

23 de Enero de 2007

[Portada](#) > [Solidaridad](#) > [Derechos Humanos](#)

Derechos humanos

Reportaje

Apartamentos tutelados para mayores

Como complejos residenciales o edificios de viviendas, están pensados para personas autónomas a las que se ofrece servicios de atención médica y seguridad

Aproximadamente el 18% de la población española es mayor de 65 años, muchos con un grado suficiente de autonomía y que no requieren el ingreso en una residencia, pero sí cierta atención médica. Ante esta realidad, surgieron a principios de los años ochenta los apartamentos tutelados para mayores, viviendas de una plaza, dos o tres, que pueden adquirirse (generalmente a través de la oferta privada) o bien alquilarse (en su mayoría, de gestión pública). Una vez que se alquilan, los usuarios deben abonar una cuota mensual que incluya determinados servicios de limpieza, seguridad y atención médica. Los requisitos para acceder a uno de estos apartamentos son, entre otros, carecer de alojamiento estable o estar en situación de riesgo que impida a una persona vivir sola.

Azucena García
Enero, 2007

Diferentes modelos de pisos

Los apartamentos tutelados son las viviendas destinadas a personas mayores con un grado suficiente de autonomía personal. En la actualidad, se configuran como pequeñas unidades de alojamiento o convivencia, pese a que en un principio surgieron como complejos urbanísticos. Lo habitual es que estén supervisados por una entidad de servicios sociales, tanto de carácter público como privado, que se encarga de atender las necesidades de sus inquilinos. El objetivo es que las personas que los habitan permanezcan en su entorno habitual, mientras se valgan por sí mismas, y que puedan adquirirlos tanto en propiedad como en régimen de alquiler. En este último caso, los apartamentos tutelados están pensados para alojar a personas con dificultades económicas, familiares o sociales, que abonan una tarifa periódica, en función de sus posibilidades, para sufragar los gastos de alojamiento, tutela, supervisión, seguridad, mantenimiento de zonas comunes e información. Además, quien lo desee puede pagar otro tipo de servicios complementarios, que son ofertados por la entidad gestora e incluyen el servicio de comedor, lavado de ropa, atención sanitaria, limpieza de zonas privadas o gimnasio. Por todo ello, suponen una alternativa interesante al ingreso en las residencias, que ofrece prácticamente las mismas ventajas que éstas en cuanto a seguridad y atención médica.

El fin principal de estas construcciones es proporcionar alojamiento y supervisión a las personas mayores que carecen de vivienda o que habitan en pisos cuyas condiciones no son adecuadas. También se persigue facilitar el desarrollo de una vida autónoma el mayor tiempo posible y evitar la institucionalización de las personas mayores. En cuanto a la capacidad de estos apartamentos, pueden ser individuales, dobles o, incluso, triples, y pueden estar compartidos por matrimonios, amigos o parejas con un hijo mayor o dependiente. Algunas normativas, como la aprobada por el Gobierno vasco el pasado mes de octubre (Decreto de segunda modificación del Decreto 41/98 sobre Servicios Residenciales para la Tercera Edad), establecen la superficie mínima de estas viviendas en 25 metros cuadrados, en el caso de los apartamentos individuales, y en 35 metros cuadrados, en el caso de los dobles. Respecto a las superficies máximas, obliga a que los apartamentos individuales no cuenten con más de 34 metros cuadrados, mientras que los apartamentos dobles no pueden superar los 50 metros cuadrados. Para el presidente de la Sociedad Española de Geriátría y Gerontología (SEGG), Isidoro Ruipérez, los apartamentos tutelados cuentan con una "filosofía buena", ya que, según explica, "tienen infinitamente más ventajas que inconvenientes". "Los apartamentos tutelados o asistidos cuentan con servicios más personalizados que las residencias y, en ellos, la persona mayor es más autónoma. Es lo que más se parece a vivir en el propio



OlgaFigurska

El fin principal de estas construcciones es proporcionar alojamiento y supervisión a las personas mayores que carecen de vivienda o que habitan en pisos cuyas condiciones no son adecuadas

domicilio, disminuyendo el riesgo de vivir con problemas", subraya.

