 anys	(73%)	(27%)	1%
TOTAL	69%	31%	

Segons els ingressos anuals

Prop del 60 % de sol·licituds corresponen a persones amb ingressos inferiors als 9.000 €. El percentatge puja fins al 85 % dels demandants, per a ingressos inferiors als 15.000 €.

Tram d'ingressos		Tram d'ingressos	
Menys de 3.000 €	1%	Entre 12.001 € i 15.000 €	10%
Entre 3.001 € i 6.000 €	38%	Entre 15.001 € i 21.000 €	11%
Entre 6.001 € i 9.000 €	20%	Més de 21.000 €	4%
Entre 9.001 € i 12.000 €	16%		

Segons la necessitat d'habitatge

Un 34 % de les peticions ho són per rendes de lloguer, de l'habitatge que ocupaven, elevades pel seu nivell d'ingressos. Un 16 % correspon a persones que vivien amb altres nuclis familiars, en diverses situacions. Les condicions deficientes d'habitabilitat corresponen a un 11 % dels sol·licitants. Cal destacar que quasi bé un terç de les sol·licituds manifestava necessitats no previstes inicialment en el barem.

Tenir llogat un habitatge en condicions deficientes d'habitabilitat	11%
Tenir llogat un habitatge amb superfície inadequada a la composició familiar o del grup de convivència	1%
Haver d'abandonar l'allotjament que ocupa per causes de força major	0,5%
Tenir llogat un habitatge, la renda del qual superi el 20% dels ingressos de la unitat familiar o grup de convivència	12%
Tenir llogat un habitatge, la renda del qual superi el 35% dels ingressos de la unitat familiar o grup de convivència	22%
Tenir pendent d'execució un expedient judicial de resolució contractual, no imputable al sol·licitant, o la denegació de pròrroga legal d'arrendament	3%
Allotjament en un habitatge cedit a precari per institucions públiques o privades	1%
Allotjament en convivència amb altres caps de família o en habitacions rellogades, sotsarrendades o llogaters	16%
No tenir habitatge o haver perdut el seu ús com a conseqüència d'una separació matrimonial legal o de fet, o divorci, en els dos darrers anys a la presentació de la sol·licitud	1%
Altres no previstes en el barem	32%

Dificultats d'accessibilitat en l'habitatge on viuen actualment

Es pot observar que bona part dels sol·licitants vivien en habitatges que dificulten la seva autonomia personal, en no disposar d'ascensor com a mancança bàsica.

Tenir llogat o ser propietari d'un habitatge no accessible, situat en 1a o 2a planta sense ascensor	20%
Tenir llogat o ser propietari d'un habitatge no accessible, situat en 3a planta o superior sense ascensor	34%
Allotjament en convivència amb altres caps de família o en habitacions rellogades, sotsarrendades o llogaters, en un habitatge no accessible	8%

La necessitat d'habitatge i les dificultats d'accessibilitat són circumstàncies acumulables.

6. Atenció residencial de la gent gran a Europa

La situació de la gent gran a Europa, el seu nivell de vida i els serveis de què gaudeixen divergeixen entre els diferents països. En aquesta publicació es recullen les experiències de França i de Suècia. La primera, perquè es tracta d'un model de cobertura social similar al català, i la segona, l'exemple més clar del model nord-europeu de cobertura universal.

L'esperança de vida en néixer a la Unió Europea, segons dades de 2003 (*Eurostat yearbook 2004. The statistical guide to Europe. 2004 edition. Statistical Office of the European Communities*), se situa en 81,1 anys per a les dones i 74,8 pels homes. La piràmide d'edat es caracteritza per una natalitat baixa, una entrada contínua d'immigrants i una major supervivència de la població, especialment de les dones.

A la UE existeix un clar procés d'envelliment, causat tant per a la pèrdua de pes relatiu de la població menor de quinze anys, com per al guany de quota dels majors de 65 anys. Aquest envelliment demogràfic tindrà conseqüències econòmiques i socials en un nombre important d'àmbits, inclosos els sistemes de salut i atenció social.

Serveis a la gent gran

La situació de la gent gran al conjunt d'Europa i, per tant, els sistemes de pensions i els serveis que es dispensen són diversos, així com el nivell de vida dels jubilats. Així, segons el nivell de vida, es poden distingir tres grups de països: A Bèlgica, Alemanya, Àustria, França, Luxemburg i els Països Baixos, amb un nivell de vida molt proper a la mitjana nacional on, en algun cas, per a les persones soles pot arribar a ser lleugerament superior, amb un sistema de pensions alt, de l'ordre del 75 % dels ingressos del treball; Irlanda, Dinamarca i el Regne Unit presenten un nivell de vida dels jubilats inferior en un 10 % de la mitjana nacional, amb unes prestacions de pensions de vellesa d'una quantitat inferior, que representen de l'ordre del 50 % dels ingressos del treball; els quatre països del sud d'Europa: Portugal, Espanya, Itàlia i Grècia, amb unes prestacions de jubilació baixes, sustenten el manteniment del nivell de vida en la cohabitació intergeneracional.

Alemanya, Espanya i França es fonamenten en un sistema d'assegurança de malaltia; Itàlia i el Regne Unit, en un sistema nacional de salut; a Suècia es fonamenten en un sistema mixt de finançament per la fiscalitat local i l'assegurança de malaltia.

Per altra part, els sistemes d'accés als serveis sanitaris i socials de cada país, determinen els tipus i nivells de prestacions en cada cas. Alemanya, Espanya i França es fonamenten en un sistema d'assegurança de malaltia; Itàlia i el Regne Unit, en un sistema nacional de salut; a Suècia es fonamenten en un sistema mixt de finançament per la fiscalitat local i l'assegurança de malaltia.

A França, Suècia o Catalunya s'ofereixen serveis i prestacions de natura similar: residències, habitatges amb serveis i tutelats, centres de dia, hospitals geriàtrics. El que difereix d'un lloc a un altre és la capacitat d'oferir els serveis i la limitació en l'oferta.

El sistema suec, de prestació universal, a partir del principi d'autonomia financera, permet l'accés de qualsevol ciutadà, amb un sistema de finançament de copagament proporcional als recursos propis, i és el sistema de protecció social qui proporciona ajuda i assistència a la persona gran dependent. L'actual sistema francès, de transició entre el sistema d'ajut social i la prestació universal, del model Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), permet l'accés de tota la població, amb una aportació proporcional als ingressos, a través de l'anomenat tiquet moderador. A Catalunya, igual que a la resta de l'Estat, l'atenció a la gent gran s'adreça a la població més desafavorida a través del finançament públic d'ajuda social i, per tant, l'accés al sistema d'ajut social públic ve determinat pels recursos econòmics tant de la persona gran com dels seus fills, al mateix nivell.

Finalment, el risc de pobresa dels jubilats es localitza en alguns països on els sistemes de protecció social no han assolit la plena maduresa i on el paper protector de les pensions base és relativament feble.

ALLOTJAMENT PER A GENT GRAN A FRANÇA

A començament del segle XXI, el 21 % de la població francesa tenia més de 60 anys, segons recull la publicació «La protección social a las personas mayores dependientes en Francia. Perfiles y tendencias». Número 10, març 2004. *Boletín sobre envejecimiento*. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Imsero, 2004. El gener de 2004, 9.967.336 són majors de 65 anys. D'aquests, el 24,1 % són octogenaris i 14.383 ja són centenaris. La projecció demogràfica per al 2020 preveu que el 27 % de la població, 17 milions, serà més gran de 60 anys, dels

quals 4 milions superaran els 80 anys. L'esperança de vida en néixer és similar a l'espanyola, i són les dones, també, les que tenen l'esperança de vida més alta del món.

La seva Enquesta Nacional de Discapacitat, Deficiències i Dependència, indica que hi ha 800.000 persones en situació greu o moderada de dependència i 390.000 en grau lleu. Dels més greus, la meitat són majors de 85 anys. Set de cada deu són dones.

El sistema sanitari i assistencial francès es regeix pels principis d'universalitat i solidaritat. Basat inicialment en el model de cobertura social, estructurat entorn dels règims de seguretat social, va anar estenent la seva cobertura a tota la població. França disposa d'un sistema molt més desenvolupat que el català, sense arribar als nivells de benestar assolits per altres països, com els escandinaus, fonamentats en el model socialdemòcrata universalista.

A França hi ha 10.526 establiments residencials per a persones grans, amb 670.000 places, de les quals les tres quartes parts són en habitacions i l'altra quarta part en «habitatges».

Per altra part, l'Estat té competències generals en matèria de finançament de l'habitatge social, amb ajuts a la construcció i a les persones. Les regions participen en el finançament d'operacions d'habitatge a favor de la gent gran. Els departaments han esdevingut els *partenaires* privilegiats; tenen competències en l'ajut social per a la gent gran, en l'ajut a domicili i en l'allotjament. Els municipis tenen la competència dels serveis de proximitat que faciliten la vida quotidiana de la gent gran.

L'any 2002 va entrar en vigor l'Ajut Personalitzat per a l'Autonomia (APA), que va substituir la Prestació Específica de Dependència (PSD). L'APA és administrat i finançat principalment pels Consells Generals. La seva atribució depèn del nivell d'autonomia. El 49 % dels seus beneficiaris viu en establiments d'allotjament per a gent gran.

Establiments residencials per a persones grans

A França hi ha 10.526 establiments residencials per a persones grans*, amb 670.000 places, de les quals les tres quartes parts són en habitacions i l'altra quarta part en «habitatges».

NOMBRE D'ESTABLIMENTS RESIDENCIALS PER A GENT GRAN*

	Núm.	Places	% places	
			Habitacions	Lloguer
Cases de jubilació associades a hospital	1.080	100.800	100	0
Cases de jubilació privades	1.604	87.900	98	2
Cases de jubilació privades sense ànim de lucre	2.040	127.100	94	6
Cases de jubilació públiques	1.652	120.500	97	3
Residències d'allotjament temporal	131	2.400	99	1
Unitat d'atencions de llarga durada	1.044	79.300	100	0
Residències-llar	2.975	152.900	3	97
Total	10.526	670.900	76	24

* Dades del 2003.

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées en 2003: locaux et équipements.

