

**JORNADAS SOBRE VIVIENDA
Y PERSONAS MAYORES**

JORNADAS SOBRE VIVIENDA Y PERSONAS MAYORES

MAYO 2004

1ª Edición
Tirada: 1.000 ejemplares

Edita: Defensor del Pueblo Andaluz
c/ Reyes Católicos, 21
41001 Sevilla
Tlfno.: 954 21 21 21 Fax: 954 21 44 97
Internet: <http://www.defensor-and.es>
Correo electrónico: defensor@defensor-and.es

ISBN: 84-89549-77-X
Depósito Legal: SE-3.274/04
Maquetación e Impresión: Tecnographic, S.L.

NDICE

PRESENTACIÓN	11
1. PONENCIAS	13
1.1. EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA DE LAS PERSONAS MAYORES: SITUACIÓN ACTUAL Y PERSPECTIVAS	15
1.1.1. El derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada de las personas mayores: ciclo vital y ciclo residencial...	17
1.1.2. ¿Es diferente la problemática de la vivienda y su entorno, contemplada desde la perspectiva de las personas mayores?	22
1.1.3. ¿Cómo es la vivienda de nuestros mayores en Andalucía?	25
1.1.4. Opciones residenciales de las personas mayores	30
1.1.5. Perspectivas: el futuro de la situación residencial de las personas mayores.....	33
1.1.6. Reflexión final	39
ANEXO ESTADISTICO	41
BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA	45
1.2. RESPUESTAS DE LA NUEVA ARQUITECTURA A LAS DEMANDAS DEL COLECTIVO DE PERSONAS MAYORES	49
1.2.1. Introducción	51
1.2.2. El origen de las barreras arquitectónicas.....	52
1.2.3. A que personas afectan las barreras arquitectónicas que cada día encontramos en nuestras ciudades.....	53
1.2.4. De dónde partimos en la lucha por la accesibilidad. La ciudad heredada	54
1.2.5. La ciudad debe ser accesible para todos	55
1.2.6. Evolución de la normativa para conseguir una ciudad accesible	55
1.2.6.1. Normativa nacional	55
1.2.6.2. Normativa autonómica vigente.....	56
1.2.7. Tipos de barreras arquitectónicas.....	57
1.2.8. La accesibilidad total como objetivo. El itinerario practicable, como alternativa	58
1.2.9. La ciudad accesible como meta	59
1.2.10. El proceso de transformación de la ciudad heredada .	68

1.2.11. Respuestas de la nueva arquitectura a las demandas de las personas mayores	69
1.2.11.1. Nueva arquitectura en general	69
1.2.11.2. La nueva arquitectura específicamente dirigida a las personas mayores	71
1.2.11.2.1. Viviendas tuteladas	71
1.2.11.2.2. Residencias de asistidos	72
1.2.11.2.3. Análisis del funcionamiento de sistema asistencial a las personas mayores	73
1.2.12. Análisis de información relacionada con la accesibilidad y los mayores	76
1.2.13. Conclusiones	77
ANEXO A LA PONENCIA	81
1.3. ADAPTACIÓN FUNCIONAL DE LAS VIVIENDAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS PARA ATENDER LAS DEMANDAS DE LA POBLACIÓN MAYOR	83
1.4. MUJERES MAYORES Y VIVIENDA	103
1.4.1. Hogares, familia y vivienda	105
1.4.2. Biografía de una generación	108
1.4.3. Condiciones de vida y de vivienda de las personas mayores	109
1.4.4. La vivienda de las mujeres mayores	111
1.4.5. La aportación de las mujeres mayores a las generaciones más jóvenes: las transferencias de trabajo a otros hogares	111
1.4.6. Conclusión	112
BIBLIOGRAFÍA	114
1.5. LA VIVIENDA COMO PATRIMONIO: OPCIONES DE FINANCIACIÓN DE LAS NECESIDADES RESIDENCIALES DE LAS PERSONAS MAYORES	119
1.6. EVOLUCIÓN RECIENTE DEL COMPORTAMIENTO RESIDENCIAL DE LOS MAYORES	139
1.6.1. Introducción	141
1.6.2. La población de las personas mayores	142
1.6.3. Un grupo creciente	144
1.6.4. Las relaciones de convivencia	146
1.6.5. Soledad y autonomía	150
1.6.6. Las viviendas de los mayores	152
1.6.7. Conclusión	154
REFERENCIAS	157
ANEXO ESTADÍSTICO	158
1.7. CONFERENCIA DE CLAUSURA	161

1.7.1.	La vivienda es un derecho, no una mercancía	163
1.7.2.	Evolución de la población española, vivienda y personas mayores.....	164
1.7.2.1.	Una población joven que envejece rápidamente	165
1.7.2.2.	Aumenta la esperanza de vida	165
1.7.2.3.	Aumenta el número de hogares unipersonales, especialmente en el centro de las grandes ciudades	165
1.7.2.4.	Las personas mayores tienen una mayor independencia en sus comportamientos residenciales y una mayor capacidad para vivir solos que las que tenían las generaciones anteriores	166
1.7.3.	La situación de la vivienda ha empeorado en España	167
1.7.4.	La situación ha empeorado en Sevilla	167
1.7.5.	Un deber público incumplido. Nada más lejos de la realidad.	168
1.7.6.	Los vientos han soplado a favor	169
1.7.7.	Los poderes públicos han hecho dejación de su responsabilidad	169
1.7.8.	Todo esto tiene que terminar	171
1.7.9.	El programa tolerancia cero	171
1.7.10.	Los planes municipales de viviendas: 30.000 viviendas protegidas	172
1.7.10.1.	El plan de viviendas 2008-2011	173
1.7.10.2.	El plan de viviendas 2003-2007	173
1.7.11.	Rehabilitación y renovación urbana y apoyo a inquilinos en situación de abuso	175
1.7.12.	Nuevos desafíos	176
2.	COMUNICACIONES	179
2.1.	PROYECTO PARA LA CREACIÓN DE SERVICIOS GERONTOLÓGICOS INTEGRALES AUTOGESTIONADOS PARTICIPATIVA Y SOCIALMENTE	181
2.1.1.	Introducción	183
2.1.2.	Fundamentación: importancia del envejecimiento de la población en nuestra sociedad	184
2.2.	VIVIENDAS TUTELADAS Y PERSONAS MAYORES: UNA APUESTA PARA ADECUACIÓN TIPOLÓGICA POR HACER	199
2.2.1.	El problema	202
2.2.2.	La respuesta al problema	203

2.3. MUNICIPIOS PARA CONVIVIR.....	209
2.3.1. Introducción	211
2.3.2. Contexto Jurídico.....	212
2.3.3. Actuaciones	214
4. ALOJAMIENTOS TUTELADOS AGRUPADOS PARA PERSONAS MAYORES	217
2.4.1. Nuevas necesidades, nuevas respuestas.....	219
2.4.2. Apartamento agrupados tutelados: un nuevo concepto ..	221
2.4.2.1. La finalidad de estos a.t.s. son fundamentalmente	221
2.4.2.2. Objetivos.....	222
2.4.2.3. Características	222
2.4.2.4. Usuarios del recurso.....	223
2.4.3. Servicios.....	224
2.4.4. Necesidad de regulación	225
2.4.5. Modelo de gestión	226
2.4.6. Organización	226
2.4.7. Plantilla tipo.....	227
REFERENCIAS	231

PRESENTACION

Durante los días 13 y 14 del mes de Mayo de este año, se organizaron por el Defensor del Pueblo Andaluz unas Jornadas sobre Vivienda y Personas Mayores, y los Consejos Andaluces de Colegios Oficiales de Arquitectos y de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

Esta iniciativa se enmarca dentro de los Convenios firmados por esta Institución con los mencionados Consejos Andaluces, que esperamos que constituyan una vía firme y de continuidad de cara a futuras colaboraciones.

Estimamos que las cuestiones que han sido objeto de reflexión en estas Jornadas son de gran interés para toda la población y, singularmente, para el amplio segmento de personas mayores de 65 años que, en términos porcentuales, como se recoge en distintas ponencias, ha venido creciendo, sin parar, en los últimos años.

La necesidad de afrontar un futuro mejor en lo que concierne al disfrute efectivo del derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada, debe constituir un objetivo prioritario de los poderes públicos, si bien la puesta en marcha de las medidas necesarias para ello, va a exigir sin lugar a dudas, también, la implicación de toda la sociedad.

En esta publicación, patrocinada en su integridad por la Fundación El Monte, cuya colaboración con los organizadores en el buen desarrollo de estas Jornadas ha sido muy relevante, hemos incluido las ponencias que nos han sido enviadas por los distintos intervinientes y una selección de las comunicaciones recibidas. Una vez más queremos manifestar nuestra gratitud con sus aportaciones y nuestra esperanza de que, algunas de ellas, se incorporen como iniciativas que, en su día, se contemplen en normas y, de acuerdo con estas, en actos administrativos que sirvan para renovar y mejorar el marco jurídico de intervención y protección en la vivienda destinada a las personas mayores.

También es nuestro deseo que estas Jornadas y la publicación que ahora presentamos, sean un vehículo de expresión de los técnicos y profesionales

que, en la práctica, van a diseñar y ejecutar los proyectos, y facilite la divulgación de sus inquietudes, sugerencias, críticas y experiencias en el ámbito que nos ocupa.

Finalmente, señalar que al haber concurrido personas procedentes de distintas disciplinas, esperamos que la organización de este tipo de foro resulte de utilidad para trasladar a los demás agentes sociales y, desde luego, al resto de la sociedad, una nueva sensibilidad en torno a la problemática de alojamiento que afecta a nuestros mayores. Sensibilidad que creemos necesaria para generar el cambio de actitud que demanda el nuevo modelo social a través del que afrontar con urgencia la atención y tutela, en términos de dignidad, de las necesidades de nuestros mayores.

José Chamizo de la Rubia, *Defensor del Pueblo Andaluz.*

Ramón Queiro Filgueira, *Presidente del Consejo Andaluz de Colegios
Oficiales de Arquitectos.*

Carlos Jaén Toscano, *Presidente del Consejo Andaluz de Colegios
Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.*

1. PONENCIAS

1.1. EL DERECHO A UNA VIVIENDA Y ADECUADA DE LAS PERSONAS MAYORES: SITUACION ACTUAL Y PERSPECTIVAS

(JOSÉ CHAMIZO DE LA RUBIA)

1.1. EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA DE LAS PERSONAS MAYORES: SITUACION Y PERSPECTIVA

José Chamizo de la Rubia¹

1.1.1. El derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada de las personas mayores: ciclo vital y ciclo residencial

Hace unos meses, esta Institución entregaba al Parlamento de Andalucía el Informe Especial que habíamos realizado con el título "*Personas prisioneras en sus viviendas*". En éste se describía la situación de enclaustramiento en la que vive gran parte de la población andaluza discapacitada, como consecuencia de la existencia de barreras en los inmuebles en los que tienen su residencia. Este estudio nos puso en guardia sobre uno de los pro-

¹ José Chamizo de la Rubia es licenciado en Historia de la Iglesia por la Pontificia Universidad Gregoriana de Roma, diplomado en Biblioteconomía por la Ciudad del Vaticano y licenciado en Historia Contemporánea por la Universidad de Granada y Doctor Honoris Causa por la Universidad Pablo de Olavide en Diciembre de 2002. Es autor de diversos artículos y publicaciones y, en la actualidad, ocupa el cargo de Defensor del Pueblo Andaluz.

blemas importantes que afectan a las personas mayores de 65 años en sus viviendas, como es el de la accesibilidad, pues, aproximadamente, 400.000 personas de este grupo de edad en Andalucía están afectadas por alguna discapacidad. Pero es evidente que no es este su único problema.

Cuando hablamos de personas mayores en Andalucía, es preciso recordar que se trata de un colectivo formado por 1.073.976 miembros y que representa en la actualidad el 14,60 % de la población de Andalucía, que es de 7.357.558 personas². Si los factores que configuran el actual escenario demográfico permanecen constantes, en el año 2010 constituirán el 15,76 %³ de nuestra población andaluza.

Y es que en los últimos años está aumentando la longevidad de la población en toda España y, por supuesto, en nuestra Comunidad Autónoma. En el último decenio, mientras que la población entre 1 y 18 años ha descendido porcentualmente un 19,79 %, el segmento situado entre los 19 y 64 años ha aumentado un 14,6 % y, finalmente, las personas de 65 y más años, han aumentado un 31,98 %⁴.

Pues bien, respecto de este último segmento de población, nuestra Constitución, en su art. 50, establece los principios que deben informar las actuaciones de los poderes públicos, entre los que se menciona el fomento de su bienestar mediante un sistema de servicios sociales y la atención a sus problemas específicos, entre los que cita expresamente el de la vivienda. Como sabemos, el disfrute de este bien básico es, asimismo, un derecho constitucional de toda la ciudadanía, reconocido en el art. 47 CE, que lo contempla con la exigencia de que debe ser digna y adecuada.

Con estas premisas, podemos llegar a una conclusión, que será el punto de partida de nuestra intervención en este día: los poderes públicos deben articular políticas que hagan posible que el colectivo formado por más de un millón de personas en nuestra Comunidad Autónoma, tenga garantizado el

² Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística (INE), Censo de población y vivienda, 2001 e Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), explotación propia (Anexo estadístico, cuadro 1).

³ IEA, Datos propios (Anexo estadístico, cuadro 2)

⁴ Datos obtenidos del Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), explotación propia (Anexo estadístico, cuadro 3).

mencionado derecho constitucional. Ahora bien, se trata de un objetivo deseable, pero que, hoy por hoy, queda lejos de la realidad cotidiana vivida por una gran parte de nuestros mayores.

Nos encontramos con un segmento de población en el que se incluyen a quienes han cumplido 65 años (edad referencial que, por cierto, en la actualidad está en revisión), pero que está formado por una diversidad de personas tan amplia como las del resto de la población, por lo que la heterogeneidad en su forma de pensar, ser y actuar es la nota común, por más que muchos de ellos posean ciertos rasgos y estén rodeados de unas circunstancias que permiten una cierta singularización como tal colectivo: la aparición en muchos casos de ciertas disfuncionalidades y dolencias consecuencia de la edad, en multitud de ocasiones, la soledad, la jubilación en sus puestos de trabajo, ciertas pautas de comportamiento, sin que por ello sea adecuado generalizar las mismas, etc.

De esa doble perspectiva, derecho a la igualdad y a un tratamiento singularizado en muchas de sus necesidades, surge el enfoque que queremos dar a nuestras propuestas, que no es otro que, de un lado, la necesidad de que las políticas públicas generen alternativas que garanticen el mencionado derecho a la vivienda de los mayores, en condiciones de igualdad con el resto de los ciudadanos; y, de otro, que es preciso diseñar, al mismo tiempo, un modelo de intervención que singularice la tipología y adaptación de los inmuebles en los que residen, fortaleciendo, al mismo tiempo, su atención, como medio para mantener, o incluso mejorar, el modo de vida que venían desarrollando antes de llegar a la edad en la que, con mayor o menor acierto, los calificamos como personas mayores.

Y es que la vivienda es el lugar en el que la familia forma el hogar, desarrollan su vida personal sus distintos componentes y se desenvuelve y protege la intimidad de sus miembros. Es, al mismo tiempo, un lugar lleno de recuerdos, de referencias sentimentales y estéticas personales, que forman parte de nuestra historia; es decir, de nuestra vida.

De acuerdo con ello y aunque a lo largo de nuestra existencia es habitual que, en los primeros años, cambiemos de vivienda, lo más frecuente es que cuando llegamos a determinadas edades, gran parte de nuestra vida la hayamos desarrollado en el inmueble en el que residimos o, si es nuevo, que trasladamos a él diversas referencias que nos permiten sentirnos en él como en el hogar de siempre.

¿Y qué les ocurre a nuestros mayores, a nosotros mismos dentro de unos años? Pues que, con la edad, aunque no siempre con la misma intensidad, se produce un debilitamiento o pérdida de facultades. En Andalucía, alrededor del 39,43 % de las personas mayores de 65 años poseen alguna discapacidad. Ocurre también que los hijos se han marchado, aunque esta realidad, como sabemos, está cambiando, por lo que la convivencia intergeneracional se está prolongando y, en ese sentido, la soledad de las personas mayores se está presentando, en muchos casos, en edades más elevadas. También sucede con el paso de los años que uno de los cónyuges fallece y, entonces, los problemas de soledad se agravan, pues aunque puedan contar, en su caso, con la cooperación de las redes familiares y vecinales, lo cierto es que esta vía de colaboración, por diferentes razones, se ha debilitado bastante, sobre todo en el medio urbano.

En la medida en que estas realidades van llegando, a veces gradualmente, y otras, desgraciadamente, de manera más brusca, ¿qué acontece con la vivienda? Pues que ésta se ha ido también cargando de años, se produce un cierto abandono en el mantenimiento y conservación de los elementos comunes del inmueble, un desigual mantenimiento en el interior y en el mobiliario, y una serie de disfuncionalidades en las instalaciones. A veces, la situación es más grave, pues el inmueble, necesitado de intervenciones que garanticen no ya su estética, sino su propia existencia, no las recibe, ya sea por pasividad, por distintos motivos, del propietario que lo habita; ya porque se trata de inmuebles de alquiler bajo, sobre los que la única perspectiva económica de futuro que tiene el propietario es la declaración de ruina y el desalojo de sus arrendatarios, que quedan sin techo en el momento más difícil, por diferentes causas, de su vida. Así, los inmuebles se encuentran sometidos a unos avatares en cierta medida similares a los que han seguido sus moradores.

En fin, vemos que una vivienda que en su día fue el orgullo de sus adquirentes o arrendatarios, se ha convertido en una auténtica prisión para las personas que la habitan por la existencia de barreras arquitectónicas o, ironías de la vida, cuando la persona necesita menos espacio, y tiene menos posibilidades de mantenerla adecuadamente, es cuando se queda vacía, por lo que es frecuente que se produzca un sobredimensionamiento del espacio útil para atender sus necesidades.

Si a todo ello añadimos que, por razones de jubilación, viudedad, pérdida de facultades, sobre todo físicas, sostenimiento de la familia durante tantos

años, etc., es frecuente que la persona mayor vea mermados, de manera importante, sus ingresos y que el 87,74 %⁵ de las viviendas en las que vive este colectivo, el régimen de tenencia es el de propiedad, es preciso concluir que, sin una intervención pública y un cambio de mentalidad en torno a la concepción de vivienda como patrimonio y las posibilidades que, como tal, ofrece, va a ser muy difícil que un amplio sector de las personas mayores pueda asumir, por sí mismo, la adaptación funcional de la vivienda o su cambio por otras alternativas, más adaptadas a sus necesidades.

Mientras se produce esa evolución de ciclos entrelazados de la vivienda y las personas mayores, ¿qué hacen éstas para reaccionar y seguir manteniendo su derecho a vivir dignamente en su propio domicilio? Aunque en nuestra intervención estamos intentando huir de las generalizaciones en cuanto a las situaciones y comportamientos de nuestros mayores, podemos decir que la falta de autonomía o autosuficiencia que supone el inmueble inadecuado, la soledad o los achaques personales, se pueden, o se intentan, compensar con determinadas actuaciones y comportamientos.

Así, la primera reacción es, en la mayoría de los casos, quedarse en el propio hogar, haciendo las adaptaciones imprescindibles para que, funcionalmente, sea accesible. En este sentido, no vamos a comentar aquí, por razones de tiempo, la extraordinaria diversidad de situaciones, a veces humillantes, que se pueden generar –y que conocemos a través de las quejas presentadas en la Institución- cuando una persona discapacitada, sea o no mayor, solicita de su comunidad de propietarios que se ejecuten las obras necesarias para dotar de accesibilidad al inmueble y obtiene como respuesta una negativa rotunda.

Por otro lado, cuando se vive solo o acompañado de otras personas, en condiciones en las que no es posible la autosuficiencia, o la autogestión en las necesidades cotidianas, la decisión suele ser quedarse en la vivienda pero pedir mayor ayuda exterior, apoyándose en familiares, vecinos y amistades. Si esto es insuficiente, se recurre a la ayuda externa de los servicios sociales para su prestación a domicilio y si ello tampoco resuelve el problema y el afectado posee recursos, financia, total o parcialmente, una ayuda en su propia vivienda. Pero todos estos cambios acontecen en el interior de la propia residencia.

⁵ IEA, explotación propia del Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE (Anexo estadístico, cuadro 4).

Si la situación se agrava y no es posible la atención permanente por tercera persona, sea familiar o no, con o sin prestación económica, es cuando se adopta la decisión preferente del traslado a la vivienda de otro familiar, o el ingreso, voluntario u obligado por las circunstancias, en una residencia. Éste suele ser, en resumidas cuentas, el itinerario que siguen las personas mayores en los supuestos en los que llega un momento en el que no pueden valerse por sí mismas.

Ahora bien, es preciso destacar que esta situación no se produce con una misma identidad secuencial entre hombre y mujeres, sino que el género incide de manera muy importante en el desenvolvimiento de las personas en su propio hábitat.

El hecho de la mayor longevidad de la mujer tiene como consecuencia que se haya producido una cierta “feminización” del colectivo, que se manifiesta en el hecho de que el 57,64 % de las personas mayores de 65 años son mujeres. Por otro lado, el mayor conocimiento que, al menos actualmente y por diversas razones de todos conocidas, posee la mujer en el desempeño de las tareas domésticas, su mayor vinculación a la vivienda como exponente de su papel tradicional en el ámbito familiar, su capacidad para asumir tareas de otros por vía de solidaridad, han propiciado una mayor presencia de las mujeres en sus viviendas dentro del colectivo de las personas mayores.

1.1.2. ¿Es diferente la problemática de la vivienda y su entorno, contemplada desde la perspectiva de las personas mayores?

Hemos partido de la consideración de que, con independencia de las peculiaridades y de algunas pautas concordantes en una gran mayoría de las personas que configuran este colectivo, en modo alguno ello supone una uniformidad en el perfil de sus componentes, de la misma manera que sería absurdo hablar de un patrón único aplicable a jóvenes, mujeres o personas de mediana edad.

Pues bien, el Instituto Nacional de Estadística realizó una amplia encuesta destinada a conocer los problemas que, mayoritariamente, preocupaban a la población en relación con la vivienda⁶.

⁶ IEA, explotación propia de los datos del Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE (Anexo estadístico, cuadro 5)

El resultado de esta encuesta llama la atención porque nos muestra que la ciudadanía tiene un concepto de vivienda como algo inseparable de su entorno y tiene muy arraigado lo que en muchas ocasiones, en el pasado reciente, hemos llamado el hábitat. Así, la vivienda, el lugar de residencia, se muestra como un espacio privado unido a lo público, en un concepto integral como desde hace décadas venían reivindicando los urbanistas, sociólogos, geógrafos, etc. Es decir, nos encontramos con una idea que ha calado profundamente en la población, habiéndose producido un cierto proceso de intromisión de lo público en los espacios privados y de privatización de lo público, lo que conduce a una nueva óptica del urbanismo que los redactores del planeamiento deberán tener cada vez más presente a la hora de plasmar sus propuestas de ordenación en sus correspondientes documentos.

Ello, por cuanto que los problemas que más preocupan a la ciudadanía en Andalucía, en relación con la vivienda, son sobre todo ambientales y tendrían esta prelación, ordenados de mayor a menor preocupación⁷:

Viviendas familiares principales clasificadas según los problemas de las mismas que declaran sus habitantes	
Problemas que declaran los ocupantes	Viviendas
Pocas zonas verdes	1.167.471
Poca limpieza en las calles	848.157
Ruidos exteriores	789.548
Delincuencia o vandalismo en la zona	608.800
Contaminación o malos olores	469.265
Malas comunicaciones	340.485
Falta de servicio o aseo dentro de la vivienda	28.562

Si nos detenemos unos instantes en examinar las demandas que la población plantea en relación con la cuestión que nos ocupa, es preciso concluir que sólo una de esas carencias (la falta de servicio o aseo), se produce en el interior de la vivienda, y resulta que es un problema que, mayoritariamente, preocupa, pero que se sitúa en el séptimo lugar, manifestado como tal por 28.562 hogares, frente a 1.167.471 que siente como propia la cuestión, vieja y nueva, de la falta de zonas verdes.

⁷ IEA, explotación propia de los datos del Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE.

Y eso que debemos partir de dos condiciones: una, que la vivienda que no posee servicio o aseo es, como sabemos, una minoría, y otra que quien carece de él es más que probable que lo haya resaltado como problema importante. Dicho de otra forma, se trata de una cuestión ajena a la mayoría, pero prioritaria para todos los que se encuentran con esa situación. De no ser por ello, tal vez ni siquiera hubiera aparecido reflejada en este cuadro.

Hay también un segundo aspecto que, aunque ambiental, sí tiene una importante relación con la vivienda. Nos referimos a la cuestión socio ambiental de las molestias, tensiones y patologías que generan los ruidos. La calidad constructiva y la adopción de las medidas para atenuarlos en muros, ventanas y puertas posee importantes efectos amortiguadores, por más que las medidas de insonorización en los inmuebles, más que resolver, obvian el origen del problema creado.

Lo sorprendente no es que el orden de prelación de los problemas que comentamos coincida en la estadística andaluza y nacional, que es idéntico, sino que cuando esa misma pregunta se realiza a personas de 65 o más años, resulta que los problemas que más preocupan a este segmento de la población son, mayoritariamente, los mismos que los del resto de la población, y la jerarquía de prelación entre ellos idéntica⁸:

Viviendas familiares principales donde habita alguna persona mayor de 65 años clasificadas según los problemas de las mismas que declaran sus habitantes	
Problemas que declaran los ocupantes	Hogares
Pocas zonas verdes	356.426
Poca limpieza en las calles	235.871
Ruidos exteriores	224.850
Delincuencia o vandalismo en la zona	174.073
Contaminación o malos olores	133.059
Malas comunicaciones	87.594
Falta de servicio o aseo dentro de la vivienda	11.253

Ahora bien, el hecho de que con motivo de la citada encuesta se hayan destacado estos problemas no puede, ni debe, obviar la existencia de otras

⁸ IEA, explotación propia de los datos del Censo de Población y Vivienda, 2001.

gravísimas carencias que están presentes en un número importante de viviendas de nuestra Comunidad Autónoma.

1.1.3. ¿Cómo es la vivienda de nuestros mayores en Andalucía?

Para describir las características de las viviendas de nuestros mayores⁹, hemos utilizado, fundamentalmente, una explotación estadística sobre el Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE, encargada por esta Institución al Instituto de Estadística de Andalucía con motivo de estas Jornadas.

Respecto del régimen de tenencia, aunque ya hemos adelantado algunos datos, hay que decir que sobre un total de 757.577¹⁰ viviendas familiares principales habitadas por alguna persona mayor de 65 años, 664.719 familias las disfrutaban en propiedad, lo que supone el 87,74 % del total y sólo 53.716 se encuentran en alquiler (7,09 %)¹¹. El resto se poseen en otro régimen de tenencia.

El siguiente aspecto que nos interesa conocer de la vivienda en la que residen nuestros mayores es el relativo al equipamiento de que disponen para aminorar los efectos de las incidencias climáticas que se producen a lo largo del año. Se trata de conocer si estas viviendas tienen garantizado un nivel de confort aceptable ante los cambios, más o menos bruscos, según el lugar de residencia, pero siempre importantes, que se producen en una geografía como la andaluza.

El dato global que podemos ofrecer es extremadamente negativo, pues nos encontramos con que, en los inicios del tercer milenio, de un total de 757.577 viviendas en las que reside alguna persona de 65 o más años, no poseen calefacción 677.784 viviendas y no existen aparatos de refrigeración en 623.867¹².

⁹ En esta sentido, es preciso tener en cuenta que, en general, el estado del parque residencial andaluz se considera mayoritariamente bueno: un total de 2.199.112 viviendas se consideran así; en 157.334 viviendas el estado es deficiente; en 35.153, es malo y, por último, 14.379 es calificado como ruinoso.

¹⁰ Aunque en Andalucía hay 757.577 viviendas en las que resulte cualquier persona de 65 o más años, el total de viviendas en las que residen sólo personas de 65 o más años es de 558.478 viviendas.

¹¹ IEA, explotación propia del Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE (Anexo estadístico, cuadro 4).

¹² IEA, explotación propia del Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE (Anexo estadístico, cuadro 6.)

El dato es más preocupante en lo que concierne a las instalaciones para calentar las habitaciones, si tenemos en cuenta que, aunque la ausencia de calefacción se palia en parte con el hecho de que en 495.893 viviendas existen algunos aparatos que permiten calentar alguna habitación; sin embargo, 181.891 viviendas ocupadas por estas personas no posean medios para calentar alguna habitación. Sirva ello de botón de muestra sobre la extrema precariedad en la que, en lo que concierne a este aspecto, vive un importante porcentaje de nuestros mayores:

El segundo aspecto que queremos comentar es uno de los más representativos para definir la mayor, o menor, adecuación de una vivienda respecto de las necesidades de sus usuarios cuando estos poseen una discapacidad: su accesibilidad. ¿De qué sirve una vivienda, cualquiera que sean sus características y tipología, si una persona no puede entrar y salir libremente de ella, desplazarse y realizar las tareas cotidianas dentro de la misma?

Pues bien, desde la perspectiva de la accesibilidad, tan importante para todos los que tienen alguna discapacidad (en Andalucía, 708.831 personas¹³), entre los que hay que contar un porcentaje muy elevado de nuestras personas mayores, resulta que del total de 757.577 viviendas censadas en toda Andalucía, 613.015 viviendas no se pueden considerar técnicamente como accesibles¹⁴, lo que representa un 80,92 % de los inmuebles. Además, hay que decir que el 39,85 % de los hogares en los que hay una persona de 65 y más años, poseen uno o más discapacitados de esta edad¹⁵.

Si, como comentábamos antes, añadimos a ello que se trata de un colectivo cuyos ingresos han disminuido por las razones antes comentadas, es preciso concluir que el panorama de la accesibilidad en la propia vivienda

¹³ INE, Encuesta sobre discapacidades, deficiencias y estado de salud, 1999. En la tabla de la pág. 105 se recoge el dato de 319.994 personas discapacitadas de 6 a 64 años y en la tabla de la pág. 137, el de 388.837 referida a personas de 65 y más años.

¹⁴ IEA, explotación propia del Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE (Anexo estadístico, cuadro 7)

¹⁵ Concretamente, en la encuesta citada en la nota anterior, los hogares con personas de 65 o más años, según tengan o no personas mayores con discapacidad y el número de discapacitados se distribuirían de la forma siguiente (pag. 47): Hogares con 1 discapacitado de 65 o más años: 34,14 %; hogares con dos discapacitados de 65 o más años, 5,61 %; hogares con 3 o más discapacitados mayores de 65 años, 0,11 %.

se convierte en un problema de primer orden, pues en bastantes casos, como ya hemos comentado, la capacidad de asumir la adaptación funcional del inmueble, sin colaboración de los poderes públicos, y, en su caso, de la comunidad de propietarios, va a ser bastante complicado o imposible¹⁶.

En cuanto a la existencia de un sistema de agua caliente central para la vivienda, hay que decir que la mayoría de los inmuebles residenciales no lo poseen, concretamente 442.395, frente a 311.579 que sí lo tienen. No podemos afirmar con rotundidad que la existencia de un sistema de esa naturaleza sea un requisito imprescindible para que la vivienda tenga ese carácter de adecuación que debe poseer todo inmueble residencial, pero el hecho de que haya viviendas, cuyo número desconocemos, que no disponen de agua caliente, o que la tienen en una sola parte del inmueble (por ejemplo, la cocina o el cuarto de baño), o que necesitan poner en funcionamiento instalación por instalación cada vez que tienen que utilizarla, representa algo más que una incomodidad para estas personas; se trata de una cuestión que, según los casos, puede afectar de manera extremadamente negativa a su calidad de vida¹⁷.

En cuanto al agua corriente, como saben se trata de un servicio mínimo obligatorio que todo municipio debe prestar¹⁸. Aquí el dato que ofrecemos¹⁹ es cuantitativamente muy positivo, pues 734.145 viviendas poseen el abastecimiento público, y en el caso de 16.780, el abastecimiento es privado; únicamente 3.049 viviendas no disponen de este servicio público obligatorio. No obstante, hay que indicar que, aún desconociendo las circunstancias en las que se encuentran estas viviendas y las dificultades para facilitar, por los

¹⁶ En torno a los problemas que se generan con motivo de la falta o ausencia de accesibilidad en viviendas y entornos cuando se trata de personas mayores discapacitadas, dedicamos un comentario en el Informe Especial al Parlamento de Andalucía "*Personas Prisioneras en sus Viviendas*", págs. 233 y ss., y en el resumen estadístico de los datos obtenidos en la pág. 247 y ss.

