



Apartamentos tutelados para personas mayores

Criterios básicos para
el diseño y creación de
apartamentos tutelados para
personas mayores en Gipuzkoa

B i z i t z e n l a g u n d u

a <

© Diputación Foral de Gipuzkoa - Gizartekintza

Depósito legal: SS 0742/03

ISBN 84-607-8146-1

Imprime: Gráficas Zubi, S.L.

Apartamentos tutelados para personas mayores

Criterios básicos para
el diseño y creación de
apartamentos tutelados para
personas mayores en Gipuzkoa

B i z i t z e n l a g u n d u



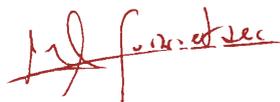
ADECUANDO LOS RECURSOS A LAS NECESIDADES

El perfil de las personas mayores de nuestro entorno ha experimentado un cambio importante en los últimos años: ni las características, ni las necesidades, ni las expectativas de los mayores son hoy por hoy los mismos que hace un tiempo. Esto ha obligado a las administraciones a ir adaptando sus recursos a las necesidades cambiantes de este colectivo, cada vez más numeroso en nuestra sociedad.

Uno de los ejes prioritarios de la atención a las personas mayores ha sido, y es, el de responder a sus necesidades de alojamiento. En ese sentido, la red de plazas residenciales tradicionales ha experimentado un desarrollo importante a lo largo de la última década; sin embargo, de forma paralela, y como respuesta a las nuevas necesidades de este colectivo, en Gipuzkoa han surgido diversas alternativas de alojamiento para personas mayores con necesidades sociales, pero con niveles de autonomía personal importantes.

Estos alojamientos reciben diversas denominaciones –viviendas comunitarias, pisos protegidos, viviendas tuteladas, pisos tutelados, unidades de convivencia, alojamientos polivalentes, centros rurales polivalentes, viviendas comunitarias, pisos de tercera edad o pisos compartidos–, distinciones que no siempre están justificadas. De cualquier forma, esta diversidad pone de manifiesto la necesidad de ordenación de esta red de recursos, máxime cuando el Mapa de los Servicios Sociales de Gipuzkoa plantea el desarrollo prioritario de estas alternativas para el futuro inmediato.

*Y este es, precisamente, el objetivo de este Cuaderno nº 2 de la **Colección Gizaurre**. Desde la experiencia y el análisis de los distintos modelos de alojamiento para mayores, Gizartekintza-Departamento de Servicios Sociales de la Diputación Foral de Gipuzkoa quiere contribuir a la ordenación y clarificación de esta red de atención residencial. Siendo conscientes de que, al tratarse de un recurso para mayores autónomos, el desarrollo de esta red es competencia municipal, la voluntad del departamento es que el resto de agentes del sistema de servicios sociales implicados, especialmente los ayuntamientos, cuenten con una herramienta de trabajo que les permita diseñar recursos de óptima calidad para la atención a los mayores de nuestro entorno. Siempre con el objetivo de responder a las necesidades concretas de cada persona mayor, garantizándoles una mejor calidad de vida.*



Maximo Goikoetxea Ferreiro
Diputado Foral de Gizartekintza

ÍNDICE

PRIMERA PARTE: ASPECTOS GENERALES

1. REGULACIÓN.....	9
2. DESTINATARIOS.....	10
3. COMPETENCIA.....	11
4. FINANCIACIÓN.....	11
5. LA CONSTRUCCIÓN, ADAPTACIÓN O COMPRA DE LAS VIVIENDAS.....	11
6. LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS TUTELADAS.....	12

SEGUNDA PARTE: LOS SERVICIOS

1. OBJETIVOS.....	17
2. PERFIL DE LAS PERSONAS USUARIAS.....	17
3. SERVICIOS.....	19

TERCERA PARTE: LA ESTRUCTURA FÍSICA

1. INTRODUCCIÓN.....	25
2. PRINCIPIOS GENERALES (Orientación del recurso. Ubicación. Diseño. Suelo. Capacidad. Accesibilidad. Diseño. Intimidad. Aspectos constructivos. Aspectos tecnológicos).....	26
3. PRINCIPIOS ESPECÍFICOS (Áreas comunes. Áreas de uso privativo. Apartamentos individuales. Apartamentos dobles. Equipamiento. Mobiliario).....	29

CUARTA PARTE: EL MODELO DE GIZARTEKINTZA

ACTUACIONES DE REFERENCIA.....	38
--------------------------------	----

Primera parte:
ASPECTOS GENERALES

1. REGULACIÓN

En la Comunidad Autónoma Vasca las viviendas tuteladas para personas mayores (en adelante AATT) están reguladas por el Decreto 41/1998, sobre los servicios sociales residenciales para la tercera edad (BOPV del 7 de abril de 1998), donde reciben el nombre de apartamentos tutelados y se definen de la siguiente manera:

"Conjunto de viviendas autónomas, unipersonales y/o de pareja, que cuentan con servicios colectivos de uso facultativo, y que dan alojamiento a personas mayores con una situación psico-física y social que no precisa de recursos de mayor intensidad".

