

Alternativas de alojamiento y cuidados de larga duración

Dolors Comas d'Argemir



UNIVERSITAT
ROVIRA I VIRGILI

Los CLD en el escenario post-pandémico

- La pandemia impulsa un cambio de modelo en los CLD, a partir de la aplicación del **enfoque de los derechos humanos**
- ***Estrategia Europea de Cuidados (2022)***
 - Garantizar cuidados accesibles, asequibles y de calidad (trata de servicios, no de derechos)
- ***Lancet Comission (2023)***
- ***OMS: Long term care for older people. Package for universal health coverage (2024)***
- ***Estrategia estatal para un nuevo modelo de cuidados en la comunidad (2024)***
- **Conceptos clave**
 - Apoyos y cuidados centrados en la persona
 - Desinstitucionalización
 - Fortalecimiento del ámbito comunitario

Principios básicos del nuevo modelo de atención a la dependencia

- Primero las personas. Atención Centrada en la Persona
- Necesidad de dignificar el trabajo de las cuidadoras profesionales (sector ocupacional en expansión)
- Servicios suficientes para envejecer en el hogar, no sobrecargar a las familias y permanecer en el entorno comunitario (cuidados de base local y comunitaria)
- Residencias: pequeñas, grupos de convivencia y lo más parecidas a los hogares
- Promover las **viviendas con servicios** para vivir en la comunidad (*paradigma housing*)
- **Reto político, social y laboral**

Las políticas habitacionales en los CLD

- Romper la dicotomía entre vivienda habitual vs residencias.
- Integrar la arquitectura y el urbanismo en la lógica de un cuidado integral con enfoque comunitario
- Dinamarca, un referente a tener en cuenta
- Holanda (Humanitas, Dementia village)
- Francia (résidences pour l'autonomie, MARPA)

Alternativas habitacionales

- **De iniciativa pública o de entidades sin ánimo de lucro**
 - Adecuación de la vivienda habitual
 - Servicios para facilitar el envejecimiento en la comunidad. Artieda (Aragón). “Envejece en tu pueblo”
 - Viviendas tuteladas (Ayuntamiento, Generalitat: en la cartera de servicios sociales)
 - Viviendas con servicios para personas mayores (Barcelona, Sabadell, Zaragoza...)
 - Viviendas intergeneracionales (Plaza América, Alicante)
 - Viviendas “para toda la vida” (Fundación Matía, Lugaritz)
 - Residencias asimilables a viviendas con cuidados (Usurbil, Fundación Matía)

- **De iniciativa comunitaria**
 - Viviendas colaborativas (cohousing seniors o intergeneracionales)
 - Viviendas colaborativas “para toda la vida”, de gestión centralizada (La Rosada, Prats de Lluçanès)
 - Servicios para facilitar el envejecimiento en el domicilio/barrio (Castelló). “Jo en ma casa”

Proyecto de Investigación ALTERCARE (I + D, Universitat Rovira i Virgili)

Cataluña, Aragón, Comunidad Valenciana, País Vasco

Viviendas con servicios (Cataluña) 2025

Població	Edificis	Habitatges
Barcelona (indirecta)	28	1.778
Cornellà	1	19
Girona	1	120
Gironella	1	4
Igualada (consorcio)	2	137
L'Hospitalet de Llobregat	1	22
Manresa	1	14
Mataró	1	14
Navarcles	1	21
Olot	2	150
Rialp (indirecta, coop.)	1	10
Rubí	1	11

Població	Edificis	Habitatges
Sabadell (directa)	3	333
Sant Adrià del Besós	1	8
Sant Feliu del Llobregat	1	90
Sant Just Desvern (directa)	2	84
Santa Coloma de Gramenet	1	48
Solsona	1	20
Taradell	1	16
Terrassa (directa)	1	46
Tona	1	22
Vic	1	63
Vilafranca del Penedés	2	48
Total		3.078

Suelo a coste cero / Viviendas de alquiler

Font: Consorci de Salut i Social de Catalunya, 2025

Viviendas con servicios (Barcelona)



Foto: Martí Petit (Aj. BCN)