¹⁷ IEA, explotación propia del Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE (Anexo estadístico, cuadro 7).

¹⁸ Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su art. 25, aptdo. 2, letra l), indica como competencia municipal que, en todo caso, se debe prestar «Suministro de agua y alumbrado público; servicios de limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales».

¹⁹ IEA, explotación propia del Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE (Anexo estadístico, cuadro 7).

medios técnicos posibles, el suministro de agua, el hecho de que en Andalucía, en el siglo XXI, haya tres mil hogares es los que residen una o varias personas mayores de 65 años, que no cuentan con este bien imprescindible, no deja de parecernos preocupante.

En cuanto a la instalación de ascensores, sabemos que 155.872 viviendas los tienen, frente a 598.102 que no los poseen y que un tercio de las viviendas de personas mayores (36,4 %) tienen varias plantas y carecen de esta instalación.

Con independencia de cualquier otra valoración, queremos resaltar el calvario que, para numerosas personas mayores, supone que en las viviendas de dos o más plantas, existan escaleras, lo que es extremadamente frecuente, no sólo en las viviendas en bloque, sino también en las viviendas individuales, y en las denominadas "viviendas mata", tan frecuentes en Andalucía y que, en muchos casos, como tuvimos ocasión de ver en el Informe citado de *"Personas Prisioneras en sus Viviendas"*, hacen que se creen problemas enormes de movilidad en los residentes que, en casos extremos, llevan a su enclaustramiento.

En este sentido, es preciso destacar que, con independencia de la edad de los residentes, del total del parque residencial de Andalucía, que suma 3.553.662 viviendas, sólo 737.865 poseen una sola planta.

Por otro lado, tenemos que resaltar el problema de algunas de nuestras barriadas, denominadas "marginales", en las que los ascensores no funcionan desde hace años, lo que ha terminado por convertir a las viviendas en auténticas cárceles para todas aquellas personas que poseen problemas de movilidad.

En cuanto a la existencia o disponibilidad de garaje, en Andalucía 646.931 viviendas no lo poseen, frente a las 107.043 que sí lo tienen. Éste es un inconveniente adicional que resta posibilidades de movilidad a las personas mayores.

Por lo que se refiere al tendido telefónico, el problema es importante pues con independencia de que el uso de los móviles posee otro tipo de tarificación, se da la circunstancia de que no sustituye, hoy por hoy, el tipo de prestaciones que en la actualidad y más aún en un futuro próximo, se están facilitando a través del cable telefónico, sobre todo en lo que concierne a las nuevas tecnologías. En torno a este equipamiento básico, es desalentador

saber que casi el 10 % de las viviendas no poseen, todavía, tendido telefónico, exactamente 64.420 de las 757.577 existentes²⁰ (insistimos en que nos referimos siempre a viviendas en las que viven personas de 65 o más años).

Tal vez el dato más positivo, entiéndase en términos relativos, de esta información sea el referido al estado de los inmuebles, pues nos encontramos con que 675.970 se pueden calificar en buen estado, 61.344 deficientes, 12.211 en mal estado y 4.449 en estado ruinoso²¹.

Por último, no podemos dejar de detenernos en una cuestión que nos parece importante, desde la perspectiva del concepto de vivienda adecuada en relación con las necesidades de sus moradores: es el dato relativo a la superficie útil de la vivienda por habitante. Podemos afirmar que, a mayores edades, se dan menos situaciones de hacinamiento, generándose multitud de supuestos de sobredimensionamiento de la superficie en las viviendas en las que residen personas mayores de 65 años.

De hecho, si tomamos como parámetro de hacinamiento una superficie útil por habitante de 15 m² o menos²², o hacinamiento grave (la de 10 m² o menos por habitante²³), tenemos que la proporción de personas menores de 65 años que viven en hacinamiento es, aproximadamente, tres veces superior a la de las personas mayores. Esa proporción es muy diferente cuando hablamos de superficies superiores a 35 m² por habitante, pues en este caso tenemos que un 54,99 % de las personas que residen en viviendas con esa superficie son mayores, frente a un 19,71 % que serían menores de esa edad²⁴.

²⁰ IEA, explotación propia del Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE (Anexo estadístico, cuadro 7).

²¹ IEA, explotación propia del Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE (Anexo estadístico, cuadro 7).

²² Esta es la referencia que utilizaba el Decreto 413/1990, de 26 de Noviembre, sobre adjudicación de viviendas de promoción pública, en su art. 9, aptdo. 4, a la hora de baremar la situación de hacinamiento en la que se encuentran las unidades familiares solicitantes de viviendas de promoción pública.

²³ La referencia de superficie inferior a 10 m² por habitante se utiliza para definir esta situación de hacinamiento en la que se encontraban 7.100 familias en la provincia de Sevilla, según el informe publicado por la Fundación FOESSA (Referencia en bibliografía).

²⁴ IEA, explotación propia del Censo de Población y Vivienda, 2001, del INE (Anexo estadístico, cuadro 8).

De acuerdo con todo ello, podemos establecer un perfil general de la vivienda en la que residen nuestros mayores en Andalucía: se trata de un inmueble que, mayoritariamente, lo poseen en régimen de propiedad, que en la inmensa mayoría de los casos tiene problemas importantes de accesibilidad, suelen carecer de garaje, en la mayoría de los casos están sobredimensionados en su superficie, poseen un equipamiento deficiente, sobre todo de sistemas de calefacción y agua caliente centralizada y, como aspecto positivo, destacamos que en el 90 % de los casos la valoración global del estado del inmueble se considera que es buena, lo que no puede obviar que, aproximadamente, 75.000 viviendas se consideran que, además de todas estas deficiencias, su estado es deficiente, malo o ruinoso.

En todo caso, estas viviendas están sometidas a los siguientes problemas:

- Escasez de zonas verdes.
- Inadecuada limpieza de las calles.
- Ruidos externos.
- Cierta presencia de delincuencia o vandalismo en la zona.
- Atmósfera contaminada o con malos olores.

Estos últimos aspectos van a tener bastante más incidencia según vivan estas personas en el espacio rural o urbano.

1.1.4. Opciones residenciales de las personas mayores.

Al comienzo de nuestra intervención, indicábamos ya nuestro posicionamiento, que no era otro que el de fomentar la tutela del derecho de las personas mayores a residir en una vivienda digna y adecuada, sin perjuicio del respeto a otras opciones residenciales que, por distintos motivos, puedan elegir.

Este criterio no es fruto de una elección fortuita o tomada al azar, sino que lo refrenda la experiencia en la tramitación de quejas, nuestras reuniones con el movimiento asociativo y distintas fuentes documentales consultadas.

En este sentido, en 1995 se realizó un trabajo por encargo del IMSERSO, con el título *"Estudio sobre el sistema de actitudes y demandas de los mayores ante la vivienda"*²⁵. Las preferencias jerárquicamente ordenadas

²⁵ Informe elaborado por CIMOP, Comunicación, Imagen y Opinión Pública (Referencia en bibliografía).

de nuestros mayores sobre su presente y futuro residencial eran las siguientes:

- La demanda mayoritaria era continuar viviendo en el propio hogar, siendo atendidos en caso necesario por hijos o familiares, que vivan en el mismo domicilio o muy cercanos al mismo.

Es importante destacar que este modelo era el preferido, con independencia del «status», hábitat o género.

- La segunda alternativa preferida era dejar la casa propia para vivir con otros familiares, de manera permanente o rotativa.

- Los sectores sociales de «status» medio o medio bajo, con independencia de que habiten en un medio rural o urbano, cuando no optan por las opciones anteriores, o no pueden elegirlos, recurren a la residencia pública. Alternativa ésta por la que hay una mayor inclinación en hombres que en mujeres, aunque no siempre es posible por la insuficiencia de plazas ofertadas.

- En cuanto al ingreso en residencia privada, siguiendo con el estudio que comentamos, era una alternativa muy valorada en su perfil ideal como *“hotel de cinco estrellas”*. Sin embargo, en la mayoría de los casos era sólo un deseo, pues su acceso queda para las clases media-altas y altas, debido a sus elevados costes.

En todo caso, el ingreso en una residencia no se contemplaba como una alternativa negativa, sino que estaba en función de que se dieran determinadas condiciones.

- Como otra alternativa se configuraba el servicio de ayuda a domicilio, opción bien valorada, sobre todo en el sector de clase media baja, tanto en el ámbito rural como urbano y, singularmente, por hombres con pocos recursos para manejarse en las tareas domésticas. En clases medias urbanas, este servicio es valorado, pero cuando se hicieron las entrevistas, en 1995, se estimaba que era un modelo que ofertaba poco tiempo de atención, poco controlado por los poderes públicos prestadores, lo que podría conllevar una cierta falta de profesionalidad en quienes prestaban el servicio; por otro lado, se estimaba que sólo parcialmente atendía las necesidades de los afectados. En fin, era una prestación cuya extensión más genérica se estimaba que conllevaría un gran coste económico para la Administración. Este servicio era especialmente valorado cuando se prestaba por familiares, vecinos o amigos de la persona afectada.

En cuanto a esta misma prestación realizada a través de un servicio privado, era una alternativa muy bien valorada para el futuro por los sectores de las clases medias altas y residentes en medios urbanos, acomodadas, pero sin posibilidad de llevarla a la práctica a otros grupos de población.

Las otras alternativas ocuparían ya lugares muy alejados de las anteriores opciones. Serían, por un lado, las viviendas compartidas con jóvenes, que funcionan, sobre todo, en las grandes ciudades y cuyos receptores eran, sobre todo, mujeres de clase media baja; y, por otro, las viviendas tuteladas que era una opción muy bien valorada, pero con escasas posibilidades ya que la oferta era muy escasa y casi lo mismo hay que decir de las familias de acogida, que constituía una alternativa excepcional y que era elegida por las personas mayores, llegado el caso, para afrontar situaciones de soledad.

Recopilando en parte la información comentada, nos encontramos con que desde la perspectiva demográfica, se trata de un colectivo muy importante constituido por 1.053.981 personas, con una clara mayoría de mujeres (619.123) frente a 454.847 hombres, del que el 36,89 %²⁶ posee alguna discapacidad, que residen en 757.577 viviendas como las descritas, siendo el número de viviendas en las que sólo viven personas mayores, es decir no acompañadas de otras de menor edad, de 558.478. Hasta ahora, su demanda de servicios y prestaciones sociales ha crecido más que los recursos que se pueden ofertar y ello ha originado un déficit importante de éstas a la hora de prestar una atención adecuada.

En torno a este colectivo, sabemos cuáles son las condiciones de sus viviendas y de las infraestructuras que conforman su hábitat, conocemos sus opciones residenciales preferenciales; el déficit de plazas para atender la demanda de residencias que existe en nuestra Comunidad Autónoma (unas 8.100 plazas²⁷) y la insuficiente respuesta que, desde el Servicio de Asis-

²⁶ Según la encuesta sobre Discapacidades, Deficiencias y Estado de Salud, de 1999 (elaborada por el INE), en nuestra Comunidad Autónoma, 388.837 personas mayores de 65 años padecen alguna discapacidad.

²⁷ Andalucía cuenta, según datos de la propia Administración Autonómica (IASS) del 2003, con 30.024 plazas, distribuidas en 600 centros, de las que 15.040 son de válidos y 14.984 para asistidos. El índice actual de cobertura de plazas residenciales es del 2,75 por cada 100 personas mayores. Teniendo en cuenta que la "ratio" media que se utiliza como idónea en el ámbito de la CEE es del 3,5%, Andalucía precisaría de 38.134 plazas; es decir, 8.110 más de las existentes, para una población de más de un millón de personas mayores. De todas formas, se trata de datos que, según la referencia que adoptamos sobre el cómputo de plaza

tencia a Domicilio, se está ofertando, pues sólo cubre el 1,5 %²⁸ de la demanda de la población mayor. Este porcentaje se sitúa en un ratio similar a la medida nacional, pero lejos del 8 % que se estima que, hoy por hoy, podría ser el objetivo óptimo.

Si a ello añadimos la proyección que hemos comentado sobre el aumento de este segmento de población en un mundo en el que, por diversos motivos, las redes vecinales y familiares de atención a las necesidades de estas personas se han debilitado, es preciso concluir que, sobre el papel, el panorama no es muy esperanzador.

Sin embargo, sabemos que esta visión únicamente tiene validez si todos los factores que la conforman permanecen constantes; si alguno, o varios de estos, se modifican, cambiará también la dinámica y, a medio y largo plazo, la preocupante situación que hemos descrito.

1.1.5. Perspectivas: el futuro de la situación residencial de las personas mayores.

Analizada la situación, los poderes públicos no pueden dejar de asumir el papel que les corresponde de responsables últimos y garantes de los sistemas públicos de protección social que están implícitos en el diseño de la Constitución Española para la atención de aquellos colectivos sociales, como el de las personas mayores, que se encuentran en situación de necesidad²⁹ y, en muchos casos, de grave riesgo social.

Y es que los poderes públicos tienen que afrontar la situación en la que se están viviendo decenas de miles de personas mayores, tal vez habría que hablar de centenares de miles, en sus inmuebles de residencia. De acuerdo

residencial y otros aspectos, ofrece un resultado parcialmente diferente. En este sentido, la última actualización que poseemos se incluyó en la ponencia presentada por D. Pedro Rodríguez Delgado (*La vivienda como patrimonio: opciones residenciales de las personas mayores*), en las Jornadas sobre Vivienda y Personas Mayores, celebradas en Sevilla, los días 13 y 14 de Mayo de 2004. El dato que se suministraba en ésta era el siguiente: "En total hay 1.911 centros de mayores, de los que 580 son residencias, 169 viviendas tuteladas, 149 unidades de estancias diurnas y 1.013 son centros de día. Sin tener en cuenta lógicamente los centros de día, la capacidad asistencial oferta 36.272 plazas".

²⁸ Informe IESA, año 2002.

²⁹ Así se infiere del art. 50 CE y, en nuestra Comunidad Autónoma, de la regulación de la Ley 6/1999, de 7 de Julio, de Atención y Protección a este sector de población en Andalucía.

con ello, deben adoptar, desde la reflexión, pero con premura, las medidas legales y presupuestarias necesarias para cambiar una dinámica que nos está llevando, sobre todo por omisión, a una situación insostenible y de grave riesgo social para un amplio sector del colectivo de personas mayores.

Con este fin, creemos que resulta imprescindible que con su impulso, se asuman COMPROMISOS y se adopten o refuercen MEDIDAS, tales como las siguientes:

1. Como señalábamos en nuestro Informe Especial al Parlamento de Andalucía sobre las "*Personas prisioneras en sus viviendas*", es preciso que los poderes públicos efectúen campañas de información, sensibilización y concienciación de los problemas que afectan, o pueden afectar, a nuestra población mayor, resaltando el papel que deben asumir los familiares, las redes vecinales, las comunidades de propietarios y el movimiento asociativo, para persuadir a la población de que el cambio del modelo social de atención a los mayores corresponde asumirlo a toda la sociedad.

Conviene también que a través de campañas informativas se conciencie a los hombres de la necesidad de cambiar su papel en el hogar, asumiendo y compartiendo sus tareas con las mujeres, tanto por razones de equidad y solidaridad, en términos de género, como para facilitar la adquisición de más habilidades, que pueden garantizar una mayor permanencia en la vivienda al aumentar la autosuficiencia de la pareja, o, en su caso, a la persona que quede sola.

2. Valoramos muy positivamente que los Planes de Vivienda de las Administraciones Públicas, Estatal³⁰ y de manera singular en el Plan Andaluz de Vivienda, contemplen una serie de programas destinados a aumentar o mejorar la oferta inmobiliaria destinada a este colectivo. En este sentido, podemos mencionar productos inmobiliarios como las distintas modalidades de las viviendas de promoción pública en alquiler, ya sean viviendas para la integración social, una de cuyas finalidades posibles, puede ser atender a este colectivo, o las viviendas de promoción pública directa; las diferentes actuaciones y ayudas en materia de rehabilitación; las ayudas destinadas a la adecuación funcional básica de

³⁰ Nos referimos al Plan aprobado por el Decreto 149/2003, de 10 de Junio. Para más información sobre normativa de aplicación a estos supuestos, se pueden consultar las páginas dedicadas al *Derecho a una vivienda digna y adecuada* en el apartado del Manual de Derechos de nuestra página web (www.defensor-and.es)

viviendas; la denominada transformación de infraviviendas; las actuaciones destinadas a la regeneración del patrimonio público residencial de la Comunidad Autónoma, en cuyo marco se prevén actuaciones destinadas a adecuar las condiciones de seguridad, accesibilidad y habitabilidad. También las viviendas y alojamientos protegidos en alquiler para jóvenes, dado que un porcentaje del 20 % de ellos puede destinarse a mayores, facilitando la convivencia intergeneracional, etc.

Todo ello, sin contar las ayudas estatales destinadas a la adquisición de viviendas protegidas, ya sean en régimen general o especial, que se ven reforzadas cuando en la unidad familiar hay personas con minusvalías o de más de 65 años. A lo que habría que añadir las previstas con cargo a la antigua Consejería de Asuntos Sociales (hoy de Igualdad y Bienestar Social), para la eliminación de barreras y la adecuación funcional de las viviendas.

Esta larga cita, meramente referencial, es un exponente de esa nueva sensibilidad de la que hemos hablado, por más que, a la vista de los resultados, sea notoriamente insuficiente para alcanzar el objetivo constitucional de garantizar, para todos nuestros mayores, una vivienda digna y adecuada.

Habrà pues que aumentar los presupuestos, pero definiendo bien los objetivos, de forma que, partiendo de recursos siempre escasos, se pueda atender mejor a este grupo de población.

En este sentido, con independencia de la construcción de nuevas viviendas, urge el reforzamiento de las partidas para atender la adaptación funcional de los inmuebles pues, en muchísimos casos, con un coste no excesivo, se puede aumentar extraordinariamente la calidad de vida de los usuarios de las viviendas al facilitar o mejorar las condiciones de accesibilidad.

3. La vivienda resulta inseparable de su entorno. Por ello, no pedimos más medidas que vengan a generar nuevas expectativas en el amplio colectivo de personas discapacitadas, sino simple y llanamente el cumplimiento de la ley en el ámbito de la accesibilidad, tanto por los agentes privados como los públicos, tan exigentes estos últimos con los particulares y tan flexibles, en algunas ocasiones, cuando se trata de asumir sus obligaciones³¹.

³¹ Sobre esta cuestión, esta Institución realizó, en 1994, un Informe Especial al Parlamento de Andalucía con el título "*Las barreras en Andalucía: la accesibilidad y la eliminación de las barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía*", que puede consultarse en nuestra página web (www.defensor-and), dentro del apartado de Informes y Publicaciones.

Casi 20 años después de que se aprobara la primera norma general sobre integración de los discapacitados, la Ley de Integración Social de los Minusválidos (LISMI), y a pesar de las normas autonómicas que en sustitución de aquella ley se han aprobado³², nuestros pueblos y ciudades continúan siendo unos espacios llenos de obstáculos que impiden el desenvolvimiento en libertad a quienes padecen una discapacidad.

4. Reiteramos, también aquí, nuestra vieja reclamación, que no acaba de atenderse, de una reforma de la Ley de Propiedad Horizontal en pro de la accesibilidad. De acuerdo con ello, entendemos que, aunque en la última y más reciente reforma, se haya ido al concepto de obra necesaria y, por tanto, de obligado cumplimiento para la comunidad de propietarios, no se debe limitar esta obligación –como ocurre en la actualidad– al supuesto de que el importe de las obras a sufragar por cada comunero no sobrepase la cuantía de 3 mensualidades de la cuota³³. La libertad de desplazamiento no puede continuar sometida a la decisión de otros miembros de la comunidad, que, no necesariamente, poseen una discapacidad, ni siquiera a la vinculante decisión judicial, para el caso de que no se obtenga la mayoría suficiente en la propia comunidad. Además, en éste último caso, si se obtiene una sentencia favorable, quien posee la discapacidad tiene que abonar la adaptación del inmueble, mejora que se incorpora al patrimonio y disfrute de quienes forman la Comunidad. Por tanto, reclamamos accesibilidad para todos y un sistema de financiación pública para tutelar, parcial o totalmente, a quienes nos posean medios para ejecutar las obras necesarias.
5. La deficiente valoración, en términos de garantía de confort mínimo en la vivienda de este colectivo exige la elaboración de un plan destinado a garantizar las instalaciones mínimas para que se pueda mejorar la calidad de vida de nuestras personas mayores, generando una línea de ayudas destinadas a suministrar los elementos necesarios para dotar a las viviendas de las instalaciones necesarias de calefacción, termos de agua caliente, saneamiento y, en su caso, la instalación eléctrica general, etc.

³² Ley 13/1982, de 7 de Abril, de Integración Social de los Minusválidos (LISMI); Ley 1/1999, de 31 de Marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía; Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte.

³³ Ley 51/2003, de 2 de Diciembre, de Igualdad de Oportunidades, No Discriminación y Accesibilidad Universal de las Personas con Discapacidad.

6. Es preciso plantearse las reformas que, con las nuevas tecnologías, van a necesitar las viviendas, informando a los usuarios de las amplias posibilidades que ofrece la domótica, no sólo sobre el control interno de la vivienda, sino para el acceso a la información, prestación de ayudas de distinta índole, comunicación, gestión de patrimonios, etc. Es imprescindible que la población se adapte y adquiera, ya, los conocimientos mínimos y las habilidades necesarias para el uso de las nuevas tecnologías; de ello va a depender, en gran medida, la autonomía y autosuficiencia de las personas mayores.
7. Es preciso también estudiar las posibilidades de ofertar movilidad a los residentes en el patrimonio público de viviendas mediante un sistema garantista de permutas de viviendas, que partiendo de un banco de datos consultable, con las debidas garantías legales, facilite información sobre posibles intercambios de viviendas para satisfacer las necesidades de los usuarios por razón de accesibilidad, mayor cercanía de familiares, razones laborales, etc.
8. Siguiendo con nuestras propuestas para una mejora de las perspectivas de nuestras personas mayores en el ámbito que nos ocupa, pensamos que la vivienda, como patrimonio, ofrece unas posibilidades para la mejoría de la calidad de vida de sus titulares que, en muchos casos, pueden ser explotadas. Nos desvinculamos de la idea demasiado estandarizada de que la vivienda es patrimonio familiar intocable y que la atención a las personas mayores debe ser preferentemente pública. Y es que, sin obviar las importantes responsabilidades que corresponden al poder público, sobre todo con las personas mayores más necesitadas, creemos, no obstante, que la vivienda, como patrimonio, puede ofrecer oportunidades bien para adquirir otra de menores dimensiones pero más funcionales, bien para su cesión a cambio de una renta que permita financiar el ingreso en una residencia, si voluntariamente así lo desea el afectado, o para financiar total o parcialmente otras opciones residenciales, etc.

Con este fin, se podría crear un programa piloto en el que, con base a un convenio entre las entidades financieras y la Administración, se busquen fórmulas para conseguir ese objetivo, estableciéndose como garantía una tasación pericial paritaria de la Administración.

9. Por otro lado, creemos necesario el establecimiento de un nuevo marco jurídico-técnico que regule el modelo de prestación a domicilio, tanto con cargo a las arcas públicas como a las privadas, dependiendo de la situación económica del demandante, nos parece de enorme importancia. Es decir, se trata de potenciar

el disfrute efectivo de un derecho universal a esa prestación, que hay que tutelar y en cuya regularización hay que profundizar al máximo para acercar el diseño de oferta prestacional a la demanda efectiva que necesita la ciudadanía.

En todo caso, queremos resaltar que las nuevas iniciativas de prestación de servicios sociales no deben ser contempladas únicamente, como suele ser frecuente, como una carga para los presupuestos del sector público. Es preciso tener en consideración que la creación de empresas prestadoras de estos servicios, y la incorporación, cada vez mayor, de demandantes que asumen sus costes, siquiera parcialmente, unidas a otras formas nuevas de prestación, configuran un futuro en el que este tipo de servicios van a ser un extraordinario yacimiento de creación de empleo y van a permitir iniciativas empresariales de enorme calado.

10. Pero, también con estas Jornadas, esperamos llamar la atención de los poderes públicos para que asuman nuevos compromisos. Con esta finalidad, pedimos que las nuevas alternativas residenciales que, tan positivos resultados están dando, dejen de ser productos meramente experimentales, testimoniales o simbólicos y se incorporen a la oferta pública y privada de plazas residenciales. Nos referimos a las viviendas tuteladas y a las residencias de barrio, que permiten garantizar el arraigo de la persona mayor con lo que ha sido siempre su medio urbano y social, y facilitan, con menores costes, el disfrute de su espacio personal.

Los Ayuntamientos deben afrontar un auténtico reto para demostrar su grado de compromiso con este tipo de opciones residenciales a la hora de elaborar el PGOU, o su revisión; momento en el cual pueden destinar suelo público, dentro de la preceptiva reserva de suelo protegido contemplado en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía³⁴, para este fin. Pero también, no lo olvidemos, cuando hablamos de estas opciones residenciales estamos hablando de medidas universales, por lo que debe incluirse, también, suelo privado en estas reservas, al que se daría una utilización finalista asociada a estos objetivos. Incluso se podrían buscar fórmulas para, en suelo público, sacar a licitación terreno vinculado a la generación de estas ofertas residenciales, cualquiera que sean sus promotores y destinatarios, siempre y cuando se sometan a una serie de condiciones establecidas en los pliegos de los concursos.

³⁴ Nos referimos a la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

11. Pedimos que las intervenciones destinadas a la ejecución de obras y, sobre todo, a la implantación de instalaciones tales como ascensores, sillas elevadoras, etc., se contemplen en los planes urbanísticos y las ordenanzas de la edificación con flexibilidad, todo ello para facilitar las actuaciones cuya finalidad sea dotar de accesibilidad a los inmuebles y, en todo caso, que se tenga en cuenta esta eventualidad a la hora de redactar los nuevos planes.

Las Administraciones, con el apoyo de los Colegios Profesionales, deben aportar y apoyar soluciones técnicas, dentro del marco legal exigible, al reto que supone transformar la realidad existente para adaptarla a un mundo sin barreras. Y, llegado el caso, proponer reformas normativas que habiliten para ejecutar tales soluciones.

12. Creemos también necesaria (de ello, así como de otros temas se hablará en estas Jornadas) la incorporación de una nueva arquitectura que sepa plantear en los proyectos soluciones flexibles y, desde luego, funcionales para esta demanda, ya que la arquitectura tradicional, en muchas ocasiones, no ofrece unas soluciones arquitectónicas adecuadas para atender las necesidades de este colectivo. Aspecto éste en el que incide, todo hay que decirlo, un mercado inmobiliario poco inclinado a abrir las puertas a otro tipo de ofertas no tradicionales ante los riesgos económicos que ello puede suponer. Por lo demás, en el ámbito interno de la vivienda es preciso incorporar los nuevos conceptos de mobiliario adaptado funcionalmente a las personas mayores, de forma que faciliten su desenvolvimiento en las tareas cotidianas y constituyan una mayor garantía de seguridad.

1.1.6. Reflexión final.

A lo largo de nuestra intervención, hemos querido trasladar a Vds. una visión general sobre cómo contemplamos el presente, y cómo deseamos que sea el futuro, de la vivienda de nuestros mayores.

En demasiadas ocasiones hemos podido comprobar que el mayor obstáculo para cambiar las cosas no es el económico, ni el juego de los intereses político-sociales, sino simples inercias que nos conducen, sin rumbo, a situaciones no deseadas.

Sabemos que el porvenir será diferente si los poderes públicos se implican en crear los instrumentos legales y técnicos necesarios para facilitar la permanencia y la atención de las personas mayores en los inmuebles en que residen.

Ahora bien, no nos engañemos, para generar un nuevo modelo social que facilite el logro de los objetivos mencionados, no bastará con la participación de aquellos, será preciso el concurso de toda la sociedad en la medida en que nos encontramos ante un reto cuya consecución, con distintas responsabilidades, es tarea de todos.

José Chamizo de la Rubia
Defensor del Pueblo Andaluz

ANEXO ESTADÍSTICO.

Cuadro 1. Población andaluza clasificada por sexo, comparativa 1991 y 1992.

	TOTAL		HOMBRES		MUJERES	
	2001	1991	2001	1991	2001	1991
Entre 1 y 18 años	1.682.780	2.097.915	864.659	1.074.433	818.121	1.023.482
Entre 19 y 64 años	4.600.808	4.028.846	2.302.560	2.007.837	2.298.248	2.021.009
Mayores de 65 años	1.073.970	813.761	454.847	334.021	619.123	479.740
Total Andalucía	7.357.558	6.940.522	3.622.066	3.416.291	3.735.492	3.524.231

IEA. Censo de población y viviendas 2001. Explotación propia.

Cuadro 2. Efectivos de población en Andalucía, escenario medio, año 2010.

	Hombres	Mujeres	Total
Total población	3.716.794	3.851.283	7.586.077
Mayores de 65 años	499.566	693.054	1.192.620
Porcentaje	13,44	18,00	15,76

IEA. Censo de población y viviendas 2001. Explotación propia.

Cuadro 3. Población andaluza clasificada por edad, comparativa 1991 y 2001.

	2001	1991	% (1991/2001)	% 2001
Total Andalucía	7.357.558	6.940.522	6,01	
Entre 1 y 18 años	1.682.780	2.097.915	-19,79 %	22,87 %
Entre 19 y 64 años	4.600.808	4.028.846	14,20 %	62,53 %
Mayores de 65 años	1.073.970	813.761	31,98 %	14,60 %

IEA. Censo de población y viviendas 2001. Explotación propia.

Cuadro 4. Viviendas familiares principales habitadas por alguna persona mayor de 65 años, clasificadas según el régimen de tenencia de la misma.

Régimen de tenencia	Núm. viviendas	%
En propiedad	664.719	87,74 %
En alquiler	53.716	7,09 %
Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	17.274	2,28 %
Otra forma	21.868	2,88 %
Total	757.577	

IEA. Censo de población y viviendas 2001. Explotación propia.

Cuadro 5. Viviendas familiares principales clasificadas según el problema de las mismas que declaran sus habitantes.

Problemas de las viviendas	Andalucía	España
Ruidos exteriores	789.548	4.323.887
Contaminación o malos olores	469.265	2.736.491
Poca limpieza en las calles	848.157	4.583.800
Malas comunicaciones	340.486	2.024.294
Pocas zonas verdes	1.167.471	5.217.848
Delincuencia o vandalismo en zona	608.800	3.180.498
Falta de servicio o aseo en vivienda	28.562	156.208
Total	2.415.143	14.184.026

IEA. Censo de población y viviendas 2001. Explotación propia.

Cuadro 6. Viviendas familiares principales habitadas por alguna persona mayor de 65 años clasificadas según las instalaciones de la vivienda.

Instalaciones de las viviendas	Hogares
Con calefacción	79.793
- Con calefacción individual	62.830
- Con calefacción colectiva	16.963
Sin calefacción	677.784
- Con aparatos que permitan calentar alguna habitación	495.893
- Sin ningún medio	181.891
Tiene refrigeración	133.710
No tiene refrigeración	623.867
Total	757.577

IEA. Censo de población y viviendas 2001. Explotación propia.

Cuadro 7. Viviendas familiares principales donde reside algún mayor de 65 años clasificadas según las instalaciones del edificio.

Instalaciones del edificio	Andalucía
Total Andalucía	757.577
Accesibilidad	
Accesible	140.923
No accesible	613.051
No es aplicable (*)	3.603
Agua caliente central	
Sí tiene	311.579
No tiene	442.395
No es aplicable (*)	3.603
Agua corriente	
Abastecimiento público	734.145
Abastecimiento privado	16.780
No tiene	3.049
No es aplicable (*)	3.603
Ascensor	
Sí tiene	155.872
No tiene	598.102
No es aplicable (*)	3.603
Evacuación de aguas residuales	
Alcantarillado	723.645
Otro tipo	23.342
No tiene	6.987
No es aplicable (*)	3.603
Disponibilidad de garaje	
Sí tiene	107.043
No tiene	646.931
No es aplicable (*)	3.603
Gas	
Sí tiene	172.434
No tiene	581.540
No es aplicable (*)	3.603

Tendido telefónico	
Sí tiene	689.554
No tiene	64.420
No es aplicable (*)	3.603
Estado del edificio	
Ruinoso	4.449
Malo	12.211
Deficiente	61.344
Bueno	675.970
No es aplicable (*)	3.603

IEA. Censo de población y viviendas 2001. Explotación propia.