Además de edificios con viviendas tuteladas o complejos residenciales que siguen este criterio y que están ubicados principalmente en la costa, ocupados por personas extranjeras, existe otra alternativa como la puesta en marcha por el Grupo Amma en Valladolid. En esta ciudad, la empresa cuenta con un total de 102 plazas en medio centenar de apartamentos tutelados, anexos a un centro gerontológico. Desde el Grupo Amma, Jon San Julián, explica que, de esta manera, "los residentes de los apartamentos se benefician de todos los servicios que tiene el centro, es decir, atención médica y de enfermería 24 horas, terapias o servicios hosteleros. Ellos pagan la cuota y tienen derecho a un apartamento, servicios de limpieza, sistemas de seguridad con timbres para avisar de cualquier urgencia o alarmas. Tienen unos servicios que están incluidos en la tarifa mensual y, además, pueden contratar otros servicios que ofrece el edificio anexo".

Desde Cáritas diocesana de Barcelona también cuentan con una experiencia pionera que se desarrolla en el Casco Antiguo de la ciudad: las Unidades de Convivencia Sant Camil. Se trata de una iniciativa para "adaptar los recursos a las necesidades y no al revés", señalan desde la entidad. Estas unidades de convivencia están ubicadas en dos pisos habitados por un total de 14 personas mayores de 65 años, "que viven con independencia y compartiendo a su vez tareas y servicios básicos como ir a la compra, cocinar, usar los electrodomésticos y compartir veladas entorno a una mesa, si así lo desean". Para hacer más amable la estancia, las paredes de ambos pisos están decoradas con colores vivos y alegres, y cada residente cuenta con una habitación individual, aunque el resto de espacios son comunes. "Ninguna de las personas que viven en estas unidades tenía vivienda propia y, afortunadamente, su estado de salud les sigue permitiendo disfrutar de una vida autónoma. Las unidades de convivencia se han adaptado a estas características de independencia y autonomía", recuerdan desde Cáritas, donde se considera que lo fundamental es ayudar a crear vínculos que favorezcan la convivencia, a la vez que se facilita un domicilio a aquellas personas con pensiones más bajas que no pueden permitirse una vivienda propia. "Las personas que viven en estos pisos tutelados son perceptores de pensiones mínimas, con poca o ninguna red familiar, cuya aportación suele estar en torno a los 145 euros mensuales. Todos ellos comparten las tareas, que realizan en solitario o con el apoyo de un educador social o un trabajador familiar", apunta una responsable de Cáritas diocesana de Barcelona.

Favorecer la vida autónoma

Según datos del Imserso, en el año 2010 las personas mayores de 65 años supondrán el 25% de la población, frente al 18% actual. Esta cifra sugiere la necesidad de crear equipamientos específicos para este colectivo. Para Jesús Páez Narváez, experto en Gerontología Social y responsable de proyectos de la entidad privada de ayuda a domicilio Claros S.C.A., este tipo de pisos constituyen, precisamente, "el dispositivo que falta, junto a los centros de día y residencias, porque suponen un hábitat para las personas mayores autónomas cuya calidad de vida, derivada de la edad, mejora enormemente". "A día de hoy, el porcentaje de mayores viviendo en hogares unipersonales es altísimo y, aunque esas personas no tengan ahora una enfermedad ni ningún tipo de discapacidad, tienen una edad considerable y eso significa una amenaza permanente en su vida diaria", agrega. Estas amenazas se refieren al concepto de pérdida, entendido como pérdida de la visión, de la agilidad, de las amistades, de la soltura para subir escaleras (cuando no hay ascensor en un edificio) o pérdida de la memoria "para recordar si se ha cerrado el gas o no". "Con independencia de esto -prosigue Páez Narváez-, están los problemas de seguridad ante un posible riesgo de caída o enfermedad y la falta de ayuda para ser atendidos y están los problemas de soledad, así como el hecho de no compartir gastos".