Études et Résultats, n. 380, mars 2005. Direction de la Recherche des Études de l'évaluation et des statistiques.

La majoria d'aquests establiments proposen un allotjament d'una superfície habitable superior a 20 m², compostos d'una sola peça principal i d'una cuina.

Aquests establiments es reparteixen en: cases de jubilació (6.376, de les quals 1.080 depenen d'un hospital); residències-llars (2.975 centres); unitats d'atenció de llarga durada, USLD (1.044 centres), i residències d'allotjament temporal.

Aquests establiments sovint estan situats en el si d'un mateix edifici. El 73 % dels centres tenen aquesta configuració.

La majoria d'aquests establiments proposen un allotjament d'una superfície habitable superior a 20 m², compostos d'una sola peça principal i d'una cuina —anomenats del tipus I bis—, que representen el 53 % dels allotjaments. En segon lloc, es troben els de tipus I, compostos d'una sola peça amb una superfície habitable superior a 20 m², que representen un 29 % dels allotjaments. Només un 8 % tenen dues o tres peces a més de la cuina, són els de tipus II o III, de superfície superior a 20 m².

ELS DIFERENTS TIPUS D'ALLOTJAMENT

Tipus I	Una peça principal de superfície habitable mínima de 12 m ² per un ocupant, de 18 m ² per dos ocupants, de 24 m ² per tres ocupants
Tipus I'	Una peça principal de 20 m ² de superfície mínima
Tipus I bis	Una peça principal i una cuina, superfície habitable d'almenys 30 m ²
Tipus II	Dues peces principals i una cuina, superfície habitable mínima de 46 m ²
Tipus III	Tres peces principals i una cuina, superfície habitable mínima de 60 m ²

Cases de jubilats

Allotjament col·lectiu per a persones grans amb un cert grau de dependència, semi vàlides o invàlides, que ofereixen un conjunt de prestacions que comprenen a la vegada la residència, l'alimentació i diversos serveis específics que s'adapten a les necessitats de cada resident. La tarifa, del tipus «tot comprès», ve fixada per un preu per dia per la DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales). Poden ser centres autònoms o associats a un establiment sanitari.

Residència-llar

Grup d'habitatges independents per a persones autònomes, provistes d'equipaments o serveis col·lectius d'ús facultatiu, com restauració, bugaderia, sala de reunió, infermeria, entre d'altres. L'allotjament és a càrrec de la persona usuària, que pot beneficiar-se de l'ajuda social o del subsidi a l'habitatge. Permet als majors de 60 anys gaudir d'un entorn més segur, que a la vegada valora l'autonomia personal i preveu la seva pèrdua.

N'hi ha de dos tipus:

- La residència-llar clàssica, que agrupa en un mateix lloc els habitatges i els serveis col·lectius.
- Un espai-llar de tipus clàssic i habitatges llogats en els immobles de l'entorn.

Secció d'atenció mèdica

Secció destinada a l'allotjament i a l'atenció mèdica de pensionistes que han perdut la capacitat de fer sols les activitats quotidianes, però que el seu estat de salut no justifica una hospitalització. Les seccions d'atenció mèdica

poden ser presents en les cases de jubilats i en les residències-llar. Les tarifes s'adapten al cas de cada pacient.

Serveis de llarga estada

Dits també Serveis hospitalaris d'atencions de llarga durada. Són serveis hospitalaris, que acullen, sota criteris mèdics, les persones grans que no tenen autonomia i necessiten una atenció mèdica continua.

Els establiments, antigament separats en unitats d'atenció de llarga durada (USLD) i en cases de jubilats (MDR) més o menys medicalitzades, van ser fusionats en el marc únic dels establiments d'allotjament per a persones grans dependents (EHPAD), acompanyat d'una reforma de la tarificació aplicable als residents. El concepte de medicalització està cridat a desaparèixer, i donarà com a resultat, a partir de 2007, dos tipus d'equipaments: Els EHPA (establiments d'allotjament per a persones grans) i els EHPAD (establiments d'allotjament per a persones grans dependents).

ALLOTJAMENT PER A GENT GRAN A SUÈCIA

A Suècia, els darrers anys també s'ha produït un increment espectacular de la població gran, en una tendència similar a la del conjunt d'Europa. Les persones de 65 o més anys representaven, al 2003, el 17,2 % del total de població. Juntament amb Alemanya (17,5 %) són les taxes més altes de la Unió Europea, segons dades extretes d'*Eurostat yearbook 2004. The statistical guide to Europe*. 2004 edition. Statistical Office of the European Communities.

L'atenció a la gent gran és responsabilitat de les autoritats locals i està finançada pels impostos, que depenen de les rendes. La despesa en gent gran i persones discapacitades suposa el 29 % del pressupost municipal.

El 1992 es va produir una reforma de la sanitat, que entre altres aspectes preveia la integració dels serveis sanitaris i dels serveis socials i el dret a una vida independent, i plantejava com a objectius: un bon habitatge i cura de la gent gran, amb serveis sanitaris integrats als serveis socials domiciliaris. La finalitat era disminuir les estades hospitalàries de llarga durada, reconvertint les residències i centres d'atenció en habitatges tutelats. Els ajuntaments, al seu temps, van obtenir més recursos financers per construir habitatges tutelats. L'atenció a la gent gran és una part important de la política pública d'habitatge.

La política de gent gran va adreçada a facilitar viure de manera independent amb un alt nivell de qualitat de vida.

La majoria de la gent gran a Suècia, de l'ordre del 92 %, viu en habitatges normals, les condicions dels quals no difereixen gaire dels de la població en general. La gran majoria de les persones grans viuen soles o amb la seva parella. Només el 2 % viu amb els fills.

Allotjament en habitatges especials

L'allotjament per a gent gran inclou habitatges que es classifiquen en edificis de serveis, habitatges de gent gran, habitatges col·lectius i residències. La Llei de serveis socials garanteix l'accés a una plaça residencial o a un apartament.

Les tipologies de l'oferta són variades, des de noves propostes per a majors de 55 anys (a partir d'estudis de mercat) a habitatges especials, juntament amb serveis personals, per atendre necessitats específiques d'atenció a les persones (pluripatologies, demències...). En total hi ha set tipologies d'habitatges o

La despesa en gent gran i persones discapacitades a Suècia suposa el 29 % del pressupost municipal.

equipaments residencials en funció del grau de tutela o dels serveis d'atenció de què disposen. A Estocolm hi ha actualment 6.600 habitatges per a gent gran.

L'accés es fa a partir, en primer lloc, de l'avaluació de la necessitat i la situació personal; en segon lloc, s'avalua la situació econòmica per determinar l'import del lloguer. En les despeses es té en compte el lloguer (inclosos consums elèctrics...) i les atencions personals. El manteniment dels edificis va a càrrec de les empreses gestores.

En total hi ha set tipologies d'habitatges o equipaments residencials en funció del grau de tutela o dels serveis d'atenció de què disposen.

La construcció i gestió d'habitatges i allotjament per a gent gran es fa a través de les empreses municipals d'habitatge. L'Associació Nacional d'Immobiliàries Municipals (SABO) agrupa la majoria d'aquestes empreses, que administren el 21 % dels habitatges suecs. Aquesta associació inclou també algunes fundacions per a habitatges de gent gran. Aproximadament el 60 % d'habitatges nous construïts corresponen a pisos per a grups específics, principalment per a jubilats.

Algunes de les tipologies que es poden trobar són:

Habitatges amb Serveis 80+

Habitatges amb serveis d'atenció personal municipals incorporats. Solen integrar en un mateix edifici les set tipologies diferents d'allotjament, residencial més socio sanitari, amb un nombre alt d'apartaments, 200 o més, organitzats en funció del tipus d'atenció. Les primeres plantes ocupades per persones que es valen per si mateixes, en apartaments d'una peça sala-habitació, bany i cuina. Els pisos superiors ocupats per persones que necessiten més atenció, incloses necessitats mèdiques, amb atenció les 24 h del dia. Inclou també seccions d'atenció per malalties mentals. Els espais comuns, ubicats a la planta baixa, preveuen sala de lectura, sala de música, tallers, atenció sanitària, rehabilitació, restaurant, jardí. Alguns dels serveis, entre ells el restaurant, compleixen funcions de centre de dia, oberts a usuaris externs.

Habitatge Sènior 60+

Habitatges de lloguer amb «serveis hàbitat de proximitat» dispensats pel municipi, adreçats a persones amb autonomia pròpia. Són apartaments normalment d'una habitació, amb bany i cuina completa. Disposen de serveis comunitaris com sala de bugaderia, cuina i menjador comuns, sala de lectura. Permeten viure de forma independent o desenvolupar activitats comunes, assumint sovint els mateixos residents la corresponsabilització de la gestió. Diverses fundacions, associades a SABO, ofereixen habitatges d'aquesta tipologia a partir d'una organització col·lectiva del seu funcionament.

Habitatge Sènior 55+

Noves ofertes adreçades a persones a partir dels 55 anys. Apartaments individuals, amb alguns espais i serveis comuns. Ofereixen també «serveis hàbitat de proximitat» a la carta, complementaris, dels serveis personals municipals.

7. Annex: apartaments amb serveis per a la gent gran del PMH

Aquestes són les fitxes de les 9 promocions d'apartaments amb serveis per a gent gran que el PMH ha construït a Barcelona i de les 2 promocions que estan en construcció.