(*) Esta rúbrica es utilizada en aquellos edificios que no están destinados principalmente a viviendas.

Cuadro 8. Población en viviendas familiares clasificadas según edad y superficie de la vivienda por persona.

Superficie útil por persona	Total	Pob. < 65 a.	Pob. > 65 a.
Menos de 10 m ² por habitante	231.667	218.756	12.911
De 10 a 15 m ² por habitante	813.681	764.429	49.252
De 15 a 20 m ² por habitante	1.486.202	1.395.617	90.585
De 20 a 25 m ² por habitante	1.457.605	1.354.033	103.572
De 25 a 30 m ² por habitante	936.528	824.307	112.221
De 30 a 35 m ² por habitante	584.027	478.100	105.927
De 35 a 40 m ² por habitante	456.436	354.662	101.774
De 40 a 45 m ² por habitante	319.933	227.015	92.918
Más de 45 m ² por habitante	1.039.787	654.966	384.821
Total Andalucía	7.325.866	6.271.885	1.053.981

IEA. Censo de población y viviendas 2001. Explotación propia.

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

Cassinello Plaza, A.M.; *Arquitectura, urbanismo y envejecimiento*; artículo publicado en la Revista Especializada de Geriátría y Gerontología; núm. 29 (S3); págs. 1 a 3.

Cassinello Plaza, A.M.; *Conceptos arquitectónicos básicos de la asistencia geriátrica institucionalizada*; artículo publicado en la Revista Especializada de Geriátría y Gerontología; núm. 29 (S3); págs. 29 a 37.

Cerezuela Martínez, J. B. y Moreno Fernández, M.J.; *Los mayores en el hogar*; Edt. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, NIPO 209-03-011-7.

Cerezuela Martínez, J. B., Mera Gómez, J.M. y Sánchez Herrero, M.J.; Moreno Fernández, M.J.; *Los mayores y la tecnología en la vivienda*; Edt. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, NIPO 209-03-007-8.

CIMOP, Comunicación, Imagen y Opinión Pública; *Estudio sobre el sistema de actitudes y demandas de los mayores ante la vivienda*, Noviembre de 1995 (IMSERSO).

Cortés Alcalá, L. y Lainez Romero, M.T.; *La condición residencial de las personas mayores*; publicado en Revista de Documentación Social núm. 112, Julio-Septiembre 1998, págs. 193 a 211. En especial, el apartado "3. La problemática social", pág. 199 y ss.

Defensor del Pueblo Andaluz; *Informe Especial al Parlamento de Andalucía "Personas Prisioneras en sus Viviendas"*; Sevilla, 2003; ISBN 84-89549-74-5.

Defensor del Pueblo Andaluz; *Informe Especial al Parlamento de Andalucía "Las barreras en Andalucía: la accesibilidad y la eliminación de las barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía"*; Sevilla, 1995; ISBN 84-89549-14-1.

Diez del Corral, J.; *Arquitectura y Vejez*; artículo publicado en Archipiélago, núm. 44/2000.

Durán, M.A.; *La ciudad compartida, conocimiento, afecto y uso*; Edt. Consejo Superior de los Colegios Oficiales de Arquitectos de España; Madrid, 1998; ISBN 84-922609-1-2. En especial, Capítulo III, Los que viven en la ciudad, Apartado VII, La ciudad de los ancianos (págs. 107 a 123)

Encuesta sobre discapacidades, deficiencias y estado de salud, 1999; Edt. Instituto Nacional de Estadística; Madrid, 1999. ISBN 84-260-3596-5.

Equipo de Investigación Sociológica EDIS; *Las condiciones de vida de la población pobre de la provincia de Sevilla*; Edit. Fundación FOESSA; Sevilla, 1998. ISBN 84-89397-24-4.

García Alonso, J.V.; Prat Pastor, J.; Rodríguez-Porrero Miret, C.; Sánchez Lacuesta, J. y Vera Luna, P. (Comité Gestor del Proyecto y Coordinadores); *Libro blanco I+D+I al servicio de las personas con discapacidad y las personas mayores*; Edt. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales; Ministerio de Ciencia y Tecnología y Comité Español de Representantes de Minusválidos (CERMI); Madrid, 2003; ISBN 84-95448-06-8. En especial, Capítulo 9, Carencias y oportunidades de I+D para la Innovación en Accesibilidad Urbanística y en la Edificación (págs. 267 a 305), de Regatos, R; Pórtolos, J. y Mera, J.M.

Gil Romero, L.A.; *Planeamiento de la adaptación de viviendas para mayores*; artículo publicado en la Revista Especializada de Geriatria y Gerontología; núm. 29 (S3); págs. 19 a 28.

Godes Victoria, F.; *Los servicios para las personas mayores en el medio rural y urbano*; artículo publicado en la Revista Multidisciplinar de Gerontología, 1999, 9, págs. 4 a 13.

Gómez Jiménez; M.L.; *Las barreras arquitectónicas y las personas mayores: nuevos retos desde la intervención administrativa en la promoción de vivienda*; artículo publicado en Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Vol. VII, núm. 146, Agosto de 2003.

Guillén Llera, F y Ribera Casado, J.M. (coordinadores); *Geriatria XXI, análisis de necesidades y recursos en la atención a las personas mayores en España*; Edt. Editores Médicos, S.A.; Madrid, 2000; ISBN 84-87054-82

Hernández Pezzi, C.; *La ciudad compartida, el género de la arquitectura*; Edt. Consejo Superior de los Colegios Oficiales de Arquitectos de España; Madrid, 1998; ISBN 84-922609-3-9. En especial, Capítulo IX, Compartir la ciudad en la sociedad red (págs. 267 a 290).

Jiménez Herrero, F.; *El hábitat en la bibliografía geriátrica*; artículo publicado en la Revista Española de Geriatria y Gerontología, 1994, 29 (S3), págs. 52 a 59.

Lamagrande Picos, M.T.; *Las viviendas tuteladas para personas mayores*; artículo publicado en la Revista Multidisciplinar de Gerontología, 1999, 9, págs. 54 a 56.

Magro Servet, V.; *Repercusión de la Ley de Propiedad Horizontal del Proyecto de Ley de Igualdad de Oportunidades*; publicado en Diario La Ley, núm. 5797, año XXIV, 6, Junio 2003; D-134.

Pascual Gómez, F.; Martínez Panadero, A. L. y Llorca Palomeras, R.; *Adaptación de la vivienda y el mobiliario para el discapacitado*; publicado en Revista Rehabilitación, núm. 33, Septiembre de 1999; págs. 373 a 379.

Rovira-Beleta y Cuyás, E. *Actuaciones desde la planificación urbanística: espacios públicos, itinerarios accesibles, etc.*; artículo publicado en la Revista Especializada de Geriatria y Gerontología; núm. 29 (S3); págs. 4 a 12.

Sánchez Vera, P.; *Tercera y cuarta edad en España desde la perspectiva de los hogares*; en REIS, núm. 73/96, Enero-Marzo, págs. 57 a 79.

Sancho Castiello, M. (Coordinadora); *Envejecer en España, II Asamblea Mundial sobre el envejecimiento*; Edt. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales e Instituto de Migraciones y Servicios Sociales; ISBN 84-8446-043-6.

Sancho Castiello, M.T.; *Un lugar para vivir. Alojamientos alternativos para mayores*; artículo publicado en la Revista Especializada de Geriatria y Gerontología; núm. 29 (S3); págs. 13 a 18.

Triadó, C.; *Alternativas residenciales de las personas ancianas*; artículo publicado en Anuario de Psicología, 1997, núm. 73, págs. 119 a 130.

Viciano Fernández, F.; Hernández Rodríguez, J.A.; Canto Casasola, V.D. y Ávila Garzón, A.I.; *Longevidad y calidad de vida en Andalucía*; Edt. Instituto de Estadística de Andalucía; Sevilla, 2003; ISBN 84-96156-05-2.

1.2. RESPUESTAS DE LA NUEVA ARQUITECTURA A LAS DEMANDAS DEL COLECTIVO DE LAS PERSONAS MAYORES

(JOSÉ LUIS JIMENO GARCÍA)

1.2. RESPUESTAS DE LA NUEVA ARQUITECTURA A LAS DEMANDAS DEL COLECTIVO DE PERSONAS MAYORES

José Luis Jimeno García¹

1.2.1. Introducción.

Esta ponencia está escrita con la intención de que su contenido, tal como el fin que pretende, sea ACCESIBLE a todo ciudadano interesado por estos temas, sin que ello implique ningún conocimiento previo del asunto.

El conseguir un mundo accesible para todos, es un deseo que nace de los sentimientos más nobles y elementales del individuo, y al considerar que cualquiera de nosotros, en potencia, y en cualquier caso con el paso del tiempo, somos o seremos en un sentido amplio, discapacitados, nos afecta a todos, sin excepción.

¹ José Luis Jimeno García es arquitecto y ha sido Decano del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental. Como anexo a esta ponencia figura la carta enviada por el Presidente del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, D. Ramón Queiro Filgueira alusiva al curriculum vitae del ponente.

La inmensa mayoría de los ciudadanos no habrá leído ni conocerá la normativa que intenta resolver este problema en nuestra Comunidad, por lo que esta ponencia, con el deseo de darle difusión, enumerará los conceptos básicos que se definen en dicha normativa, para que de su lectura, pueda establecer el lector una serie de conocimientos que le permitan establecer su propio criterio sobre los temas que se debaten.

Del conocimiento de los problemas por los ciudadanos, deben partir también las propuestas, y no sólo de la mente de los especialistas, que, con la mejor voluntad, pero no siempre con acierto, tratamos de darle respuesta con nuestras soluciones.

Por otra parte el autor trata de expresar aquí a partir de la experiencia de una larga vida profesional, su propia visión de cómo seguir caminando en buscar ese objetivo, casi mágico, de conseguir un mundo sin barreras.

1.2.2. El origen de las barreras arquitectónicas.

Barrera. Según el Diccionario de la Lengua Española: "1. Valla con puerta u otro obstáculo semejante, con que se cierra un paso o se cierra un lugar. 2. Parapeto para defenderse de los enemigos. 3. Cierre de madera alrededor del redondel de la plaza de toros..." Para intentar plantearnos un mundo sin Barreras Arquitectónicas debemos analizar cual ha sido su origen a lo largo del tiempo.

La Barrera se crea como defensa, como protección ante algún peligro que nos preocupa.

Divide zonas con usos no compatibles, protegiendo a unos del riesgo que otros producen. Cochepeatón; toro-espectadores...

En las ciudades históricas, hasta la aparición del automóvil, no existían las aceras tal como las conocemos hoy, con altos bordillos de granito, infranqueables.

Estos surgieron como una respuesta al riesgo del tráfico rodado, como una defensa de los peatones ante el peligro de invasión del vehículo de su territorio.

También como una defensa de los edificios a la invasión de los agentes naturales, básicamente al agua. Había que elevar la rasante de las plantas

bajas sobre la de las aceras perimetrales para evitar las inundaciones procedentes del agua de lluvia.

Por otra parte, el deseo de privacidad, de mantener las estancias con fachada a la calle, protegidas de las miradas de los peatones, ha ido obligando a elevar el nivel general de las plantas bajas respecto al de las aceras circundantes.

El resto de las barreras interiores las provoca a lo largo del tiempo la necesidad de elevar en altura las edificaciones, en busca de un mayor aprovechamiento del suelo edificable. Surgen las escaleras de acceso a las distintas plantas.

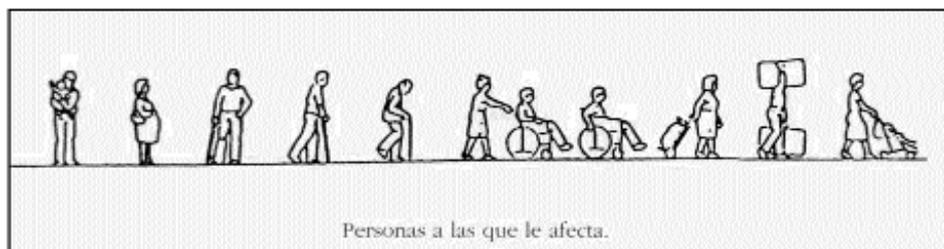
Cuando eliminamos barreras renunciamos también al deseo de protección que las originó, o bien, hacemos compatibles, desde el diseño, ambos objetivos.

Para aspirar a un entorno sin barreras es necesario establecer las hipótesis básicas de partida de nuestra actuación.

¿A qué nivel de protección (Barrera) estamos dispuestos a renunciar para conformar un entorno más accesible? Mientras mayor nivel de seguridad y aislamiento reclamemos individualmente, más inaccesible se volverá el mundo en que nos desenvolvemos.

1.2.3. A Que personas afectan las barreras arquitectónicas que cada día encontramos en nuestras ciudades.

El gráfico que acompaña al capítulo I del Decreto 72/1992 de 5 Mayo, por el que se aprueban las "Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía", define una realidad sobre la que pocas veces reflexionamos:



Proyección de imagen

Si llevas un niño en brazos, si una mujer está embarazada, si una persona está lesionada y necesita ayudarse de un bastón, si has alcanzado la edad en que nos vamos sintiendo torpes en los movimientos, si acompañas a alguien en silla de ruedas, si arrastras una carga después de una compra familiar, si cargas maletas, si llevas un niño en un cochecito... y así hasta infinitas situaciones que se dan permanentemente en la vida cotidiana.

Cualquiera de nosotros, o de nuestro entorno inmediato, somos discapacitados de forma permanente o transitoria a lo largo de nuestra vida. En el mejor de los casos, como se ha dicho antes, si llegamos a alcanzar la longevidad, acabaremos siéndolo con el paso de los años.

En consecuencia todos los esfuerzos que hagamos por mejorar la accesibilidad de nuestras ciudades, edificios, calles y transportes los estamos haciendo por los demás y por nosotros mismos.

Estamos sembrando para una cosecha que todos recogeremos.

No podemos escatimar esfuerzos en conseguir nuestro fin, que es como pretender un ideal cada vez más cercano pero inalcanzable: la accesibilidad total.

1.2.4. De dónde partimos en la lucha por la accesibilidad. La ciudad heredada.

Proyectar sin barreras es un concepto que nadie me enseñó, como tantas otras cosas, en mis años de alumno de la Escuela de Arquitectura de Sevilla, titubeante en aquellos primeros años de funcionamiento, como tampoco hizo con muchas generaciones de arquitectos que vinieron tras de mí. Sencillamente, no era este asunto una preocupación general y no existía normativa para regularlo.

El ejercicio continuado de la profesión, sin que existan unos condicionantes de este tipo, crea unos hábitos que no son fáciles de modificar. Porque no se trata sólo de aplicar una Norma, como tantas otras que la tecnología nos impone cada día; se trata de establecer una nueva filosofía, un nuevo enfoque a nuestro trabajo, que requiere una mentalización profunda de los que proyectamos la ciudad; un cambio de actitud que nos lleva al planteamiento esencial de la cuestión.

1.2.5. La ciudad debe ser accesible para todos.

Hay pocos conceptos tan elementales e igualitarios como éste. Se me antoja como la consagración física de la esencia de la democracia. Todos tenemos derecho a disfrutar de nuestra ciudad.

Pero las ciudades son entes extraordinariamente complejos; de cientos de años; algunas de ellas tienen origen milenario en esta nuestra Andalucía.

Arrastran, a lo largo de la historia, conceptos antagónicos con la filosofía de la accesibilidad total. Cuando en el mundo clásico, por ejemplo, se quería significar la importancia de un templo, se le dotaba de gradas o sucesión de peldaños que ensalzaran su imagen; en definitiva, se les hacía inaccesibles para un gran número de ciudadanos.

Análogos planteamientos podemos observar en nuestra ciudad si nos movemos en el entorno de las iglesias y edificios públicos históricos; El Salvador, San Bernardo... son buenos ejemplos de esa actitud grandilocuente de la arquitectura.

Pero Sevilla, por referirnos a nuestra capital, es una ciudad en que partimos de unas circunstancias muy favorables para suprimir barreras arquitectónicas. Su topografía es sensiblemente plana. La única Cuesta con la que cuenta en su callejero, no merecería tal nombre en una ciudad con topografía accidentada, como son tantas otras de nuestra Comunidad, en las que la A.T. es realmente inalcanzable.

¿Qué podemos hacer con nuestras Ciudades, y nuestra responsabilidad y deseo de mejorar, hasta el límite de nuestras posibilidades sus condiciones de habitabilidad?

1.2.6. Evolución de la normativa para conseguir una ciudad accesible.

1.2.6.1. Normativa nacional.

El Real Decreto 355/1980 de 25 de enero, sobre Reserva y Situación de las Viviendas de Protección Oficial Destinadas a Minusválidos, establece las Normas a seguir por los promotores de viviendas en este asunto.

Orden de 3 de marzo de 1980, sobre Características de los Accesos, Aparatos Elevadores y Condiciones Interiores de la Viviendas para Minusválidos Proyectadas en Inmuebles de Protección Oficial.

El Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo, en el que se arbitran las Medidas Mínimas sobre Accesibilidad en los Edificios, establece en desarrollo de la Ley 13/1982, de Integración Social de los Minusválidos, que las Administraciones Públicas competentes arbitren medidas oportunas para evitar las barreras arquitectónicas y hacer edificios accesibles.

La Ley 15/1995 de 30 de mayo sobre Límites de Dominio sobre Inmuebles para eliminar Barreras Arquitectónicas a las Personas con Discapacidad, establece la base para la adaptación de los edificios de viviendas a los usuarios con minusvalía, y a las personas mayores de 70 años, sean o no minusválidas.

1.2.6.2. Normativa autonómica vigente.

El marco normativo vigente en la actualidad, es el siguiente: Decreto 72/1992 de 5 de mayo, Normas Técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

Desarrollo de la Ley 13/1992 de 7 de abril de Integración Social del Minusválido.

Orden de la Consejería de la Presidencia de 5 de septiembre de 1996; aprueba el modelo de ficha para la justificación del antes citado Decreto.

Enero de 1997, Comisión Técnica dependiente de la de Accesibilidad: "Recomendaciones sobre aclaraciones o dudas surgidas sobre la interpretación del articulado del Decreto 72/92".

Ley 1/1999 de 31 de marzo de Atención a las personas con discapacidad en Andalucía.

En este momento se está redactando el NUEVO DECRETO SOBRE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ANDALUCÍA.

No puede haber mejor momento para la realización de estas Jornadas, en las que es de esperar surja el debate sobre la experiencia adquirida por la

aplicación de todo este amplio bagaje normativo. Desde aquí seremos capaces de pensar juntos y aportar ideas para que el Nuevo Decreto abra nuevos cauces de solución de los problemas de las CIUDADES HEREDADAS que hoy disfrutamos y sufrimos.

1.2.7. Tipos de barreras arquitectónicas.

Las barreras pueden dividirse en dos grandes grupos

B1.- LAS QUE SE RESUELVEN MEDIANTE ELEMENTOS FIJOS, incorporados a la arquitectura, debido a su escasa entidad, tales como: BADENES, RAMPAS, etc.

B2.- LAS QUE SE REFIEREN A ELEMENTOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN, debido a su mayor entidad, tales como:

- ; Escaleras mecánicas
- ; Rampas y tapices rodantes
- ; Ascensores, montacargas, montacoches...
- ; Salva escaleras
- ; Etc.

Las barreras del primer grupo pueden ser analizadas y resueltas por los que diseñamos la ciudad.

Las segundas, constituyen la inmensa mayoría de las barreras a suprimir, y requieren para resolverlas el concurso de los medios de ELEVACIÓN MECÁNICOS:

Dada la importancia que los citados medios tienen en la eliminación de barreras arquitectónicas, pasamos a analizar el estado actual de la Normativa que los regula.

El Comité Europeo de Normalización (C.E.M.) tiene vigente, desde mayo de 2003, la Norma Europea EN 81-70 sobre

REGLA DE SEGURIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE ASCENSORES.

APLICACIONES PARA LOS ASCENSORES DE PASAJEROS Y PASAJEROS Y CARGA.

ACCESIBILIDAD A ASCENSORES DE PERSONAS, INCLUYENDO DISCAPACITADOS.

El pasado mes de enero del presente año 2004, se ha publicado la versión española de la Norma por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), quedando recogida bajo la denominación: UNE-EN-81-70.

Para la redacción de la referida Norma tal como se expone en su introducción, se han tenido en cuenta datos referentes a:

- Desarrollo demográfico en Europa;
- La tendencia a vivir independientemente y sus consecuencias;
- La necesidad de acceso a los edificios;
- El reconocimiento de la existencia de una variedad de discapacidades, con diferentes soluciones en los niveles espacial y orientacional;
- La lucha contra la discriminación basada en la discapacidad y la edad, tal como se menciona en la cláusula de no-discriminación (del Art. 6º) del Tratado de Ámsterdam de la U.E.

La población de Europa está envejeciendo y la extensión de la discapacidad, incluyendo la asociada al envejecimiento, se está incrementando.

La población de personas mayores y con discapacidades se estima en 80 millones, una gran y creciente proporción de la población de la U.E.

Esta Norma establece normas mínimas para la accesibilidad a los ascensores incluyendo los discapacitados.

La Norma establece tres tamaños de ascensores que ofrecen diferentes niveles de accesibilidad a los usuarios con silla de ruedas.

Se han realizado estudios intensivos sobre las diferentes categorías de discapacidades, para establecer los peligros relacionados con cada una, y sus riesgos, estableciendo los requisitos mínimos para el acceso seguro e independiente, así como el uso de ascensores por personas de distintos tipos de discapacidades. Establece, por otra parte, la utilización de sillas de ruedas de propulsión manual, o de motor eléctrico tipo Scuters, cuyo diseño y fabricación están a su vez reguladas por Normativas Comunitarias.

1.2.8. La accesibilidad total como objetivo. El itinerario practicable, como alternativa.

Nuestra Comunidad Autónoma de Andalucía, dio un paso decisivo para la obtención de ese objetivo, con la aprobación del citado Decreto 72/1992 de 5 de Mayo.

A partir de ese momento, todos los interesados en este asunto y particularmente los profesionales de la arquitectura que estamos obligados a cumplirlo y aplicarlo en los edificios que proyectamos, disponemos de unas limitaciones a la hora de proyectar. Frecuentemente son muy difíciles de superar y ocupan buena parte de nuestro tiempo en el diseño, particularmente en las rehabilitaciones de edificios, pero también es cierto que suponen una FUNDAMENTAL HERRAMIENTA DE TRABAJO.

De la propia Norma contenida en el Decreto, se deduce la imposibilidad de conseguir, en muchos casos, la accesibilidad total de la CIUDAD HEREDADA, y así define como concepto básico de su contenido el de: ITINERARIO PRÁCTICO, como aquel que cumpliendo las condiciones que la Norma impone, permite su utilización por personas con movilidad reducida.

Al principio de esta Ponencia, he reclamado la aportación de los ciudadanos en la búsqueda de soluciones, y particularmente de los que más sufren los problemas de la falta de ACCESIBILIDAD, y lo he hecho desde el convencimiento de que NADIE CONOCE EL PROBLEMA COMO EL QUE LO SUFRE. Hay muchas maneras de SUFRIR nuestras ciudades, según la dificultad que cada uno padece.

Necesitamos que nos transmitáis vuestros problemas y también que nos ayudéis a buscar soluciones con vuestras propuestas.

Para contribuir al conocimiento general se aportaba en la ponencia (ver texto original) una síntesis del Decreto que tan positivo efecto ha provocado en nuestra Sociedad, con una serie de comentarios señalados con * y en cursiva, que la experiencia en la aplicación de la Normativa, propia y de otros compañeros me sugieren.

Los comentarios se complementan con imágenes de nuestras ciudades, que hacen más expresivo la comprensión de cada problema.

Del contenido de dichas sugerencias, se deducen propuestas de actuación que considero pueden contribuir a resolver los problemas de accesibilidad que padecemos, mediante la aplicación de soluciones alternativas a las habituales.

1.2.9. La ciudad accesible como meta.

Para conseguir el objetivo de una ciudad accesible para todos, debemos de partir de unas BASES DE ACTUACIÓN que enumero a continuación.

1. Normativa.

- Existencia de unas Normas reguladoras que establezcan las condiciones de diseño para conseguir la accesibilidad.

2. Control de proyectos.

- Disponer de los organismos adecuados para que los proyectos se adecuen al cumplimiento de la Normativa.

3. Control de la ejecución.

- Disponer por parte de las Administraciones Locales, de los medios de vigilancia y control necesarios para que la ejecución real de los proyectos previamente informados, se adecue a los mismos.

He tomado contacto personalmente con los arquitectos responsables de estas áreas de actuación de los distintos Colegios de Arquitectos de Andalucía, así como de los Jefes de Departamento de Urbanismo de los Ayuntamientos de cada una de las Capitales de Provincia, de los que depende el control de la accesibilidad.

Todos me ratifican que en los proyectos de nueva planta se exige el control establecido por la Normativa vigente, esto es:

- COLEGIOS DE ARQUITECTOS.

Las Normas de presentación de los trabajos profesionales, aprobadas por acuerdo del 21-12- 93/7 de la Asamblea General Ordinaria del Extinto Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental (Sevilla, Cádiz, Córdoba, Huelva y Ceuta), que tuve el honor de presidir entre los años 1989 y 1995, establece como documento imprescindible para incorporar a la memoria, la aportación de los Impresos que justifican el cumplimiento del Decreto 72/1992 sobre Accesibilidad. Análoga Normativa existía en el Colegio de Andalucía Oriental.

Una vez transformada la estructura colegial de dos Colegios andaluces (Andalucía Occidental y Andalucía Oriental) en ocho Colegios Provinciales con un Consejo Andaluz de Colegios, los Colegios integrantes de la nueva estructura siguen manteniendo vigente dicho precepto.

Se pone de manifiesto así la voluntad de servicio a la sociedad, que ha presidido las actuaciones de nuestras instituciones colegiales.

- AYUNTAMIENTOS.

i Control de proyectos.

Para otorgar la oportuna Licencia de Obras, se comprueba por las Oficinas de licencias.

- Que se aportan las fichas justificativas del cumplimiento.
- Se verifican los planos que efectivamente se cumple el Decreto de Accesibilidad.

Para otorgar la Licencia de 1ª Ocupación en edificios de nueva planta residenciales o de pública concurrencia, se inspecciona realmente el cumplimiento exhaustivo de la Normativa, incluido pavimentos, tipos de barandillas, etc.

En algunos casos, como es el del Ayuntamiento de Sevilla, se ha elaborado el 12-02-2004 por el Departamento de Licencia de Obras, un INFORME SOBRE LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, actualmente aprobado por la Comisión Ejecutiva, en el que se clarifican distintos aspectos de dudosa interpretación, siempre del lado de la seguridad de los usuarios.

Igualmente se redactó en agosto del pasado año 2002, un Informe para la instalación de ascensores, que simplifica y facilita el dotar a edificios existentes de estos mecanismos imprescindibles en la mayoría de los casos para resolver la accesibilidad de las plantas superiores.

Recordamos que existen multitud de edificios en nuestras ciudades de hasta cuatro plantas que no disponen de ascensor, ya que no lo exigía la antigua Normativa de viviendas de protección oficial. Las limitaciones espaciales de la mayoría de esos edificios, obligan a situar los ascensores en huecos de escaleras o en fachadas a patios, lo que se oponía a la Normativa Urbanística vigente hasta el momento. La citada Norma del Ayuntamiento de Sevilla es un buen ejemplo de la necesaria capacidad de adaptación de las Normas a la realidad física que nos rodea.

En los Ayuntamiento de otras capitales andaluzas se han creado Normas complementarias análogas. Adjunto se remite como Anexo III, todas las comunicaciones recibidas de los distintos Ayuntamientos en relación con el tema que nos ocupa.

Partiendo de las BASES DE ACTUACIÓN citadas, con las que ya contamos en las capitales de provincias de Andalucía, que disponen de Oficinas Técnicas o Gerencias de Urbanismo, con los medios adecuados para con-

trolar el proceso edificatorio, podemos abordar cómo se lleva a cabo su APLICACIÓN.

Existen dos grandes campos para desarrollar estas actuaciones:

1. NUEVOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS.

Esto es, actuaciones de nueva planta que afectan a todo tipo de edificios.

Podemos manifestar que de la aplicación de las anteriores bases, se está actualmente en Andalucía creando una NUEVA ARQUITECTURA ACCESIBLE.

2. TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD HEREDADA.

Este es, sin duda, el mayor reto que tenemos para conseguir el objetivo de la ciudad accesible.

La Consejería de Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía, a través del Departamento de Obras e Instalaciones, me ha facilitado un documento que considero de particular importancia:

LA GUÍA PARA LA REDACCIÓN DE UN PLAN MUNICIPAL DE ACCESIBILIDAD, redactado por el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, y editado por el Real Patronato de Prevención y Atención a Personas con Minusvalía, en mayo de 2000.

La citada Guía tiene su origen en una recomendación del Seminario de Análisis Comparados de Normativa Autonómica de Accesibilidad, celebrado en mayo de 1998, en el que se acordó la "Elaboración de una Guía-Modelo de Plan de Accesibilidad, que sirviera de criterio de referencia para los municipios interesados", y fue encargada por el Real Patronato en junio de 1999, al Ingeniero D. Lluís Alegre y la arquitecta D^a Natividad Casado. Existe una versión en CD-ROM de carácter interactivo, y fue pensada para facilitar la autonomía de los Departamentos de Urbanismo, Edificación, Transporte y Tráfico de los Ayuntamientos de toda España en la planificación para lograr municipios accesibles.

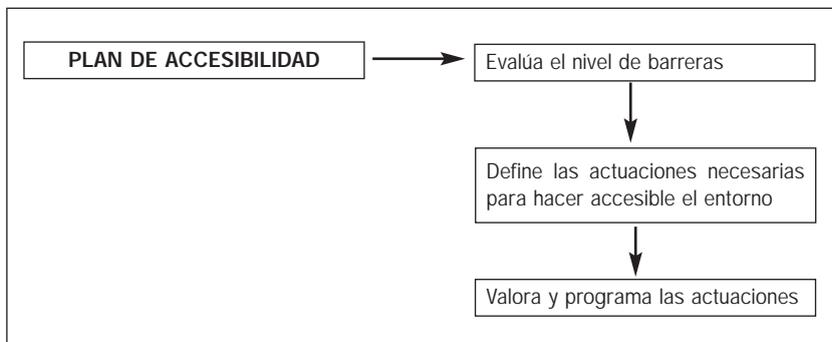
La información que aparece a continuación procede de dicho documento.