El Anexo I de este decreto regula los requisitos materiales y funcionales comunes a todos los servicios sociales residenciales, mientras que el Anexo VI regula además los requisitos materiales y funcionales específicos para los apartamentos tutelados. No obstante, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación de esta normativa y la evolución experimentada en el ámbito de los servicios sociales –tanto desde el punto de vista de la demanda, como de la oferta– resulta aconsejable, a juicio de este Departamento, desarrollar algunos de los requisitos enumerados en el mismo así como realizar algunas recomendaciones adicionales. El objetivo de todo ello es adecuar la futura oferta de este recurso en Gipuzkoa a las necesidades reales de los usuarios.

Es importante, no obstante, distinguir los AATT de las viviendas comunitarias (que se definen como “unidades convivenciales con un máximo de 14 plazas destinadas a personas mayores con un cierto nivel de autovalimiento, y con un estilo de vida

similar al del ambiente familiar"), así como de las viviendas compartidas. A la vista de las experiencias existentes, Gizartekintza considera que no es recomendable ampliar este último tipo de recurso.

Existe otro tipo de servicios más experimentales, como los alojamientos polivalentes para unidades familiares mixtas o las unidades de convivencia, que no se van a tratar en este documento.

2. DESTINATARIOS

Los AATT acogen a personas mayores capaces de realizar por ellas mismas las tareas de la vida diaria, tanto las básicas (aseo, higiene, vestido, alimentación, desplazamientos y esfínteres), como las instrumentales (tareas del hogar, paseos, gestiones, compras). No se consideran, por tanto, recursos orientados a las personas dependientes.

Los AATT son un recurso para atender las necesidades de alojamiento, manutención y seguridad cuando las personas mayores no disponen de un alojamiento adecuado, tienen problemas de convivencia o soledad o sus recursos económicos no les permiten acceder a una vivienda en el mercado.

Los AATT pueden destinarse a una única persona o ser dobles, con lo que pueden acoger a parejas, hermanos u otros familiares que formen una unidad convivencial.

En el conjunto de la red asistencial, la existencia de una oferta suficiente de viviendas tuteladas es un elemento clave de cara a la racionalización de recursos. La política que propugna Gizartekintza establece que el ingreso en centros residenciales debe limitarse a las personas con mayor dependencia. Teniendo en cuenta la demanda existente, entendemos que una parte sustancial de la misma debería dirigirse a los AATT y no convertirse en un argumento para la multiplicación de centros gerontológicos.

3. COMPETENCIA

La creación y gestión de las AATT corresponde a los Ayuntamientos, ya que no están dirigidas a personas mayores dependientes. Las AATT están consideradas explícitamente de competencia municipal en el Artículo 4.1.8 del Decreto 155/2001 del Gobierno Vasco, de determinación de funciones en materia de servicios sociales (BOPV del 27 de agosto de 2001) y en el Anexo 3 del Decreto Foral 4/2001 (BOG del 13 de febrero de 2001) por el que se ordena el sistema de servicios sociales del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

4. FINANCIACIÓN

El coste de funcionamiento de los AATT se financia con cargo a:

- Los presupuestos municipales
- La participación de los usuarios

No existe una normativa general para fijar los baremos de participación de los usuarios, al ser una competencia municipal. Cabe señalar que los AATT incluyen servicios obligatorios y otros opcionales, en función de las necesidades de los usuarios. Los ayuntamientos no suelen financiar los opcionales.

5. LA CONSTRUCCIÓN, ADAPTACIÓN O COMPRA DE LAS VIVIENDAS

El ayuntamiento puede destinar viviendas que ya posee para este fin, siempre que estén adaptadas a los requisitos del Decreto 41/1998. También puede destinar una parte de nuevas promociones de VPO a este objetivo, o puede construir o rehabilitar un edificio para este uso, como se ha hecho, por ejemplo, en Legazpi.

Respecto a posibles ayudas para gastos de inversión o equipamiento, la Diputación Foral de Gipuzkoa, a través de sus planes anuales de ayudas a la inversión, viene subvencionando tanto la

creación como la adaptación a la normativa en vigor de este tipo de centros. Como ya se ha señalado anteriormente, en la medida que éstos están dirigidos a usuarios autónomos la competencia es municipal. No obstante, en los últimos planes de ayuda a la inversión de Gizartekintza se ha establecido un porcentaje máximo de ayuda del 50% del coste valorado de la inversión.