Montnegre, 39

Nombre d'habitatges: 60

Sup. construïda total: 6,054,00 m²

Sup. construïda habitatges: 1.080,00 m³

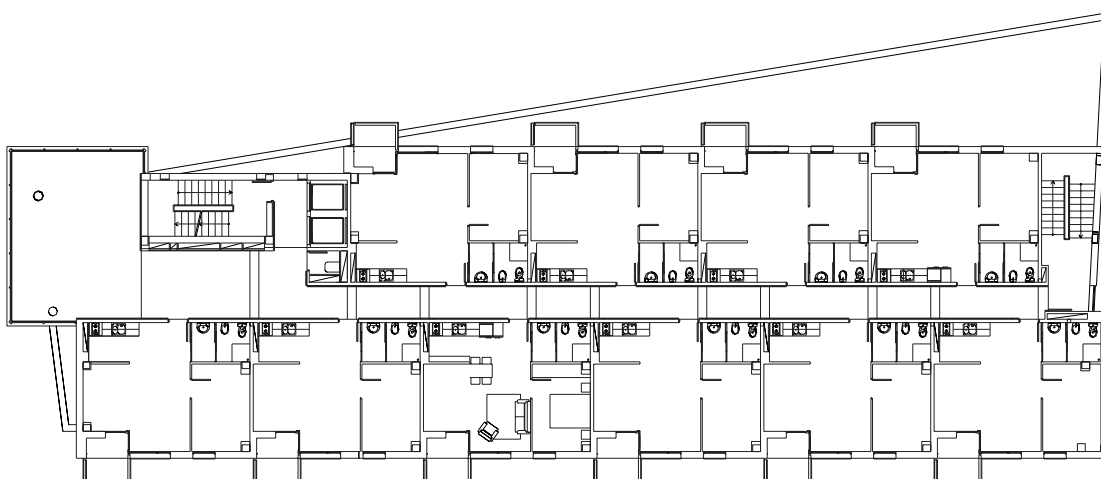
Data inici obra: 3r trimestre 2001

Data final obra: 1r trimestre 2003

Arquitecte: Espinet/Ubach. Arquitectes Associats, S. L.



Edifici lineal de Planta Baixa, 6 Plantes Pis i 2 Plantes Soterrani.
La Planta Baixa inclou els accessos i locals. Les Plantes Soterrani estan destinades a aparcament. Les Plantes Pis les ocupen els 60 habitatges i altres espais comunitaris (bugaderia, activitats polivalents...). Els habitatges són d'uns 40 m² aproximadament.



Planta Tipus

ANNEX

Marquès de Campo Sagrado, 31-35

REHABILITACIÓ

Nombre d'habitatges: 15
Sup. construïda total: 1.358,31 m²
Sup. construïda habitatges: 937,10 m³
Data inici obra: 4t trimestre 2001
Data final obra: 1r trimestre 2003
Arquitecte: GBR, Arquitectos Asociados. Joan García Bores

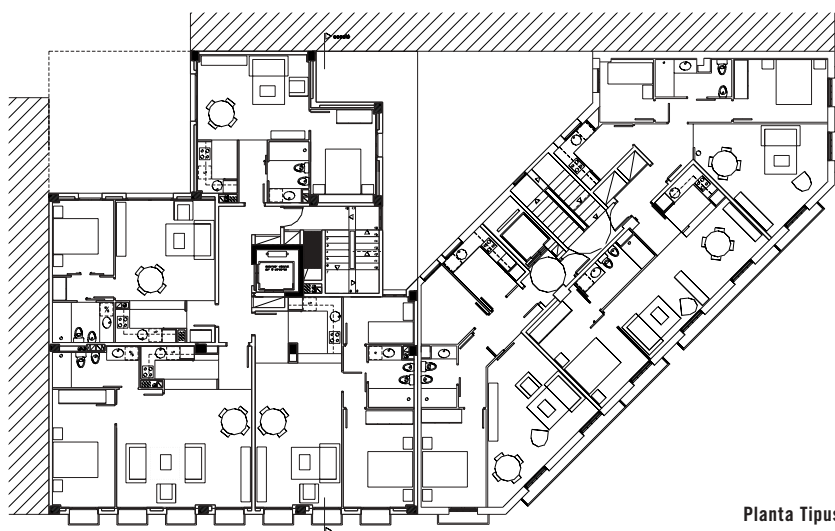
OBRA NOVA

Nombre d'habitatges: 23
Sup. construïda total: 1.868,95 m²
Sup. construïda habitatges: 1.347,15 m³
Data inici obra: 3r trimestre 2002
Data final obra: 1r trimestre 2004
Arquitecte: GBR, Arquitectos Asociados. Joan García Bores



Promoció composta per una part de rehabilitació i una altra d'obra nova. L'edifici a rehabilitar consta de PB + 5 PPs. Aquest edifici incorpora 15 habitatges a les plantes superiors i locals a la PB.

L'edifici d'obra nova, de PB i 6 Plantes Pis, conté 23 habitatges a les plantes superiors. La superfície útil dels habitatges, tant d'obra nova com de rehabilitació, van dels 40 m² als 60 m² aproximadament.



Planta Tipus

Balboa, 29-35 / Pinzón, 6-12

Nombre d'habitatges: 81

Sup. construïda total: 6.518,80 m²

Sup. construïda habitatges: 4.148,60 m³

Data inici obra: 1r trimestre 2002

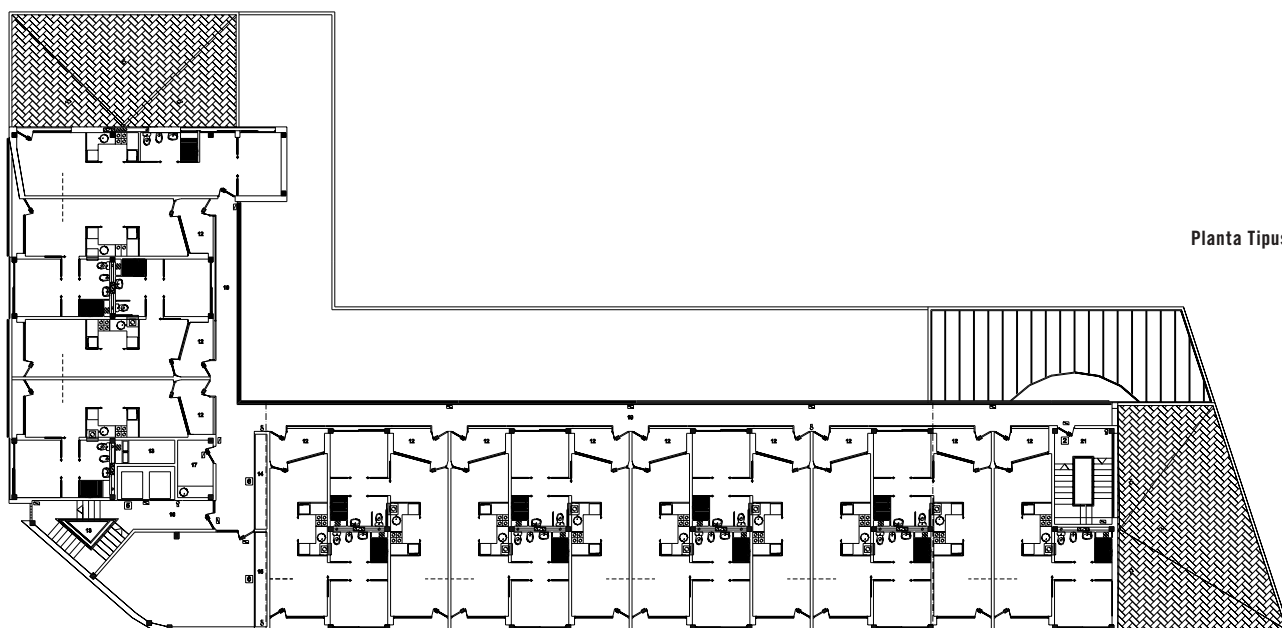
Data final obra: 3r trimestre 2004

Arquitecte: Joan Cardenal González



Edifici en L amb Planta Baixa, 5 Plantes Pis i una Planta Soterrani, destinada a aparcament. La Planta Baixa disposa de l'accés i diversos serveis comunitaris, així com d'habitatges.

Les plantes superiors incorporen la resta d'habitatges i sales comunitàries. Tots els habitatges tenen entre 44 i 49 m² de superfície útil, menys un de 69 m².



Planta Tipus

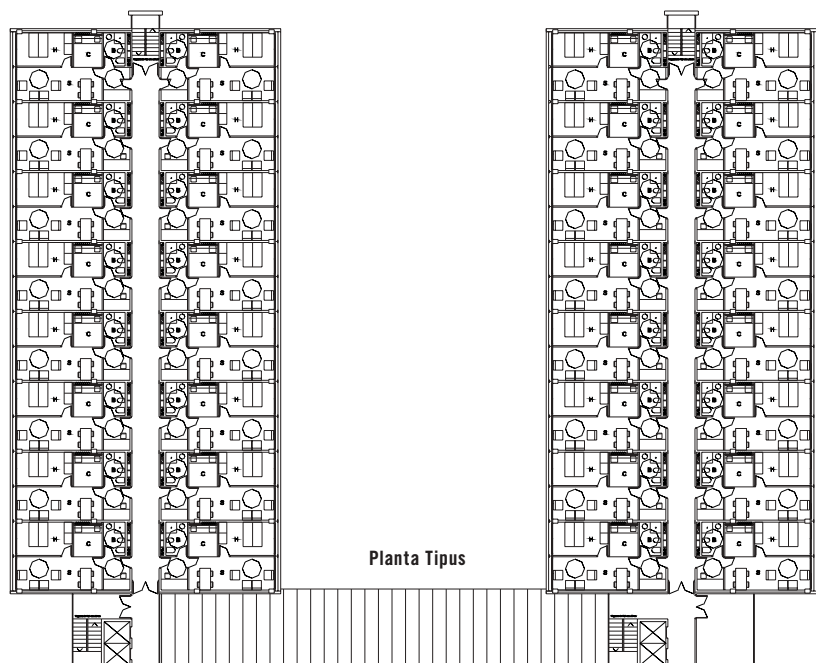
Gran Via, 120-126

Nombre d'habitatges: 79**Sup. construïda total:** 17.563,15 m²**Sup. construïda habitatges:** 3.653,40 m³**Data inici obra:** 2n trimestre 2002**Data final obra:** 1r trimestre 2004**Arquitecte:** Taller Enginyeria Ambiental, S. L. Jordi Ros i Jordi Sutrias, Arq.

Promoció formada per dos edificis units a la Planta Baixa, amb 7 Plantes Pis i una Planta Soterrani. La Planta Baixa es destina a locals comercials, accessos, sales i serveis comunitaris i habitatges per a gent gran. Les plantes superiors estan ocupades per habitatges per a gent gran fins a la 3a Planta, de 40 m² aproximadament, i a partir d'aquesta, habitatges per a joves.

L'edifici disposa de diferents serveis comunitaris (bugaderies, sales comunitàries) repartits per les Plantes Pis.