Proyección imagen del índice del Plan

ÍNDICE

PRESENTACIÓN			
1.- Introducción	1		
2.- Qué es un Plan de Accesibilidad	1		
3.- Contenido y estructura de la Guía	1		
4.- Ámbito de redacción del Plan de Accesibilidad	1		
4.1.- Redacción unitaria o por etapas	1		
4.2.- Plan de accesibilidad en municipios pequeños	2		
5.- Metodología para la elaboración del Plan de Accesibilidad	2		
5.1.- Recogida de información	2		
5.1.1.-Inventario físico y movilidad de la población			
5.1.2.-Otros municipios progresistas			
5.1.3.-Principales problemas relacionados con la accesibilidad percibidos por la población			
5.1.4.-Documentación técnica, jurídica y administrativa.			
5.1.5.-Tratamiento de la información			
5.2.-Evaluación de la accesibilidad	2		
5.2.1.-Proceso de evaluación de la accesibilidad			
5.2.2.-Fichas de evaluación de la accesibilidad. Tablas por Comunidades Autónomas			
5.3.-Actuaciones	2		
5.3.1.-Propuestas de actuación			
5.3.2.-Modificaciones de documentos técnicos, jurídicos y administrativos			
5.3.3.-Determinación de las acciones que no son de competencia municipal			
5.4.- Valoración	2		
5.4.1.-Redacción de un cuadro de precios unitarios por elementos de información			
5.4.2.-Valoración unitaria de los proyectos de soluciones			
5.4.3.-Proyecto total del Plan de accesibilidad			
5.5.- Plan de etapas valorado	2		
5.5.1.-Priorización de las actuaciones			
5.5.2.-Cuadro de priorización			
5.5.3.-Plan de etapas valorado			
6.- Plan de Accesibilidad en la edificación	51		
6.1.- Recogida de información	51		
6.1.1.-Inventario de los edificios de titularidad municipal			
6.1.2.-Inventario de otros edificios públicos de titularidad pública o privada			
6.2.- Evaluación de la accesibilidad	55		
6.2.1.-Definición del nivel de accesibilidad exigible a los edificios			
6.2.2.-Evaluación de la accesibilidad			
6.3.- Actuaciones	85		
6.3.1.-Nivel tipológico			
6.3.2.-Nivel especial			
6.4.- Valoración y Plan de etapas	85		
7.- Plan de Accesibilidad en el urbanismo	67		
7.1.- Recogida de información	67		
7.1.1.-Inventario de los espacios públicos			
7.1.2.-Censos y distribución geográfica y lineamientos más usuales de la población con problemas de movilidad			
7.1.3.-Centros de generación y atracción de viajes			
7.1.4.-Tratamiento de la información			
7.2.- Evaluación de la accesibilidad	75		
7.2.1.-Evaluación de los pavimentos y mobiliario urbano más usuales			
7.2.2.-Evaluación de la vía pública			
7.2.3.-Resultado de la evaluación			
7.3.- Actuaciones	81		
7.3.1.-Nivel tipológico			
7.3.2.-Nivel especial			
7.3.3.-Propuesta de actuaciones en la vía pública			
7.4.- Valoración y Plan de etapas	85		
8.- Plan de Accesibilidad en el transporte	87		
8.1.- Recogida de información	87		
8.1.1.-Inventario de la red actual			
8.1.2.-Estudio de la movilidad de las personas con la movilidad reducida			
8.2.-Evaluación de la accesibilidad	91		
8.2.1.-Transporte interurbano			
8.2.2.-Transporte urbano			
8.2.3.-Resultado de la evaluación			
8.3.- Actuaciones	97		
8.3.1.-Plan de asignación de vehículos por líneas			
8.3.2.-Nivel tipológico			
8.3.3.-Nivel especial			
8.3.4.-Presupuestos de actuación en el transporte			
8.4.- Valoración y Plan de etapas	101		

QUÉ ES UN PLAN DE ACCESIBILIDAD



En resumen pretende hacer accesible gradualmente el conjunto de la ciudad, mediante la evaluación del nivel de las barreras, la definición de las actuaciones necesarias para hacerlas accesibles, y el establecimiento de un programa de actuaciones y su valoración.

El Plan establece prioridades de actuación, definiendo los distintos grados de recuperabilidad del espacio urbano, estableciendo los itinerarios prácticos prioritarios, y cuantificando los medios económicos financieros para conseguirlo.

El Plan evaluará y propondrá actuaciones para la eliminación de las barreras existentes en:

- Los espacios de uso público como calles, plazas, parques, etc.
- Los edificios públicos, de equipamientos, culturales, administrativos, sanitarios, docentes, etc.
- Los elementos de una cadena de transporte, desde las paradas y estaciones, hasta el material móvil.

No se trata de que todo el espacio urbano sea accesible, sino de que existan itinerarios accesibles, que permitan a la población desplazarse autónomamente y con seguridad.

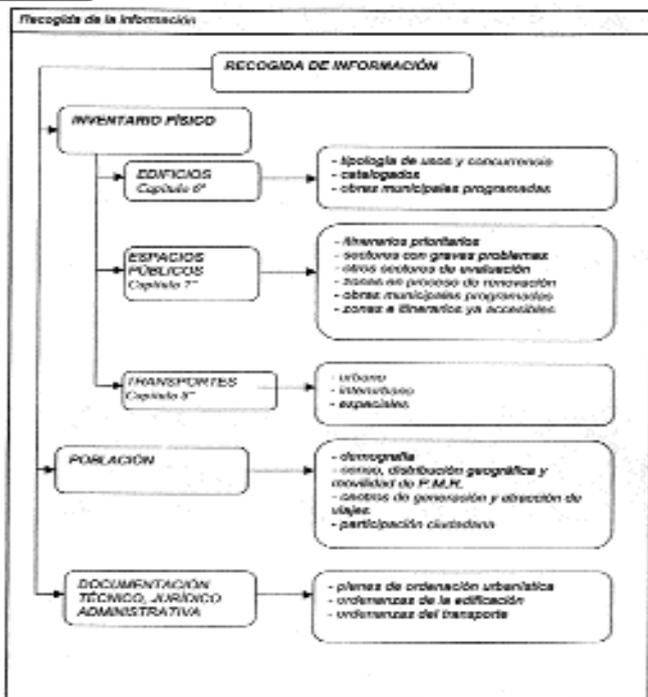
Es un marco de acción municipal, que sistematiza los problemas existentes y propone un plan de actuación para resolverlos, ofreciendo soluciones genéricas, que necesitaran proyectos concretos para su desarrollo.

(El contenido y objetivos de un Plan de Accesibilidad se puede ver en el texto de la Ponencia original)

METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACCESIBILIDAD.

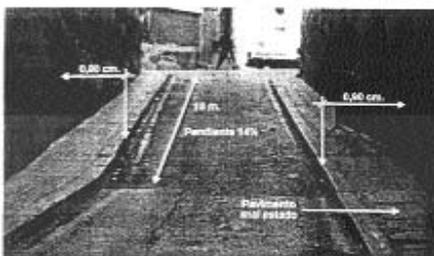


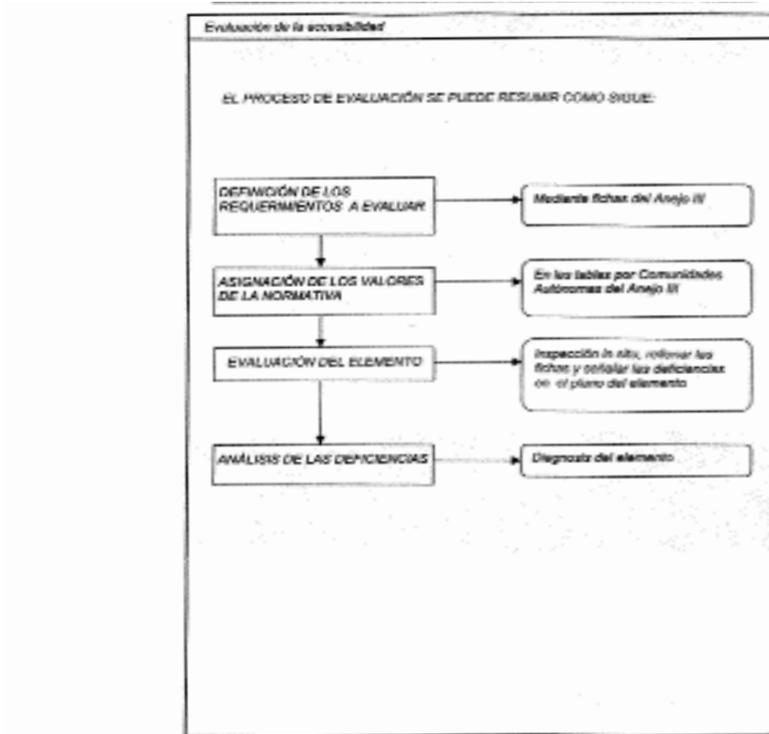
1. Recogida de Información.



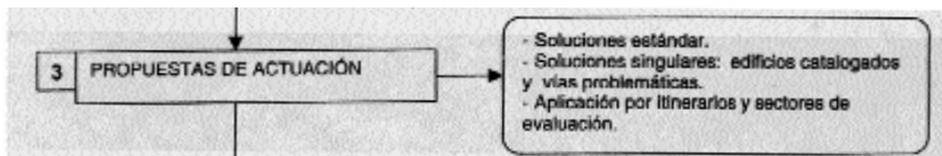
2. Evaluación de la Accesibilidad.

Evaluación de la accesibilidad en el Urbanismo





3. Propuestas de actuación.



Acabado el trabajo de campo, se propondrán las actuaciones para hacer accesibles todos los incumplimientos detectados.

Dada la diversidad de edificios, espacios en la vía pública y elementos del transporte, se agruparán las soluciones por "tipos".

Habrán dos niveles de actuación:

- Nivel Tipológico. Resolubles con soluciones tipo, de forma repetitiva.
- Nivel Especial.

4. Valoración.

5. Plan de Etapas.

RECOMENDACIONES

Participación.

Un plan de accesibilidad es un instrumento que debe ser redactado teniendo en cuenta la opinión de todas las partes implicadas.

Es muy importante la participación de los ciudadanos:

- Presentación del Plan de accesibilidad (qué es).
- Creación de un consejo de accesibilidad con participación de representantes de vecinos.
- Generar reuniones en el barrio.
- Presentación de actuaciones a realizar en el barrio y plan de etapas.
- Participación de otras entidades públicas.
- Participación de las empresas privadas.
- Participación de todas las áreas municipales.

La redacción de nuevos planes generales sobre nuestras ciudades, o la revisión de los existentes, aportan ocasiones excepcionales de actuación, redactando simultáneamente el Plan de Actuación. Es el caso actual de Sevilla y otras muchas ciudades, con planeamiento en revisión.

ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS EN LOS CENTROS HISTÓRICOS.

Muchos de los problemas que padecemos no se pueden resolver sin modificar normas urbanísticas.

En Sevilla, ciudad con un centro histórico muy sensible como otras muchas de nuestra Comunidad Autónoma, según normativa: "SE MANTIENEN LAS ALINEACIONES EXISTENTES". Se anteponen así, sin evaluar cada situación concreta, criterios de conservación a los de accesibilidad, en algunos casos, de forma estridente para el ciudadano.

Ejemplo:

C/ Águilas, único acceso rodado a una amplia zona del centro histórico. Imagen permanente de impotencia e inaccesible calvario para los peatones, no sólo los discapacitados, por la falta de alineación del Palacio de las Águilas, que estrangula la única acera disponible. Una obra reciente de rehabilitación mantiene la situación, ya para la eternidad.

Considero que cada caso requiere el análisis de una comisión de expertos, dependiente de la Comisión de Accesibilidad, con la capacidad de proponer cambios puntuales a la normativa urbanística.

Nada hay en la ciudad más importante que sus ciudadanos, y en casos puntuales de conflicto entre los intereses de estos y criterios conservacionistas, deben permanecer los primeros, si no hay otra solución alternativa.

1.2.10. El proceso de transformación de la ciudad heredada.

Para su análisis, lo podemos considerar dividido en tres grupos:

1. **Grandes actuaciones.**- Las citadas anteriormente, contenidas en un PLAN MUNICIPAL DE ACCESIBILIDAD, preferentemente vinculado a las directrices del PLAN GENERAL de ciudad, por lo que la coincidencia en el tiempo de la redacción de ambos documentos facilita extraordinariamente el cumplimiento de sus objetivos.
2. **Actuaciones locales.**- Que afectan a determinado sector, objeto de unas obras nuevas de remodelación urbanística, tales como las recientes actuaciones en Sevilla en los últimos años.

Remodelación de la C/ Felipe II y su entorno.
Remodelación de C/ Virgen de Luján y Plaza de Cuba,
incorporando Aparcamiento Subterráneo
Remodelación de C/ Laraña
Etc.

Actualmente el Ayuntamiento de Sevilla tiene convocado un Concurso de Ideas para la remodelación de las Plazas del Salvador, del Plan y de la Alfalfa, en el corazón del Centro Histórico.

3. **Actuaciones puntuales.**- Las de cada día, en puntos concretos de la ciudad.

Cada vez que un operario municipal coloca inadecuadamente una señal de tráfico en una acera, o una papelera que obstruye el paso de peatones o discapacitados, actuamos como los cangrejos en la batalla por la accesibilidad. Creamos nuevos problemas en vez de contribuir a resolverlos.

Estas actuaciones son particularmente censurables y estimo prioritario que las Administraciones Municipales tomen medidas eficaces para evitarlas, pidiendo responsabilidades concretas a quienes agravan con su dejadez el problema.

1.2.11. Respuestas de la nueva arquitectura a las demandas de las personas mayores.

1.2.11.1. Nueva arquitectura en general.

Si queremos entrar, en el objeto de nuestra Ponencia, después de todo este análisis de la situación precedente, y de los medios dispuestos hasta el momento para resolver los problemas de accesibilidad de nuestras ciudades, tendremos que empezar por considerar, que Nueva Arquitectura es un concepto genérico que abarca todas las actuaciones recientes sobre la ciudad.

Ya hemos manifestado que la puesta en vigor del Decreto 72/1992 de 5 de mayo marcó un punto de inflexión, un antes y un después en este terreno, en Andalucía.

La Nueva Arquitectura, en sentido amplio, está particularmente representada por todas las actuaciones desarrolladas en esta última década, de la que ofrecemos una serie de imágenes, particularmente de nuestro entorno geográfico. Nuevas barriadas, bloques de viviendas o edificios administrativos, de ocio ... etc, que aunque no están específicamente dedicados a las personas mayores, sí que cuentan obviamente con ellas como usuarios muy cualificados.

Todas estas edificaciones en nuestro entorno geográfico, están construidas a partir de los principios establecidos en el Decreto 72/1992 de 5 de mayo, y en consecuencia, contribuyen desde su terminación a conseguir la ciudad accesible que deseemos.

Es muy esclarecedor visitar cualquier barrio periférico de nuestra ciudad para identificar claramente, por su adecuación a los principios de accesibilidad, los edificios construidos antes y después de 1992.

La oficina de Licencias de Obras de la Gerencia de Urbanismo, nos ratifica que todos los edificios que se construyen cumplen con la normativa vigente, cumplimiento que se inicia en la tramitación del proyecto por el Colegio de Arquitectos continúa con los controles realizados por la Gerencia de Urbanismo para la concesión de la Licencia de Obras, y termina con la

Licencia de Primera Ocupación, para cuyo otorgamiento, se comprueba "in situ" el cumplimiento de la norma.

Tengo noticias directas, por el contacto mantenido con los arquitectos de otros servicios análogos, de las Gerencias de Urbanismo de los Ayuntamientos de las capitales de provincia de nuestra Comunidad, que actúan de modo análogo a nuestra ciudad. Se adjunta como Anexo fotocopia de las comunicaciones que nos han remitido.

No tengo la misma información respecto a municipios medianos o pequeños, con menos medios para controlar el proceso edificatorio y el resultado final del mismo mediante los controles adecuados.

En el otro gran capítulo, el de transformación de la CIUDAD HEREDADA, como la hemos denominado a lo largo de esta ponencia, hay mucho por hacer, demasiado diría yo.

No tengo noticias de que se estén desarrollando los Planes Municipales de Accesibilidad, como parece elemental para planificar el futuro de una forma adecuada y metódica.

Muchos de los municipios que modifican o renuevan sus Planes Generales no aprovechan la ocasión para paralelamente, poner en marcha estas iniciativas, vitales para el desarrollo accesible en el futuro.

Considero que necesitamos una mayor presencia de la Administración Autonómica en el control de los objetivos planteados en nuestra normativa vigente, y sin duda, más aportaciones económicas capaces de dotar a los municipios de los medios financieros para desarrollar unas políticas, no siempre bien entendidas por muchos sectores de la población.

Financiar obras de reurbanización de una plaza pública siempre es aplaudido por todos. Sin embargo invertir en infraestructuras (redes de agua, alcantarillado, etc.) es una tarea más oscura para una mayoría cuando no está sensibilizada con estos problemas, tal como es la de suprimir las barreras arquitectónicas de un barrio.

Se han desarrollado muchas actuaciones, pero las carencias de nuestras ciudades históricas no se pueden resolver en una década, ni sin los adecuados recursos económicos.

No vendría mal establecer desde la Administración algún tipo de Premios o Concursos entre ciudades, que estimularan la iniciativa de sus habitantes para conseguir una ciudad más accesible.

Necesitamos grandes dosis de imaginación para superar las barreras que nos limitan.

1.2.11.2. La nueva arquitectura específicamente dirigida a las personas mayores.

La Nueva Arquitectura, como respuesta a las necesidades de las personas mayores, está empezando a desarrollarse en proyectos significativos en nuestro ámbito autonómico, manifestándose en dos tipos de actuaciones:

- Viviendas Tuteladas.
- Residencias de Asistidos.

Ante la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, sólo se han tramitado recientemente tres proyectos de Viviendas Tuteladas y Residencias de Asistidos, uno que se está terminando de construir, y dos sin comenzar, sobre suelo de titularidad pública.

1.2.11.2.1. Viviendas tuteladas.

Las viviendas tuteladas se plantean como respuesta a una necesidad de las personas mayores en condiciones físicas de vivir con cierto grado de independencia, pero con la necesidad de contar con el apoyo de unas instalaciones y personal que les resuelvan la generalidad de los problemas domésticos y de atención permanente que necesitan.

Se resuelven a modo de apartamentos independientes para una o preferentemente dos personas (parejas), que cuentan con una serie de servicios comunes, tales como:

- Comedor.
- Lavandería.
- Vigilancia permanente (24 h.)
- Timbres de alarma conectados con servicio.
- Servicio médico.

Los destinatarios, obviamente, pueden ser personas con diversas situaciones personales y de condición física, siendo deseable homogeneizarlas en lo posible.

No existe en nuestra Comunidad Normativa Técnica específica de diseño, sino que nos remite a las Normas Generales de Residencias.

Los arquitectos aplican las Normas de las Empresas de Gestión especializadas en estos temas, más restrictivas y concretas que las Generales.

Localización. Preferentemente se recomienda que las viviendas tuteladas estén integradas en el tejido urbano, aunque no necesariamente en el Centro Histórico, de forma que los usuarios mantengan un contacto habitual con su medio natural (la ciudad), cuando proceden de ella.

Régimen de prestación.

Hasta ahora se ha realizado en régimen de alquiler. Hace un año se cifraba en unas 80.000 Ptas.-mes-persona como mínimo.

Actualmente se están empezando a utilizar nuevas fórmulas de compra, que se le alquilan a los propietarios mientras no las utilizan, con sistemas parecidos a los de multipropiedad que funcionan en el mercado de los apartamentos. Esta modalidad está especialmente dirigida a los extranjeros, que vinculan la compra de una vivienda en España, a su sistema de pensiones, consiguiendo una rentabilidad razonable para sus ahorros mientras no necesitan la vivienda, y reservándose el disfrute de ésta cuando están en situación de jubilación.

He aquí otro ejemplo de las SOLUCIONES IMAGINATIVAS que estimo necesario poner en práctica para avanzar en la solución de los problemas de los mayores.

1.2.11.2.2. Residencias de asistidos.

En el Plan de Acción y Ordenación del Sector de Personas Mayores en Andalucía, editado por la Consejería de Asuntos Sociales de Andalucía, en enero de 2000, se define el ESTUDIO TIPOLÓGICO DE RESIDENCIAS DE ASISTIDOS, en el que se establecen unas características de Residencias de Asistidos y de Unidades Diurnas vinculadas a ellas, en función del número de

plazas, en las que se definen todo tipo de parámetros y estándares de ocupación para cada una de las necesidades de sus usuarios (*).

1.2.11.2.3. Análisis del funcionamiento de sistema asistencial a las personas mayores.

El Sistema Asistencial se basa, por lo que he podido deducir del estudio de las distintas iniciativas surgidas en nuestro entorno inmediato, en el establecimiento de una articulación entre un núcleo de Viviendas Tuteladas, que cuenta con el apoyo de una Residencia de Asistidos en su entorno inmediato.

Las personas mayores que como se ha dicho anteriormente, necesiten el apoyo de unas instalaciones y personal que les resuelvan la generalidad de los problemas domésticos y atención permanente, pero que mantienen su autonomía de vida, se integran en un grupo de viviendas de este tipo, en los cuales se incentiva que cada uno mantenga una vida activa, desarrollando y optimizando todas las funciones para las que está capacitado.

Se potencia que puedan colaborar y ayudar a otras personas de su entorno con mayores dificultades para desarrollar determinadas funciones.

Es conveniente estimular la llegada a este tipo de viviendas cuando los usuarios dispongan de un buen nivel físico y de relación, de forma que con el tiempo cuando surjan dificultades funcionales, puedan pasar a integrarse en el sistema de la Residencia asistida.

Cuando la llegada a la vivienda se produce por parejas, se plantea por otra parte en algunos proyectos analizados, la posible transformación de las habitaciones dobles, mediante redistribución de su amueblamiento, incluso la utilización de mamparas divisorias, en estancias que permitan prolongar el período de coexistencia de la pareja, retrasando en lo posible la integración en la Residencia del que ha sufrido deterioro de su salud.

Como pionero en el diseño y construcción de grandes centros asistenciales para la tercera edad en nuestra ciudad debemos citar la Residencia de Ancianos de las Hermanas de los Pobres en la C/ Luis Montoto, de la que son autores los arquitectos Julián del Pozo de Vicente y Rufino Morillo Antúnez.

(*) Me remito al citado documento que define con todo detalle cada tipo de Residencia.

Se incorporan a esta ponencia planos de las distintas plantas del edificio, y un completo estudio fotográfico de las instalaciones.

En el año 2001, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla promovió un concurso público, en el que se establecía la cesión de una serie de parcelas de suelo público, por un periodo de 75 años, para que a cambio de una serie de contraprestaciones de carácter social, se construyera, por entidades privadas, una serie de núcleos que acogieran:

- Viviendas Tuteladas.
- Residencias Asistidas.
- Unidades de Estancia Diurna.

Me he puesto en contacto con los grupos de arquitectos autores de los proyectos, cuyas propuestas fueron adjudicatarias de los concursos, y de los que he podido obtener una serie de criterios generales que a continuación se exponen.

Reiteran la conveniencia de vincular las Viviendas Tuteladas con las Residencias Asistidas.

En el diseño de la Residencia Asistida, dada la enorme diversidad de patologías existentes, y dado que no suele haber establecimientos específicamente dedicados a una dolencia, es muy importante establecer sectorización por áreas, que agrupen a los pacientes en función de sus necesidades.

El deterioro de la salud puede ser físico, psíquico, e incluso llegar a alcanzar un estado vegetativo, por lo que cada dolencia, en función de la asistencia que necesita, precisa unas determinadas prestaciones.

Los distintos tipos de pacientes se agrupan por plantas, que deben ser autónomas, disponiendo de sus correspondientes servicios, zonas de estar, comedores, etc.

La mayoría de las Residencias existentes en la actualidad son pequeñas, estando muy atomizada y dispersa su implantación en nuestras ciudades.

Su mayor problema es el gran número de personas que necesitan para la atención a los pacientes, la mayoría de ellos titulados, lo que supone un altísimo coste de mantenimiento.

La dificultad no está en proyectarlas y construirlas, sino en llevar a cabo una gestión eficaz que permita su mantenimiento.

RESIDENCIA LOS BERMEJALES.

Arquitectas autoras del proyecto.

Mercedes Durban Fornieles y Silvia Navarro de la Fuente

78 Plazas en Residencia.

40 Viviendas Tuteladas dobles.

Unidad de Estancia Diurna para 30 personas.

El Proyecto se desarrolla sobre un solar de 5.000 m², con una edificabilidad de 7.500 m² construidos sobre rasante, además de Sótano.

Se plantea la concesión de suelo, a cambio de la cesión al Ayuntamiento de 15 plazas de estancia para personas con bajo nivel adquisitivo.

Otras contraprestaciones concedidas fueron, la transformación de las zonas verdes de que disponen las instalaciones en semipúblicas, la cesión al Ayuntamiento de un salón para actividades sociales, de un taller y de un despacho para actividades asistenciales.

Ver Plantas, Alzados y Detalles del proyecto en presentación visual.

RESIDENCIA BAZAR ESPAÑA.

Arquitectas autoras del proyecto.

Las mismas del anterior.

Promotor Geron. Experiencia y Solidaridad.

92 Plazas en Residencia.

16 Viviendas Tuteladas dobles.

Unidad de Estancia Diurna.

El Proyecto se desarrolla sobre parte del solar que ocupaba el antiguo Bazar España, con una edificabilidad de aproximadamente 12.000 m² construidos, integrando además de las plazas citadas las siguientes instalaciones.

Planta Baja.

- Centro de formación para personal geriátrico (Módulo F.P. 6 aulas)
- Guardería para personal que trabaja en el centro, abierta al barrio.
- Centro de Estancia Diurna.

Plantas 1ª y 2ª

- Residencia para mayores.
- Oficina.

Planta 3ª

- Apartamentos. Viviendas Tuteladas.
- Residencia para mayores.

RESIDENCIA C/ BALTASAR GRACIÁN ESQUINA MONTE TABOR.

Arquitecto autor del proyecto.

Ignacio Morales Hevia.

Promotor Grupo SAR (20 Residencias en España funcionando) 180 Plazas en Residencia.

56 Viviendas Tuteladas.

1.2.12. Análisis de información relacionada con la accesibilidad y los mayores.

Desde que el pasado mes de abril, el Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Arquitectos, me hiciera el encargo de asumir, en nombre del Consejo esta ponencia, he tratado de recabar información, desde los limitados medios con los que cuento, para tratar de ofrecer una visión de conjunto de la situación en que nos encontramos, ante el problema de la accesibilidad, y sus consecuencias particularmente sobre las personas mayores, en nuestra Comunidad Autónoma.

Han llegado hasta mí, además del testimonio directo de una serie de compañeros especialistas en el diseño de este tipo de instalaciones dedicadas específicamente a este sector de la población, otros vinculados a la Administración Autonómica (Consejería de Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía) o municipal, de las Gerencias de Urbanismos de todas las capitales de provincia de Andalucía, o de los distintos Colegios de Arquitectos. A todos mi agradecimiento, por su aportación.

Por otra parte, la abundante información existente sobre el tema, recibida de distintas fuentes, reflejada en numerosos estudios que analizan la problemática de las personas mayores en relación con su vivienda y el entorno que las rodea, nos facilita una gran fuente de conocimiento, para establecer conclusiones para el futuro.

Se recomienda, la consulta de los siguientes textos, cuyo análisis, por motivos de espacio obviaremos:

- Personas prisioneras en sus viviendas". Defensor del Pueblo Andaluz.
- "La condición residencial de las personas mayores". Luis Cortés y M^a Teresa Láinez, Universidad Complutense de Madrid.
- "Las Casas en que Viviremos. Accesibilidad y Adaptabilidad", Robert A. Harootyan, Jefe de Investigaciones del Departamento de Análisis de Tendencias y Demografía de la Asociación Americana de Jubilados.

Fotocopia de los dos últimos documentos se remiten como Anexo IV.

1.2.13. Conclusiones.

De los informes redactados por especialistas nacionales y extranjeros, se deduce, como criterio general: LA MAYORÍA DE LAS PERSONAS MAYORES NO DESEAN CAMBIAR DE RESIDENCIA, SINO MANTENERSE EN ELLAS, INTEGRADOS EN SU ENTORNO.

Lo hacen empujados por las dificultades de adaptación de sus viviendas y del medio que les rodea, a sus nuevas necesidades.

DEBEMOS DISEÑAR EN EL FUTURO VIVIENDAS Y CONJUNTOS RESIDENCIALES QUE PERMITAN ALARGAR EL TIEMPO DE OCUPACIÓN POR SUS USUARIOS.

Estableciendo incentivos a los promotores para la construcción de viviendas accesibles.

Diseñando viviendas en que se facilite por modificaciones elementales su accesibilidad en un futuro cuando sus propietarios lo demanden, para lo cual se propone:

- Puertas de 0,80 m. de paso, en el Estar, 1 Dormitorio y 1 Baño al menos.
- Pasillos de 1,20 m. de ancho, justificando el uso del espacio no necesario para el paso, como zona de almacenamiento de la vivienda.
- Baños más amplios, con duchas y posibilidades de giro, o convertibles con pequeñas modificaciones, etc.

Este tipo de viviendas, sin tener carácter obligatorio, podrían incentivarse desde los Ayuntamientos, estableciéndose tolerancias en la edificabilidad del

suelo, que se justifiquen con el incremento de la superficie construida de dichas viviendas.

También se podrían estudiar bonificaciones en las Licencias de Obras y otros gastos, como incentivos para su construcción.

Hay que mentalizar a la sociedad de que una vivienda no se adquiere sólo para disfrutarla durante la juventud, sino para toda la vida. Es la mayor inversión de la gran mayoría de las familias, y debe estar adaptada a las necesidades de TODOS, EL MAYOR TIEMPO POSIBLE. La vivienda accesible debe transformarse, no en UNA EXIGENCIA, sino en un ATRACTIVO DE VENTA.

UNA VIVIENDA PARA TODA LA VIDA.

Podría ser el lema de este nuevo planteamiento.

Nos movemos en una sociedad consumista. Hay que transformar la ACCESIBILIDAD en un BIEN DE CONSUMO, no sólo en una obligación.

- Los poderes públicos.
- Los medios de comunicación.
- Las Escuelas de Arquitectura.
- Los promotores.
- Las profesiones.

Todos debemos colaborar en esta línea.

Se pueden promover concursos en las Escuelas de Arquitectura para el diseño de nuevas soluciones de baños, cocinas, etc., atractivos y accesibles, o bien soluciones versátiles, que permitan una fácil transformación, cuando sea necesario a sus propietarios.

En cuanto a las viviendas ya EXISTENTES, la actitud estimo debe ser:

- IMAGINACIÓN para idear soluciones para cada caso concreto, buscando la adaptabilidad de las viviendas y los edificios a sus propietarios. Los profesionales estamos al servicio de las demandas de la sociedad.
- FINANCIACIÓN por los poderes públicos de los proyectos de transformación de viviendas y edificios, en función de las necesidades económicas de cada caso.

- ADAPTABILIDAD de la Normativa Urbanística por los Ayuntamientos, flexibilizándola para facilitar la instalación de ascensores y otros medios de supresión de barreras (ver ejemplo G.U. Sevilla, no secundado por la de Granada).
- HOMOGENIZACIÓN de los criterios a aplicar a los aparatos elevadores en todo el ámbito del Estado, (hoy cada Comunidad Autónoma tiene su Normativa, que se adjunta como anexo a esta Ponencia). Acaba de publicarse la Norma Española, transposición de la Comunitaria que lo regula, que nos obliga a todos.
- ABARATAMIENTO, como consecuencia, de todos los medios de elevación mecánica, así como de los elementos fijos que mejoran la seguridad, impulsándolo desde la Administración, con mejoras fiscales, supresión de IVA, etc.

CONSTRUCCIONES DE NUEVOS CENTROS. VIVIENDAS TUTELADAS - RESIDENCIAS DE ASISTIDOS - UNIDADES DE DÍA.

Las medidas anteriores RETRASARÁN el momento, y en casos concretos EVITARÁN, la necesidad del traslado a estos centros, pero en la mayoría de los casos, seguirán siendo IMPRESCINDIBLES dentro del sistema de atención a los mayores.

Debemos partir de la base, defendida por todos los profesionales especializados consultados, de que NO ES POSIBLE CONSTRUIRLOS SIN LA AYUDA DE LA ADMINISTRACIÓN.

Se necesita:

- CESIÓN DE SUELO EDIFICABLE, con situación, topografía y características adecuadas.
- FINANCIACIÓN por parte de las entidades de Crédito, particularmente las Cajas de Ahorro, en condiciones óptimas dado el fin social que se acomete.
- FACILIDADES económicas de todo tipo (licencias de obras, de ocupación, etc.)

Hasta aquí mi recorrido por este análisis del mundo que nos rodea y de cómo buscar resquicios para enfrentarnos a él, estudiando soluciones que nos ofrezcan un marco más humano donde vivir.

Los años me han ido colocando con el paso del tiempo, en el grupo de “los mayores”. Me siento en ese momento de la vida en que soy consciente de la cercanía de una nueva etapa de la existencia, aunque aun me encuentre en plenitud física e intelectualmente.

No pierdo ocasión de compartir momentos con los que vienen tras de mí: cuando hago deporte, trabajo en mi estudio o me presento a un concurso de arquitectura, necesito como el aire la cercanía de la juventud, haciendo realidad esa solidaridad intergeneracional de la que hemos hablado al hilo de la forma de vivir de los mayores. Necesitamos de su vitalidad tanto como ellos de nuestra experiencia.

Maravillosa simbiosis que llena las incertidumbres de unos y las limitaciones de otros.

¿Hasta cuando podremos mantenernos en ese punto de equilibrio, en que podamos seguir haciendo la mayoría de las actividades de épocas anteriores de la vida? Cuando disfrutamos de la presencia de D. Francisco Ayala, ese insigne padre de las letras andaluzas, a sus 98 años, en un estado de lucidez y vitalidad como el que mostró esta semana en la TV andaluza, se nos llena el corazón de esperanza.