La fórmula más económica para los ayuntamientos –excluyendo la oferta de viviendas por el gestor del recurso– es la adquisición a precios preferenciales de viviendas sociales para este fin, de acuerdo con la normativa del departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco (Decreto 315/2002, de 31 de diciembre de 2.002. BOPV del 31 de diciembre de 2002).

Por último, hay que distinguir entre AATT dependientes de los servicios sociales y las fórmulas genéricas de apartamentos para mayores, como las creadas y proyectadas por el Ayuntamiento de Donostia en Berio, Ategorrieta y Benta Berri, bajo la fórmula del derecho de habitación. En estos proyectos las viviendas son adquiridas por los usuarios y su valor es devuelto cuando se abandonan. Los solicitantes no están limitados por requisitos económicos ni priorizados por baremo social, y el ayuntamiento no financia los servicios.

6. LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS TUTELADAS

La fórmula más utilizada es la explotación del servicio por una empresa privada mediante contrato con el ayuntamiento y previo concurso público. Este contrato puede integrarse en uno más amplio que incluya la gestión de otros servicios (por ejemplo, una residencia o un centro de día). También puede asignarse la gestión a servicios municipales ya existentes (patronatos, fundaciones públicas, etc.).

En cualquier caso, la fórmula de gestión que se establezca debe garantizar el mantenimiento del recurso para el tipo de usuario (edad, necesidades, fórmulas de acceso,...) establecido en el presente texto. Esto es, en ningún caso debe ser posible el ingreso en

este tipo de centros de personas que no tienen el tipo de problemas y que no reúnen los requisitos generales establecidos tanto por el Decreto 41/1998, como por los textos o documentos que lo desarrollan.

Por ello debe ser un principio a aplicar en la gestión de este tipo de recurso que a la finalización de su utilización por cualquier usuario, sea la causa que fuere la que motiva este fin, el recurso revierta a la empresa gestora (ya estemos hablando de fórmulas de compra, derecho de habitación, alquiler etc.) para su reasignación a otros usuarios demandantes de este servicio.

Segunda parte:
LOS SERVICIOS

1. OBJETIVOS

El objetivo general de este recurso es ofrecer alojamiento, manutención y atención a personas mayores que no presenten graves necesidades de atención en las actividades de vida diaria pero que, sin embargo, tengan dificultades para poder seguir residiendo en su vivienda habitual.

El desarrollo de este recurso va a posibilitar también la consecución de los siguientes objetivos:

- Posibilitar la permanencia de estas personas en un entorno comunitario que se asemeje lo más posible a su vivienda habitual
- Mejorar la calidad de vida de estas personas a través de la prestación de diversos programas de intervención
- Fomentar el mantenimiento de la autonomía de las personas usuarias prestando una atención adecuada a sus necesidades
- Prevenir y retrasar el deterioro progresivo de estas personas, realizando una intervención y seguimiento continuado
- Favorecer el mantenimiento de relaciones sociales y de convivencia en estas personas, evitando y retrasando situaciones de aislamiento

2. PERFIL DE LAS PERSONAS USUARIAS

Para definir el perfil de las personas usuarias es necesario realizar un análisis basado en el conjunto de necesidades básicas a cubrir en una persona mayor. A partir de este análisis se podrá obtener el conjunto de servicios y programas a prestar, así como la estruc-

tura y distribución espacial del equipamiento.

No obstante, es necesario tener en cuenta que en estas personas se va a producir un deterioro progresivo en el ámbito funcional y de salud, que va a obligar a una continua adaptación de los servicios a prestar. Este hecho va a plantear la necesidad de ofertar una mayor diversidad de servicios y una variabilidad en la intensidad de la prestación de los mismos.

Teniendo en cuenta estos aspectos es importante delimitar cuáles van a ser los límites en la atención de estas personas expresados en cada una de las áreas de actuación:

Área socio-familiar

Las personas usuarias de este servicio deberán presentar en esta área alguna o varias de las situaciones siguientes:

- Carecer de vivienda o residir en una que no reúna condiciones de habitabilidad y/o presente barreras arquitectónicas que conlleven una limitación para realizar una vida normalizada
- Que presenten algún problema psicológico o de soledad que haga aconsejable una supervisión e intervención ligera
- Que presenten relaciones familiares conflictivas o que carezcan de familia
- Que presenten una situación económica deficiente que no les permita hacer frente a los gastos necesarios para realizar una vida normalizada
- Que se encuentren en situación de riesgo y/o inseguridad personal, familiar y/o social