Montenegro https://guia.barcelona.cat/es/detall/habitatges-amb-serveis-per-a-gent-gran-montnegre_99400100818.html



Can Travi <https://www.barcelona.cat/imatges/ca/14/horta-guinardo/7261/habitatges-amb-serveis-per-a-gent-gra/>



Terrassa

<https://www.terrassa.cat/gent-gran-alternatives-habitatge>



Complex Els Telers



Sabadell



Complex Gent gran Sant Oleguer-Sabadell

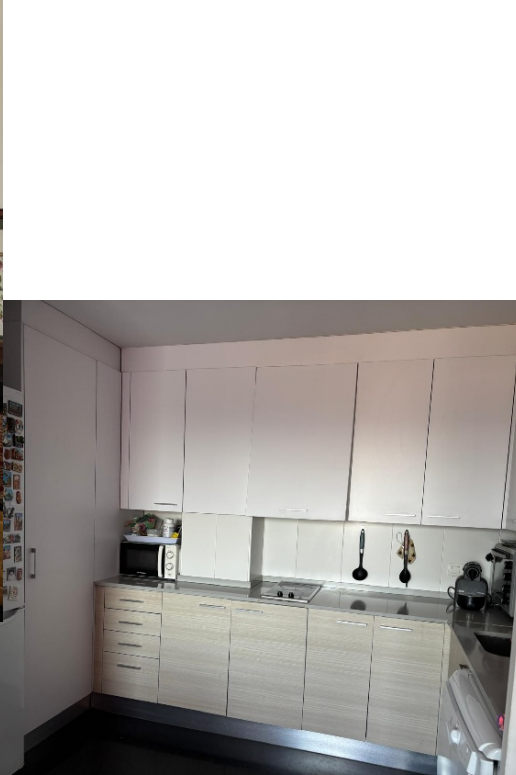
https://www.sabadell.cat/ca/?option=com_content&view=article&id=104419&Itemid=859



Edifici Alexandra – Foto: Diari de Sabadell



Complex Parc Central (web del Complex)



Sabadell – Complex Alexandra

Instrumentos legales

Estatales

- Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre políticas de vivienda de protección oficial
- Plan estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012
- Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.
- Plan estatal de vivienda 2018-2021.
- Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025
- **Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.**

Autonómicos (Catalunya)

- **Llei 18/2007, de 28 de desembre, pel dret a l'habitatge**
 - Se puede construir VPO sobre equipamiento
- Pla pel Dret a l'Habitatge 2009-2012
- **Pla pel Dret a l'Habitatge, 2014**
 - Incorpora el plan estatal de manera subsidiaria
 - Establece el régimen de alquiler para las VPO
 - Restricciones para evitar que las VPO pasen al mercado libre
 - Posibilidad de incluir especificidad de residentes
 - Conversión de inmuebles en zonas tensionadas

Requisitos de acceso a las VPO para personas mayores

- **Tener más de 65 años y ser autónomo/a o autosuficiente**
 - Persona sola o en pareja o con hijo/a dependiente
- **Orden de inscripción (registro oficial de solicitantes)**
- **Franja de ingresos (26.000 €/año aprox)**
- **Tener necesidad de vivienda (no tener vivienda en propiedad o usufruto)**
- **Tener vivienda inadecuada (alquiler social de la vivienda originaria)**
- **Criterio de solvencia**
 - No superar el 30% - 50% de los ingresos para pagar el alquiler
 - Apoyo de los Servicios Sociales si no se alcanza
- **Tiempo de espera (variable)**
 - Barcelona y Terrassa (7 años); Sabadell (5 años)

Servicios en las viviendas para personas mayores

- **Servicios existentes en el edificio para uso ciudadano (comedor, casal para personas mayores, CAP, biblioteca pública, etc.)**
- **Servicios incluidos en la cuota de alquiler**
 - Nivel bajo
 - Nivel medio
 - Nivel alto
- **Servicios complementarios ofrecidos por otras instituciones o entidades (acompañamiento, transporte, dinamización, etc)**
- **Servicios complementarios de pago (peluquería, podología, comedor, lavado y planchado de ropa, aparcamiento, trastero, etc.)**