Pero en cualquier caso, en la medida en que seamos capaces de organizar nuestra vida “de mayores”, ésta puede ser una etapa llena de momentos felices.

Trabajemos juntos para conseguirlo. A todos, sin excepción, nos va el futuro en el empeño.

Han contribuido a la realización de esta ponencia, el siguiente equipo de colaboradores:

José Luis Jimeno San Juan
Virginia Moya García
Gonzalo Navarro Puig
Encarnación Lozano Ortega
Raquel Jimeno San Juan

Arquitecto Técnico
Estudiante de Arquitectura
Estudiante de Arquitectura
Administrativa
Lda. en Ciencias de la
Información

Mi más sincero agradecimiento por su inestimable ayuda.

Mayo 2004

ANEXO A LA PONENCIA DE D. JOSÉ LUIS JIMENO GARCÍA

Excmo. Sr. D. José Chamizo de la Rubia:

Cuando la oficina del Defensor del Pueblo contacta con el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos para organizar un debate sobre el problema de la vivienda en relación con las personas mayores, inmediatamente aceptamos la propuesta y le ofrecemos nuestra colaboración.

Ya nadie duda en Andalucía que cualquier iniciativa promovida por el Defensor del Pueblo, responde a necesidades sociales reales de máxima actualidad, dado que ya se ha ganado el título de organismo que con máxima independencia atiende no sólo las vulneraciones de derechos individuales, sino que también canaliza todas las justas reivindicaciones sociales que se le requieren.

En la primera reunión preparatoria, del programa, no dudamos en que cada entidad colaboradora debería presentar una ponencia para exponer y debatir en el auditorio, pero redactada de forma que una vez terminada las JORNADAS, se pudiera publicar.

Desde ese momento, he tenido claro que el ponente más adecuado para representar al Consejo de Arquitectos era el compañero José Luis Jimeno García.

José Luis fue Decano de los Colegios de Arquitectos de Andalucía Occidental cuando se tramitó y aprobó el Decreto de Accesibilidad de la Junta de Andalucía, en cuyo proceso participó activamente desde su responsabilidad institucional pero también, por impulso de su especial sensibilidad por este problema individual y colectivo.

Pero además de lo dicho, debo destacar que José Luis es una persona con un gran sentido de la responsabilidad, y con una vocación de arquitecto tan acusada, que le ha permitido incrementar año tras año la ilusión por su pro-

fesión de tal forma que sí se le solicita una colaboración, lo hace siempre con total entrega y aportando lo mejor de sí mismo. Es una forma de ser que le permite que su última obra siempre parezca una obra de juventud, como sucede con la nueva Facultad de Ciencias de la Información recientemente inaugurada en el Campus de la Cartuja.

Así ha sido, es, y será su vida, como arquitecto y como persona, pudiendo prescindirse de la enumeración de su larga lista de obras y su extensa y fructífera gestión institucional como Decano, para definir la esencia de su curriculum vitae.

Ramón Queiro Filgueira
Presidente del Consejo Andaluz

1.3. ADAPTACION FUNCIONAL DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS PARA ATENDER A LAS DEMANDAS DE LA POBLACION MAYOR.

(JOSÉ MAR A CABEZA MÉNDEZ)

3.1. ADAPTACION FUNCIONAL DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS PÚBLICOS PARA ATENDER A LAS DEMANDAS DE LA POBLACION MAYOR.

José María Cabeza Méndez¹

Con razonable preocupación observamos como el medio ambiente que rodea al ser humano es un medio artificial creado por el propio hombre y que cada vez lo estamos haciendo más inadecuado para una vida saludable, con lo cual los seres humanos nos encontramos presos en una trampa originada por nuestra propia civilización. Es fácil advertir como muestra, que muchos de los traumas psicológicos y de aislamiento social

¹ José María Cabeza Méndez es arquitecto técnico; director del Servicio de Rehabilitación del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla; profesor asociado de la Escuela de Universitaria de Arquitectura Técnica de Sevilla y Director del Real Alcázar de Sevilla. Como autor o coautor tiene publicado seis libros, entre los que se encuentran "Concreciones sobre rehabilitación de edificios" y "Guía urbana de Sevilla para minusválidos del aparato locomotor".

que siguen a las personas mayores y a cualquiera que padezca una discapacidad, se fundamentan por un entorno que dificulta realmente la relación habitual con los semejantes.

Es claro que si la calle, los parques, los edificios públicos, las viviendas, etc., no son accesibles para todos los ciudadanos, se está imponiendo directamente una discriminación aun más injusta que la que pueda suponer una actitud social de rechazo por parte de ciertos grupos.

Por ello y si queremos obtener una adecuada y continua integración social de las personas mayores, como seres que tienen determinadas limitaciones o discapacidades, es preciso comenzar viéndolos y tratándolos con absoluta naturalidad para conseguir dotarlos de mayores capacidades para que a su vez padezcan menores necesidades y en consecuencia tener como objetivo permanente que sus posibilidades superen a sus limitaciones. Aunque la capacitación, para la vida social de una persona, no puede realizarse si las barreras materiales que le separan del grupo de relación son desproporcionadas a su cualidades funcionales, por lo cual debemos pretender alcanzar una correcta integración readaptando su entorno para hacer posible la aportación individual del sujeto con capacidades disminuidas.

Para empezar pues, a tratar la cuestión de adaptación funcional de viviendas y edificios públicos para atender la demanda de la creciente población mayor, creo que conviene hacer una breve consideración sobre minusvalía o discapacidad de las personas, porque todos estamos de acuerdo que dentro de esa consideración existen grupos que presentan mayores demandas de supresión de barreras físicas que otros. Por un lado sabemos que está la discapacidad total que padecen un coeficiente intelectual mínimo, otro grupo lo encontramos en los que tienen problemas sensoriales y por último están los discapacitados físicos, donde se sitúan el mayor porcentaje de las personas mayores y que son los que plantean mas directamente la necesidad espacial, porque son los que generalmente precisan, como medio de locomoción, una silla de rueda o un elemento mecánico similar. Reconociendo, a su vez, que unas personas tienen esa limitación exclusivamente por la edad, si bien otras se la han producido por accidentes laborales, de tráfico, etc.

A modo de reflexión de la situación actual pensemos por ejemplo, como los diferentes centros sanitarios existente en nuestra sociedad se planifican para atender a esas personas aplicando una serie de medidas que tienen como objetivo global lograr la plena integración de ellos, desde el punto de

vista de la recuperación fisiológica, por la acción de diferentes terapias en las que intervienen aspectos farmacológicos, radioterapias u ortopédicos, tratando de conseguir el máximo desarrollo de las posibilidades fisiológicas de cada uno. Adaptaciones o readaptaciones para obtener o recuperar el equilibrio original, en otros casos readaptación profesional también que persigue la orientación, formación y emplazamiento del discapacitado en un trabajo, readaptación social que tiende a compensar y desarrollar las posibilidades de su presencia en su entorno, etc., etc.

Pues bien, cuando esas personas salen del centro sanitario donde han conseguido el máximo posible su recuperación fisiológica se encuentran con una realidad espacial que le impide ejercer todo lo obtenido en sus diferentes tratamientos, lamentando entonces la falta de correspondencia que existe entre lo adquirido y la calle, el edificio o el transporte, produciéndole sin duda alguna un enorme desconsuelo.

Debemos tener muy presente, también, que en las personas mayores existe una acumulación de experiencias diversas, además de acontecimientos muy importantes (jubilación, muerte de familiares y amigos, cambios en las relaciones sociales, etc.) que influyen y modulan el desarrollo de estas. El proceso de envejecimiento supone a menudo un aumento o progresión de enfermedades crónicas, un declive en las capacidades fisiológicas y una pérdida de autonomía, además de las pérdidas familiares y personales que hemos comentado. Es importante considerar la reducción o privación de contactos sociales por el aislamiento debido a barreras arquitectónicas, problemas económicos, jubilación obligatoria, dispersión de la familia nuclear y el sentimiento de soledad por relaciones sociales insuficientes, pérdida de autoestima, etc., etc.

En otro orden, tenemos que reconocer que la edificación y la ordenación del viario se ha venido efectuando en cada época en función de sus necesidades e intereses y es verdad que en la antigüedad la población mayor era muy baja como se constata en el Informe 2000 sobre "las personas mayores en España" realizado por el Instituto de Migraciones y Servicios Sociales, donde se señala que a principios del siglo XX sólo un 26% de los nacidos llegaba a mayor, hoy esa cifra se sitúa en un 85% y seguirá envejeciendo durante el siglo XXI, después de experimentar uno de los procesos más rápidos de ancianidad durante las últimas décadas del siglo XX.

La mejora de la sanidad pública, los avances en la tecnología médica y las condiciones de vida, han llevado a un incremento en la esperanza de vida en

nuestro país. Según la revisión del padrón municipal (INE 2001), en España hay algo más de siete millones de personas mayores, de los cuales son octogenarios 1.633.040 personas.

Los octogenarios son ahora el 3,9% de la población (el 23,2% de los mayores). En 2050 serán ya el 10% de toda la población española, casi uno de cada tres mayores. En cuanto a los centenarios, grupo reducido que cobra protagonismo paulatinamente, es difícil conocer con exactitud el número de ellos en censos anteriores ya que existe el riesgo de imprecisión a la hora de informar de la edad; las irregularidades administrativas en la época en que nacieron también dificultan la precisión. Pues bien, en los años 80 se superaban los dos millares, en el año 2000 alcanzaron la cifra de 5.702 y se espera una continuación en su incremento dejando de ser noticia de primera plana, como ya se viene observando.

Según este informe, cada mes 36.000 personas sobrepasan el umbral de los 65 años y la cifra de mayores ha aumentado siete veces desde principio del siglo XX, mientras que la población nacional se ha doblado y los octogenarios han visto aumentar sus efectivos trece veces, alcanzando la cantidad antes indicada.

Con respecto a Europa, España es el quinto país detrás de Alemania, Italia, Francia y Reino Unido en cifras absolutas sobre población mayor, siendo Andalucía, junto con Cataluña, la que posee mayor número de personas de edad.

Otro indicador del intenso y continuo proceso de envejecimiento que vivimos en España es que la edad media no ha dejado de crecer, desde los 24 años en 1900 hasta los 35 actuales y los 45 años que se alcanzará en el 2020, según las previsiones.

En otra de las valoraciones de ese estudio, durante unos años habrá un proceso de ralentización de la velocidad en el avance de envejecimiento, para continuar posteriormente con un relanzamiento. Sin embargo, en toda Europa el envejecimiento se acelerará en las próximas décadas, y cuando la generación de los baby-boom de los años 60-70 llegue a la jubilación, en torno al 2030, el porcentaje de personas mayores superará el 20% de la población total.

Igualmente se nos dice que en cifras absolutas, hay un millón más de mujeres de más de 65 años que hombres, debido a la mayor mortalidad

masculina por razones laborales, culturales y porque aún permanece la huella de las pérdidas de la guerra civil. Este desequilibrio entre hombres y mujeres se acentúa a partir de los 65 años, llegando a partir de los 85 años a cuatro mujeres por cada varón.

En cuanto a las viviendas, debemos de indicar que casi el 85% de los mayores disponen de una vivienda de su propiedad. Las viviendas, en general, son amplias si bien carecen de determinados equipamientos y la mayor parte de ellas, aún teniendo los servicios de los que otros carecen, no se han adaptado al anciano y mucho menos al que es dependiente.

La necesidad de tener en la vivienda, por ejemplo, y a la altura adecuada las tomas de corriente de electricidad, el calentador del gas, los interruptores o llaves generales, los armarios de cocina, etc., o bien el hecho de que los suelos de la vivienda no sean resbaladizos, que los cuartos de baño dejen de ser peligrosos a la hora de entrar en una bañera o plato de ducha, la altura de los aparatos sanitarios, la existencia de barras que sirvan de apoyo y seguridad, etc., son situaciones que la persona mayor, o el familiar que le cuida, no sabe resolver o cree que son problemas de mucha cuantía económica.

Las personas mayores viven fundamentalmente en familia, en los hogares que ellos fundaron, en compañía del cónyuge y en menor medida con los hijos u otros familiares y entre el 14 y el 16 % viven solos. Este porcentaje por cierto, representa la mitad de la media europea.

La vivienda es el principal activo de las familias españolas, también de las formadas por mayores, un activo que produce bienestar y seguridad a quienes la poseen. En nuestro país la forma de tenencia mayoritaria de las viviendas es la titularidad: el 82,6% reside en una vivienda de su propiedad; la proporción entre los españoles de 65 o más años es muy similar (82,1%). La diferencia fundamental entre los mayores y los menores de 65 años estriba, más bien, en la proporción de los que tienen su vivienda en propiedad y libre de cargas, que como es lógico la proporción es mucho más elevada entre los menores de 65 años: 22%, frente al 5,4% de los mayores.

Como instalaciones básicas del hogar podemos, por ejemplo, seleccionar la disponibilidad de agua caliente y calefacción. Con respecto a la primera, conviene saber que el 4,5% de los mayores reside en una vivienda sin agua caliente, frente al 1,9% de los menores de 65 años. Respecto a la calefacción, el 62,9% de los mayores no dispone de ella en su vivienda y

siguiendo con datos proporcionados por el Instituto Nacional de Estadística, debemos indicar que el 78,93 % de las viviendas no cumplen con los requisitos mínimos de accesibilidad del total de las viviendas españolas, de las que el 81,74 % tiene una o dos plantas, siendo el 76,8 % unifamiliar y el 10,45 % anterior a 1900.

A su vez tenemos que reconocer que hoy la domótica, definida como una disciplina tecnológica que se aplica en los edificios con el fin de aumentar la seguridad, el confort, el ahorro energético o las facilidades de comunicación, se ha convertido en un instrumento fundamental para la mejora en términos absolutos del bienestar y la plena participación social y de la calidad de vida de las personas con discapacidad y de las personas mayores.

Desde la arquitectura técnica pues, somos conscientes que el conocimiento de la ciencia aplicada directamente a la vida tiene que basarse fundamentalmente en el respeto a la vida y nosotros en nuestras escuelas universitarias no sólo estudiamos técnicas arquitectónicas, sino también morales y éstas coadyuvan a crear la conciencia crítica del pensamiento y procuramos tenerlo muy presente, porque sabemos que en el ejercicio de nuestra profesión incidimos de manera muy decisiva sobre los diferentes modos de vida.

Sirva a modo de testimonio de lo señalado, como el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla, directamente interesado en el tema, edita en 1991 una Guía Urbana de Sevilla para minusválidos del aparato locomotor, patrocinada por la Consejería de Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía a través del Instituto Andaluz de Servicios Sociales y dirigido, entre otros, a la población mayor que aquí tratamos.

El objetivo fundamental de la Guía era informar de los lugares públicos accesibles por sus propios medios, a todas aquellas personas con dificultades en el aparato locomotor. Para ello el Colegio organizó un Equipo redactor que a su vez, contó con un grupo de estudiantes de Arquitectura Técnica para realizar la recogida de toma de datos.

La totalidad de edificios y equipamientos públicos se dividieron, según sus usos y naturaleza, de la manera siguiente:

Residenciales (39), administrativos (57), sanitarios (37), de espectáculos públicos (24), instalaciones deportivas (17), culturales (52), restaurantes (99), docentes (23), comerciales (10), transportes (4), aparcamientos (6), cabinas de teléfono (9) y cajeros automáticos (24). Total 401.

En todos ellos y en cada caso, se analizaba el acceso desde el acerado, la circulación interior, los aseos masculinos y femeninos con dimensiones de las puertas, medidas interiores y si los lavabos tenían pedestal o no, el aparcamiento, las dimensiones de las habitaciones y sus aseos, la altura de las camas, las entradas principales y las secundarias, las rampas antideslizantes, con bordillo y su pendiente, las diferentes medidas de las escaleras y de los pasamanos de las barandillas, las anchuras de los pasillos, los ascensores indicando el número de ellos, sus medidas interiores y la altura de las botoneras, etc...

La publicación obtuvo el reconocimiento oficial de la Organización Mundial de Turismo y lo que es más importante, se agotó. Han pasado trece años y no tenemos noticia que por parte de alguna de las Administraciones interesadas se haya realizado un trabajo similar, que fácilmente hubiera podido tomar como referencia el señalado.

En aquel trabajo, en el cual participamos como miembro del Equipo redactor, pudimos comprobar con absoluta claridad como el diseño para todos debe abogar por un concepto universal en el que tengan cabida todos los usuarios. Este concepto ha de dar respuesta a un derecho y es un medio esencial para que las personas mayores o con discapacidad sean ciudadanos independientes.

Cuando el Trace Center de la Universidad de Wisconsin definió el diseño para todos, hizo hincapié en el proceso de crear productos y servicios que sean utilizables por personas con la gama más diversa de habilidades y operando en todo tipo de situaciones. Si se diseña teniendo en cuenta los niveles más altos de dificultad y en situaciones adversas, se están haciendo diseños aptos para cualquier persona. Esos principios del diseño para todos, son básicamente:

- Uso equitativo. Debe ser útil y rentable para cualquier tipo de usuario.
- Flexibilidad en el uso. El diseño debe acomodarse a una amplia gama de preferencias y habilidades individuales. Esta flexibilidad supone que pueden ser usados directamente, sin ayudas técnicas o modificaciones, por personas con el mayor rango de habilidades y en las más diversas circunstancias.
- Uso fácil e intuitivo. El diseño debe ser fácil de usar y comprender, independiente del grado de experiencia, conocimiento y formación del usuario.

- Información percibida. El diseño debe ofrecer información pertinente y eficaz para el usuario. Un diseño que no proporcione claramente información sobre la función para la que se formuló, es un mal diseño.

- Tolerancia con el error. Erradicar el error es una utopía, pero diseñar sistemas tolerantes con el error y que permitan una fácil reconducción del mismo es algo posible y totalmente necesario.

- Esfuerzo físico. La utilización del sistema requerirá bajo esfuerzo físico.

- Tamaño. Que tenga un tamaño y un espacio de uso y aproximación adecuado a las dimensiones de los diversos usuarios.

Por su parte, el papel de las tecnologías sobre los criterios de accesibilidad está íntimamente ligado al concepto de factores humanos, factores que hay que analizar ya que las necesidades y los obstáculos son cambiantes en la misma medida en que cambia el entorno y evolucionan las posibilidades técnicas. Las personas hoy, además, nos vemos abocados a adaptarnos y a adquirir nuevos conocimientos. El análisis de los factores humanos sirve para definir las especificaciones del sistema, de modo que se garantice la adecuación de los sistemas a las necesidades y características de los usuarios.

Estas consideraciones son de enorme importancia ya que si las personas tienen que enfrentarse a espacios y/o aparatos difíciles de manipular, desde el punto de vista físico o mental, lo más probable es que se den actitudes negativas hacia ellos. Algo similar a lo que sucede, por ejemplo, en el acceso a Internet y todo lo que ello conlleva, por ciudadanos adultos que no pertenecen a esta cultura y que manifiestan una enorme resistencia a todas las tecnologías.

Definir al colectivo de personas mayores o con discapacidad como un grupo de usuarios concreto es muy complicado debido a la enorme heterogeneidad de variables a tener en cuenta, pues se trata de grupos que van desde dificultades en el manejo, relacionados con las habilidades manio-brables y las capacidades sensoriales, a otras menos visibles como puede ser un mayor tiempo de reacción o una discriminación perceptiva que sobrepasa sus capacidades.

Estos aspectos son los que deben ser ajustables en términos de mejorar la accesibilidad de un espacio o de un elemento. Aún así, en general,

podríamos decir que el objetivo que se debe plantear en los desarrollos tecnológicos es mantener la funcionalidad con un menor esfuerzo para la persona y procurar eliminar tareas difíciles de realizar. En definitiva, el tipo y grado de la discapacidad pueden definir que clase de limitaciones existirán en el acceso a las estancias y, por tanto, que factores se deberán corregir para facilitar la accesibilidad a esos elementos o a esas tecnologías.

Es esencial por ello, tener siempre presente que la ambición del diseño para todos se conseguirá cuando se continúe en la línea de hacer los diseños contando con la participación, desde un principio, con los interesados. Se trata de diseñar soluciones para las personas con discapacidad pero, lo que es más importante, con las personas con discapacidad.

El diseño industrial, en su caso y como ciencia aplicada a la creación utilitaria sin detrimento a la belleza del elemento, puede ser un eficaz colaborador para la adecuación y adaptación del entorno, en la medida que proporciona los criterios técnicos y busca que lo útil sea estético y viceversa. Es fácil igualmente apreciar como un considerable número de equipos y utensilios pensados para discapacitados acaban sirviendo para todas las personas comunes. Sirva, como simple ejemplo, el cinturón de seguridad para la ducha que reduce completamente las caídas, evitando así numerosos accidentes. Está diseñado para personas mayores, enfermos o discapacitados físicos, aunque, naturalmente, lo pueden utilizar todas las personas que velen por su seguridad en el aseo personal. Hace simplemente de referencia de apoyo al sujetarnos en sus correas con las manos, en aquellos movimientos inestables que nos pueden hacer perder el equilibrio.

En referencia al marco normativo, se debe recordar que en la actualidad y para este fin concreto de adaptación funcional de las viviendas, ha de ser importante la recientemente promulgada ley 51/2003 de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, donde se recoge en su exposición de motivos que la Constitución Española, en su artículo 14, reconoce la igualdad de todos ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna. A su vez, el artículo 9.2 de la Ley Fundamental establece que corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad de las personas sean reales y efectivas, removiendo los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitando su participación en la vida política, cultural y social, así como el artículo 10 de la Constitución, de los derechos y deberes fundamentales, que establece la dignidad de la persona como fundamento del orden político y de la paz social. En congruencia con estos preceptos la Carta Magna,

en su artículo 49, refiriéndose a las personas con discapacidad, ordena a los poderes públicos que presten la atención especializada que requieran y el amparo especial para el disfrute de sus derechos.

Asimismo el artículo 13 del Tratado constitutivo de la Comunidad Europea habilita al consejo para “adoptar acciones adecuadas para luchar contra la discriminación por motivos de sexo, de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual”.

También nos dice que el concepto de accesibilidad está en su origen muy unido al movimiento promovido por algunas organizaciones de personas con discapacidad, organismos internacionales y expertos a favor del modelo de “vida independiente”, que defiende una participación mas activa de estas personas en la comunidad sobre unas bases nuevas: como ciudadanos titulares de derechos; sujetos activos que ejercen el derecho a tomar decisiones sobre su propia existencia y no meros pacientes o beneficiarios de decisiones ajenas; como personas que tienen especiales dificultades para satisfacer unas necesidades que son normales, mas que personas especiales con necesidades diferentes al resto de sus conciudadanos y como ciudadanos que para atender esas necesidades demandan apoyos personales, pero también modificaciones en los entornos que erradiquen aquellos obstáculos que les impiden su plena participación.

El movimiento a favor de una vida independiente demandó en un primer momento entornos más practicables. Posteriormente, de este concepto de eliminar barreras físicas se pasó a demandar “diseño para todos” y no sólo de los entornos, reivindicando finalmente la “accesibilidad universal” como condición que deben cumplir los entornos, productos y servicios para que sean comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas.

La referida ley está estructurada en tres capítulos, cuatro disposiciones adicionales y trece disposiciones finales. En los capítulos se recogen, por un lado, los titulares de los derechos y los principios que la inspiran, estableciéndose que la consideración de personas con discapacidad la tienen aquellas que tengan reconocida un grado de minusvalía igual o superior a 33 por ciento, y dice que en todo caso se considerarán afectados por una minusvalía igual o superior a 33 por ciento los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y a los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

En su capítulo II se incluye el establecimiento de medidas para garantizar que el derecho a la igualdad de oportunidades sea efectivo. Y por último en el capítulo III se instituye una serie de medidas de fomento y de defensa, mas allá de las reconocidas en el capítulo anterior.

De todas las disposiciones, que ya se ha hecho mención, nos parece importante destacar la adicional tercera que modifica precisamente la ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, en concreto los siguientes artículos.

Comencemos por el artículo 10 que queda redactado de la siguiente manera:

- "1. Será obligación de la comunidad la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad.*
- 2. Asimismo, la comunidad, a instancia de los propietarios en cuya vivienda vivan, trabajen o presten sus servicios altruistas o voluntarios personas con discapacidad, o mayores de setenta años, vendrá obligada a realizar las obras de accesibilidad que sean necesarias para un uso adecuado a su discapacidad de los elementos comunes, o para la instalación de dispositivos mecánicos y electrónicos que favorezcan su comunicación con el exterior, cuyo importe total no exceda de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes.*
- 3. Los propietarios que se opongan o demoren injustificadamente la ejecución de las órdenes dictadas por la autoridad competente responderán individualmente de las sanciones que puedan imponerse en vía administrativa.*
- 4. En caso de discrepancia sobre la naturaleza de las obras a realizar resolverá lo procedente la Junta de propietarios. También podrán los interesados solicitar arbitraje o dictamen técnico en los términos establecidos en la ley.*
- 5. Al pago de los gastos derivados de la realización de las obras de conservación y accesibilidad a que se refiere el presente artículo*

estará afecto el piso o local en los mismos términos y condiciones que los establecidos en el artículo 9 para los gastos generales.”

El artículo 11 de la referida ley también se modifica y queda redactado de la forma siguiente:

- “1. *Ningún propietario podrá exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación, habitabilidad, seguridad y accesibilidad del inmueble, según su naturaleza y características.*
2. *Cuando se adopten válidamente acuerdos para realizar innovaciones no exigibles a tenor del apartado anterior y cuya cuota de instalación exceda del importe de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes, el disidente no resultará obligado, ni se modificará su cuota, incluso en el caso de que no pueda privársele de la mejora o ventaja.*

Si el disidente desea, en cualquier tiempo, participar en las ventajas de la innovación, habrá de abonar su cuota en los gastos de realización y mantenimiento, debidamente actualizados mediante la aplicación del correspondiente interés legal.

3. *Cuando se adopten válidamente acuerdos para la realización de obras de accesibilidad, la comunidad quedará obligada al pago de los gastos aun cuando su importe exceda de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes.*
4. *Las innovaciones que hagan inservible alguna parte del edificio para el uso y disfrute de un propietario requerirán, en todo caso, el consentimiento expreso de éste.*
5. *Las derramas para el pago de mejoras realizadas o por realizar en el inmueble serán a cargo de quien sea propietario en el momento de la exigibilidad de las cantidades afectas al pago de dichas mejoras.”*

Por último la norma 1.^a del artículo 17 de la Ley 49/1960 por la que se regula la comentada Propiedad Horizontal, queda así redactada:

“1.^a La unanimidad sólo será exigible para la validez de los acuerdos que implique la aprobación o modificación de las reglas contenidas en el

título constitutivo de la propiedad horizontal o en los estatutos de la comunidad.

El establecimiento o supresión de los servicios de ascensor, portería, conserjería, vigilancia u otros servicios comunes de interés general, incluso cuando supongan la modificación del título constitutivo o de los estatutos, requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. El arrendamiento de los elementos comunes que no tengan asignado un uso específico en el inmueble requerirá igualmente el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, así como el consentimiento del propietario directamente afectado, si lo hubiera.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de esta ley, la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con minusvalía, incluso cuando impliquen la modificación del título constitutivo, o de los estatutos, requerirá el voto favorable de la mayoría de los propietarios que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación.

A los efectos establecidos en los párrafos anteriores de esta norma, se computarán como votos favorables de los aquellos propietarios ausentes de la Junta, debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo adoptado por los presentes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 9, no manifiesten su discrepancias por comunicación a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad en el plazo de 30 días naturales, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción.

Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a lo dispuesto en esta norma obligan a todos los propietarios”.

Asimismo y de las disposiciones finales conviene resaltar las siguientes:

Disposición final cuarta: “Plan Nacional de accesibilidad. En el plazo de seis meses el Gobierno, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 16 de esta ley, aprobará un plan nacional de accesibilidad 2004-2012. El plan se desarrollará a través de fases de actuación trienal y en su diseño, ejecución y seguimiento participarán las asociaciones más representativas de utilidad pública de ámbito estatal de las personas con discapacidad”.

Disposición final quinta: *“Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación en las relaciones con las Administraciones públicas.*

1. *En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno establecerá las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación que, según lo previsto en el artículo 10, deberán reunir las oficinas públicas, dispositivos y servicios de atención al ciudadano y aquellos de participación en los asuntos públicos, incluidos los relativos a la Administración de Justicia y a la participación en la vida política y los procesos electorales”.*

Más adelante señala *“... las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación serán obligatorias según el calendario siguiente: En el plazo de tres a cinco años desde la entrada en vigor de esta ley, todos los entornos, productos y servicios nuevos serán accesibles, y toda disposición, criterio o práctica administrativa discriminatoria será corregida: b) En el plazo de 15 a 17 años desde la entrada en vigor de esta ley, (...) todos los entornos, productos y servicios existentes y toda disposición, criterio o práctica cumplirán las exigencias de accesibilidad y no discriminación”.*

Disposición final sexta. *“Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los bienes y servicios a disposición del público”.* En su apartado b) recoge *“En los bienes y servicios ya existentes y que sean susceptibles de ajustes razonables, tales ajustes deberán realizarse en el plazo de 12 a 14 años desde la entrada en vigor de esta ley, cuando sean bienes y servicios de titularidad pública o bienes y servicios de titularidad privada que concierten o suministren las Administraciones públicas, y en el plazo de 15 a 17 años, cuando se trate del resto de bienes y servicios de titularidad privada”.*

Disposición final novena. *“Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor de esta ley, el Gobierno aprobará, según lo previsto en su artículo 10, unas condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y las edificaciones, que serán obligatorias en el plazo de cinco a siete años desde la entrada en vigor de esta ley para los espacios y edificaciones nuevos y en el plazo de 15 a 17 años para todos aquellos existentes que sean susceptibles de ajustes razonables”.*

Y otras disposiciones de interés menor al tema que nos ocupa, como es la lengua de signo, el sistema arbitral, etc..

En nuestra Comunidad, recordemos, es obligada la aplicación de las normas técnicas para accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte desde 1992, según el Decreto del 5 de mayo, que en su capítulo II establece las medidas para los edificios, establecimientos e instalaciones, recogiendo en su sección I aquellos de carácter público y en la sección II los destinados exclusivamente a viviendas.

En los públicos se fijan las medidas para los accesos desde el exterior, vestíbulos y pasillos, huecos de paso, escaleras, ascensores, tapices rodantes, aseos, vestuarios y duchas, mostradores y ventanillas, teléfonos, mecanismos eléctricos, aparcamientos e información y señalización.

Mientras que para los edificios destinados a viviendas se limita a fijar las medidas de las instalaciones y dotaciones comunitarias (que son prácticamente las mismas que para los edificios públicos), el acceso a las viviendas y las medidas de los huecos de paso, pasillos, recibidor, cocina y baños de las viviendas para personas con minusvalías usuarias de sillas de ruedas.

A pesar de ello creemos que sería conveniente ampliar ese número de medidas o dimensiones, que no debieran venir impuesta por normativa oficial sino por simple atención y respeto hacia la población mayor, en elementos como pueden ser, por ejemplo, que el diámetro de los pasamanos no fuera superior a 3,5 cms. por aquellas personas mayores que padecen artrosis, o bien disponer de pasamanos no solo en un lado sino en ambos lados de las escaleras para las personas que tengan limitado una de las extremidades superiores. Es decir, tener presente en la adaptación funcional de los edificios estas consideraciones que no suponen ningún incremento importante en los costos de obras y sin embargo facilitan enormemente el movimiento de las personas mayores, hasta que llegue el día que todas las viviendas y edificios públicos se construyan bajo el concepto de "diseño para todos".

En esa misma línea conviene recordar asimismo, los principios que ya fueron establecidos por las Naciones Unidas en favor de las personas mayores, tales como "dignidad", "independencia", "autorrealización", "participación" y "cuidados asistenciales".

Las personas mayores, se nos dice, tienen derecho a poder residir en su propio domicilio por tanto tiempo como sea posible; a tener la posibilidad de

vivir en entornos seguros; a tener acceso a programas educativos y de formación adecuados; a poder participar en la determinación de cuándo y en qué medida dejarán de desempeñar actividades laborales; a tener ingresos y apoyo de sus familias que garanticen su autosuficiencia. Principios pues, que han de marcar un sentido inequívoco al comportamiento que la sociedad debe tener con las personas mayores.