La Planta Soterrani té ús d'aparcament.



Via Favència, 446-450

Nombre d'habitatges: 34

Sup. construïda total: 2.999,70 m²

Sup. construïda habitatges: 1.582,80 m³

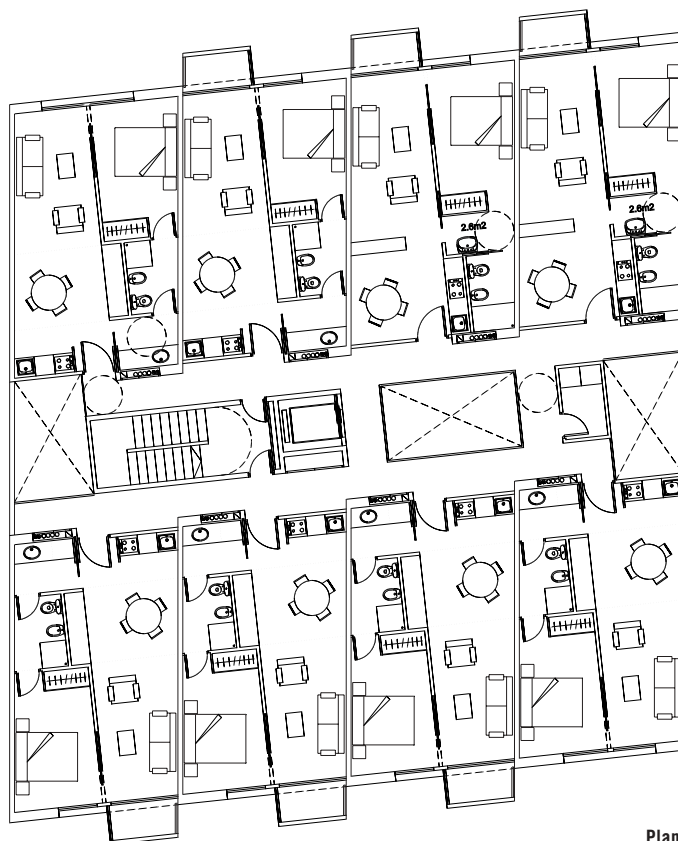
Data inici obra: 1r trimestre 2003

Data final obra: 3r trimestre 2004

Arquitecte: Joan Margarit i Carles Buxadé



Edifici de Planta Baixa i 4 Plantes Pis, amb una Planta Soterrani.
Aquesta es destina a aparcament, la Planta Baixa inclou els accessos,
locals i sales comunitàries. Les plantes superiors incorporen els habitatges
i zones de serveis col·lectius.



Planta Tipus

Marina, 351

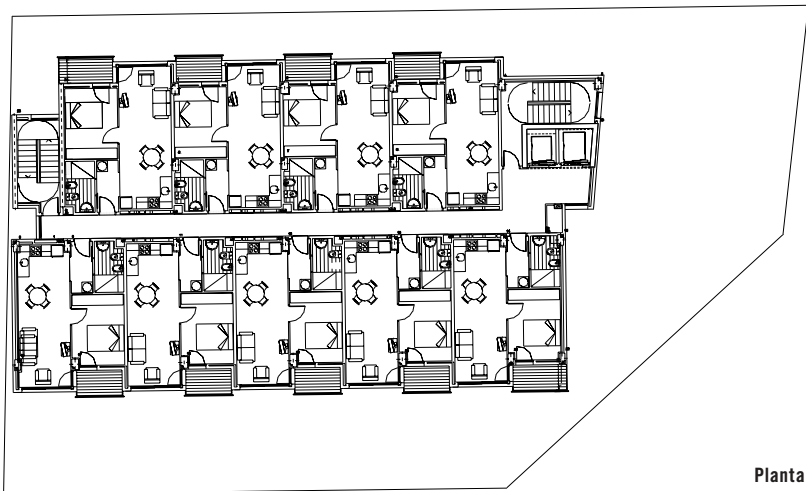
Nombre d'habitatges: 65**Sup. construïda total:** 4.573,80 m²**Sup. construïda habitatges:** 2.883,20 m³**Data inici obra:** 2n trimestre 2003**Data final obra:** 3r trimestre 2004**Arquitecte:** Ricard Mercadé i Aurora Fernández, arquitectes s. l.

Edifici lineal de Planta Baixa i 7 Plantes Pis. La Planta Baixa incorpora els accessos, locals, espais d'ús comunitari i habitatges.

Les plantes superiors completen el total d'habitatges i incorporen espais comunitaris.

La Planta Superior inclou una sala polivalent.

A la Planta Soterrani hi ha l'aparcament.



Planta Tipus

Mercat de Santa Caterina**Nombre d'habitatges:** 59**Sup. construïda total:** 4.221,9 m²**Data inici obra:** 1r trimestre 2003**Data final obra:** 2n trimestre 2005**Arquitecte:** EMBT Arquitectes Associats. Enric Miralles i Benedetta Tagliabue

Promoció situada sobre l'antic Mercat de Santa Caterina i que s'inclou dins del nou complex.

Està formada per 2 edificis de Planta Baixa i 5 Plantes Pis, amb un accés per a cadascun dels edificis. A la Primera Planta se situa una sala polivalent. Existeixen a les diferents plantes locals per a usos comunitaris.



Planta Tipus

Via Favència, 374-376

Nombre d'habitatges: 75

Sup. construïda total: 5.686,90 m²

Sup. construïda habitatges: 3.528,80 m³

Data inici obra: 2n trimestre 2003

Data final obra: 2n trimestre 2005

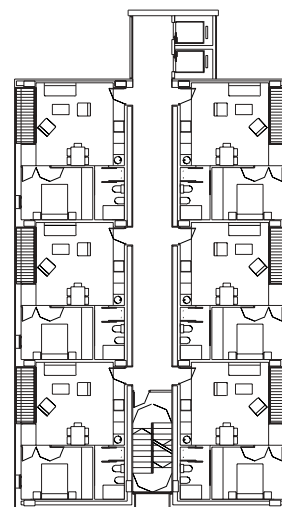
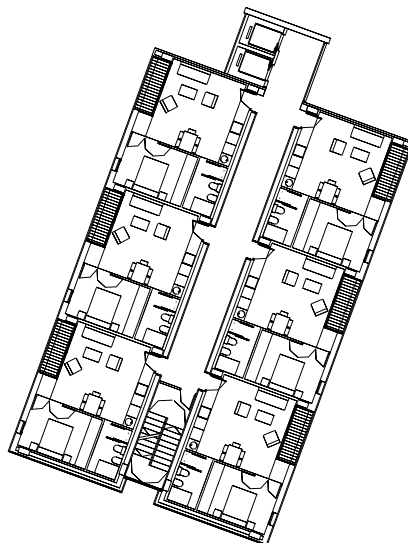
Arquitecte: Manuel Ruisánchez



Promoció formada per dos edificis lineals perpendiculars a la ronda de Dalt i units per la Planta Baixa.

A la Planta Baixa se situen els locals, accessos, serveis comunitaris i habitatges, i hi ha 6 Plantes Pis amb la resta dels habitatges, així com sales i serveis comunitaris.

A la Planta Soterrani hi ha l'aparcament que engloba tant la superfície dels edificis com la que queda entre ambdós.



Planta Tipus

Concili de Trento, 23-29 1a fase (en construcció)

Nombre d'habitatges: 39

Sup. construïda total: 10.311,00 m²

Sup. construïda habitatges: 1.957,80 m³

Data inici obra: 4t trimestre 2004

Arquitecte: Francesc Rius Camps i Sergi Serra Casals



Edifici format per 2 cossos units per la Planta Baixa. Inclou una Planta Soterrani, Planta Baixa i 4 Plantes Pis. El Soterrani inclou l'aparcament, així com part dels equipaments existents a l'edifici. Aquests equipaments són un Centre d'Assistència Primària, una escola d'adults i la seu dels Castellers de Barcelona.

La promoció es completa amb 39 habitatges per a gent gran de 40 m² aproximadament situats en els dos edificis de la promoció.



Planta Tipus

Joan Torras (c/ Fernando Pessoa, 4) (en construcció)

Nombre d'habitatges: 79

Sup. construïda total: 7.439,32 m²

Sup. construïda habitatges: 3.858,06 m³

Data inici obra: 1r trimestre 2005

Arquitecte: Rafael Cáceres



Edifici amb lleugera forma de L, amb una articulació a la seva part central. La gran diferència de cotes entre els carrers Andana de l'estació i Fernando Pessoa, i entre Joan Comorera i Joan Torras, fa que les alçades de l'edifici oscil·lin entre Planta Baixa i 5 Plantes Pis i Planta Baixa (amb planta altell inclosa) i 6 Plantes Pis. La Planta Baixa està ocupada per locals destinats a equipaments; la Planta Soterrani, a aparcament, i les Plantes Pis estan destinades a habitatges.

Dels 79 habitatges, un total de 3 estan reservats per a persones amb mobilitat reduïda. L'edifici disposa de sales comunitàries, bugaderies i solàrium.

Presentación

Durante los últimos años, las personas mayores se han convertido en uno de los sectores de la población más afectados por los problemas de acceso a una vivienda digna asequible. Son varios los factores que han propiciado esta situación. Por una parte, cabe mencionar los condicionantes sociales, como los cambios en los modelos de convivencia, la reducción de miembros por unidad familiar o el incremento de la esperanza y la calidad de vida. Pero, por otra parte, también existen importantes factores económicos que han situado a un amplio sector de personas mayores en condiciones de fragilidad social e incluso precariedad. Entre estos factores destacan el nivel de la cuantía de las pensiones de jubilación o asistenciales y los efectos de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) de 1994, que pretendía desbloquear las rentas congeladas y fomentar el alquiler y que, sin embargo, no sólo no detuvo la tendencia a la disminución del porcentaje de viviendas de alquiler, sino que supuso un incremento significativo de las rentas. Junto con estos factores, cabe añadir que muchas viviendas antiguas no se adecuan a la situación física personal de los mayores y, por lo tanto, son la causa de su falta de autonomía plena.