Área de salud física

Las personas usuarias de los AATT podrán desarrollar las siguientes actividades de la vida diaria de forma independiente con o sin apoyo instrumental:

- Movilidad y desplazamiento dentro y fuera de la vivienda
- Alimentación
- Vestido
- Aseo e higiene personal
- Control de esfínteres
- Autonomía en el seguimiento del tratamiento médico indicado

Área de salud psíquica y comportamental

Las personas usuarias de este servicio deberán reunir las siguientes características:

- Que su estado psíquico no genere problemas de convivencia
- Que sean capaces de asumir las normas y obligaciones que la organización del recurso requiera
- Que su capacidad cognitiva les permita valerse por sí mismas en las actividades de vida diaria

3. SERVICIOS

Teniendo en cuenta la amplitud del colectivo al que va dirigido este tipo de alojamiento, el diseño de los servicios a prestar obliga a tener en cuenta los siguientes aspectos:

- El respeto a los deseos y necesidades diferentes de las personas que los componen
- El respeto a la independencia e intimidad de cada una de ellas
- La posibilidad y capacidad de elección
- La prestación de la ayuda cuando ésta sea necesaria

Para ello se pueden establecer dos paquetes de servicios de acuerdo con el grado de autonomía de los usuarios. El paquete A integra los servicios para todos y el B supone servicios adicionales que se prestarán sólo a quien los necesite.

SERVICIOS	A	B
Alojamiento	X	X
Supervisión y tutela	X	X
Seguridad	X	X
Mantenimiento zonas comunes	X	X
Ayuda a domicilio municipal		X
Comidas		X
Lavandería		X
Limpieza zonas privadas		X

Realizando un análisis más detallado de estos servicios, se pueden englobar de la siguiente forma:

Área de alojamiento, manutención y limpieza

En este ámbito, sería necesario prestar, como mínimo:

- La limpieza de espacios comunes
- El lavado de ropa blanca

Sería opcional o, en su caso, para momentos puntuales:

- La limpieza de espacios individuales
- El lavado de ropa personal
- La alimentación

Área de atención en actividades de vida diaria

El objetivo de esta atención será cubrir las necesidades de los usuarios para que mantengan una vida normalizada fomentando la autonomía personal.

En cuanto al aseo, higiene y vestido sería necesaria la supervisión en estas actividades cuando sea necesario. Así mismo, y teniendo en cuenta la situación de fragilidad de este colectivo, se deberá incluir la posibilidad de ofrecer ayuda para realizar estas actividades de forma puntual o de forma continuada con un nivel de

intensidad ligero, bien de forma directa o a través de la coordinación con otros servicios.

En caso necesario se prestará también supervisión para actividades como la administración de medicación y administración económica.

Área de atención integral (personal, familiar y social)

Se hace necesario fomentar actuaciones y actividades enfocadas a las siguientes cuestiones:

- Apoyo para el mantenimiento de vínculos familiares y sociales, o bien para potenciar nuevas relaciones
- Fomentar y canalizar la integración y participación social
- Desarrollo de actividades comunes y cauces de participación, así como supervisión de los aspectos convivenciales para favorecer la convivencia

Organización y supervisión

La organización y supervisión exigen la existencia de una persona responsable del recurso que sirva de referencia para los usuarios y sus familiares así como para el personal; que establezca la coordinación con los servicios sociales de base y el resto de recursos comunitarios; y que realice la función de mediación en la convivencia.

Por otro lado, en el ámbito individual y con el objetivo de favorecer la autonomía, se considera necesario realizar una valoración integral de cada persona en cada una de las áreas detalladas y elaborar un plan individual enfocado a paliar los déficits existentes así como a prevenir un deterioro en las mismas.

El horario deberá ser flexible para que permita a cada persona una vida independiente.

Se elaborará un reglamento de régimen interior en el que se deter-

minen las normas de funcionamiento del centro, la utilización de los espacios comunes, la forma de utilización de los servicios opcionales, los canales de participación etc.

Tercera parte:
**LA ESTRUCTURA FÍSICA.
CRITERIOS DE CONCEPCIÓN Y DISEÑO**

1. INTRODUCCIÓN

Como ya se ha referido anteriormente, el recurso objeto del presente texto está regulado, en cuanto a los requisitos materiales y funcionales mínimos que debe de reunir, por el Decreto 41/1998, del 10 de marzo, sobre servicios sociales residenciales para la tercera edad. Dado el tiempo transcurrido desde la aprobación de esta normativa, así como debido a la evolución experimentada en el ámbito de los servicios sociales –tanto desde el punto de vista de la demanda como de la oferta– es aconsejable, a juicio de este Departamento, desarrollar algunos de los requisitos enumerados en el mismo, así como realizar algunas recomendaciones adicionales. El objetivo de todo ello es adecuar la futura oferta de este recurso en Gipuzkoa a las necesidades reales de los usuarios.