Según Páez Narváez, este problema existe, "es un problema real, porque las familias están cada vez más dispersas, con los padres lejos de los hijos o de los hermanos" "Los apartamentos tutelados intentan responder a ese problema social, apostar por un dispositivo preventivo que alargue el periodo de vida autónoma e independiente en un alojamiento adecuado y adaptado, en un entorno seguro y amable en el que la calidad de vida no se va a deteriorar, sino que se va a mantener con independencia de que la propia persona se deteriore", defiende. El objetivo de estos apartamentos es satisfacer las necesidades básicas de manutención y seguridad, al tiempo que se favorecen las relaciones sociales y se ofrece apoyo afectivo. "Cuando las personas están en un entorno difícil, por ejemplo, en el que tienen que bajar muchas escaleras para salir a la calle, está claro que las bajarán el mínimo de veces posible o que ni siquiera las bajarán, por lo tanto, esa persona no se relaciona con nadie y quizá ni siquiera coma bien. De ahí la necesidad de estos dispositivos para superar estas situaciones", insiste este experto.

"Es un problema real, porque las familias están cada vez más dispersas, con los padres lejos de los hijos o de los hermanos"

También Isidoro Ruipérez se muestra favorable a estos apartamentos porque, recalca, "aunque la relación intergeneracional está muy bien, a los mayores les gusta el intercambio de experiencias o la amistad con otras personas mayores", pero advierte de la importancia de no convertir estos lugares en redes exclusivas de personas mayores y aboga para que estos pisos estén ubicados "en un lugar bien comunicado, que no esté separado de la ciudad o del barrio". No obstante, a juicio de Ruipérez, se debería apostar por fomentar la política domiciliaria para que las personas mayores puedan vivir en sus propias casas, "en lugar de construir complejos que suelen estar habitados por extranjeros". "La persona prefiere vivir en su casa, más que en una residencia o en uno de estos apartamentos. Sería mejor que las actuaciones se tomaran en el propio domicilio de la persona, que es donde siempre va a estar mejor. Un domicilio bien adaptado, con los servicios adecuados, permitiría tener cubiertas las necesidades de las personas, que estarían mejor que en un apartamento tutelado, porque esa situación no supondría ningún desarraigo de la ciudad o de la familia. A una persona mayor le

cuesta más cambiar que a una persona joven", destaca el presidente de la SEGG.

Cómo acceder a un apartamento tutelado

La oferta de apartamentos tutelados constituye todavía un mercado incipiente en España. Su desarrollo no está recogido en una normativa nacional, sino que está en manos de cada comunidad autónoma. En este sentido, son pocas las provincias que cuentan con unos criterios unificados. Madrid y País Vasco son dos de las zonas en las que existe un decreto específico para la regulación de los apartamentos tutelados. En concreto, la normativa vasca sobre Servicios Residenciales para la Tercera Edad está centrada fundamentalmente en la regulación de estos pisos para personas mayores de 60 años (la mayoría de comunidades autónomas fijan la edad mínima en 65 años) e impide que la compra y venta de estos pisos, para garantizar que "durante toda su vida útil cumplan el servicio para el que fueron diseñados y construidos". Esta normativa establece como requisitos para acceder a un apartamento tutelado que las personas usuarias no precisen recursos de alta intensidad y que sean capaces, por sí mismas, de realizar las actividades cotidianas del día a día. Asimismo, en general, se estima necesario que las personas interesadas en residir en uno de estos apartamentos:

- No padezcan enfermedades infecto-contagiosas ni cualquier otra que requiera atención permanente y continuada en centro hospitalario.
- Sean autónomas en las actividades básicas e instrumentales de la vida diaria.
- Carezcan de alojamiento estable o éste sea inadecuado y no susceptible de reforma.
- Se encuentren en situación de riesgo por vivir solas.