Proporcionar una respuesta a la creciente demanda de este sector de población, en especial el que dispone de menos recursos económicos o reside en viviendas inadecuadas, se está convirtiendo en una preocupación generalizada en muchas ciudades y es objeto de debate en encuentros celebrados en todo el Estado. Por otra parte, el alojamiento destinado a personas mayores ha estado desatendido durante mucho tiempo, con una escasa dotación que solamente cubría la demanda de un sector de población con un grado de dependencia mayor al previsto para los usuarios de los establecimientos.

Como consecuencia de la evidente y cada vez mayor necesidad de ofrecer una alternativa dotacional para personas mayores autónomas, de acuerdo con su situación económica y personal, el Ayuntamiento de Barcelona y el Patronat Municipal de l'Habitatge crearon e impulsaron el programa de apartamentos con servicios para personas mayores durante el gobierno de 1999-2003. Esta iniciativa, además de ofrecer una vivienda con un programa funcional que se adecua a los usuarios, las características específicas y las limitaciones propias de la edad de los futuros residentes, se complementa con servicios personalizados de apoyo, solicitados por los usuarios en Servicios Sociales, en función de su situación personal. Todo ello en edificios ideados y construidos bajo criterios de sostenibilidad y ahorro energético.

Con este número de *Qüestions d'Habitatge*, queremos presentar la experiencia de los apartamentos con servicios para personas mayores que, en estos momentos, suman un total de 1.152 unidades entre los ya construidos y habitados y los que están en construcción o cuyo proyecto está aprobado y las obras a punto de comenzar. En general, cabe destacar la satisfacción del conjunto de usuarios de este tipo de viviendas. Además, hemos querido complementar esta presentación con una visión de los sistemas de atención para personas mayores en Europa mediante las experiencias francesa y sueca, que muestran dos modelos distintos: el primero, un modelo de cobertura social similar al nuestro, implantado en el centro y el sur de Europa, con un grado de desarrollo más avanzado y con tendencia a la universalización; y el segundo, el modelo de la Europa septentrional de cobertura universal.

Eugeni Forradellas i Bombardó
Presidente del Patronat Municipal de l'Habitatge

1. Introducción

El aumento de la esperanza de vida en Europa es una realidad que obliga a replantear los servicios dirigidos a las personas mayores y, en especial, los directamente relacionados con equipamientos para este colectivo.

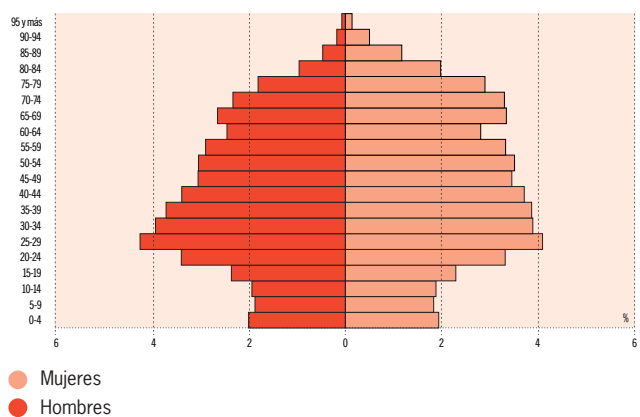
El incremento de la esperanza de vida es un hecho común al conjunto de Europa durante los últimos años. Las causas cabe buscarlas en la mejora de las condiciones de vida, los avances médicos y el acceso generalizado a los servicios sanitarios, así como la disminución de la mortalidad, muy por debajo del reemplazamiento generacional. Todo ello comporta, asimismo, un importante aumento de la demanda de servicios dirigidos a personas mayores y, por lo tanto, obliga a satisfacer una oferta amplia y variada que se adecúe a cada situación o etapa vital.

Datos sociodemográficos

En Barcelona hay 336.241 personas mayores* (65 años o más), que representan el 21,2 % de la población. Entre ellas, el 61,3 % son mujeres y el 38,7 % son hombres. El índice de envejecimiento —personas mayores con relación a personas de 0 a 14 años— es de 183. Y el índice de sobre-envejecimiento, es decir, personas de 75 años o más en relación con el conjunto de personas mayores es del 53,6 %. En este segmento de población mayor de 75 años, un 66,1 % son mujeres y un 33,9 % hombres. Durante los próximos años se producirá un notable aumento del número de personas mayores de 80 años.

La gran mayoría de estas personas gozan de un nivel de salud y autonomía que les permite realizar sus actividades cotidianas con normalidad.

PIRÁMIDE DE EDADES QUINQUENALES*



En cuanto a las características de los hogares, el 22 % son unipersonales mientras que el índice de soledad de las personas mayores se sitúa en el 23,2 %. Este porcentaje implica que 75.606 personas mayores de 65 años viven solas en Barcelona. Entre las personas mayores de 75 años, el índice de soledad se eleva hasta un 29,8 % (44.527 personas).

La falta de autonomía para realizar actividades de cuidado y atención personal (lavarse, cambiarse de ropa, etc.) o para encargarse del resto de tareas cotidianas (bajar a comprar, limpiar la casa, etc.) se convierte en uno de los factores de vulnerabilidad entre este sector de la población. En Barcelona, entre un 10 y un

* Datos de población el 1 de enero de 2003.

Estadística de población. Cifras oficiales de población. Departamento de Estadística, Ayuntamiento de Barcelona. Fuente: Instituto de Estadística de Cataluña. Instituto Nacional de Estadística, INE.

15 % del conjunto de personas mayores sufre limitaciones que implican bastante o mucha dificultad para realizar estas actividades.

La esperanza de vida al nacer también ha ido en aumento. Para las mujeres es de 83,0 años y para los hombres de 76,2 años, una de las más elevadas de la Unión Europea.

Datos socioeconómicos

La mitad de este conjunto de población pertenece a categorías socioprofesionales familiares bajas, según se desprende del Plan Municipal para la Inclusión Social. Barcelona Inclusiva 2005-2010. Sector de Servicios Personales, Ayuntamiento de Barcelona.

El 62 % de la población mayor de 65 años dispone de una pensión por jubilación y el 17 % recibe una pensión de viudedad. En Barcelona, la pensión media es de 728,93 € (1 de enero de 2005). El 32 % posee unos ingresos familiares anuales inferiores a 9.000 euros y el porcentaje se eleva hasta un 56 % para ingresos inferiores a 15.000 euros.

El 22,2 % de las personas mayores residentes en Barcelona viven con unos ingresos de entre 240 y 375 euros/mes (Portal Mayores, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Instituto Nacional de la Seguridad Social, pensiones 2005). Un 6,2 % adicional vive con menos de 240 euros/mes, hecho que implica que 20.205 personas de la tercera edad presentan un alto riesgo de exclusión vinculado a una situación de pobreza severa (una renta personal del 30 % respecto a la media, aproximadamente). Estas cifras muestran el impacto diferencial de la pobreza durante la vejez: el 51,3 % de las situaciones de pobreza relativa en Barcelona implican personas de la tercera edad, mientras que el peso relativo de este colectivo en el conjunto de la población es del 21,67 %, según datos de Portal Mayores, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Instituto Nacional de la Seguridad Social, pensiones 2005.

Esta elevada incidencia de la pobreza relativa en la vejez se explica principalmente a partir de dos factores:

- La existencia de un número indeterminado de personas con prestaciones públicas por debajo del umbral de 375 euros/mes (unas 54.000 personas, aproximadamente).
- La existencia de un 12,3 % de personas mayores sin ingresos propios (unas 35.000, aproximadamente). Esta cifra muestra un claro sesgo de género, ya que no concierne prácticamente a ningún hombre pero en cambio afecta a un 20,4 % de las mujeres (amas de casa sin cobertura del dispositivo público de pensiones y que no llegan a entrar en el sistema de pensiones por viudedad).

Datos sobre el espacio vital

El equipamiento doméstico de los hogares de personas mayores de 65 años es muy inferior al de la media de la población.

El 31 % del total de personas mayores viven de alquiler. El 50 % residen en edificios construidos antes de 1960. La mayoría residen en el mismo barrio desde hace más de 30 años.

Por otra parte, un 50 % de las personas mayores considera que su vivienda tiene algún inconveniente (en un 15 % de los casos se trata de la falta de ascensor).

2. Tipologías de equipamientos y servicios de atención para personas mayores

La oferta actual de equipamientos dirigidos a personas mayores se centra básicamente en tres tipos de servicios: centros de día, residencias y viviendas tuteladas.

Centros de día

Los centros de día ofrecen servicios de acogida diurna y asistencia en las actividades de la vida cotidiana para personas mayores con dependencias. Estas ayudas se pueden prestar en un establecimiento específico o bien como servicio integrado en los espacios asistenciales generales y dentro del programa funcional de actividades diurnas de una residencia. Los destinatarios son personas mayores que necesitan organización, supervisión y asistencia técnica para realizar las actividades de la vida cotidiana y que reciben atención complementaria de su entorno familiar.

Residencias para personas mayores

Ofrecen el servicio de acogida residencial de carácter permanente o temporal. Existen dos modalidades: servicios de hogar-residencia y servicios de residencia asistida. Los primeros están dirigidos a personas mayores con un nivel de autonomía suficiente para realizar las actividades de la vida cotidiana pero que requieren un determinado grado de asistencia personal. Los segundos, de asistencia integral, están dirigidos a personas que no tienen un nivel de autonomía suficiente, que necesitan atención y supervisión constantes y cuya situación sociofamiliar requiere la sustitución del hogar.

Viviendas tuteladas

Son establecimientos compuestos por un conjunto de viviendas con estancias de uso común. Ofrecen un servicio de acogida alternativo para personas mayores autónomas cuyas circunstancias sociales no les permiten permanecer en el mismo hogar. Representan el domicilio habitual de los usuarios, favorecen la máxima independencia personal y, además, fomentan la vida comunitaria y la integración social.

Se describen y están reguladas en el Decreto 284/1996 de 23 de julio de la Generalitat de Catalunya.

NÚMERO DE EQUIPAMIENTOS PARA PERSONAS MAYORES

Plazas	Iniciativa pública	Iniciativa social	Iniciativa mercantil
Centros de día	499	392	1.149
Plazas residenciales (*)	1.171	2.375	7.694
Viviendas tuteladas (**)	213	113	0

Anuario Estadístico de la Ciudad de Barcelona 2004.