Para finalizar, creo que es conveniente subrayar que desde la arquitectura técnica pensamos que la tecnología constituye un medio idóneo para facilitar la integración social y mejorar la calidad de vida de las personas mayores o con discapacidad. Cumple, por tanto, una importante función al facilitar las relaciones entre las personas, superando todo tipo de barreras y proporcionando acceso a servicios y funciones que de otra manera serían inaccesibles. En definitiva, juega un papel muy significativo en el apoyo a la vida independiente, un concepto que expresa de forma muy concreta las aspiraciones de estos importantes grupos de personas.

Manteniendo a su vez, que lo útil puede ser bello en arquitectura y urbanismo, debe entenderse como una obligación para técnicos, promotores y constructores el buscar armonizar la estética con la funcionalidad, por lo que la adaptación del edificio y su entorno tiene que intentar conseguir hacer que lo útil no se restrinja a ninguna categoría de personas, segregando arbitrariamente al resto, sino a todos los usuarios actuales y futuros de esas viviendas o edificios públicos.

También y reconociendo que la economía está muy presente en todos los procesos de la construcción, rehabilitación o adaptación de edificios, llegando a ser demasiado determinante su vinculación, es por ello por lo que creemos que es fundamental la concienciación ante estas operaciones y como no también la solidaridad, pensar incluso egoístamente, porque todos somos potencialmente discapacitados bien por causas de accidente o bien, y por supuesto, cuando alcancemos la edad de nuestros mayores.

Hoy, se puede decir que casi cualquier edificio antiguo puede ser adecuado en su accesibilidad para las personas mayores y discapacitados, preservando estéticamente la identidad del mismo. Las escaleras, la anchura de las puertas o de los pasillos, la instalación de aparatos elevadores, etc., suelen ser los principales obstáculos que se ha de resolver sin dañar la composición formal del edificio, lo cual dejamos pública constancia que es posible conseguir y en todo caso arbitrar soluciones alternativas.

Igualmente, se ha de reconocer que la adaptación del entorno debe rebasar las fronteras de la mera accesibilidad de los edificios, como sólo se concibe en muchos sectores, debiendo proyectarla sobre el ámbito total de las personas mayores y discapacitados, en un esfuerzo equilibrado por obtener que sus vidas sean lo mas plena en todas las posibilidades y que, a su vez, le permita desarrollarse como persona común en la sociedad donde habita y no como persona específica. Este concepto amplio del entorno no se debe limitar a los espacios arquitectónicos, sino debe incluir también otros artículos o enseres, desde las prendas más íntimas o de uso personal como pueden ser los vestidos, instrumentos de aseo y comida, herramientas..., hasta los envases o embalajes de artículos de uso perecedero, así como el mobiliario, electrodomésticos, etc.

La adecuación de las viviendas o de los edificios públicos por último, si no la realizamos por falta de recursos apropiados es grave pero si es por negligencia u omisión es aún peor, porque se debe siempre tener presente que las personas mayores y los discapacitados son imprescindibles para que la sociedad, nuestra sociedad, ande, vea, piense y se comunique con normalidad. Por ello y para que esta sociedad no sea coja, ciega, sorda ni deficiente mental, necesita de la aportación de todas las personas mayores y de todos los discapacitados, que han desarrollado voluntad, sensibilidad, intuición, esfuerzo, trabajo y, como no, la capacidad de adaptación necesaria para lo que consideramos ha de ser una sociedad humana.

1.4. MUJERES MAYORES Y VIVIENDA

(MAR A «NGELES DUR«N HERAS)

1.4. MUJERES MAYORES Y VIVIENDA

María-Ángeles Durán¹

1.4.1. Hogares, familia y vivienda.

El Censo de 2001 define la vivienda como un recinto estructuralmente separado e independiente que por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas o, aunque no fuese así, constituye la residencia habitual de alguien en el momento censal.

Los conceptos de hogar, familia y vivienda se utilizan frecuentemente como sinónimos, por lo que la primera tarea de una investigación sociológica sobre personas mayores y vivienda consiste en deslindarlos hasta donde sea posible.

Etimológicamente, hogar proviene de proviene de fuego, por ser el fogón el lugar en que se ofrecía calor y alimentos a los miembros de la familia.

¹ María-Ángeles Durán es catedrática de Sociología y profesora de investigación en el Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Entre sus publicaciones podemos destacar *"La ciudad compartida"*, *"El trabajo de la mujer en España"* y *"Los costes invisibles de la enfermedad"*, Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, Madrid, 1998 (2 vols. en colaboración con Carlos Hernández Pezzi).

Según el Diccionario de Uso (María Moliner), *“respecto a una persona, el hogar es el lugar donde vive en la intimidad y desarrolla su vida privada”*. Por sí mismo, el hogar es *“ese lugar, junto con las personas que lo habitan formando una familia o comunidad”*. Los conceptos clave son, pues, los de lugar, intimidad, familia y comunidad.

El término *familia* proviene del latín *familia*, *“conjunto de los esclavos y criados de una persona”*; derivado de *famulus* (sirviente, esclavo). El diccionario de la Real Academia (2001) define la familia como *“grupo de personas emparentadas entre sí que viven juntas”*.

La vivienda, derivado de vivir o tener vida, es según M. Moliner *“cualquier lugar donde habitan personas”*. Corominas señala que es sinónimo de casa o cuarto de habitación, por lo que *“vale asimismo para habitar o morar en algún lugar”*. Aun siendo sinónimo de casa y aunque coincide casi exactamente en su uso estadístico con hogar, el concepto de vivienda refuerza la idea del continente o espacio construido sobre la de lugar en el que se desarrollan las relaciones familiares.

En el lenguaje cotidiano, el término utilizado para referirse al hogar y a la vivienda es *casa*. *Casa* proviene del latín *casa* (choza, cabaña) y sustituyó paulatinamente en el lenguaje cotidiano a *domus*. Así como en el lenguaje administrativo, judicial, arquitectónico, urbanístico y estadístico los vocablos que se emplean son hogar, vivienda o residencia, en el lenguaje común es mucho más frecuente la utilización de *casa*, que engloba a todos los anteriormente citados. Una casa es un edificio destinado a vivienda, aunque se trate solamente de una porción de un edificio de mayor tamaño. Ocasionalmente se reserva para viviendas independientes, diferenciándolas de los pisos. Pero su uso es extensísimo, de gran riqueza de matices cuando va asociado a otras palabras. De esta riqueza da idea que Moliner ofrece noventa y seis acepciones de *casa* en asociación con otras palabras, y doscientos veinticuatro términos asociados a ella. Por relación a la familia, *casar* es *“desposar, unir en matrimonio”* (*“mediante ceremonias establecidas”*), y del espacio doméstico toma nombre el estado civil (*“casados”*) de quienes han contraído matrimonio.

El *domicilio* deriva, igual que el adjetivo *doméstico*, de la palabra latina *domus*, equivalente a casa: Moliner hace equivalente el domicilio a *“casa, residencia, vivienda”*. Sin embargo, en la definición de domicilio subraya los aspectos espaciales y construidos: es el *“edificio o local donde alguien vive”* o fija su identificación administrativa. El *llar* o *lar*, más utilizado hoy en

sentido poético que en el habla cotidiana, remite a una visión mítica y antropológica del hogar como espacio privilegiado, sagrado, que permite simbólicamente la comunicación con los dioses protectores de la familia y con los parientes fallecidos.

Otros términos asimilados a vivienda son residencia, morada, habitación y alojamiento. Este último tiene bastante uso actualmente, aunque es más polisémico, más diverso en significado que casa o vivienda. Deriva del francés *loge* (glorieta, tienda, choza, gabinete, camarín), importado a través del catalán, e inicialmente se aplicó sólo a establecimientos comerciales (lonjas). En las publicaciones estadísticas se usa sobre todo para estancias temporales (turistas, viajeros, militares desplazados, refugiados, mendigos) o para referirse a infraviviendas que no alcanzan ciertos requisitos mínimos aunque de hecho estén habitadas (cuevas, cobertizos, chabolas, etc...).

La investigación sobre el número de viviendas, tipos y dotaciones es muy abundante. Desde el punto de vista de los censos u otras grandes encuestas de las que se derivan consecuencias administrativas "oficiales", los "hogares" son unidades muy estables: pero bajo otros instrumentos de observación su estabilidad es bastante más reducida. No sólo por los desplazamientos (internacionales, interregionales, interurbanos) de toda la familia o de alguno de sus componentes, sino por la frecuencia con que cada familia posee más de una vivienda (o la alquila) y reparte entre ellas su tiempo o por la frecuencia con que los miembros del núcleo familiar pasan algunas temporadas o ratos diarios en los hogares de otros parientes que comparten esta condición de "talleres" de servicios.

La investigación cualitativa sobre el uso de la vivienda familiar, en la que la vivienda no es la unidad de cuenta sino el ámbito en el que se desarrollan las relaciones familiares y sociales, está comparativamente muchos menos desarrollada que la investigación de tipo cuantitativo, tanto macroeconómico como macrosociológico. Para este tipo de investigación es más difícil encontrar promotores institucionales, además de requerir una capacidad de lenguaje bastante ajena al tipo de habilidades que desarrolla la sociología empírica de base cuantitativa. De hecho, las citas de autores que han hecho aportaciones memorables a la comprensión del uso de los espacios interiores (por ejemplo, Bachelard o Calvino) proceden en buena parte de la literatura o de la historia de la vida cotidiana (Aries, Duby, etc.). En España, son escasos los sociólogos que se han ocupado expresamente del análisis cualitativo de los espacios domésticos. El tema ha interesado más a los antropólogos (Mircea Eliade fue un precursor que sigue atrayendo hoy) y a una

corriente de arquitectos-humanistas próximos a la filosofía. La relación con la vivienda no es sólo económica, sino social y afectiva; la vivienda es el conjunto que acoge numerosos ámbitos parciales intensamente cargados de conocimiento, afecto y uso. Una vivienda, una habitación o un mueble pueden a veces resumir la historia de una vida entera, simbolizar sus peripecias y sentido*.

1.4.2. Biografía de una generación.

Las mujeres y hombres que hoy superan los setenta y cinco años nacieron antes de 1930. Para entender con profundidad el significado de sus vidas, no podemos limitarnos a la descripción del presente. Aunque brevemente, hay que reconstruir también su pasado. Esta generación actual de personas mayores vivió la pre-guerra, la guerra y la post-guerra. En el primer tercio del siglo pasado, cuando ellos nacieron y fueron educados, España era una sociedad poco desarrollada, agrícola, con grandes diferencias regionales y de clases sociales. Las familias eran extensas, y la mortalidad infantil elevada. El analfabetismo era dos veces más alto entre mujeres que entre varones.

El acceso a la educación, cultura, empleo y vida familiar de las mujeres estuvo muy marcado por estas circunstancias, especialmente excluyentes para ellas. No obstante, por debajo de la situación legal e ideológica, otras corrientes más igualitarias influían también en las relaciones familiares, y en muchas familias las mujeres tomaban de hecho la responsabilidad del cuidado y educación de los hijos aunque no disfrutasen de la patria potestad, del mismo modo que administraban los recursos familiares aunque no pudiesen abrir un cuenta corriente sin autorización marital.

La guerra civil, los planes de estabilización de los años sesenta y la industrialización de los setenta trajeron consigo importantes migraciones internas y externas, así como la modificación de las condiciones del trabajo doméstico (agua corriente, electricidad, urbanización) y el acceso creciente de las mujeres a la educación y al empleo. Sin embargo, todavía no se ha historiado, ni agradecido, el papel que pagaron las mujeres en aquellos

* Como contribución personal a la reflexión sobre los aspectos cualitativos de la vivienda, en la exposición de esta ponencia se dedicó un minuto al recuerdo de algún elemento de la vivienda que tuviese especial significado para una anciana conocida por los presentes. En el coloquio posterior hubo referencias a los elementos recordados; entre otros, muebles, ventanas, disposición de los espacios, escaleras, patios, cambios acaecidos, etc...

duros años al posibilitar la emigración de los varones y las mujeres jóvenes de las familias, que descargaron en ellas el cuidado de hijos y nietos, de enfermos y discapacitados, así como el mantenimiento de los ajuares y patrimonios más modestos.

En el plano político, la Constitución de 1978 no sólo reconoció el principio de “no discriminación por sexo” (art. 14), sino que encomendó a los poderes públicos la tarea de promover la igualdad en todos los ámbitos de la vida, tanto públicos como privados. En lo social y en lo económico, la actual generación de ancianos ha recogido muchos de los frutos del Estado de Bienestar (pensiones, atención sanitaria). Ideológicamente, este grupo de edad es más tradicional que el resto de la población por sus actitudes hacia la familia, sentido de la vida y creencias religiosas, pero políticamente no tiene una marcada preferencia por los partidos de tendencia conservadora.

1.4.3. Condiciones de vida y de vivienda de las personas mayores.

Las condiciones de la vivienda son de especial importancia para los mayores, porque pasan muchas horas en ella.

En los últimos quince años, en España se ha producido abundante investigación empírica sobre las personas mayores, y más aún sobre la población en general, de donde pueden también extraerse conclusiones aplicables a este grupo de edad. A veces incluyen datos separados por género, pero en general no es frecuente que se investiguen las condiciones de vida específicas de las mujeres y los varones de edad avanzada. El tamaño standard de las muestras para encuestas generales es de mil doscientos casos, y con esta cifra los análisis pormenorizados por edad y sexo resultan excesivamente cortos de casos. Además, la relación entre hombres y mujeres continúa siendo dialéctica en la edad avanzada y las características típicas que les definen sólo pueden comprenderse por referencia a lo que les hace distintos.

Administrativamente, la edad avanzada suele fijarse en la frontera de los sesenta y cinco años, que es la de jubilación en la mayoría de los casos. La vejez es algo distinto, una categoría más asociada al estado físico y mental que a la fecha de nacimiento.

Para muchas personas mayores, el período entre los sesenta y cinco y setenta y cinco años es una de las mejores épocas de su vida, con buena

salud, recursos económicos suficientes, experiencia y abundante tiempo disponible. Este grupo de edad es denominado el de los *viejos-jóvenes*. A partir de los setenta y cinco años los indicadores de salud decaen y, con ellos, todos los demás indicadores de calidad de vida.

La mejora en las expectativas de vida y en la situación económica de las personas mayores ha ocasionado cambios en el mercado de la vivienda y en la distribución de los propietarios por grupos de edad. Ha aumentado el número de ancianos que pueden permitirse vivir solos o como persona principal de su hogar junto a sus hijos u otros familiares. Entre 1976 y 1991, por ejemplo, el número de viviendas cuyo propietario supera los sesenta y cinco años de edad aumenta en un millón. L. Garrido (1993) estimó que en ese período, de haberse mantenido la estructura de edades de los propietarios que había en 1976, habrían quedado desocupadas 277.000 viviendas, que hubiesen retornado al mercado inmobiliario.

Según el Panel Europeo de Hogares de 1997, los tipos de composición del hogar no introducen apenas variaciones en la frecuencia de la interacción familiar y amistosa, aunque el grado mayor de soledad corresponde a los viudos (sólo 58'7% tienen contacto con familiares a diario, 5'4% menos de una vez al mes). El dato más relevante no es la diferencia sino, precisamente, la similaridad. Los ocupantes de hogares unipersonales dicen en el 65'2% de los casos que mantienen contactos casi diarios con familiares y amigos, lo que coincide con la media de todos los hogares. También es similar el resto de la distribución. Aparte del dato en sí, que avalaría la idea de que los ancianos españoles no sufren en conjunto de más soledad que el resto de la población (la mayoría de los hogares unipersonales son de ancianos), esta cifra es relevante desde el punto de vista metodológico, pues invita a la reflexión sobre lo que se siente y lo que se confiesa. Lo que se dice en las encuestas cuando hay que ceñirse a los cuestionarios, en asuntos tan íntimos y delicados como la soledad, resulta a veces excesivamente simplificador o convencional.

El coste de mantenimiento de la vivienda es difícil de asumir para muchas personas mayores. Según la Encuesta sobre la Situación Social de las Mujeres (CIS, 1989) el 5% de las personas mayores había tenido que mudarse de vivienda por razones económicas. Otra encuesta sobre Tercera Edad (CIRES, 1992) ha mostrado que el grado expreso de satisfacción con la propia vivienda es alto entre las personas mayores, pero en parte se debe a que expresan actitudes poco críticas en todos los temas. De hecho, aunque sean propietarios en mayor proporción que la población de menor

edad, el mantenimiento de las viviendas de personas mayores es con frecuencia deficitario y carecen de servicios que el resto de la población considera ya necesarios.

1.4.4. La vivienda de las mujeres mayores.

Las condiciones demográficas son relevantes para entender la relación de las personas mayores con su vivienda. Hay más mujeres que hombres de edad avanzada, porque su expectativa de vida es más larga. Al momento de nacer, las mujeres españolas tienen seis años más de expectativa que los varones. Cuando cumplen sesenta y cinco años, a las mujeres españolas les quedan por delante, como promedio, dieciocho años más de vida. Sin embargo, el indicador de esperanza de vida libre de discapacidad a esta edad es ligeramente peor para las mujeres que para los varones (6'5 años frente a 6'8). En resumen, las mujeres viven más años, pero la diferencia en tiempo de supervivencia tiene un alto precio: más años de enfermedad, de pobreza y de soledad tras el fallecimiento del cónyuge ya que, como promedio, les sobreviven diez años.

Los varones retornan a la vida de puertas adentro después de muchos años de vivir gran parte de puertas afuera, y el retorno a este reducido territorio en el que reinaba casi en solitario la mujer no siempre es sencillo, a menudo conlleva tensiones y una coexistencia difícil.

El 48% de las personas que viven solas en su vivienda son mayores de sesenta y cinco años y entre la población mayor de setenta y cinco años hay más de una cuarta parte de viudos/as. A partir de los setenta años, por cada cien mujeres sólo viven setenta varones y en las grandes ciudades esta proporción es aún más baja, no llega 63.1.

La muerte del cónyuge es un umbral importante en la vida de las personas mayores, que frecuentemente conlleva una reorganización espacial.

1.4.5. La aportación de las mujeres mayores a las generaciones más jóvenes: las transferencias de trabajo a otros hogares.

Frente a la imagen de las mujeres mayores como problema o carga social, queremos destacar también una dimensión positiva de su aportación a la sociedad, a sus coetáneos y a las generaciones más jóvenes.

Los contactos entre hogares no sólo son afectivos. En muchos casos conllevan fuertes transferencias de trabajo no remunerado, que hace posible la subsistencia de los hogares dependientes. Las transferencias las reciben sobre todo los hogares con personas ancianas, enfermas o con niños pequeños. Aunque no se monetaricen, las transferencias de trabajo tienen una importancia mayor para el bienestar colectivo que las transferencias familiares de patrimonio y rentas.

Las encargadas de realizar transferencias de trabajo entre hogares son principalmente mujeres. El 16'7% de las amas de casa (hay más de cinco millones de amas de casa a tiempo completo) dedican algo de tiempo semanal a esta actividad, a lo que se añade el 14% de los inactivos e, incluso, el 10'3% de quienes tienen un empleo estable.

En un país con baja cobertura de servicios públicos de atención a niños y discapacitados y con un voluntariado que rara vez presta su dedicación de puertas adentro en los hogares, las familias necesitan de las cesiones de tiempo de sus parientes para superar las circunstancias adversas. Con la misma pensión de jubilación o incapacidad, un sujeto enfermo cae inmediatamente en la miseria o puede sobrevivir en función de que cuente o no con transferencias de tiempo de sus familiares. Quienes menos tiempo dedican a otros hogares de su familia extensa son los varones inactivos (sólo 6'7% les dedican semanalmente algo de tiempo) o con empleo estable (7'1%). Entre las mujeres, la dedicación es mucho más intensa que entre los varones (13'79 horas y centésimas como media semanal por mujer que ayuda, frente a 4'02 los varones).

En el nivel inferior de ingresos es elevada la proporción de personas de avanzada edad que apenas pueden prestar ayuda. De todos modos, un dato muy relevante y que proporciona una comprensión mejor del valor social de las personas de edad avanzada, especialmente de las mujeres, es que casi una cuarta parte (22%) de las mujeres de sesenta a setenta y cuatro años presta alguna ayuda en forma de trabajo a otros hogares. Sin duda esta transferencia explica el gran cambio en relación al empleo que se ha producido en los hogares jóvenes y que ha permitido aumentar el acceso al trabajo remunerado de las mujeres jóvenes con hijos a pesar de las carencias en los servicios de atención preescolar e infantil.

1.4.6. Conclusión.

Las mujeres que ahora tienen una edad avanzada constituyen la mayoría de su grupo de edad. Han hecho mucho por los demás, y poco reconocido.

Han tenido que adaptarse a muchos cambios sociales, a los que también contribuyeron personalmente. Con frecuencia son propietarias de la vivienda que habitan, pero carecen de las rentas necesarias para su mantenimiento. Las políticas de vivienda orientadas a las personas mayores han de ser multisectoriales, pues los elementos económicos (subvenciones, producción de viviendas adecuadas, etc...) no pueden separarse de los socio-sanitarios (accesibilidad de la vivienda, el barrio, los equipamientos) ni entenderse bien si se olvidan los aspectos afectivos y simbólicos de los espacios habitados.

BIBLIOGRAFÍA

Agenda Habitat España (1996): "II Conferencia de Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos". Ministerio de Fomento. Madrid.

Ateneo Madrileña (Fundación cívica barrios de Madrid) (1992): "*Valoraciones, actitudes, aspiraciones y necesidades de los jóvenes respecto al alojamiento*". Edición multicopiada, Madrid, (Investigador principal: Tomás Rodríguez Villasante).

Bachelard, Gastón (1965): "*Poética del espacio*". Fondo de Cultura, Méjico.

BDV (1999): "Informe-síntesis sobre la Demanda de la Vivienda en el Área Metropolitana de Madrid". Multicopiado.- Realizado para PROGEA.

Borja, J.; Castells, M.; Dorado, R.; Quintana, I.: (Eds.) (1990): "Las grandes ciudades en la década de los noventa" *Sistema*, Madrid.

Calvino, Italo (1985): "*Las ciudades invisibles*". Minotauro, Barcelona.

Campo, S.(1986): "La ciudad como forma de vida". En Del Campo, S. (Ed.). "*Cambio Social y Formas de Vida*". Ariel. Barcelona, pp.36-51.

Capel, H (1990): "*Los espacios acotados. Geografía y dominación social*". PPU. Barcelona.

CIS (1997): "Datos de Opinión". Madrid, Febrero.

Comunidad de Madrid, Anuario Estadístico, 2002.

Comunidad de Madrid, Encuesta Demográfica de 1991.

Corominas, J. (1974): "*Diccionario crítico etimológico de la lengua castellana*", Gredos, Madrid.

Corraliza, José Antonio (1987): "*La experiencia del ambiente. Percepción y significado del medio construido*". Tecnos. Madrid.

Daunton, M.J. (1987): "*A property-owning democracy?. Housing in Britain*". Faber and Faber, London.

Davis, Susan and Naya, Anita (1996): *"An analysis of the United Nations Conference on Human Settlements (Habitat II)"*. Declaration and Habitat Agenda. Istanbul, jun 1996.

Dean, Andrea (1994): "Socially motivated architecture". En Lillyman, W. et al., *"Critical architecture and contemporary culture"*. Oxford University Press, Oxford, pp.125-133.

Durán, M.A. (2002): "Relaciones familiares y vivienda", *Revista Arbor*, n 685, Madrid, pp. 115-161.

Durán, M.A. (2002): "Los nombres de las calles de la ciudad" en Durán, M.A.: *Si Aristóteles levantara la cabeza*, Junta de Andalucía, Sevilla, pp. 319-344.

Durán, M.A. (1995): "A propósito del efecto generador de la escalera" en *Actas del Curso Nuevas visiones del Espacio Público y Privado*, dirigido por R. Barba, A. Bisquert, P. Campos y M.A. Durán.

Durán, M.A. (1987): "Hogares y Familias: dos conceptos en busca de definición" en Iglesias de Ussel, J. *Familias monoparentales*, Ministerio de Cultura, Instituto de la Mujer, Madrid.

Durán, M.A. (1988): *"De puertas adentro"*, Ministerio de Cultura, Madrid.

Durán, M.A. (1999): *"The future of work in Europe"*, European Commission, Directorate General V, Brussels.

Durán, M.A. (1999): *"La ciudad compartida: conocimiento, afecto y uso"*, Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España, Madrid.

Durán, M.A. (2000) (Dir.): *"La contribución del trabajo no remunerado a la economía española. Alternativas metodológicas"*, Instituto de la Mujer, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Madrid.

Durán, M.A. (2000) (Dir.): *"La dimensión socioeconómica de los hogares en el tránsito al siglo XXI. (Producción, ahorro y consumo en la nueva contabilidad nacional integrada"*, CICYT y Ministerio de Asuntos Sociales, (informe inédito).

Echevarría Espronceda, Javier (1995): *"Cosmopolitas domésticos"*. Anagrama. Barcelona.

Esteban, Alfonso de (1981): *"Las áreas metropolitanas en España: un análisis ecológico"*. C.I.S., Madrid.

Eusa (1995): "Estudio sobre demanda potencial de viviendas en siete ciudades españolas". Realizado para PSV, Sociedad Cooperativa. Citado en Ateneo Madrileñista, vol III, p-37.

Ezquiaga, José M. (1997): "Vivienda y transporte: una aproximación socio-espacial". En Duran, M.A. (Ed.), *"Las bases sociales de la economía española"*. Universidad de Valencia y Consejo Superior de Investigaciones Científicas. Valencia.

Fernández Galiano, Luis (1990): *"El espacio privado. Cinco siglos en veinte palabras"*. (Catálogo de la exposición del mismo título). Centro Nacional de Exposiciones, Madrid.

García Ballesteros, A. (Ed.) (1986): *"El uso del espacio en la vida cotidiana"*. Seminario de Estudios de la Mujer, Universidad Autónoma, Madrid.

INE (1998): Contabilidad Nacional de España. Base 1986. Serie Contable 1992-1997.

INE, Censo de Población y Viviendas, 1991

INE, Encuesta Sociodemográfica de 1991

INE, Panel de Hogares de la Unión Europea, 1994

INE, Panel de Hogares de la Unión Europea, 1996

INE, Panel de Hogares de la Unión Europea, 1997.

INE Encuesta de Presupuestos Familiares 1999.

Leal Maldonado, Jesús (1997): "Sociología del espacio: el orden espacial de las relaciones sociales". *Política y Sociedad*. Nº 25, pp. 21-36.

Leal Maldonado, Jesús y Cortés, Luis (1993): "Desigualdades en el acceso a la vivienda". *I Simposio sobre Igualdad y Distribución de la Renta y la Riqueza*, Argentería, Madrid, vol. VIII.

Moliner, M. (1998), *"Diccionario de uso del español"*. Segunda edición. Gredos, Madrid.

Montaño, J (1976): *"Los pobres de la ciudad en los asentamientos espontáneos"*. Siglo XXI, Madrid.

Parker Pearson, Michael and Richards, Colin (Ed.) (1994): *"Architecture and order. Approaches to social space"*. Routledge, London.

Perrot, Michelle (1988): "Modos de habitar. La evolución de lo cotidiano en la vivienda moderna". *A y V*, 14, 1988, pags. 12-17.

Pol, Enric: "La apropiación del espacio" en Íñiguez, Lupicinio y Pol. Enric (coords.) *"Cognición, representación y apropiación del espacio"*. *Monografías psico-socio-ambientales nº 9*, Universitat de Barcelona, p. 45-60.

Ramos Albesa, Joaquín (1987): *"Uso, habitación y vivienda familiar"*. Tecnos, Madrid.

Real Academia Española (2001), *"Diccionario de la Lengua Española"* Espasa Calpe, España.

Revista A & V (1988): "Monografías de arquitectura y vivienda", nº 14. Monográfico sobre *"El espacio privado"*.

Rodríguez, Julio (1993): "El carácter redistributivo de la política de vivienda". En *I Simposio sobre Igualdad y Distribución de la Renta y la Riqueza*. Argenteria, Madrid, pp. 147-164.

Rojo, F. et al. (2000): "Envejecer en casa: los predictores de la satisfacción con la casa, el barrio y el vecindario como componentes de la calidad de vida de los mayores en Madrid", *Revista Multidisciplinar de Gerontología*, vol. 10, nº 4. p. 222-233.

Rybczynski, Witold (1986): *"La casa. Historia de una idea"*. Ed Nerea, Madrid, 1986.

Sánchez Morales, M^a Rosario (1999): "Las mujeres sin hogar en la España de final de siglo", en *A Distancia*, Universidad Nacional de Educación a Distancia, volumen, 17, nº 1, pp.160-165.

Taltavull, P. (coord.) (2000): "*Vivienda y Familia*", Argenteria, Madrid.

Tobio, C.; Denche, C. (Eds.) (1995): "*El espacio según el género. ¿Un uso diferencial?*", Madrid, Comunidad de Madrid, Dirección General de la Mujer.

1.5. LA VIVIENDA COMO PATRIMONIO: OPCIONES DE FINANCIACION DE LAS NECESIDADES RESIDENCIALES DE LAS PERSONAS MAYORES

(PEDRO RODRIGUEZ DELGADO)

1.5. LA VIVIENDA COMO PATRIMONIO: OPCIONES DE FINANCIACION DE LAS NECESIDADES RESIDENCIALES DE LAS PERSONAS MAYORES

Pedro Rodríguez Delgado¹.

Uno de los principales problemas en los próximos años es sin duda el envejecimiento de la población. Hablar hoy de las personas mayores significa plantear los cambios que se está produciendo en este sector, las nuevas necesidades que se manifiestan, la insuficiencia de recursos adecuados para dar una respuesta positiva.

Seguimos con la inercia de calificar como personas mayores a las que alcanzan los 65 años, lógicamente por la ruptura que al cumplir esa edad suele producirse con la vida laboral. Esta idea, como todos saben, está cambiando de forma que la tendencia a prorrogar la actividad laboral más allá de los 65 años está también planteada y no sólo por cuanto significa para reforzar la viabilidad económica del sistema de pensiones, sino por las buenas condiciones en las que se llega a ese momento, en muchos casos.

¹ Pedro Rodríguez Delgado es licenciado en Derecho y funcionario del Cuerpo Técnico de la Seguridad Social y del Cuerpo Superior de Administradores Generales de la Junta de Andalucía. Ha sido Viceconsejero de la Consejería de Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía.

Precisamente, por la buena situación personal en la que se llega a esa edad por la mayoría de las personas se viene ya planteando dar contenido al llamado "envejecimiento activo". Programas como "las aulas universitarias para personas mayores" están siendo cada vez más demandadas en nuestra Comunidad Autónoma; "los talleres de informática" que existen en los Centros de Día de Mayores de la Junta de Andalucía" o el "Turismo Rural" son nuevas formas elegidas por la gente mayor para dar contenido a su tiempo libre en los primeros años posteriores a la jubilación.

Pero junto a estos primeros años del llamado envejecimiento vienen más tarde los que realmente se identifican con una situación de necesidad en los mayores, con un problema para ellos y para sus familiares. Por eso hoy, cuando hablamos de envejecimiento tenemos que hablar forzosamente "dependencia", de personas dependientes.

Que la institución del Defensor del Pueblo Andaluz haya organizado estas Jornadas para tratar de temas referidos a las personas mayores es una muestra de la importancia que este colectivo tiene para las instituciones y para la sociedad en general. Y ceñir su contenido a la "Vivienda" de los mayores es plantear nuevas iniciativas para dar respuesta a la necesidad de atender la situación de dependencia como uno de los mayores problemas que se nos plantea en el ámbito familiar y social. La posibilidad de utilizar la vivienda como instrumento económico para garantizar una vejez con la dignidad y calidad de vida a la que todas las personas mayores tienen derecho, significa buscar nuevas alternativas a las medidas tradicionales de apoyo a la dependencia.

Para tratar este tema quiero empezar la intervención haciendo referencia a datos demográficos de los mayores, su situación económica personal como pensionistas y su relación con la dependencia. En un segundo apartado veremos los recursos públicos y privados disponibles actualmente para atender las necesidades planteadas y finalmente, nos centraremos en algunas propuestas sobre el papel que puede jugar la vivienda como moneda de cambio para obtener una respuesta adecuada a las necesidades de atención que plantea la dependencia.