Realizada esta precisión inicial, entendemos necesario en este punto relacionar la normativa más significativa –además de la ya mencionada– a la que deberá someterse cualquier proyecto de creación o modificación de apartamentos tutelados para personas mayores:

- Decreto 41/1998, del 10 de marzo, sobre servicios sociales residenciales para la tercer edad o texto legal que lo sustituya
- Normativa en vigor en materia de vivienda
- Normativa en vigor en materia de accesibilidad
- Normativa en vigor en materia de protección de incendios

Las aportaciones del presente documento, en cuanto excedan de las contenidas en los textos citados, tienen el carácter de recomendación y lógicamente serán tenidas en cuenta en el proceso

de homologación de este tipo de centros, función ésta que recae en este departamento.

2. PRINCIPIOS GENERALES

Ubicación

Las AATT no se deben agrupar de modo que constituyan una vasta comunidad de personas mayores. Es mejor la dispersión y la hibridación, garantizándose la presencia de servicios adecuados en un radio no superior a 200-250 metros.

Pueden presentarse integradas en recursos complejos, beneficiándose de las sinergias derivadas de la concentración.

Idealmente, estos recursos pueden beneficiar también a otros ciudadanos de su entorno y, especialmente, a otras personas mayores (actividades de día, servicio de comidas, actos sociales, instalaciones para rehabilitación o gimnasia, centralización de alarmas, jardines, etc.). De este modo, no sólo están en la comunidad, sino para la comunidad.

Debe privilegiarse la ubicación de estos recursos en los cascos históricos, por la elevada tasa de personas mayores que concentran, o bien ubicarse en áreas urbanas consolidadas, dotadas de transporte público y de los correspondientes servicios y equipamientos comunitarios.

Suelo

Para la promoción de apartamentos tutelados es preciso una disposición de suelo que puede variar entre 40-80 m²/usuario en función del tipo y número de apartamentos de cada tipo y de acuerdo a las exigencias espaciales derivadas del programa de necesidades, sus eventuales ampliaciones o transformaciones.

Dispondrán de suficiente superficie para aparcamiento propio (1 plaza/5 residentes y 1 m²/10 m² construidos aproximadamente)

y de espacio libre accesible para los diferentes servicios de soporte y auxilio.

Capacidad

Para que los AATT constituyan un recurso adecuado a las necesidades de los usuarios, es necesario que tengan características de auténtico equipamiento social y por ello es necesario que el número de apartamentos sea lo suficientemente grande para:

- No colapsarlo con los usuarios ya detectados
- Prestar los servicios necesarios de modo eficiente
- Asegurar una adecuada supervisión
- Contar con cierta variedad de dimensiones, alturas y equipamiento para cubrir las necesidades cambiantes de los usuarios
- Rentabilizar los servicios comunes incorporando a otros colectivos con necesidades de alojamiento alternativo

Por ello, y salvo en municipios muy pequeños donde la demanda es pequeña y se prima la polivalencia, no deben promoverse recursos de este tipo que cuenten únicamente con dos o tres viviendas, sino que debe tenderse a conjuntos más grandes, como mínimo en torno a 15-20 por agrupación. Esto favorece las relaciones sociales entre mayores, manteniendo suficiente grado de autonomía y privacidad.

Accesibilidad

Constituirán espacios físicos accesibles tanto externa como internamente, incluso para personas con cierto grado de discapacidad. Deberán cumplir con el contenido de la normativa de accesibilidad vigente en la materia.

Diseño de las viviendas

- Vivienda para toda la vida: Todos nos podemos beneficiar, a lo largo de nuestra vida, del hecho de vivir en casas diseñadas para adaptarse a todas las fases de la vida, en lugar de casas

que deben ser adaptadas para responder a las necesidades crecientes de sus ocupantes. La creación de viviendas especiales para diferentes circunstancias sólo sirve para segregar a las personas por edades y representa una solución parcial al objetivo de envejecer en el propio entorno. El diseño de carácter universal se centra en el usuario, y debe garantizar la calidad de vida, así como el funcionamiento independiente y natural empleando una adecuada tecnología general, con la utilización, en su caso, de ayudas y tecnologías específicas de apoyo. El diseño está dirigido hacia la normalidad, promoviendo la vida independiente en entornos integrados y ofreciendo seguridad.