(*) Incluye los servicios de hogar-residencia y de residencia asistida.

(**) Incluye viviendas tuteladas y viviendas con servicios.

3. El programa de apartamentos con servicios para personas mayores

El colectivo de personas mayores ha sido uno de los principales destinatarios de las políticas de atención social del Ayuntamiento de Barcelona, que se esfuerza para incrementar la oferta pública de equipamientos enfocados a este sector de la población.

Aunque, en general, existe un déficit acumulado de equipamientos residenciales para personas mayores, cuando hablamos de viviendas tuteladas dicho déficit está todavía más patente. Este tipo de servicio se ha desarrollado en menor medida —antes de implantar los apartamentos con servicios, sólo había tres en la ciudad de Barcelona— y la falta de oferta ha comportado que las pocas viviendas tuteladas existentes, en algún caso compartiendo espacio con residencia asistida, cubrieran una demanda de personas con un mayor grado de dependencia.

La incidencia de la aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos sobre viviendas ocupadas por personas mayores con recursos modestos o medios es cada vez mayor. Además, la ocupación en régimen de alquiler es superior en este colectivo, con viviendas antiguas que a menudo son inadecuadas para las necesidades actuales de confort y carecen de servicios suficientes (ascensores, instalaciones, etc.) o poseen dimensiones muy grandes y una baja ocupación (una o dos personas). Estos dos factores pusieron de manifiesto la necesidad de ofrecer una alternativa residencial para personas mayores autónomas, que se convirtió en una cuestión estratégica de primer orden para Barcelona. El Ayuntamiento de Barcelona ha apostado con decisión por el incremento de la oferta pública de equipamientos para este colectivo.

Con este propósito y dentro de un plan que comprende el periodo 1999-2004, el Ayuntamiento de Barcelona ha construido 609 nuevos apartamentos con servicios, cuyo promotor es el Patronat Municipal de l'Habitatge, y, de esta forma, multiplica por cinco la oferta existente. Hasta el momento, el PMH ha construido 9 promociones de apartamentos con servicios, dispone de 2 promociones en curso y de 6 proyectos en curso.

Se han creado 9 residencias y sus correspondientes centros de día en colaboración con la Generalitat de Catalunya, con 945 nuevas plazas residenciales (aumento del 50 % desde 1998) y 308 plazas en centros de día (el doble respecto a cuatro años atrás). A pesar de este impulso, debemos seguir aumentando la oferta pública residencial, ya que Barcelona concentra sólo el 10 % de las plazas residenciales públicas de Cataluña, mientras que el porcentaje de población mayor de 65 años respecto al total catalán alcanza el 35 %, una cifra muy superior.

PROMOCIONES DE APARTAMENTOS CON SERVICIOS PARA PERSONAS MAYORES (PMH)

Distrito	Emplazamiento	Total apartamentos
Les Corts	Entença-Montnegre	60
Eixample	Campo Sagrado, 35 / Ronda Sant Pau, 41	15
Eixample	Campo Sagrado, 31-33	23
Sants-Montjuïc	Gran Via, 122-124	79
Ciutat Vella	Pinzón, 12	81
Nou Barris	Via Favència, 446-450	34
Horta-Guinardó	Taxdirt, 28 / Marina	65
Ciutat Vella	Edificio anexo al mercado de Santa Caterina	59
Nou Barris	Via Favència, 364-382	75
Sant Martí	Concili de Trento, 15-35	39*
Sant Andreu	Joan Torras, 49-59	79*

(*) En construcción.

El Programa de Actuación Municipal 2004-2007 persigue el siguiente objetivo: «garantizar el derecho a un envejecimiento digno con recursos y servicios que estén al alcance de las personas mayores, les proporcionen la máxima autonomía personal y garanticen, cuando ésta ya no sea posible, la protección necesaria para evitar las situaciones de desamparo existentes. El refuerzo de las relaciones de atención y buena vecindad y la promoción de dinámicas participativas, intergeneracionales y de protagonismo

ciudadano», «impulsar un Plan de acción que fomente la participación ciudadana de las personas mayores y proporcione al municipio una red potente y diversificada de equipamientos de atención a las personas de edad avanzada: apartamentos con servicios, centros de día y residencias públicas, con la financiación adecuada aportada por la Generalitat de Catalunya» y «completar y poner en funcionamiento la Red de Apartamentos con Servicios para personas mayores».

Asimismo, el Plan Municipal para la Inclusión Social 2005-2010 plantea, dentro de su línea estratégica 3, en el objetivo operativo 1: «aumentar el número de viviendas municipales tuteladas y con servicios para personas mayores hasta disponer de 680 viviendas en funcionamiento para el año 2007 y contar con un mínimo de 1.000 viviendas para el año 2010. Desarrollar, en el marco de estas viviendas, un modelo de apoyo social integral y de calidad: atención individual, actuaciones preventivas, servicio de teleasistencia, SAD, mantenimiento y limpieza y apoyo a la integración comunitaria».

4. El modelo de apartamentos con servicios

Los apartamentos con servicios para personas mayores son equipamientos compuestos por un conjunto de viviendas con una media de 40 m² útiles que disponen de servicios comunes y ofrecen una asistencia alternativa a las personas de edad avanzada que gozan de autonomía personal.

Los apartamentos con servicios para personas mayores son viviendas cedidas en régimen de uso y ocupación, por los cuales se paga un alquiler o canon y unas cuotas complementarias para mantenimiento y servicios y cuyo IBI está subvencionado. Estos gastos se subvencionarán para que el usuario pueda disponer del 75 % del IPREM.

TIPOS DE SERVICIOS

Los servicios que se ofrecen a los residentes en estos equipamientos se pueden agrupar en tres grupos, según las características, el destinatario y la discrecionalidad o matiz opcional del servicio.

Servicios generales

Los servicios generales son comunes a todo el edificio y a sus usuarios y forman parte del paquete de gestión del equipamiento. Son los siguientes:

- Recepción.
- Salones para distintos usos (TV, biblioteca, celebraciones familiares...).
- Limpieza diaria de los espacios comunes.
- Mantenimiento y reparación del equipamiento.
- Altas de los suministros (agua, luz y teléfono) a nombre del Ayuntamiento de Barcelona.
- Dotación del mobiliario de uso común.

Servicios de apoyo social

Son servicios opcionales dirigidos a todos los usuarios para facilitar la integración en el equipamiento y su entorno físico. Estos servicios se tramitan y gestionan gracias a la ayuda de Servicios Sociales.

- Atención social individual para los residentes.
- Facilitar el conocimiento de los recursos del barrio y proporcionar ayuda a la hora de utilizarlos.
- Tramitar ayudas económicas puntuales para casos críticos.

Servicios de apoyo personal

Son servicios personalizados solicitados por los usuarios en Servicios Sociales en función de su realidad personal, para situaciones de dependencia ligera, con el objetivo de facilitar y permitir una vida autónoma o casi autónoma en condiciones adecuadas. Estos servicios pueden ser:

- Limpieza de cada una de las viviendas, una vez por mes.
- Pequeño mantenimiento de las viviendas, siempre que la reparación no requiera un profesional especializado.
- Actuaciones de tipo preventivo y contención del deterioro físico y psíquico de los residentes.
- Instalación y mantenimiento de los aparatos de teleasistencia en todas las viviendas.
- Coordinación de las actuaciones con los Centros Sociales de la zona: Servicios de Ayuda a Domicilio y otros servicios municipales que puedan requerir los usuarios.
- Otros servicios especializados que el usuario pueda necesitar en momentos puntuales.

Características de las viviendas

Estas viviendas han sido diseñadas para cubrir y facilitar las necesidades residenciales de las personas mayores. El programa funcional se caracteriza por incorporar los siguientes espacios:

- Superficie útil de 36 a 49 m² para apartamentos de un dormitorio y de 55 a 69 m² para apartamentos de dos dormitorios.
- Salas polivalentes de uso comunitario.
- Espacio con lavadoras y secadoras comunitarias.
- Servicio de recepción.

Por lo que se refiere a los aspectos técnicos, las características más significativas son:

- Baños con duchas a ras de suelo (suelo continuo).
- Pavimento no deslizante.
- Puertas de entrada del apartamento con una anchura mínima de 80 cm.
- Puertas con tiradores para facilitar la apertura.
- Todos los enchufes accesibles, situados a 50 cm del suelo.
- Producción de agua eléctrica sanitaria, con la ayuda de energía solar.
- Calefacción.
- Todo el equipamiento doméstico eléctrico.
- Llaves maestras para las puertas de acceso.
- Puertas interiores de 80 cm de anchura mínima.
- Pasillos de 1 metro de anchura mínima.
- Alumbrado de emergencia dentro de las viviendas.
- Dormitorio y baño con sistema de alarma con avisador conectado a recepción.
- Señal luminosa en el baño para indicar si está o no ocupado.
- Mecanismos eléctricos dotados de un piloto para identificarlos en la oscuridad.
- Baño accesible para facilitar su uso a personas con movilidad reducida.
- Espacio de almacenamiento de 80 × 60 × 200 cm, integrado o no en la cocina (cuando sea posible).

5. Destinatarios

Los apartamentos con servicios para personas de edad avanzada están destinados a personas mayores de 60 años que gocen de autonomía y tengan unos ingresos inferiores a 3,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

Los requisitos que deben cumplir las personas que deseen acceder a estos equipamientos son los siguientes:

- Ser mayores de 60 años.
- Composición familiar de 1 o 2 personas.
- Gozar de autonomía funcional.
- Acreditar la residencia en Barcelona durante los últimos 5 años.
- No ser propietario de otra vivienda o, en caso de serlo, formalizar un documento en el cual se establezca una primera opción de compra a favor del PMH.
- No ser propietario de una vivienda protegida.
- Tener unos ingresos anuales inferiores a 3,5 veces el SMI.

BAREMO DE Puntuación

El cumplimiento de los requisitos se barema en función de los siguientes parámetros:

- Necesidad de vivienda (30 %).
- Dificultades de accesibilidad de la vivienda donde reside el solicitante en el momento de la inscripción (15 %).
- Circunstancias familiares y personales (35 %).
- Ingresos económicos (20 %).