Así, creo que lo primero es admitir que la dependencia no es un fenómeno nuevo, pero sí constituye un problema social nuevo que exige una atención especial.

Junto a esta afirmación también conviene dejar claro la definición de persona con dependencia.

Según del Consejo de Europa en 1998 la dependencia es “el estado en el que se encuentran las personas, que por razones de falta o pérdida de autonomía física, psíquica o intelectual tienen necesidad de ayuda y/o asistencia importante para la realización de las actividades de la vida cotidiana”. Posteriormente, en el año 2000, en un enfoque más global en la Conferencia de Oslo, indicó que la dependencia “podría estar originada o verse agravada por la ausencia de integración social, relaciones solidarias, entornos accesibles y recursos económicos adecuados para la vida de las personas mayores”.

Es decir, son personas dependientes aquellas que necesitan ayuda para caminar, asearse, lavarse, vestirse, levantarse de la cama o moverse dentro del hogar, por ejemplo. Estos son algunos items que el INE tiene en cuenta para calificar las personas dependientes en sus estadísticas sobre población.

Dentro de este concepto amplio de dependencia conviene que dejemos también claro que doctrinalmente podemos dividirla en tres niveles: moderada, grave y muy grave. Ello dependiendo de la concurrencia de discapacidades en una persona.

Bien, empecemos con algunos datos de la población mayor y sus expectativas, que nos sitúen realmente en la dimensión del problema.

Según el propio INE España ha pasado en los diez últimos años de 5.761.767 mayores de 65 años a casi siete millones. Las cifras de mayores han aumentado en el siglo XX siete veces, mientras que la población nacional se ha doblado; los mayores de 80 años son casi 1.600.000 (datos del Censo de 2002), lo que significa que se han multiplicado por 13.

El gran cambio producido en la población española se caracteriza por un notable aumento de la esperanza de vida y alargamiento de la vida de los mayores, provocado por:

- la mayor calidad de vida
- los avances médicos y el acceso generalizado a los servicios sanitarios
- una disminución de la mortalidad muy por debajo del reemplazo generacional

- una mayor flexibilidad y diversidad en los modelos de convivencia familiar
- y, por último, por la irrupción del fenómeno de la inmigración

En definitiva, hemos acabado el siglo con unos incrementos netos de personas mayores (personas de 65 y más años menos los fallecidos de esas edades) superiores a 150.000 individuos anuales. Si la vejez universal ha sido un proceso reciente, se puede decir que los octogenarios son prácticamente un descubrimiento de los últimos 25 años.

En este último periodo, la esperanza de vida en Andalucía, en concreto, pasa de 69,6 años en los hombres y 75,7 años en las mujeres a 74,8 años los hombres y 81,4 años en las mujeres.

Con esta tendencia, el grupo de 85 y más años crecerá un 80% en los próximos veinte años, mientras que el de 20 a 34 años perderá casi un tercio de sus efectivos. Los octogenarios que ahora son el 3,8% de la población (el 22,5% de los mayores), en el año 2050 serán ya el 10% de toda la población española, es decir, casi uno de cada tres mayores.

El próximo hito histórico, 2020, la población de edad superará los 8,5 millones de personas.

Por Comunidades Autónomas, Castilla y León, Aragón, Asturias y Galicia encabezan la lista de personas más envejecidas, con tasas superiores al 20%. Canarias, Andalucía y Murcia sin embargo reflejan tasas por debajo del 15%.

Por municipios, la mayor concentración de personas mayores se produce en áreas urbanas. El 70% de ellos residen en municipios urbanos, situación que continua incrementándose.

En Barcelona, municipio, viven más mayores de 65 años que en toda Castilla y León (sin contabilizar sus capitales). En Zaragoza el doble de personas de edad que en toda la Comunidad de Aragón. Madrid tiene más personas mayores que toda Castilla y León, Aragón, La Rioja y Navarra juntas (exceptuando a sus capitales de provincia) y finalmente en los seis municipios más grandes de España (Madrid, Barcelona, Valencia, Sevilla, Zaragoza y Málaga) residen tanto mayores como en los 6.000 más pequeños.

Estos datos obtenidos de un estudio realizado sobre Indicadores Básicos de las Personas Mayores en España por el CSIC, la UAM y el IMSERSO en

2003 manifiestan claramente la concentración de envejecimiento que sufren las zonas urbanas que debe ser indicativo con otros elementos como el tipo de hábitat para el diseño de las políticas sociales y la planificación de servicios.

La distribución geográfica de las personas mayores indica que si bien en la ciudad la concentración de las personas de edad permite la existencia de una especie de red de seguridad para los planificadores de los servicios, posibilitando que el efecto escala obtenga mayor eficiencia en el gasto social, el coste de la atención en zonas rurales puede ser más elevado al no beneficiarse de esa escala familiar ni de la concentración de la demanda, propia de zonas urbanas, donde se pueden organizar mejor las redes de asistencia sanitaria o social.

La distribución por género también difiere según el ámbito geográfico puesto que en los municipios rurales por cada 100 mujeres de 65 ó más años hay 84 varones, mientras que en los urbanos sólo hay 69.

Ahora bien relacionando estos datos de población con la dependencia entendida en personas que padecen tres o más discapacidades conforme al criterio que mantiene el profesor Rodríguez Cabrero, Catedrático de Sociología de la Facultad de Ciencias Sociales y Empresariales de la Universidad de Alcalá de Henares, las personas con dependencia mayores de 65 años en nuestro país alcanzan casi el millón (988.000 en concreto) que sumadas a las 430.000 que tienen entre 6 a 64 años suponen 1.400.000 personas con dependencia, lo que viene a ser un 3,7% de la población mayor de 6 años. Me refiero a dependencia grave y muy grave.

Atendiendo al género, de cada 3 dependientes, 2 son mujeres.

Si nos situamos en la población de 65 y más años, prácticamente de cada 100 dependientes mayores, la mitad tienen 80 y más años. Esto quiere decir que la dependencia, aunque afecta tanto a familias como a mayores, se agudiza fundamentalmente en mujeres, mayores y sobre todo muy mayores.

Por otro lado, las formas de convivencia constituyen una de las informaciones básicas para conocer la situación del día a día en la vida de los mayores. Pues bien, el aspecto más destacado de las formas de convivencia de los mayores en la actualidad es la elevada proporción (unos ocho de cada diez) de personas que residen de forma autónoma, es decir, en su propio hogar, solas, en compañía del cónyuge o con otras personas.

La edad y el sexo establecen algunas diferencias; los hombres suelen mantener la autonomía en mayor proporción que las mujeres (un 87,8% frente a un 74,7%) y la edad reduce las posibilidades de vivir de esta forma, desde el 92,6% para las personas entre 65 y los 69 años de edad, hasta el 50,9% de los mayores de 79 años.

Seguir viviendo en su propia casa y acompañados de su pareja es la preferencia de las personas mayores y así ocurre para seis de cada diez mayores, pero el género y la edad vuelven a introducir importantes diferencias.

Como consecuencia de la mayor supervivencia de las mujeres, sus probabilidades de vivir en su propia casa y en compañía de su pareja son menores que las de los hombres particularmente a partir de los 75 años. De manera que si entre los 75 y los 79 años, las tres cuartas partes de los varones continúan viviendo con su pareja, sólo algo más de una de cada tres mujeres lo hace, y a partir de los 80 años, las diferencias aumentan puesto que el 45,3% de los hombres sigue viviendo con la pareja, frente al 13,1% de las mujeres.

Finalmente, mayores que viven solos. Según la encuesta de presupuestos familiares, en 1998 era del 12,6% en términos absolutos, unas 745.000 personas. Con esta proporción la cifra de mayores que viven solos en la actualidad está en torno a las 900.000 personas. De éstas, tres cuartas partes son mujeres, la mitad supera los 75 años y cerca de una cuarta parte los 80.

Con estos datos podemos concluir, que en España, a los 65 años una persona tiene una esperanza de vida de casi 20 años de los cuales, unos 7 años, aproximadamente, serían años de dependencia para las personas que lo sufren, en los que necesitan atención personal externa profesional en muchos casos.

Estos son algunos números y porcentajes que cuantifican el envejecimiento de la población, que demuestran los años que vamos ganando a la vida y, con este progreso, los años en los que se hace necesario una atención especial para mantener una adecuada calidad de vida.

Ante esta situación ¿con qué apoyos cuentan las personas mayores con dependencia? ¿Cómo está protegida la dependencia en nuestro país?

Pues bien, según la encuesta del INE, de cada 100 personas dependientes, 81 son cuidadas por la familia; 7 por personas empleadas por la persona dependiente o su familia; 3 por los servicios sociales.

Es decir los servicios sociales se han desarrollado poco en España. Hay que recordar que la consolidación del derecho a la protección de la salud, de carácter universalista, y de las pensiones, no se ha visto acompañada de un desarrollo proporcional de los servicios sociales. Todavía mantiene la legislación de la Seguridad Social el concepto asistencial y complementario de los Servicios Sociales respecto de las prestaciones básicas del Sistema. No se ha asumido aún, desde la responsabilidad pública, la cobertura de nuevas necesidades personales y familiares, de nuevas contingencias, que hace unos años quedaban cubiertas en los ámbitos familiares.

Y es que los Servicios Sociales han sido considerados siempre en un segundo nivel de importancia. Pero no olvidemos que al igual que ha venido ocurriendo con la paulatina incorporación de riesgos a proteger en el Sistema de la Seguridad Social: el accidente de trabajo, primero, las pensiones de vejez, en segundo lugar, la incapacidad permanente para el trabajo, las pensiones de viudedad y orfandad, el desempleo, etc., ahora ya es el momento de cubrir nuevos riesgos, nuevas necesidades, como la dependencia, al constituir un auténtico problema social, no sólo individual.

Habrà que elevar el nivel cualitativo de los servicios sociales o incorporar la protección de la dependencia como una prestación más de la Seguridad Social.

En este sentido, la reciente publicación del *"Libro Verde sobre la Dependencia en España"*, realizada por el Grupo de Trabajo *"DEPENDENCIA"* de la Fundación AstraZeneca recopila los estudios, informes y propuestas realizadas por especialistas en diversas disciplinas relacionadas con la protección de la dependencia y presididas por Julio Sánchez Fierro, llegando a una serie de conclusiones. La primera de ellas es de gran importancia: *"La protección social de las personas dependientes, con arreglo a la próxima Constitución europea, tendrá carácter de derecho fundamental de los ciudadanos. Su ejercicio requerirá financiación suficiente"*.

Actualmente las personas dependientes, dentro del ámbito de los Servicios Sociales disponen de una cobertura en ayuda a domicilio, que no pasa de 4 horas a la semana, y que apenas llega al 2% de los mayores dependientes, cuando la media de los países de la Unión Europea alcanza el 8-10%; la tele-

asistencia cubre sólo a un 1% de las personas mayores y las plazas de atención residencial y de centros de día están muy por debajo de la necesidad real, con una ratio de 3% a nivel nacional y un 3,4% en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Hay que tener en cuenta además que en la oferta de servicios residenciales el mercado interviene de forma decisiva, pues de cada 100 plazas, prácticamente 75 están generadas por el sector privado.

Con todo ello, aún reconociendo los esfuerzos que se llevan a cabo desde el sector público, es evidente que la protección actual de las personas dependientes es principalmente de carácter informal, centrada en la familia y dentro de esta en la mujer.

Ahora bien, la conciliación de la vida familiar y la vida laboral es una cuestión que afecta fundamentalmente a la mujer y es preciso ser conscientes de los cambios surgidos en el seno de la estructura de las familias. El esquema tradicional basado en la especialización y reparto de tareas en la que la mujer asumía la responsabilidad de todo lo concerniente al hogar y la atención a la dependencia está ya obsoleto y el derecho en igualdad con los hombres de participar activamente en la sociedad y en el mundo del trabajo está presente.

Sin embargo, la sociedad en su conjunto no ha hecho todavía los cambios necesarios para asumir esa gran evolución de las familias donde los dos participen de forma igualitaria en las tareas domésticas y en la vida profesional.

En estos momentos, sólo hay servicios universales de escasa cobertura, baja intensidad protectora y, sobre todo, de un fuerte desequilibrio territorial, donde el acceso a las prestaciones de las Comunidades Autónomas son diferentes en contenido y en requisitos, produciéndose por tanto desigualdades en lo que sería la materialización de los derechos sociales en el campo de los servicios sociales.

El actual modelo de atención a las personas dependientes, que ahora dependen básicamente de la familia, tendrá necesariamente que cambiar y no sólo por la incorporación de la mujer al mercado de trabajo y la baja natalidad, sino por los cambios producidos en la configuración familiar.

En esta línea, un elemento adicional a tener en cuenta en esta reflexión es la fuerte tendencia en los países europeos al crecimiento de hogares uni-

personales, que en Berlín representa ya un 25% del total, París supera ya esa cifra, mientras que en Madrid, los hogares unipersonales constituyen ya el 18% del total.

Bien, para ampliar la información sobre la oferta dirigida a los mayores, facilitaré algunos datos referidos a Andalucía, donde el Plan de Apoyo a las Familias ha potenciado en los tres últimos años los recursos:

En total hay 1.911 centros de mayores, de los que 580 son residencias, 169 viviendas tuteladas, 149 unidades de estancias diurnas y 1.013 son centros de día. Sin tener en cuenta lógicamente los centros de día, la capacidad asistencial oferta 36.272 plazas.

De esa oferta, la financiación pública cubre 16.159 plazas (el 44%) en 427 centros de atención residencial, mientras que la privada cubre 20.113 plazas (el 56%) en 471 centros residenciales.

Claro que esta situación no hace más que constatar los datos del informe de Eurostat que sitúa a nuestro país en el furgón de cola en gasto en protección social, dedicando el 20,1% del PIB cuando la media europea está en el 27,5%. Actualmente estamos dos puntos y pico por debajo del logrado en 1996, situado entonces en el 22,4% del PIB. Sólo Irlanda, antes de la reciente ampliación, se sitúa por detrás. Y desde luego, muy lejos de Suecia con un 31,3%, Francia con un 30% y Alemania con un 29,8%.

El capítulo más importante de los gastos de protección social son las pensiones. En España, las pensiones suponen algo más de la mitad de las prestaciones de protección social, como sucede prácticamente en todos los países de la Unión Europea. En porcentajes del PIB el gasto en pensiones en España supone casi el 10%, por debajo de la media de los quince que en 1999 fue del 12,7% del PIB.

Si vemos, aunque sea de pasada, los recursos económicos de los mayores comprobamos que, la pensión media en los casi siete millones ochocientos mil pensionistas no llega a lo 600 . Los importes más bajos corresponden a las pensiones de supervivencia cercanos a los 400 , destinados en un 80% a pensionistas de viudedad con 65 ó más años y de los que el 75% son mayores.

En la distribución de los importes medios de las pensiones por edad y género sitúan los correspondientes a las mujeres en una cuantía equivalente al 61% de la pensión de los hombres.

Con respecto a la edad, a partir de los 69 años los importes muestran una relación claramente negativa y, a partir de los 75 años, las pensiones medias se sitúan ya por debajo de la pensión media de todo el sistema, sobre todo, como consecuencia del aumento de la proporción de mujeres entre los pensionistas de edades más altas.

Finalmente, atendiendo a la distribución por tramos de cuantía de las pensiones se constata una importante concentración en los tramos más bajos: más de la mitad de las pensiones está por debajo de los 400 euros, las tres cuartas partes por debajo de los 600 euros y apenas una de cada diez, supera el umbral de los 1.000 euros.

En definitiva, llegamos a cumplir 65-70-80 años, se reducen de forma importante los ingresos que veníamos obteniendo en activo, se va perdiendo autonomía en la mayoría de los casos, tanto física como psíquicamente, se incrementa la necesidad de atención personalizada y, sin embargo, no existe una red adecuada de servicios públicos que pueda dar respuesta a la situación de la dependencia.

Por un lado, la atención asistencial existente es insuficiente, por otro, la capacidad económica personal basada fundamentalmente en las pensiones no es adecuada a los costes que conlleva la atención a la dependencia ¿Quién responde entonces? La familia?

Con este panorama, los poderes públicos están obligados a regular mejor y a asumir más funciones de apoyo social que van a dejar de realizarse en el ámbito del hogar. Hasta ahora han sido mayoritariamente las mujeres las que se han encargado del cuidado de las personas mayores y han jugado un importante papel supliendo las carencias del Estado de Bienestar.

Es necesario, por tanto, apoyar a las familias para garantizar los derechos de las personas con dependencia y en este caso, las de los mayores dependientes.

Es urgente elaborar una Ley Básica estatal de atención a la dependencia con el consiguiente desarrollo de los servicios sociales y con las dotaciones presupuestarias correspondientes.

¿Pero qué modelo es el adecuado?

La legislación de los países integrantes de la Unión Europea es muy diversa, aunque podríamos agrupar los modelos de protección en tres grupos:

Seguro de dependencia como rama específica de la Seguridad Social, lo que implica pago de las correspondientes cotizaciones. En el caso de Alemania, Austria, Zona Flamenca de Bélgica y, en alguna medida, Francia.

Derecho Público universal, financiado en base a impuestos y desarrollo a través de Servicios Sociales descentralizados. En Países Nórdicos y Holanda.

Servicios Sociales ofrecidos como ayudas sociales, económicas y técnicas, en función del nivel de rentas. En este grupo están Grecia, Portugal e Italia.

En todo caso, la Ley que regule la protección de la dependencia debe establecer un modelo público, que genere un derecho subjetivo a una serie de prestaciones básicas, que cubra las necesidades de la dependencia según su nivel. Se puede contemplar el copago, en función de los diferentes niveles de renta, pero el seguro privado en su caso tendría carácter de tipo complementario.

El derecho a la una plaza residencial o de estancia diurna, el derecho a la teleasistencia o a una ayuda a domicilio o a una prestación económica, deberían ser prestaciones básicas a reconocer a la persona dependiente según su estado y situación personal. La Administración debe garantizar la debida atención prescribiendo el recurso más adecuado a la necesidad de la persona dependiente.

El modelo de cobertura, puede ser mixto, tanto de servicios como de prestaciones económicas. Porque, aunque lo que se necesita fundamentalmente son nuevos servicios hay sin embargo familias que podrían optar por las prestaciones económicas para seguir atendiendo a sus familiares mayores.

Hay que tener en cuenta que el desarrollo de los servicios para cubrir la atención de las personas con dependencia se convertirá en una importante fuente de generación de empleo, tanto en red pública, como en red privada. Un Estudio elaborado por una Comisión del Parlamento Andaluz sobre la población andaluza, sus tendencias futuras y la problemática que de ello se deriva, concluye que de cada tres horas que se trabajan una tiene lugar en el mercado y dos fuera del mercado, sobre todo en los hogares, fundamentalmente por las mujeres.

En la actualidad, las mujeres españolas están produciendo el 30% de las horas de trabajo pagadas y el 80% de las horas de trabajo no pagadas.

De cada 100 horas dedicadas al cuidado de los enfermos en nuestro país, 12 son realizadas por los profesionales sanitarios y 88 por la sociedad civil, es decir, por las mujeres mayoritariamente. Esto tiene consecuencias dramáticas en la vida de las mujeres mayores y en su nivel económico: como quiera que las mujeres tienen una mayor esperanza de vida que los hombres, la asociación entre mujer, viuda, mayor y pobre es bastante frecuente en nuestra sociedad.

Esta situación no podrá mantenerse en el futuro. Las mujeres que hoy trabajan no podrán en el futuro hacer el papel que hoy desempeñan sus propias madres.

La profesionalización del empleo en la atención al sector de mayores conllevaría la creación de nuevos puestos de trabajo en la siguiente proporción:

- Para la atención residencial a personas mayores dependientes se precisa 1,5 personas por cada residente
- En una unidad de Estancia Diurna, se emplea a 1 trabajador por cada 3,3 personas atendidas
- En el Servicio de Ayuda a Domicilio, 1 puesto de trabajo por cada 6 atendidos
- Y en teleasistencia, es preciso 1 empleado para cubrir 115 usuarios.

Como publicaba *El País* el 16-03-03 "en España se pueden crear 110.000 puestos directos en servicios sociales para atender a personas en situación de dependencia, lo que supondría un ahorro en prestaciones de paro, y más ingresos en cuotas e impuestos. Y al mismo tiempo, la atención profesionalizada permitiría acceder al mercado laboral a una parte de los familiares que ahora asumen esa tarea".

Según la conclusión nº 24 de los estudios e informes que contiene el Libro Verde sobre la Dependencia en España, la sustitución del tiempo de trabajo que los responsables del hogar (mujeres en un 95% de los casos) dedican a cuidar a un familiar enfermo o dependiente significaría crear en España unos 600.000 puestos de trabajo remunerados.

Por lo tanto, la responsabilidad pública debe ejercerse con el establecimiento de recursos y medios para ir posibilitando esa sustitución.

Quien preste el servicio al final no es trascendente, lo fundamental es que el poder público establezca los mecanismos, garantice la viabilidad económica y controle la calidad a través de la acreditación de los centros y servicios en general.

Todos podéis estar pensando que este planteamiento puede ser una mera declaración de buenas intenciones, porque ¿cuánto cuesta asegurar esta protección de la dependencia?

Al tratar de calcular el coste de la atención a la dependencia, diversos estudios han concluido que una persona mayor de 65 años con dependencia moderada viene a gastar unos 2.300 anuales en Servicios Sociales; con dependencia grave, llega a los 6.000, mientras que una persona con dependencia muy grave o severa unos 10.000.

Es decir, según los cálculos realizados por la UGT implantar un seguro de atención a las personas con dependencia tendría un coste para el Estado de aproximadamente el 0,6% del PIB, es decir, unos 4.690 millones de euros cada año, curiosamente, la misma cantidad que ha tenido de superavit España en el año 2003.

El profesor Rodríguez Cabrero hace una estimación de unos 4.200 millones de euros.

El problema estará en concretar las fuentes de financiación de este sistema. El modelo alemán se financia con un 1% de los salarios, por ejemplo. El modelo luxemburgués se financia la mitad por el Estado, otra parte por un canon sobre la energía eléctrica y otra parte sobre una tasa sobre los intereses de capital de las cuentas corrientes. Es decir, los países van buscando nuevos caminos de no gravar sobre el empleo y las cotizaciones de la Seguridad Social, sino hacer una combinación de fuentes de financiación.

En definitiva, estos son modelos universales que forman parte de la protección de la Seguridad Social, con garantía en su financiación y cuya protección va dirigida tanto a la persona con dependencia como al cuidador.

Sin embargo, como he referido con anterioridad, el nivel de dependencia en las personas mayores crecerá a medida que se avance en edad. Ese

periodo medio de siete años de necesaria atención especializada difícilmente puede ser cubierta con apoyo familiar, aunque sea retribuido, o servicios profesionales a domicilio. Es evidente que, llegada la situación de dependencia grave o muy grave, la atención requerida va a ser más de carácter residencial o, en su caso, de un amplio servicio especializado a domicilio.

Actualmente, los recursos residenciales públicos son escasos y los privados tienen un coste realmente elevado para la gran mayoría de las personas mayores, que ven disminuida su renta de forma importante al pasar de ejercer su actividad a la situación de pensionista.

La situación real en estos momentos es que la protección residencial desde el sector público ni siquiera cubre la demanda planteada por los mayores con pensiones más bajas, dejando sin posibilidades prácticas a la mayoría de la población que ni puede acceder a las plazas con financiación pública ni puede costearse lo que supone la atención privada. Este es un problema que no es exclusivo de España.

Por ejemplo, el modelo de atención norteamericano a las personas dependientes, el que podríamos llamar modelo liberal, la protección es únicamente para la población más pobre, el resto de individuos tienen que hacer una póliza privada con alguna compañía aseguradora.

El problema que tiene este modelo es que lógicamente sólo los niveles más altos de renta de la sociedad pueden financiar una póliza pero se quedan fuera del sistema amplias capas de la población que tienen rentas de tipo medio y bajo. Es decir, hay que ser rico o pobre para poder acceder por una vía privada o por una vía pública, al sistema de protección a la dependencia.

En nuestro país, y voy entrando en el tercer apartado de esta intervención, la mayor parte de las familias españolas son propietarias de vivienda y, con independencia de la respuesta que pueda dar el futuro sistema de protección de la dependencia el problema puede resolverse en parte convirtiendo el patrimonio en renta como propone la Profesora Durán en comparecencia ante el Parlamento Andaluz el pasado 2 de abril de 2003. Es una fórmula no explotada aún, pero que con el necesario estudio que exige, se puede constituir en una vía de solución. La vivienda suele ser el único recurso económico que tiene las personas dependientes.

Según el INE el 82,1% de los mayores de 65 años son propietarios de una vivienda.

Las mujeres residen en viviendas de su propiedad en menor medida que los hombres, concretamente el 83,9% frente al 87,4%. Entre ellas además, la presencia de cargas financieras es más importante.

Según el hábitat, al aumentar el tamaño del municipio de residencia se reduce la proporción de propietarios (desde el 90,6% de los municipios más pequeños, al 80,6% en las urbanas).

Dato importante, las tres cuartas partes de los mayores que viven solos son propietarios de sus viviendas.

Por lo tanto, en este contexto, y teniendo en cuenta las reducidas posibilidades de las personas mayores, el objetivo será garantizar el bienestar y la atención especializada que personalmente sea necesaria utilizando un recurso tan importante y básico como es la vivienda. ¿Por qué no utilizar la vivienda, valorada hoy de forma importante, como moneda de cambio para vivir unos años en las mejores condiciones posibles? ¿Cómo hacerlo?

“El contrato aleatorio de renta vitalicia, según nuestro Código Civil, obliga al deudor a pagar una pensión o rédito anual durante la vida de una o más personas determinadas por un capital en bienes muebles o inmuebles, cuyo dominio se transfiere desde luego con la carga de la pensión”.

Por lo tanto, se trata de un contrato que implica la transmisión de la propiedad de un bien.

La contraprestación viene determinada por el pago de una pensión y la duración de la pensión depende de un elemento incierto, el tiempo de vida del pensionista.

Ahora bien, aun cuando por causa de este contrato tiene lugar la transmisión del dominio de un bien, nada impide que en el mismo pueda establecerse un usufructo vitalicio a favor del pensionista, de forma que el adquirente asuma en principio únicamente la nuda propiedad.

A través del contrato de renta vitalicia, cuando se presta con la constitución de un usufructo vitalicio a favor del transmitente, el patrimonio inmobiliario de las personas mayores puede representar una fuente de ingresos

económicos al tiempo que les permite optar por permanecer en su propio hogar. Desde esta perspectiva, el transmitente tiene diversas posibilidades, según el estado personal en que se encuentre:

Percibir una renta mensual del adquirente, que vendrá determinada por el valor estimado de la vivienda y la edad de la persona mayor y seguir viviendo en el inmueble.

Esta modalidad parece adecuada sobre todo para personas que posean autonomía personal, un nivel bajo o moderado de dependencia, porque con el aporte económico que recibe incrementa notablemente su capacidad económica, que le posibilitaría en su caso, disponer de los recursos necesarios para cubrir sus necesidades de atención personal y doméstica.

Tiene además el beneficio de permanecer en el contexto en el que viniera residiendo. No se produce cambio alguno en el ámbito de convivencia.

Percibir del adquirente, en vez de una renta mensual, su equivalente en servicios, y seguir viviendo en el inmueble.

Mediante esta modalidad, la parte contratada, que podría ser una institución o una entidad prestadora de servicios garantizaría a la persona mayor la atención que precisara, es decir, apoyo en el domicilio, limpieza del hogar, compañía, preparación de comidas, servicio de teleasistencia, etc.

Esta fórmula, igualmente permite que el mayor no rompa con el contexto familiar, vecinal, geográfico.

Una tercera posibilidad, puede ser una combinación de las dos anteriores, es decir, el transmitente permanecería en su domicilio, percibiendo la renta mensual mediante una parte dineraria y una parte en servicios.

Otra posibilidad de concretar la renta vitalicia a favor del transmitentes puede ser pactar un pago mensual de una cantidad y/o servicios de apoyo en el hogar durante los años de menor necesidad de atención o de dependencia moderada para pasar posteriormente a ingresar en una residencia cuando la atención requiera la institucionalización.

Una quinta posibilidad puede ser la de vivir en el domicilio de un familiar contribuyendo con una parte de dos rentas: la que percibiría del adquirente y la que obtendría del arrendamiento del inmueble.

Es decir, mediante las facultades implícitas del usufructo vitalicio que posee el transmitente del inmueble, nada impide que pueda arrendar el mismo, para la mejor contribución a la familia que le atiende y con la que convive.

No olvidemos la preferencia de la gran mayoría de las personas mayores de residir con su familia y en su ambiente habitual.

Una posibilidad más, adecuada para situaciones de mayor dependencia sería ingresar en una residencia para ser atendido íntegramente a cambio de ceder la renta mensual y el usufructo del inmueble a la entidad adquirente.

Y finalmente, como propuesta posible, el contrato de renta vitalicia puede prever el ingreso en residencia de la persona mayor a cambio de ceder la renta mensual pactada y arrendar el propio transmitente el uso del inmueble, obteniendo con ello una renta adicional.

Estas son varias posibilidades que se nos ocurren, pero puede haber más, por ejemplo la de diferir el pago de la permanencia en residencia post mortis, convirtiéndose la entidad en un acreedor junto a los herederos del causante.

En todo caso, la necesaria garantía jurídica del contrato de renta vitalicia quedaría formalizada mediante escritura pública ante Notario y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

Ciertamente, esta fórmula planteada de utilizar la vivienda como recurso patrimonial activo para garantizar un nivel de atención óptimo para la persona mayor en esos años difíciles para muchos, necesita de un cambio de mentalidad, no sólo en los directamente afectados, sino también en los familiares, en su caso, sobre todo en aquellos de parentesco próximo.

Hay, sin duda alguna, que profundizar en el estudio de este tema, Hay que pensar y decidir qué papel puede tener la Administración como garante de la efectividad de los derechos de las personas mayores para evitar la explotación patrimonial que se da en muchos casos mayores por los propios parientes o por terceras personas.

Es un asunto complejo, pero en esa línea de garantía jurídica de las personas mayores, con fecha 3 de febrero pasado, fue aprobado por el Consejo de Gobierno de esta Comunidad Autónoma el Decreto 23/2004 que

regula la actuación que debe llevarse a cabo por las Administraciones Públicas de Andalucía para proporcionar protección jurídica a las personas mayores, estableciendo para ello mecanismos de información general e información notarial por un lado y disponiendo de una serie de medidas de protección en materias de posibles denuncias, ingresos involuntarios en residencias, incapacitación de la persona, expoliación patrimonial y consumo.

Bien, para terminar, me gustaría exponer un supuesto práctico de contrato de renta vitalicia para que pueda visualizarse la bondad de este instrumento y el beneficio que reporta tanto para el adquirente del inmueble (entidad financiera, centro residencial, entidad de servicios, etc.) como para el transmitente, la persona mayor.

1.6. EVOLUCIÖN RECIENTE DEL COMPORTAMIENTO RESIDENCIAL DE LOS MAYORES

(JES“S LEAL MALDONADO)

1.6. EVOLUCIÖN RECIENTE DEL COMPORTAMIENTO RESIDENCIAL DE LOS MAYORES

Jesús Leal Maldonado¹

1.6.1. Introducción.

En la actualidad se está produciendo un cambio rápido en el comportamiento residencial de las personas mayores, caracterizado sobre todo por una mayor independencia residencial con la continuidad de la permanencia en el propio domicilio a edades cada vez más avanzadas y por consiguiente con la disminución progresiva del recurso a vivir con los hijos o con otros parientes, cuando se pierde a la pareja y los hijos han abandonado el hogar. Este hecho tiene importantes consecuencias entre las que hay que destacar el aumento de la población vulnerable y necesitada de ayuda exterior en sus domicilios, la prolongación de la vida de los hogares con pocos recursos para adaptar sus

¹ Jesús Leal Maldonado es catedrático de Sociología en la Facultad de Ciencias Políticas y Sociología de la Universidad Complutense de Madrid, director del Departamento de Sociología II. Entre sus publicaciones podemos destacar *Comportamientos residenciales y necesidades de vivienda*, *Políticas de vivienda y sistemas de bienestar: el caso de España en el contexto de los países del sur de Europa* y *Cambio familiar y necesidades de vivienda en España*.

viviendas a sus necesidades, en términos de confort y de seguridad, y el cambio en el ciclo de la vivienda con una disminución de las viviendas que entran de nuevo en el mercado tras la desaparición del hogar que la habitaba previamente.