Servicios en el Complex Alexandra (Sabadell) (118 viviendas)

- **Servicios existentes en el edificio para uso ciudadano**
 - Biblioteca pública
 - Casal para personas mayores (actividades diversas)
 - Servicios Sociales
 - Restaurante (en construcción)
- **Servicios incluidos en la cuota de alquiler (380€/mes, que incluye consumo de agua, gas y electricidad)**
 - Conserjería (de lunes a viernes, de 9 a 20 horas)
 - Dirección / coordinación con los delegados/as de planta)
 - Limpieza (2 horas/mes, que se extiende a 1 hora/semana con servicio complementario)
 - Mantenimiento
 - Espacios comunes
- **Servicios complementarios ofrecidos por otras instituciones o entidades**
 - Auxiliares de acompañamiento (Plan de Ocupación del Ayuntamiento)
 - Auxiliares de limpieza (Plan de Ocupación del Ayuntamiento)
 - Dinamización (estudiantes de FP, grado superior, coordinados con el Casal de Gent Gran)
- **Servicios complementarios de pago**
 - Aparcamiento (120€ / mes)



Ventajas y límites de las VPO para personas mayores

Ventajas

- Resuelve el problema de vivienda a las personas mayores más vulnerables.
- Contribuyen a aumentar la autonomía, así como la preservación funcional y física
- Facilitan la conectividad y los vínculos sociales
- Satisfacción positiva de residentes y familiares
- Beneficios en la salud percibida y el bienestar psicológico
- Son más efectivas que la atención domiciliaria para evitar el ingreso en residencias
- Reciben más apoyos que quienes viven en su domicilio originario

Límites

- Las clases medias no pueden acceder (excepto si tienen vivienda inadecuada)
- Evidencias limitadas
- No evitan la soledad
- La satisfacción depende de la fragilidad y nivel de apoyo
- Las personas con necesidades elevadas de cuidados requieren entornos más asistidos
- Riesgo de que se conviertan en una versión más económica que las residencias

Algunas preguntas finales

- **¿Las viviendas con apoyos y cuidados sustituyen a las residencias?**
 - Son modelos alternativos, pero difícilmente pueden sustituir a las residencias cuando las necesidades de cuidados se incrementan.
- **¿Las viviendas con cuidados son un modelo tan diferente al de las residencias?**
 - Percepción ciudadana de que son residencias (frente a la opinión de los residentes)
 - Segregan a la población mayor, aunque haya espacios o actividades abiertos a la ciudadanía
 - Las personas residentes pueden vivir con autonomía y en su entorno (no prima lo asistencial)
- **¿Hay que apostar por las “viviendas para toda la vida”?**
 - Necesidad de pensar **cómo integrar la atención social con las políticas de vivienda**
- **¿Son accesibles para todas las personas? ¿Tienen en cuenta el cambio demográfico?**
 - Mayor riesgo de institucionalización para las clases más desfavorecidas o grupos minoritarios (migrantes, LGTBQ+)
 - El proceso de desinstitucionalización no llega a ciertos grupos de personas
 - Conflictos potenciales por la dificultad de aceptar la diversidad

(ver López Gómez, 2026)



Textos de referencia

- Rodríguez, Pilar (Ed.) (2020). *Viviendas para personas mayores en Europa. Nuevas tendencias para el siglo XXI*. Fundación Pilares para la Autonomía Personal.
- Sancho Castiello, Mayte (2020). Viviendas y alojamientos para personas mayores. La experiencia internacional. *Revista Internacional de Estudios Vascos*, 65-12: 180-225.
- (2025) *Habitatges amb serveis per a persones grans. Experiències al territori i viabilitat econòmica*. Consorci de Salut i Social de Catalunya.
- López Gómez, Daniel (2026). *¿Qué funciona en cuidados de larga duración?. Las viviendas con apoyos y cuidados*. Inválua, Diputació de Barcelona, Taula del Tercer Sector Social de Catalunya i la Confederació.

dolors.comasdargemir@urv.cat



UNIVERSITAT
ROVIRA I VIRGILI