- Imagen: Como en otros recursos sociales se tiende a evitar, en pleno proceso de desinstitucionalización, que la imagen definitiva del conjunto presente rasgos de carácter institucional.

Intimidad

Es necesario un ambiente claramente perceptible y seguro que garantice la privacidad. La composición de los espacios privados tenderá hacia la máxima privacidad e intimidad, así como a una mayor apropiación del espacio, debiéndose promover la personalización, de modo que el residente pueda instalar sus propios muebles, objetos personales, cuadros, plantas u otros enseres.

El reconocimiento del derecho a la dignidad de las personas alojadas induce a una modificación radical de las exigencias en términos de confort e intimidad del espacio privado. En cada caso se establece un equilibrio entre el ámbito privado, de carácter individual, y el público, colectivo.

La aplicación de los criterios de diseño establecidos en estas bases no implica la imposición de modelos ni prototipos cerrados.

Las condiciones funcionales y de programa no determinan solución tipológica alguna, siendo necesaria la consideración de propuestas abiertas.

Aspectos constructivos

Se emplearán los medios y procedimientos adecuados para satisfacer los diversos parámetros de tipo técnico y económico comunes a las promociones de vivienda.

Se emplearán materiales adecuados de calidad, higiénicos, confortables y de fácil mantenimiento y cuidado y que garanticen la máxima seguridad.

El conjunto dispondrá de sistemas de apoyo y prevención de caídas. Asimismo, deberá contar con las necesarias instalaciones de protección contra incendios.

Aspectos tecnológicos

En la actualidad, además de las necesarias tecnologías de apoyo, debemos plantear los AATT con un elevado nivel de seguridad, mediante la incorporación de tecnologías inteligentes de comunicación interactiva y de ayuda. Por ejemplo:

- Servicios de comunicación: Conexión a Internet, trabajo en red de los profesionales, teleasistencia y telemedicina, compra de servicios...
- Servicios de alarma comunitaria y domótica.
- Tendrán servicio de alarma "pasiva" (telealarma, timbres) si bien lo ideal es que sea "activa" (teleasistencia) para telecuidado, ayuda psicológica y médica, para actividades propias de su estilo de vida, entorno del hogar y seguridad general.

3. PRINCIPIOS ESPECÍFICOS

Tal y como establece el Decreto 41/1998 toda estructura de AATT se compone como una agrupación compleja de piezas de uso privado y áreas comunes de uso colectivo, perfectamente integrada.

Contarán con una persona física que tendrá asumida la responsabilidad de servir de referencia a las personas usuarias y con servicios comunes de uso facultativo y, al menos, un espacio polivalente. Siempre deben estar vinculadas a áreas comunitarias adecuadas para garantizar la satisfacción de las necesidades tanto del individuo como de la comunidad y del personal de apoyo y servicio, en función de la opción y tipo de vida elegida.

Áreas comunes

Deberán habilitarse las siguientes áreas comunes:

Nivel mínimo:

- Acceso propio
- Despacho profesional polivalente: administración, asistencia médica, social y psicológica
- Servicios higiénicos
- Vestuario y servicio de empleados
- Sala polivalente de actividad social
- Almacén general, trasteros

Nivel opcional:

- Despacho de administración
- Espacio polivalente que puede incluir comedor, cocina colectiva, office, despensa y espacios de estar, televisión, biblioteca y espacio para actividades
- Otros locales de actividades
- Garaje

La experiencia de otros países ha demostrado la importancia de contar con estos espacios, ya que son más necesarios cuanto más dependientes se vuelven los usuarios y es difícil incorporarlos con posterioridad.

Dimensiones estimadas: se estima una superficie mínima de 3 m²/usuario de espacios de uso colectivo.

Áreas de uso privado

- Tipo de apartamentos: Tal y como establece el Decreto 41/1998 los apartamentos pueden ser individuales o dobles en función de la posibilidad de ser utilizados por una o dos personas.
- Distribución de apartamentos: La composición mínima de cada apartamento es: cocina, sala de estar-comedor, habitación y cuarto de aseo. Tanto la habitación como el cuarto de aseo deben de constituir espacios diferenciados del resto.

Cualquiera que sea el tipo de apartamento, individual o doble, deberá cumplir con los siguientes principios:

- Los espacios deben ser amplios. Debe haber espacio para recibir a otras personas y que éstas, a su vez, también puedan quedarse. Debe facilitarse un desplazamiento cómodo y deben poder acomodarse los objetos personales y muebles del usuario así como ser posible el trabajo en casa.
- Referencias de fachada. A partir de dos piezas, con habitación diferenciada, se puede organizar el apartamento de manera tradicional, de forma que tenga una amplia fachada y las anchuras mínimas de las piezas oscilen entre 3,10-3,50 metros, organizándose preferentemente en disposición paralela.
- La situación del baño y el área de cocina determinan el espacio global y participan en su cualificación y generan las diversas soluciones.
- Se recomienda disponer de espacios propios o vinculados de almacenamiento y trastero, así como de espacio exterior: balcón, mirador, terraza...