La evaluación la realizó una Comisión de Valoración y Admisiones, compuesta por miembros externos con reglamento y normas de funcionamiento explícitas, que garantizó la transparencia de la adjudicación.

Características de los solicitantes

El proceso de adjudicación de los primeros apartamentos permitió analizar las características de las personas que solicitaron el servicio. Para llevar a cabo este estudio, se clasificaron las peticiones según los siguientes parámetros sociológicos y de baremación:

- Según sexo, composición familiar y edad.
- Según los ingresos anuales.
- Según la necesidad de vivienda.
- Dificultades de accesibilidad de la vivienda donde residían.

Según sexo, composición familiar y edad

Más de dos terceras partes de las solicitudes corresponden a personas solas, de las cuales casi el 70 % son mujeres. El 45 % de los solicitantes se encuentran en la franja de edad de 70-79 años y cerca del 60 % tienen más de 70 años. La proporción de mujeres solas es muy similar en todas las franjas de edad.

	Mujeres	Hombres	Total
1 persona	48%	21%	69%
2 personas			31%

Franja de edad	Composición familiar		Total
	1	2	
Menos de 60 años	(73%)	(27%)	1%
60-69 años	(71%)	(29%)	40%
70-79 años	(66%)	(34%)	45%
80-89 años	(69%)	(31%)	13%
Más de 90 años	(73%)	(27%)	1%
TOTAL	69%	31%	

Según los ingresos anuales

Cerca del 60 % de las solicitudes corresponden a personas con ingresos inferiores a 9.000 €. El porcentaje de solicitantes con ingresos inferiores a 15.000 € se eleva hasta un 85 %.

Franja de ingresos	
Menos de 3.000 €	1%
Entre 3.001 € y 6.000 €	38%
Entre 6.001 € y 9.000 €	20%
Entre 9.001 € y 12.000 €	16%
Entre 12.001 € y 15.000 €	10%
Entre 15.001 € y 21.000 €	11%
Más de 21.000 €	4%

Según la necesidad de vivienda

Un 34 % de las solicitudes son peticiones por rentas de alquiler de la vivienda que ocupaban, demasiado elevadas para su nivel de ingresos. Un 16 % corresponde a personas que vivían con otros núcleos familiares, en distintas situaciones. Las condiciones

Tener alquilada una vivienda en condiciones deficientes de habitabilidad	11%
Tener alquilada una vivienda con superficie inadecuada a la composición familiar o grupo de convivencia	1%
Tener que abandonar el alojamiento que ocupa por causas de fuerza mayor	0,5%
Tener alquilada una vivienda cuya renta supere el 20 % de los ingresos de la unidad familiar o grupo de convivencia	12%
Tener alquilada una vivienda cuya renta supere el 35 % de los ingresos de la unidad familiar o grupo de convivencia	22%
Tener pendiente de ejecución un expediente judicial de resolución contractual, no imputable al solicitante, o la denegación de prórroga legal de arrendamiento	3%
Alojamiento en una vivienda cedida en precario por instituciones públicas o privadas	1%
Alojamiento en convivencia con otros cabezas de familia o en habitaciones realquiladas, subarrendadas o arrendatarios	16%
No tener vivienda o haber perdido su uso como consecuencia de una separación matrimonial, legal o de hecho, o divorcio en los dos años anteriores a la presentación de la solicitud	1%
Otras no previstas en el baremo	32%

deficientes de habitabilidad quedan patentes en un 11 % de los solicitantes. Cabe destacar que casi un tercio de las solicitudes manifestaba necesidades no previstas inicialmente por el baremo.

Dificultades de accesibilidad en la vivienda donde viven actualmente

Podemos observar que gran parte de los solicitantes residían en viviendas que dificultan su autonomía personal y cuya carencia básica era no disponer de ascensor.

Tener alquilado o ser propietario de una vivienda no accesible, situada en el primer o segundo piso sin ascensor	20%
Tener alquilado o ser propietario de una vivienda no accesible, situada en el tercer piso o superior sin ascensor	34%
Alojamiento en convivencia con otros cabezas de familia o en habitaciones realquiladas, subarrendadas o arrendatarios, en una vivienda no accesible	8%

La necesidad de vivienda y las dificultades de accesibilidad son circunstancias acumulables.

6. Atención residencial de las personas mayores en Europa

La situación de las personas mayores en Europa, su nivel de vida y los servicios de los que gozan difieren según el país. En esta publicación se recogen las experiencias de Francia y Suecia. La primera, porque se trata de un modelo de cobertura social similar al catalán y la segunda porque representa el ejemplo más claro del modelo de cobertura universal que caracteriza al norte de Europa.

La esperanza de vida al nacer en la Unión Europea, según datos de 2003 (*Eurostat yearbook 2004. The statistical guide to Europe*, 2004 edition. Statistical Office of the European Communities), es de 81,1 años para las mujeres y 74,8 para los hombres. La pirámide de edad se caracteriza por una baja natalidad, una entrada continua de inmigrantes y una mayor supervivencia de la población, especialmente de las mujeres.

La UE está inmersa en un claro proceso de envejecimiento, consecuencia tanto de la disminución del porcentaje de población menor de 15 años como del aumento de la proporción de personas mayores de 65 años. Este envejecimiento demográfico tendrá consecuencias económicas y sociales en un gran número de sectores, incluidos los sistemas de salud y atención social.

Servicios para personas mayores

La situación de las personas mayores en el conjunto de Europa y, por lo tanto, los sistemas de pensiones y servicios que se proporcionan, son distintos, así como el nivel de vida de los jubilados. De esta forma, según el nivel de vida, podemos distinguir tres grupos de países: Bélgica, Alemania, Austria, Francia, Luxemburgo y los Países Bajos, donde el nivel de vida de los jubilados es muy parecido a la media nacional y, en algunos casos, ligeramente superior para personas solas, con un sistema de pensiones alto que ofrece un 75 % de los ingresos de trabajo; Irlanda, Dinamarca y el Reino Unido, donde el nivel de vida de los jubilados es un 10 % inferior a la media nacional, con prestaciones por pensiones de vejez de menor cantidad, que representan un 50 % de los ingresos de trabajo; los cuatro países de la Europa meridional: Portugal, España, Italia y Grecia, con unas prestaciones por jubilación bajas, sustentan el mantenimiento del nivel de vida con la cohabitación intergeneracional.

Por otra parte, los sistemas de acceso a los servicios sanitarios y sociales de cada país determinan los tipos y niveles de prestaciones de cada caso. Alemania, España y Francia se basan en un sistema de seguro de enfermedad; Italia y el Reino Unido en un sistema de salud; y Suecia en un sistema mixto de financiación por la fiscalidad local y el seguro de enfermedad.

En Francia, Suecia o Cataluña se ofrecen servicios y prestaciones de naturaleza similar: residencias, viviendas con servicios y tuteladas, centros de día, hospitales geriátricos. Lo que difiere de un lugar a otro es la capacidad de ofrecer los servicios y la limitación de la oferta.

El sistema sueco, de prestación universal, a partir del principio de autonomía financiera, permite el acceso de cualquier ciudadano, con un sistema de financiación de copago proporcional a los recursos propios, y es el sistema de protección social quien proporciona ayuda y asistencia a la persona mayor dependiente. El actual sistema francés, de transición entre el sistema de ayuda social y la prestación universal del modelo Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), permite el acceso de toda la población, con una aportación proporcional a los ingresos, a través del llamado ticket moderador. En Cataluña, igual que en el resto del Estado, la atención a personas mayores está dirigida a la población más desfavorecida, mediante la financiación pública de ayuda social y, por lo tanto, el acceso al sistema de ayuda social público viene determinado por los recursos económicos, tanto de la persona mayor como de sus hijos, al mismo nivel.

Por último, cabe mencionar que el riesgo de pobreza de los jubilados aparece en algunos países cuyos sistemas de protección social no han alcanzado una total madurez y el papel protector de las pensiones base es relativamente débil.

ALOJAMIENTO PARA PERSONAS MAYORES EN FRANCIA

A principios del siglo XXI, el 21 % de la población francesa tenía más de 60 años, según indica la publicación «La protección social a las personas mayores dependientes en Francia. Perfiles y tendencias». Número 10, marzo 2004. *Boletín sobre envejecimiento*. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Imsero, 2004. En enero de 2004, 9.967.336 personas eran mayores de 65 años. Entre ellas, el 24,1 % eran octogenarias y 14.383 ya eran centenarias. La proyección demográfica para el 2020 prevé que el 27 % de la población, es decir, 17 millones de personas, será mayor de 60 años, de los cuales 4 millones superarán los 80 años. La esperanza de vida al nacer es similar a la española y, asimismo, son las mujeres las que tienen la esperanza de vida más elevada del mundo.

La Encuesta Nacional de Discapacidad, Deficiencias y Dependencia de este país indica que hay 800.000 personas en situación grave o moderada de dependencia y 390.000 en grado leve. De los más graves, la mitad son mayores de 85 años. Siete de cada diez son mujeres.

El sistema sanitario y asistencial francés se rige por los principios de universalidad y solidaridad. Basado en sus orígenes en el modelo de cobertura social, y estructurado en torno a los regímenes de seguridad social, fue extendiendo gradualmente su cobertura a toda la población. Francia dispone de un sistema mucho más desarrollado que el catalán, sin llegar al nivel de bienestar de otros países, como los escandinavos, basado en el modelo socialdemócrata universalista.

Además, el Estado tiene competencias generales en materia de financiación de la vivienda social, con ayudas a la construcción y las personas. Las regiones participan en la financiación de viviendas para personas mayores. Los departamentos se han

convertido en socios privilegiados y poseen competencias en ayuda social para personas mayores, ayuda a domicilio y alojamiento. Los municipios tienen la competencia de los servicios de proximidad, cuyo objetivo es facilitar la vida cotidiana de las personas mayores.

El año 2002 entró en vigor el Subsidio Personalizado de Autonomía (APA), que sustituyó la Prestación Específica de Dependencia (PSD). El APA está administrado y financiado principalmente por los Consejos Generales, y se concede según el nivel de autonomía. El 49 % de sus beneficiarios vive en alojamientos para personas mayores.