Si se cumplen estos requisitos, el siguiente paso es presentar una solicitud en los centros de servicios sociales municipales o en el Registro de la Consejería de Servicios Sociales, según lo establecido por cada comunidad autónoma. Las solicitudes pueden presentarse de forma individual o por dos personas, si se tiene pareja, y deben ir acompañadas de la documentación requerida por cada organismo, que suele incluir un certificado de empadronamiento, una declaración de ingresos y bienes, una declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), un certificado de las pensiones percibidas y un informe médico. Posteriormente, las solicitudes son examinadas por los servicios sociales, que emiten un dictamen sobre la idoneidad del candidato o candidata, de acuerdo a su autonomía personal y capacidad de convivencia, situación familiar, económica y de vivienda, edad y otras circunstancias que se consideren importantes para tomar una decisión y emitir la resolución. Son causas de desestimación de las solicitudes el hecho de no reunir los requisitos establecidos, no ser los pisos tutelados el recurso idóneo para las necesidades de quien presenta la solicitud y la ocultación o falsedad en los documentos o declaraciones aportados.

Una vez que se ha adjudicado la plaza en un apartamento tutelado (no el apartamento en sí), el beneficiario o beneficiaria tiene derecho a recibir determinados servicios y cuenta con un período de adaptación, generalmente, de un mes. Transcurrido este tiempo, la persona interesada puede renunciar a la plaza si lo considera oportuno o, en el caso de que esta renuncia no se produzca, consolida su derecho a la plaza adjudicada. En este sentido, hay que tener en cuenta que esta plaza también puede perderse si se produce una ausencia injustificada del centro por un tiempo prolongado, si se descubre la ocultación o falsedad en los documentos o datos aportados, o si se dejan de reunir los requisitos que permitieron acceder a esa plaza.

📌 Gestión en manos privadas

La escasa regulación existente en España sobre apartamentos tutelados supone, en la práctica, que la mayoría de estos pisos están gestionados por empresas privadas. Jesús Páez Narváez considera que esta circunstancia ha derivado en el fomento de una oferta de urbanizaciones residenciales para mayores, "en donde se impulsa el aspecto de atención social, con un hábitat más o menos lujoso, que busca vender un piso sin pensar en las personas que realmente necesitan este servicio, sino en aquellas otras que tienen medios importantes para valerse y medios económicos suficientes". A su juicio, la oferta actual privada tiene un concepto diferente al que se demanda, puesto que una persona con una pensión de viudedad 'normal' no podría llegar a permitirse la compra de uno de estos apartamentos. Como otras voces, Páez Narváez reclama más atención por parte de la Administración Pública, a la que anima a realizar proyectos "desde los Servicios Sociales y no dentro de los programas de vivienda". "Sorpresivamente -añade- en la Ley de Dependencia, cuando se habla del catálogo de servicios, no se recogen los apartamentos tutelados como tal, con lo que la regulación de estos apartamentos queda al albedrío de las comunidades autónomas, que son las que tienen competencia en esta materia. Nos parece una omisión muy importante y grave, porque se podía haber aprovechado la Ley para regular esta figura de manera general".

En esta línea, Jon San Julián reconoce que si no conceden ayudas públicas resulta más difícil el acceso a un apartamento tutelado "porque es complicado que una persona venda su casa para meterse en otra, sobre todo mientras se encuentre bien. Sólo cuando hay cierto grado de soledad o inseguridad, más que de dependencia, se suele optar por un recurso de este tipo". "Desarrollaremos más apartamentos si se financian públicamente y se estimula este producto porque, por el momento, ni nosotros ni la gran mayoría de empresas del sector acaban de tener un nivel alto de ocupación", advierte. Por el contrario, Isidoro Ruiperéz defiende que la prioridad de las administraciones es, "y debe ser", la asistencia a personas dependientes, que son quienes menos se pueden beneficiar de estos apartamentos y quienes más

necesidades tienen, por lo que cree "lógico" que se dé prioridad a este colectivo frente a las personas autónomas, que no tienen una dependencia tan severa y no son una prioridad para el dinero público.

[Cerrar](#)

© FUNDACIÓN EROSKI

En **CONSUMER.es EROSKI** nos tomamos muy en serio la privacidad de tus datos, [aviso legal](#).

(Documento impreso desde

http://www.consumer.es/web/es/solidaridad/derechos_humanos/2007/01/22/159152.php)