Apartamento individual

Dimensiones aconsejables: 28-35 m²

Distribución:

- Espacio de acceso, integrable al espacio principal (superficie aconsejable: 3 m²)
- Sala de estar-comedor, dotada de mini-cocina (superficie aconsejable: 12-16 m²). El área de pequeña cocina puede constituir un espacio autónomo en la sala.
- Habitación individual (superficie mínima: 9 m²).
- Baño adaptado completo (superficie aconsejable: 5 m²).
- Espacio exterior: balcón, mirador, terraza (4-6 m²)

Apartamento doble

Dimensiones aconsejables: 38-50 m²

Distribución:

- Espacio de acceso, integrable al espacio principal (superficie aconsejable: 3 m²)
- Sala de estar-comedor, dotada de mini-cocina (superficie aconsejable: 18-24 m²). El área de pequeña cocina puede constituir un espacio autónomo en la sala.
- Habitación individual (superficie mínima: 12 m²).
- Baño adaptado completo (superficie aconsejable: 5 m²).
- Espacio exterior: balcón, mirador, terraza... (4-6 m²)

Equipamiento

- Baños: Constituye el espacio de síntesis de las exigencias dimensionales de total accesibilidad. El baño contará con lavabo, inodoro y ducha y se dotará de sistemas de apoyo y prevención de caídas. La anchura mínima aconsejable no será inferior a 1,80 metros.
- Cocina: Manteniendo el valor simbólico de normalidad, así como el funcional, todas las viviendas deben disponer de equipamiento de cocina en diverso grado. Se recomienda

utilizar electricidad en vez de gas, por motivos de seguridad.

En los apartamentos tutelados individuales dotados de minicocina, ésta deberá tener una longitud mínima de 1,80 metros y puede reducirse a una cubeta, pequeña placa eléctrica (vitrocerámica), un plano de trabajo, un horno microondas y un pequeño frigorífico con mobiliario de almacenamiento fácilmente accesible, preferiblemente colgado.

En los apartamentos tutelados dobles la cocina estará equipada como mínimo con armarios y utensilios con total accesibilidad (mandos, asideros, altura del mobiliario, sistemas de apertura de puertas etc.), fregadero, frigorífico, microondas, placa eléctrica (vitrocerámica), plano de trabajo. Podrá disponer, en su caso, de lavadora y lavavajillas.

Mobiliario

En general, se debe perseguir la consecución de un ambiente doméstico. La caracterización de todos los espacios comunes debe reflejar una verdadera apropiación de los mismos por parte de los usuarios permitiendo una elección y distribución del mobiliario que equilibre la transición entre el ambiente de lo público y el privado. El espacio privado debe admitir la posibilidad de incorporación de mobiliario personal.

- Sala de estar: En los apartamentos la sala de estar y comedor permitirá, al menos, mesa y cuatro sillas con total accesibilidad, dispuestas para facilitar los desplazamientos, así como con un sofá amplio, que en caso de necesidad pueda ser utilizado como cama por el cuidador, butaca, mueble TV y mobiliario contenedor de apoyo en pared.
- Dormitorio: El dormitorio contará, al menos, con una o dos camas, según el caso, mesilla /s, mesa auxiliar, mueble TV y armario de ropa y lencería.
- Los apartamentos deben disponer de zonas comunes, pero

éstas no deben ser de uso obligatorio. Los apartamentos deben tender a garantizar la privacidad, ofreciendo suficiente espacio y contando con baños no compartidos. Los apartamentos dobles deben ser una opción para determinadas situaciones de convivencia, no una práctica generalizada.