Establecimientos residenciales para personas mayores

En Francia hay 10.526 establecimientos residenciales para personas mayores* con 670.000 plazas, de las cuales una tercera parte son habitaciones y una cuarta parte «viviendas».

Estos establecimientos se dividen en: casas de jubilación (6.376, de las cuales 1.080 dependen de un hospital); residencias-hogares (2.975 centros); unidades de atención de larga duración, USLD (1.044 centros); y residencias de alojamiento temporal.

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS RESIDENCIALES PARA PERSONAS MAYORES*

	Número	Plazas	% plazas	
			Habitaciones	Alquiler
Casas de jubilación asociadas a un hospital	1.080	100.800	100	0
Casas de jubilación privadas	1.604	87.900	98	2
Casas de jubilación privadas sin ánimo de lucro	2.040	127.100	94	6
Casas de jubilación públicas	1.652	120.500	97	3
Residencias de alojamiento temporal	131	2.400	99	1
Unidades de atención de larga duración	1.044	79.300	100	0
Residencias-hogar	2.975	152.900	3	97
Total	10.526	670.900	76	24

Estos establecimientos suelen estar situados en un mismo edificio. El 73 % de los centros tienen esta configuración.

La mayoría de estos establecimientos ofrecen un alojamiento de una superficie habitable superior a 20 m², compuestos por una sola pieza principal y una cocina —llamados tipo I bis—, que representan el 53 % de los alojamientos. En segundo lugar, existe el tipo I, compuesto por una sola pieza con una superficie

* Datos de 2003.

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées en 2003: locaux et équipements.

Études et Résultats, n.º 380, marzo 2005. Drrs (Dirección de la Investigación de Estudios de Evaluación y Estadísticas).

habitable superior a 20 m², que integran el 29 % de los alojamientos. Sólo un 8 % dispone de dos o tres piezas, además de la cocina, los de tipo II y III, de superficie superior a 20 m².

LOS DISTINTOS TIPOS DE ALOJAMIENTO

Tipo I	Una pieza principal con una superficie habitable mínima de 12 m ² para un residente, 18 m ² para dos residentes y 24 m ² para tres residentes
Tipo I'	Una pieza principal con 20 m ² de superficie mínima
Tipo I bis	Una pieza principal y una cocina, superficie habitable mínima de 30 m ²
Tipo II	Dos piezas principales y una cocina, superficie habitable mínima de 46 m ²
Tipo III	Tres piezas principales y una cocina, superficie habitable mínima de 60 m ²

Casas de jubilados

Alojamiento colectivo para personas mayores con cierto grado de dependencia, semicapacitadas o discapacitadas, que ofrece una serie de prestaciones que aúnan la residencia, alimentación y varios servicios específicos que se adaptan a las necesidades de cada residente. La tarifa, de tipo «todo incluido», es diaria y la establece la DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales). Pueden ser centros autónomos o asociados a un establecimiento sanitario.

Residencia-hogar

Grupo de viviendas independientes para personas autónomas provistas de equipamientos o servicios colectivos de uso facultativo, como restaurante, lavandería, sala de reuniones, enfermería, entre otros. El alojamiento corre a cargo del usuario, que puede beneficiarse de una ayuda social o subsidio para la vivienda. Permite a las personas mayores de 60 años gozar de un entorno más seguro en el cual se valora la autonomía personal y se prevé su posible pérdida.

Existen dos tipos:

- Residencia-hogar clásica, que agrupa en un mismo lugar las viviendas y los servicios colectivos.
- Un espacio-hogar de tipo clásico y viviendas alquiladas en los inmuebles circundantes.

Sección de atención médica

Sección destinada al alojamiento y la atención médica de pensionistas que han perdido la capacidad de realizar las actividades cotidianas de forma autónoma pero cuyo estado de salud no justifica una hospitalización. Se pueden encontrar secciones de atención médica en las casas de jubilados y las residencias-hogar. Las tarifas se adaptan a cada caso particular.

Servicios de larga estancia

También llamados Servicios hospitalarios de atención de larga duración. Son servicios hospitalarios que acogen, según criterios médicos, a personas mayores que no tienen autonomía y requieren una atención médica permanente.

Los establecimientos, antiguamente separados en unidades de atención de larga duración (USLD) y casas de jubilados (MDR) medicalizadas en mayor o menor medida, se van a fusionar en un marco único de establecimientos de alojamiento para personas

mayores dependientes (EHPAD), junto con una reforma del cálculo de tarifas que se aplican a los residentes. El concepto de medicalización está destinado a desaparecer y dará como resultado, a partir del 2007, dos tipos de equipamientos: los EHPA (establecimientos de alojamiento para personas mayores) y los EHPAD (establecimientos de alojamiento para personas mayores dependientes).

ALOJAMIENTO PARA PERSONAS MAYORES EN SUECIA

En Suecia también se ha producido un incremento espectacular de la población anciana durante los últimos años, en una tendencia similar a la del conjunto de Europa. Las personas de 65 años o edades superiores representaban en 2003 un 17,2 % del total de la población. Junto con Alemania (17,5 %), se trata de las tasas más altas de la Unión Europea, según datos extraídos del *Eurostat yearbook 2004. The statistical guide to Europe*. 2004 edition. Statistical Office of the European Communities.

La atención a las personas mayores es responsabilidad de las autoridades locales y se financia a través de los impuestos, que dependen de las rentas. El gasto destinado a personas mayores y discapacitados supone el 29 % del presupuesto municipal.

En 1992 tuvo lugar una reforma de la sanidad que, entre otros aspectos, preveía la integración de los servicios sanitarios y sociales y el derecho a una vida independiente, y planteaba los siguientes objetivos: una vivienda adecuada y atención para las personas mayores, con servicios sanitarios integrados en los servicios sociales domiciliarios. La finalidad era disminuir las estancias hospitalarias de larga duración y reconvertir las residencias y centros de atención en viviendas tuteladas. Los ayuntamientos, a su vez, obtuvieron más recursos financieros para construir viviendas tuteladas. La atención a las personas mayores es una parte importante de la política pública de vivienda.

La política dirigida a personas mayores está orientada a facilitar una vida independiente y de alta calidad a este colectivo.

En Suecia, la mayor parte de las personas mayores, en concreto un 92 %, residen en viviendas normales, cuyas condiciones no difieren mucho de las de la población en general. La gran mayoría de las personas de edad avanzada viven solas o con su pareja. Sólo un 2 % vive con sus hijos.

Alojamiento en viviendas especiales

El alojamiento para personas mayores incluye viviendas de varias clases: edificios de servicios, viviendas para personas mayores, viviendas colectivas y residencias. La Ley de Servicios Sociales garantiza el acceso a una plaza residencial o apartamento.

Las ofertas incluyen varias modalidades, desde nuevas propuestas para mayores de 55 años (a partir de estudios de mercado) hasta viviendas especiales, además de servicios personales para atender a necesidades específicas de asistencia a las personas (pluripatologías, demencias, etc.). En total, hay siete tipos de viviendas o equipamientos residenciales en función del grado de tutela o los servicios de atención de que disponen. Actualmente, Estocolmo dispone de 6.600 viviendas para personas mayores.

El acceso se determina, en primer lugar, mediante la evaluación de la necesidad y la realidad personal. En segundo lugar, se examina la situación económica para establecer la cuantía del alquiler. Dentro de los gastos se tienen en cuenta el alquiler (incluidos consumos eléctricos, etc.) y las atenciones personales. El mantenimiento de los edificios corre a cargo de las empresas gestoras.

La construcción y gestión de viviendas y alojamiento para personas mayores se realiza a través de empresas municipales de vivienda. La Asociación Nacional de Inmobiliarias Municipales (SABO) agrupa a la mayor parte de estas empresas, que administran el 21 % de las viviendas suecas. Esta asociación incluye también algunas fundaciones de viviendas para personas mayores. Cerca del 60 % de las viviendas de nueva construcción está destinado a colectivos específicos, principalmente jubilados. Algunos de los tipos de vivienda que podemos encontrar son:

Viviendas con Servicios 80+

Viviendas con servicios municipales de atención personal incorporados. Suelen integrar las siete clases de alojamiento, residencial más sociosanitario, en un mismo edificio y están compuestos por un elevado número de apartamentos, 200 o más, organizados en función del tipo de atención. Las primeras plantas están ocupadas por personas que gozan de autonomía, divididas en apartamentos de una sola pieza salón-habitación, baño y cocina. Los pisos superiores están ocupados por personas que necesitan más atenciones, incluidas necesidades médicas, con atención 24 horas al día. También incluye secciones de atención para enfermedades mentales. Los espacios comunes,

situados en la planta baja, incluyen una sala de lectura, sala de música, talleres, atención sanitaria, rehabilitación, restaurante y jardín. Algunos de los servicios, entre ellos el restaurante, cumplen funciones de centro de día y están abiertos a usuarios externos.

Vivienda Sénior 60+

Viviendas de alquiler con «servicios hábitat de proximidad», proporcionadas por el municipio y dirigidas a personas que disponen de autonomía personal. Normalmente, son apartamentos de una sola habitación, con baño y cocina completa. Ofrecen servicios comunitarios, como una lavandería, cocina y comedor comunitarios y sala de lectura. Permiten vivir de forma independiente o realizar actividades comunes, de cuya gestión se corresponsabilizan a menudo los mismos residentes. Varias fundaciones, asociadas a SABO, ofrecen viviendas de este tipo con una organización colectiva de su funcionamiento.

Vivienda Sénior 55+

Nuevas ofertas dirigidas a personas a partir de 55 años de edad. Apartamentos individuales con algunos espacios y servicios comunes. También ofrecen «servicios hábitat de proximidad» a la carta, complementarios de los servicios personales municipales.

Collecció
Qüestions d'habitatge

Textos
Lluís Fajarí

© Ajuntament de Barcelona. Patronat Municipal de l'Habitatge
Octubre 2005
Reservats tots els drets d'edició

Edició a cura de
Patronat Municipal de l'Habitatge

Disseny gràfic de la collecció
Claret Serrahima i Associats, s. l.

Fotocomposició i fotomecànica
Baber, s.c.p.

Imprimeix
Gràfiques l'Empordà
Diputació, 49, 08015 Barcelona

Dipòsit Legal B-4847/99