- Todos los apartamentos han de disponer de teléfono y TV propios.
- Los AATT deben ofrecer servicios propios de supervisión y seguridad personal, limpieza y mantenimiento de zonas comunes, pero han de facilitar la gestión opcional de otros servicios de apoyo y ayuda en actividades de vida diaria bien de forma puntual como continuada.
- La flexibilidad necesaria para una adecuada gestión de estos recursos resulta a menudo una tarea difícil, por lo que una buena coordinación o incluso una gestión ligada a una entidad que en el ámbito local o comarcal gestione recursos de mayor intensidad (residencias, centros de día, servicio de ayuda a domicilio) puede ser un modelo que facilite el desarrollo de una red de cuidado continuo.
- Los AATT deberán cumplir rigurosamente la normativa de accesibilidad.
- Para incentivar el acceso a este recurso, consideramos imprescindible que el acceso a los AATT esté expresamente ligado con el posible acceso posterior a una plaza residencial para dependientes, dando prioridad o asegurando el acceso automático a este otro recurso en función de la evolución de los usuarios.
- La experiencia de las viviendas existentes en Gipuzkoa (como acredita un reciente informe técnico del Servicio de Inspección, equipamientos y cooperación de Gizartekintza) aconseja dar preferencia a actuaciones arquitectónicas de nueva planta que equilibren las necesidades colectivas e individuales de los usuarios, utilicen criterios de diseño universal, y garanticen más espacio y más privacidad que los recursos actuales.

Cuarta parte:
EL MODELO QUE PROMUEVE GIZARTEKINTZA

El modelo de apartamentos tutelados que propugna Gizartekintza responde a las siguientes claves:

- El modelo físico que se considera más adecuado es el de AATT agrupados en uno o varios bloques, con un número mínimo de 15 ó 20 viviendas, salvo en municipios muy pequeños. Un ejemplo de este modelo es el de Legazpi.
- Los apartamentos deben disponer de zonas comunes, pero éstas no deben ser de uso obligatorio. Los apartamentos deben tender a garantizar la privacidad de los usuarios, ofreciendo suficiente espacio y contando con baños no compartidos. Los apartamentos dobles deben ser una opción para determinadas situaciones de convivencia, no una práctica generalizada. Todos los apartamentos han de disponer de teléfono y TV propios.
- Aunque los apartamentos estén dirigidos a personas autónomas, estos deberán estar adaptados para personas dependientes en sus principales aspectos arquitectónicos: ascensor, baños, ayudas técnicas, barreras, etc. Los AATT que se diseñen a partir de ahora deben valorar muy seriamente la posibilidad de que sus residentes sigan viviendo en ellos aunque sean más dependientes. Por ello, se recomienda elevar los mínimos establecidos legalmente en cuanto a accesibilidad, dimensiones, espacios comunes, espacios para personal, etc., para prever esta situación.
- Siguiendo en esta línea, consideramos imprescindible que el acceso a este recurso esté expresamente ligado con el posible acceso posterior a otros servicios y recursos (servicio de ayuda domicilio, centro de día o una plaza residencial para dependientes) dando prioridad o asegurando el acceso

automático a este otro recurso en función de la evolución de los usuarios.

- La experiencia de las viviendas existentes en Gipuzkoa (como acredita un reciente informe técnico del Servicio de Inspección, equipamientos y cooperación) aconseja dar preferencia a actuaciones arquitectónicas de nueva planta que equilibren las necesidades colectivas e individuales de los usuarios, utilicen criterios de diseño universal, y garanticen más espacio y más privacidad que los recursos actuales.
- En función del tamaño de los municipios, se recomiendan los siguientes recursos:

TAMAÑO DE LOS MUNICIPIOS	TIPO DE RECURSO RECOMENDADO
Menos de 2.000 habitantes	Centros polivalentes
Entre 2.000 y 7.000	Viviendas comunitarias
Más de 7.000	Apartamentos tutelados

Referencias en nuestro entorno

Dentro de la política de servicios sociales cobran importancia actuaciones de carácter complejo que aglutinan componentes hasta ahora segregados entre sí. La suma de los diferentes recursos, aprovechando la consiguiente sinergia, posibilita la definición de propuestas de gran interés social. Así mismo, la localización y situación de los mismos dentro de una estructura urbana de gran accesibilidad tanto física como social favorece el fenómeno de la integración.

Un ejemplo interesante es el proyecto de apartamentos polivalentes que se está desarrollando en la parcela A-6 del sector 3, en Zumaia.

Este proyecto recoge la iniciativa municipal desarrollando un nuevo enfoque dentro de sus servicios sociales. Como consecuencia de una reflexión general sobre la política social de vivienda, se

ha propiciado la concepción de un recurso mixto, que incluye vivienda asistida y servicios comunitarios, y supone una intervención radicalmente novedosa y ejemplar.

Dentro de una promoción de viviendas en ejecución se incluyen oficinas administrativas del Departamento, locales para grupos sociales y un centro de día para personas mayores en planta baja y 18 apartamentos polivalentes en la primera. Se organiza partiendo de un portal único de acceso, desde donde se distribuyen los diversos espacios. Los apartamentos se agrupan en torno a un patio central cubierto que constituye el corazón de la intervención.