Pero más allá de las consecuencias de un incremento notable de los mayores que habitan en sus propios domicilios y sobre todo de las personas mayores que habitan solas, se trata sobre todo de profundizar en el conocimiento y la explicación de los comportamientos residenciales de estas personas mayores en lo que respecta, en primer lugar los cambios que se están produciendo en este grupo de edad, en segundo lugar los cambios en las formas de convivencia y finalmente la caracterización de las viviendas en las que habitan.

1.6.2. La población de las personas mayores.

El punto de partida es la delimitación del concepto de persona mayor y de comportamiento residencial. Existen una serie de hitos que marcan en la mayor parte de los casos el ciclo de vida familiar y que nos expresan su evolución más allá de las edades concretas de los sus protagonistas. En primer lugar está la formación del primer hogar con el abandono de la familia paterna para conseguir una vida independiente, solo o en pareja. En segundo lugar la venida de los hijos supone la ampliación de los miembros forman la primera familia y suele traer consigo un cambio en la consideración de la vivienda. En tercer lugar con la llegada de estos hijos a la edad adulta y su independencia se produce su abandono, con la generación de una situación que se ha acordado en llamar el *nido vacío*. En cuarto lugar la desaparición del hogar, porque en el caso de fallecimiento de uno de los cónyuges la persona restante puede seguir viviendo sola durante algún tiempo o incluso hasta su fallecimiento, dando paso a un hogar unipersonal. Pero podemos considerar otro hito más que ya no sería dependiente de las relaciones familiares sino de las relaciones laborales, este sería el del paso a la jubilación de la pareja o del principal que compone el hogar, que suele suponer una liberación de las dependencias de localización residencial en proximidad al lugar de trabajo.

Desde la perspectiva del ciclo familiar y laboral la entrada en la senectud estaría ligada a la situación de nido vacío y a la jubilación, aunque estas dos situaciones no suelen producirse de forma simultánea. Pero el problema es que resulta difícil fijar ambas condiciones en relación con la situación residencial y por otra parte la mayor parte de los análisis suelen

partir de una edad marco para calificar a la población como mayor o anciana. Esa edad suele ser la de la jubilación legal, es decir la de los 65 años, lo que nos lleva a usar esa medida a la hora de distinguir la población mayor, frente a otros criterios que hubieran sido más significativos socialmente. De todas maneras es de considerar que la edad media real de jubilación es anterior a esa edad legal, situándose en la actualidad alrededor de los 60 años, debido sobre todo a las jubilaciones anticipadas.

El gran crecimiento de este grupo de edad y los problemas que plantea el aumento de sus componentes de cara al futuro ha llevado a pasar por alto los grandes cambios internos que se daban en él. No se trata solo de un grupo creciente en todos sus sentidos, sino que es un grupo sometido a un profundo cambio en sus sistemas de vida, sus formas de relación y convivencia y sus prácticas residenciales.

El primer cambio a reseñar es el del abandono de la vida activa. El aumento de la esperanza de vida ha venido acompañado, paradójicamente, en la mayor parte de los países industrializados, de una disminución de la edad media de jubilación como efecto de las reestructuraciones empresariales inducidas en gran parte por los cambios tecnológicos. La reducción de las plantillas de trabajadores de gran número de empresas ha llevado a conceder prejubilaciones o jubilaciones anticipadas en función de la edad. En este sentido podemos explicar que la proporción de hogares con principal jubilado es bastante mayor que la proporción de los que tienen más de 64 años.

Directamente ligada a la jubilación, en la mayor parte de los casos está la pérdida de poder adquisitivo con la disminución de los ingresos, lo que condiciona también de forma notable los cambios residenciales. Cruz, P. Y Cobo, R. 1989 expresan que alrededor del 5% de los mayores se han visto obligados a cambiar de residencia con la jubilación por no poder afrontar los gastos que se exigían en la vivienda, debido sobre todo al coste del mantenimiento que generalmente se incrementa con la edad de los edificios.

Personas por debajo de la línea de pobreza (LP60) por edad²

EDAD	Proporción de personas
Total	14,72
No consta	56,99
Hasta 25 años	14,32
Entre 26 y 35 años	13,15
Entre 36 y 45 años	10,56
Entre 46 y 55 años	11,18
Entre 56 y 60 años	15,27
Entre 61 y 65 años	17,32
66 y mas años	23,38

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. Encuesta continua de presupuestos familiares 1991.

La capacidad económica condiciona los comportamientos residenciales. La dificultad para mejorar la vivienda y para acceder a una vivienda nueva lleva a que una proporción elevada de personas mayores se vean obligadas a vivir en viviendas en mal estado o desadaptadas para sus necesidades en términos de movilidad y de seguridad.

1.6.3. Un grupo creciente.

En Andalucía, según el censo de 2001 la población mayor de 64 años que vive en hogares representaba el 14,4% del total de la población, se trata de una proporción más baja que la media española que se sitúa en el 16,7%, cuya distribución por géneros es diferente según las edades, hasta los ochenta años las diferencias de género son manifiestas: el 55,5% son mujeres, pero esta diferencia se incrementa notablemente a partir del umbral de los ochenta años de forma que para los de 81 y más años la proporción de mujeres supera en más del doble a la de los hombres y a medida que se crece en edad esta diferencia se va ampliando. Esta diferencia está basada

² El umbral utilizado para la construcción de la línea de pobreza ha sido el 60% de la mediana del gasto medio equivalente por persona. Para el cálculo de las unidades de consumo se ha utilizado la escala OCDE modificada.

en dos hechos, el primero es la diferencia en la esperanza de vida que ha ido creciendo a lo largo del siglo hasta llegar en la actualidad a más de 6 años, aunque esta diferencia se acorta a 5 años si consideramos la esperanza de vida a los 65 años. Pero a esta diferencia hay que añadirle el hecho de que las mujeres se casan dos años más jóvenes que los hombres en el primer matrimonio, lo que supone que al menos la supervivencia media de las mujeres respecto a los hombres va a ser alrededor de los siete años, lo que nos explica que a partir de los 80 el número de viudas doble al de viudos.

Esperanza de vida al nacer de la población española

	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1991	2000 *
Mujeres	35.7	42.6	42	51.6	53.2	64.3	72.2	75.1	78.7	80.8	82.1
Varones	33.8	40.9	40.3	48.4	47.1	59.8	67.4	69.6	72.7	74.4	75.8
Diferencia	1.9	1.7	1.7	3.2	6.1	4.5	4.8	5.5	6	6.4	6.3

Fuente INE y Fernández Cerdón, J.A. (1994) *Proyección de la población española*. CSIC. Madrid

Durante los últimos años se está experimentando un considerable crecimiento de la población mayor, cuya proporción hubiera aumentado más si no hubiera sido por la entrada de inmigrantes cuyas edades predominantes se establecen entre los 25 y los 35 años y que han contribuido a disminuir el grado de envejecimiento del conjunto de la población española. De todas maneras el envejecimiento de la población que se ha detenido un poco por la intensidad de la inmigración en los años recientes, tenderá a proseguir en los años venideros, de forma que se espera que en pocos años la proporción de mayores supere a la de los menores de 16 años.

La población mayor española aumenta proporcionalmente en las zonas rurales, se estabiliza en las zonas urbanas de mayor tamaño y disminuye en las ciudades intermedias. En ese sentido no es arriesgado afirmar que nos hayamos ante dos problemas diferenciados, según se trate de una residencia en zonas urbanas o rurales.

1.6.4. Las relaciones de convivencia.

Uno de los elementos susceptible de caracterizar la entrada en la senectud es precisamente la condición de nido vacío, con la emancipación de los hijos y la reducción del tamaño familiar a su núcleo. La edad a la que se produce la situación de nido vacío está aumentando actualmente, debido a dos hechos complementarios como son el retraso de la maternidad, especialmente en la edad media del último hijo y el retraso en la edad de emancipación de esos hijos más tardíos. En este sentido no es raro que los padres cedan su propia vivienda a uno de sus hijos para irse a vivir a una vivienda diferente cuando los hijos empiezan a tener descendencia y los padres ya no están sujetos a un desplazamiento laboral cotidiano. Aunque con frecuencia la cesión de la vivienda a los hijos o la ayuda para la adquisición de una nueva suele estar acompañada de una serie de contrapartidas entre las que destaca la búsqueda de la proximidad residencial o incluso no es raro la exigencia de poder mantener la posibilidad de ser alojado en la casa que se ha cedido, cuando el traslado se hace a más larga distancia. Esto suele ser más frecuente en la ciudad, pero también nos encontramos con esa cesión de vivienda ligada a la jubilación en zonas rurales, que en realidad tiene una larga tradición en el caso de los mayorazgos y en el de ciertas explotaciones agrarias con asentamientos dispersos en el territorio.

La tardía emancipación de los hijos lleva a que en ocasiones se llegue a la jubilación con hijos no emancipados, aunque esta situación no es frecuente, hay que tener en cuenta que las mujeres que llegan a los 65 años en la actualidad tuvieron sus hijos a edades más tempranas que las que están ahora en edad de procreación. En este sentido hay que expresar que existe una proporción de hijos que nunca abandonan el hogar de los padres, ya sea porque no se casan o porque cuando lo hacen siguen viviendo en casa de los padres, esto puede ser más frecuente en el medio rural, pero también se da en las ciudades. Por otra parte no es raro que durante el periodo de la ancianidad se pase en poco tiempo de vivir con los hijos dependientes en su casa a volver a vivir con ellos pero en el hogar que han formado durante ese corto periodo de nido vacío.

La práctica de vivir con los hijos de las personas mayores aumenta con la edad. A medida que se avanza en edad suele aumentar la dependencia de la familia, lo que tiene que ver con un incremento de las dificultades para poder valerse por sí mismo y con el problema que entraña la soledad tras la emancipación de los hijos y la desaparición del otro cónyuge. Incluso en el caso de que se opte por una vida independiente en solitario, se da una mayor exi-

gencia de relación con los miembros de la familia ampliada pero en especial con los hijos emancipados tal como ha sido desarrollado por algunos autores: Leal.J. y Hernan (1998); Cortés, L. y Lainez, M (1999).

Formas convivencia de población de más de 65 años Andalucía 2002

Edad	autónomos		con hijos/yernos		otras		Total
	2002	1990	2002	1990	2002	1990	
Año	2002	1990	2002	1990	2002	1990	
65 a 69	95,7	89,4	2,5	5,9	1,8	4,6	100
70 a 74	92,9	84,2	3,9	11,6	3,1	4,2	100
75 a 79	87,8	74,5	7,9	20,1	4,3	5,4	100
80 a 84	79,7	60,6	16,0	31,1	4,4	8,3	100
85 y mas	58,4	45,0	35,9	48,0	5,7	7,0	100
Total	88,5	78,0	8,3	16,7	3,3	5,3	100

Fuente: Encuesta de Población Activa 2º Trimestre 1990-2002

La solidaridad familiar respecto a las personas mayores tiene efectos muy diversos. El principal sin duda es el de la convivencia con los hijos que podemos denominar solidaridad recíproca que en cierta manera está directamente relacionada con la solidaridad que supone la permanencia de los hijos en el hogar hasta edades cada vez más avanzadas. Aunque el recurso a la vida independiente tras el fallecimiento del cónyuge es cada vez más frecuente, la proporción de personas de edades avanzadas que conviven con sus hijos sigue siendo considerable, sobre todo a partir de los ochenta años. La convivencia con los hijos se presta a muchas fórmulas de las que algunas son difíciles de expresar en términos estadísticos.

En principio habría dos fórmulas parecidas, la primera consiste en que los hijos vivan en casa de los padres mayores. Antiguamente esta situación se daba en ciertas familias, especialmente en las familias que vivían en zonas agrarias de forma dispersa, pero también en otras condiciones como aquellas en que la herencia se transmitía en vida de los padres al mayor de los hijos que a cambio se comprometía a alojar y cuidar de los padres

(mayorazgo). Pero en la actualidad la convivencia de los hijos en casa de sus padres puede ser más fruto de la prolongación de esa estancia a lo largo de la juventud que otra cosa. No es raro que los hijos sigan conviviendo con sus padres que han traspasado la edad de jubilación, porque no se han emancipado todavía.

La segunda fórmula de convivencia bajo el mismo techo tiene una expresión estadística diferente que la anterior. En este caso se trata de los padres que viven en casa de sus hijos a la que se han trasladado. Esto se da generalmente después del fallecimiento de la pareja o cuando aumentan las dificultades para poder valerse por sí mismo en la vida cotidiana. La proporción de los mayores que viven en casa de sus hijos se incrementa con la edad y tiene una expresión estadística en las familias en la que los mayores no figuran como principal, pero su volumen disminuye rápidamente.

Otra de las opciones es la residencia rotativa, conviviendo de forma alternante con las familias de los diferentes hijos. Esto no es raro cuando las personas mayores necesitan de cuidados y existe un acuerdo entre los hijos de compartir la carga que supone su atención. La proporción de mayores que viven de esta manera, alternando a lo largo del año los periodos de estancia con cada uno de los hijos, es mayor de la que se pensaba. El problema de esta alternativa es la del desarraigo real de la persona mayor respecto a otros medios sociales de relación, en especial de los vecinos y de los amigos, ya que la ruptura de la estancia dificulta el echar raíces y el reforzar los otros lazos de relación diferentes a los familiares.

Si la convivencia en casa de los hijos ya plantea problemas por la dificultad de poder disponer de un espacio exclusivo, en el caso de la rotación este problema parece incrementarse. Esto supone que la proporción de los mayores que duermen en la habitación con otra persona no es pequeña. En este sentido no es extraña la situación de las abuelas compartiendo la habitación con las nietas o los abuelos con los nietos, cuando no es el propio cuarto de estar el que les acoge por la noche con la exigencia de recoger la cama durante el día.

La convivencia en casa de los hijos no implica siempre una estancia continua ya que es frecuente pasar gran parte del tiempo diario en un hogar o residencia de día al que se accede a pie o por algún medio colectivo organizado. La gran aportación de estos centros, a parte del cuidado que proporcionan para las personas con achaques, es que esos lugares se convierten en espacio de relación, donde se frecuenta periódicamente a otros mayores en situaciones similares.

La convivencia con personas que no son familiares tiene dimensiones muy diferentes según las clases sociales, y según el grado de desarrollo de ciertas políticas sociales. Por una parte todavía se sigue manteniendo la convivencia con el servicio doméstico o personas acompañantes asalariadas de una parte de las personas mayores que viven solas. También se han intentado fórmulas alternativas que llevan a desarrollar la coresidencia de los mayores con personas jóvenes en un intercambio en el que a costa de poder disponer de una vivienda durante un tiempo determinado, se encargaban de una serie de cuidados elementales a esas personas. El problema de esta fórmula es la escasez de jóvenes que se desplazan por motivo de estudios y que tienen una escasez de recursos que les lleva a acudir a ese tipo de fórmulas.

En este sentido resulta de interés que el comportamiento de hombres y mujeres es similar en términos proporcionales, los hombres viudos mayores de 80 años que viven con sus hijos es similar al de las mujeres. La cuestión está en que el grupo de hombres que llega a estas edades y que sobrevive a su cónyuge es mucho menor que el de mujeres como ya se ha dicho anteriormente. En ese sentido las mujeres y los hombres viudos serían los estados civiles que con más frecuencia viven con sus hijos, aunque el volumen de las mujeres viudas sea el doble que el de los hombres. De todas maneras la disminución de la proporción de padres que mayores de 65 años que viven con sus padres ha disminuido de forma muy rápida en los últimos años.

Formas de convivencia de población de más de 65 años por sexo y estado civil Andalucía 1990-2002

	2002									
	Hombres					Mujeres				
	Soltero	Casado	Viudo	Separado/ Divorciado	Total hombres	Soltera	Casada	Viuda	Separada/ Divorciada	Total mujeres
autónomos	68,6	97,4	77,7	94,0	93,5	62,6	96,4	77,1	86,7	84,8
con hijos/yernos	0,0	2,3	19,8		4,3	4,8	3,2	20,1	7,5	11,1
otras	31,4	0,3	2,5	6,0	2,2	32,6	0,4	2,8	5,8	4,0
Total de grupo	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

1990										
	Hombres					Mujeres				
	Soltero	Casado	Viudo	Separado/ Divorciado	Total hombres	Soltera	Casada	Viuda	Separada/ Divorciada	Total mujeres
autónomos	53,6	95,6	59,8	74,9	88,1	51,4	94,8	61,5	71,5	74,2
con hijos/yernos	0,6	3,8	36,5	6,0	8,4	3,2	4,8	35,0	18,5	19,2
otras	45,7	0,5	3,6	19,1	3,5	45,3	0,4	3,5	10,0	6,6
Total de grupo	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100	100	100	100	100

Fuente: Encuesta de Población Activa (2º Trimestre 1990-2002)

Sin embargo, a pesar de las grandes diferencias de género en cuanto al volumen total de personas mayores, existe una cierta similitud de comportamientos residenciales entre ellos, salvo en el caso de los hombres separados y divorciados que tienen una menor proporción de convivencia con los hijos que las mujeres en su mismo estado civil. Esto puede explicarse por la existencia de un recurso más frecuente de los hombres separados o divorciados a recomponer una familia con una pareja de hecho sin llegar a casarse, situación que puede perdurar hasta las edades avanzadas, en la que la posibilidad de seguir cobrando dos pensiones lleva a evitar el matrimonio por parte de estas parejas.

Pero la gran diferencia se da sobre todo en los efectivos que cada uno de los géneros tiene en los diversos estados civiles. La supervivencia de las mujeres a sus maridos lleva a la existencia de un elevado volumen de viudas que tienen una mayor tendencia que los otros estados a convivir con sus hijos, siendo la categoría que tiene en su conjunto una mayor proporción de efectivos que conviven los hijos. En el caso de Andalucía el recurso a vivir con los hijos es más frecuente que en el conjunto de España, en 1991 el total de los españoles mayores de 64 que convivían con sus hijos era el 30,6, cinco puntos menos que en Andalucía. En ese sentido se puede decir que la sociedad andaluza es más tradicional que la media española, aunque esto tiene que ver también con una mayor proporción de habitantes en municipios rurales en los que el recurso a vivir con los hijos es más frecuente.

1.6.5. Soledad y autonomía.

La cuestión es que ese recurso de volver a vivir con los hijos tras el fallecimiento de la pareja o al pasar un cierto umbral de edad, está decayendo,

de forma que las familias que están constituidas por un núcleo con o sin hijos y un familiar, padre o madre de alguno de los cónyuges, va disminuyendo progresivamente. Esta disminución es atribuible a una mayor capacidad y deseo de vivir de forma independiente que se da en todos los países industrializados (Arbonville, D. (1998); Clark, W. Y Dieleman, F. (1996)) en la que influyen varios factores. Comenzando por las mejoras sanitarias que permiten mejorar las condiciones de vida de los mayores, basta considerar temas tales como las operaciones de cadera que permiten la movilidad a personas que antes estaban condenadas a una silla de ruedas, o la posibilidad de acceder en poco tiempo a un centro de urgencias cuando sobreviene una crisis cardíaca, o simplemente la cura del cáncer a partir de intervenciones de diverso tipo: quirúrgicas o químicas. Por otro lado, una parte importante del incremento de la intervención pública sobre este grupo de edad se ha canalizado hacia la ayuda domiciliar que supone el mantenimiento de la independencia de los mayores a partir de una ayuda externa que permita solventar los problemas.

En 1991 el 28,4% de los hogares con persona de referencia mayor de 64 años eran unipersonales, más del doble de la media española de 13,3%. Esta proporción se elevaba al 33,1% para los mayores de 69 años, lo que significa que un tercio de esos hogares está compuesto por una persona que vive sola.

En este aumento de los mayores que viven solos juega un papel importante el valor que la independencia y la autonomía han experimentado en las sociedades actuales. Al comienzo del ciclo familiar la autonomía se planteaba como un logro que tenía la compensación social correspondiente. Pero al final del ciclo la autonomía y la independencia tienen un significado diferente³. Los mayores se sienten en gran parte obligados a mantener esa autonomía para facilitar la de sus hijos o simplemente para poder sobrevivir. Se trata de algo que se impone, más que de un logro. Esta imposición viene por doble partida, por una parte los mayores son conscientes de la relevancia y el deseo de independencia de los hijos y tratan de mantener su autonomía al margen de estos para no disturbar la de ellos. Por otra parte tanto la familia como las instituciones públicas tratan de prolongar esa

³ Según el INSERSO(1995), citado por Cortés, L. y Láinez, M.(1998) los motivos para vivir solos son los siguientes "lo prefiere (33,5%), enviudó o los hijos se han independizado (20,7%). Puede valerse por sí mismo (15,4%) No tiene hijos o alguien con quien vivir (12,9%) Ningún familiar quiere hacerse cargo 5,9%) Por vivir cerca de sus hijos o familiares (5,6%) Otras (0,8%) No contesta (5,2%).

autonomía aunque solo sea por motivos económicos, frente a la alternativa de una costosa plaza de residencia colectiva. El resultado es el incremento de las personas de edad que viven solas, con su reflejo estadístico en el incremento de los hogares unipersonales de mayores.

Además de la solidaridad residencial consistente en la convivencia de los hijos con sus padres mayores, existen otra serie de fórmulas que sin llegar a compartir la misma residencia tratan de reforzar las posibilidades de vida autónoma de los mayores. La proporción de visitas semanales que reciben los padres por parte de sus hijos o viceversa, es elevada, y muchas veces se condiciona la propia localización de la vivienda para poder estar cerca de los padres y prestarles la ayuda necesaria. Si en el momento de la emancipación la proximidad de la familia es el principal criterio de localización de la vivienda por parte de los hijos, se puede decir que cuando los padres llegan a una edad avanzada, la proximidad de los mismos es también uno de los criterios de movilidad residencial, aunque en este caso es más frecuente el que los propios padres que se muden a viviendas cercanas a las de sus hijos o viceversa. Hay que tener en cuenta algo que aparece con frecuencia en los estudios cualitativos y que no reflejan las estadísticas como es la proximidad residencial entre padres e hijos, que en ocasiones es casi similar a la convivencia, ya sea porque se vive en el mismo edificio pero en pisos separados o en edificios muy cercanos. Son muchos los autores que hacen referencia a esa proximidad Roussel, L. (1989), Cribier, (1988); Bonvalet, C. y Maison, D. (1999) resaltan que los viudos y los solteros son más propensos a vivir cerca de sus familias que los divorciados.

Kaufamn (1994) muestra que los mayores españoles e italianos serían los europeos con mayor relación con su familia ya que el 60,7% y el 70,7% respectivamente les visita cotidianamente frente al 13,8% de los daneses, para este autor está claro que la familia y otras formas de solidaridad aparecen como la alternativa a la dificultad del Estado de Bienestar frente a la multiplicidad de fragilidades sociales a su cargo.

1.6.6. Las viviendas de los mayores.

Más allá de las formas de convivencia, las viviendas de las personas mayores tienen una serie de características diferenciales respecto al resto que van desde las formas de tenencia hasta su dimensión o su estado, la dificultad que supone para este grupo de edad el cambio de vivienda y la adecuación de la misma a sus necesidades lleva a la exigencia de una intervención pública que garantice unas condiciones residenciales dignas en la

última etapa vital, especialmente porque la solidaridad de los hijos para garantizar esas condiciones residenciales se hace cada vez más difícil.

Las formas de tenencia, la proporción de inquilinos suele ser algo más elevada entre las personas mayores, aunque con una tendencia a igualarse con la media (ver cuadro 1). Esa diferencia actual hay que explicarla por la permanencia de alquileres de renta antigua con situaciones muy ventajosas que la adaptación de la ley de alquileres de 1994 ha mantenido para los hogares con rentas bajas. Pero en la medida en que van desapareciendo paulatinamente esas situaciones ventajosas, van también igualándose las proporciones de mayores inquilinos con el resto.

Las viviendas de las personas mayores tienen unas características diferenciadas del resto. En general los mayores disponen de viviendas más pequeñas que el resto de los habitantes, el tamaño medio de la vivienda de los mayores en Andalucía es de 82 m² frente a 85 m² del resto de la población⁴ (ver cuadro 2), pero los hogares de los mayores son más reducidos como se ha expresado anteriormente lo que lleva a que la superficie media por personas de las personas mayores sea superior a la media. Sin embargo la dispersión es bastante mayor, hay un grupo reducido que dispone de una superficie media reducida, mientras que existe una proporción de personas mayores que vive en viviendas manifiestamente mayores que las que necesitan, lo que puede llegar a constituir una disfuncionalidad por el esfuerzo que supone mantener esas viviendas. Por tanto, la dimensión de las viviendas en que habitan las personas mayores solo es un problema en casos puntuales, tanto cuando su dimensión es reducida, como cuando su dimensión es excesiva para las necesidades y su mantenimiento se hace difícil produciéndose un deterioro progresivo del espacio de residencia.

El hecho de que los mayores tengan una proporción de alquileres algo superior a las edades precedentes puede repercutir en que el tamaño de la vivienda sea un poco más pequeño, ya que por término medio las viviendas en alquiler suelen ser más pequeñas que las viviendas en propiedad. Pero seguramente el factor decisivo para explicar el menor tamaño de las viviendas de los mayores es la consideración de su antigüedad. Hay que tener en cuenta que el tamaño medio del total de las viviendas no ha dejado de aumentar y que incluso el tamaño medio de las viviendas nuevas sigue

⁴ INE. Censo de Población y vivienda 2001.

aumentando a pesar del decrecimiento del tamaño de la familia española, ya que a fin de cuentas existe una cierta correlación entre la riqueza de un país y la superficie media de vivienda de la que disfrutaban sus habitantes. El 48% de los hogares compuestos por mayores tenía según el censo de 1991 una vivienda construida antes de 1960 frente a un 30% del total de los hogares, lo que es significativo, si se tiene en cuenta que la antigüedad de la vivienda se correlaciona con su mal estado.

Las condiciones de esas viviendas en las que habitan son sin duda bastante peores que la media. Se trata en muchas ocasiones de viviendas antiguas que no disponían de servicios elementales y que sus habitantes no han tenido recursos para acondicionarlas. Así las viviendas habitadas por hogares con principal mayor de 85 años, carecen con mucha más frecuencia que la media de los principales servicios que necesita una vivienda como agua corriente, agua caliente etc.. Pero otras tienen su asentamiento en los cascos antiguos de las ciudades, siendo difícil la vida urbana sin esos equipamientos elementales.

En lo que se muestra una clara desadecuación es respecto a las instalaciones de las viviendas en que residen las personas mayores. En efecto, no solo sus viviendas presentan mayores deficiencias que el resto, sino que además forman el grueso más importante de las viviendas que carecen de las instalaciones básicas. Estas carencias son extensibles al estado del edificio, con una mayor proporción de edificios ruinosos y en mal estado (ver cuadro 3). Estos problemas se agravan por las dificultades para poder solucionarlas, tanto en lo que se refiere al equipamiento interior de la vivienda como, sobre todo en lo que respecta al estado de los edificios.

Sin embargo la percepción de las personas mayores de las condiciones de su entorno son más positivas que las del resto de las edades, lo que se explica en parte porque existe una mayor proporción de viviendas en municipios de pequeño tamaño y probablemente porque existe una mayor identidad y apego con el barrio en el que habitan, lo que lleva a que los problemas de limpieza, ruido y contaminación se consideren menos importantes (ver cuadro 4).

1.6.7. Conclusión.

Con frecuencia es necesario intervenir para poder solventar problemas como las barreras arquitectónicas, los defectos estructurales como las humedades y la carencia de ciertos servicios. Pero esa intervención se hace

más complicada de lo normal porque las viviendas de los mayores son más antiguas que la media, y están más dispersas por tener una mayor proporción en municipios pequeños en los que es más difícil actuar. Por otra parte el otro problema que supone esa dispersión de la población mayor en el territorio es el de la disponibilidad de los servicios que permitan mantener una vida digna en el último periodo de la vida. La carencia de ciertos servicios se ha venido paliando hasta ahora con la intervención solidaria de la familia y el vecindario, pero esta intervención tiene un carácter menguante y los medios que dispone son a menudo escasos y siendo difícil resolver ciertos problemas ligados a las frecuentes minusvalías que atañen a este grupo de edad.

En las zonas urbanas los problemas residenciales de los mayores son algo diferentes, la intervención sobre ellos es menos compleja que la que se exige en el medio rural y siempre existe la alternativa de disponer de equipamientos y servicios que puedan al menos paliar las carencias residenciales como son las residencias de día y la ayuda domiciliaria. Por el contrario en el medio urbano la solidaridad vecinal tiene una expresión menor y las familias de los mayores pueden tener dificultades para atenderlos debido a que tienen horarios laborales que no se lo permiten. En este sentido el aumento de ocupación de las mujeres fuera de casa supone de hecho una disminución de la capacidad de los hogares de ocuparse de las personas mayores. Se trata de dos procesos relacionados, a medida que aumenta el empleo de las mujeres descende la proporción de mayores que viven con sus hijos y en general la capacidad de los hijos de cuidar de las personas mayores.

Las personas mayores suelen pasar en poco tiempo por todas las etapas del ciclo familiar, lo que supone que se pueden dar muchos cambios en relación con las formas de convivencia, imponiendo cambios en los comportamientos residenciales. Estos cambios pueden llegar a implicar el mudarse de vivienda, a la búsqueda de localizaciones más acordes con sus expectativas y necesidades. Esta actitud es cada vez más frecuente no solo en España sino en gran parte de los países industrializados y especialmente en las grandes ciudades. Según Cribier (1988) un tercio de los parisinos que se jubilan tiene la costumbre de cambiar de vivienda cuando se jubilan de los que sexta parte se ha mudado dentro de París, y los que habitan en la ciudad de París son más propicios a partir hacia las provincias que los que viven en la periferia. Los hogares sin hijos son los que se van fuera de París con más frecuencia, esta actitud no tiene relación con el nivel de ingresos pero los orígenes provinciales y el deseo de mejora de las condiciones de vivienda suelen ser un motivo de partida de la capital.

Pero son sobre todo los cambios en la familia los que condicionan las variaciones que se están dando en los comportamientos residenciales de los mayores. En primer lugar tenemos que partir de la consideración del profundo cambio que se ha dado en todo el sistema de relaciones sociales que caracteriza a este tipo de hogares. La familia ha cambiado notablemente sus roles, tanto en lo que respecta a la familia nuclear como en lo que concierne a la familia extensa. Las funciones solidarias de la familia extensa tienen una tendencia clara a su disminución a favor de la intervención de otras entidades, especialmente el Estado y en menor grado las Organizaciones No Gubernamentales. Así la dependencia de los mayores en relación con la familia (especialmente con los hijos) disminuye, frente a una mayor demanda de intervención pública cuyo papel entra en discusión en todo este proceso ante el aumento exponencial del gasto que implica esta sustitución de la solidaridad familiar por la solidaridad del conjunto de la sociedad. Aunque existe un debate sobre la existencia de un modelo diferencial de comportamiento de los países mediterráneos respecto a la evolución de los roles de la familia nuclear y extendida (Kaufman, J.C. (1994), Leontidou, L. (1996)).

REFERENCIAS

ARBONVILLE, D. (1999) "Menages, familles et modes d'habiter". En SEGAUD, M; BONVALT, BRUN, J. *Logement et habitat, l'etat des savoirs*. La Decouverte. París.

BONVALET, C.; MAISON, D. (1999) "Famille et entourage: les jeux de proximités" en Bonvalet, et alt *La famille et ses proches: l'amenagement des territoire*. P.U.F. París.

CLARK, W.; DILLEMAN, F. (1996) *Housing and households*. New Jersey. Routgers.

CORTÉS, L. Y LAÍNEZ, M (1999). "La condición residencial de las personas mayores" *Documentación social* (106) 93-147.

CRIBIER, F. (1998) "Le logement a l'heure de la retraite" En Bonvalet, C (Edit.) *Transformation de la famille et habitat*. Press Universitaires de France. París.

CRUZ, P.; COBO, R. (1989) *Situación social de los viejos en España*. C.I.S. Madrid.

KAUFMAN, J.C. (1994) "Roles et identité: l'exemple de l'entré en couple", *Cahiers Internationales de Sociologie*. Vol XCVII.

LEAL, J. ; HERNAN, M. J. (1998) *Los retos de la solidaridad ante el cambio familiar*. Comunidad de Madrid. Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales. Madrid ISBN.

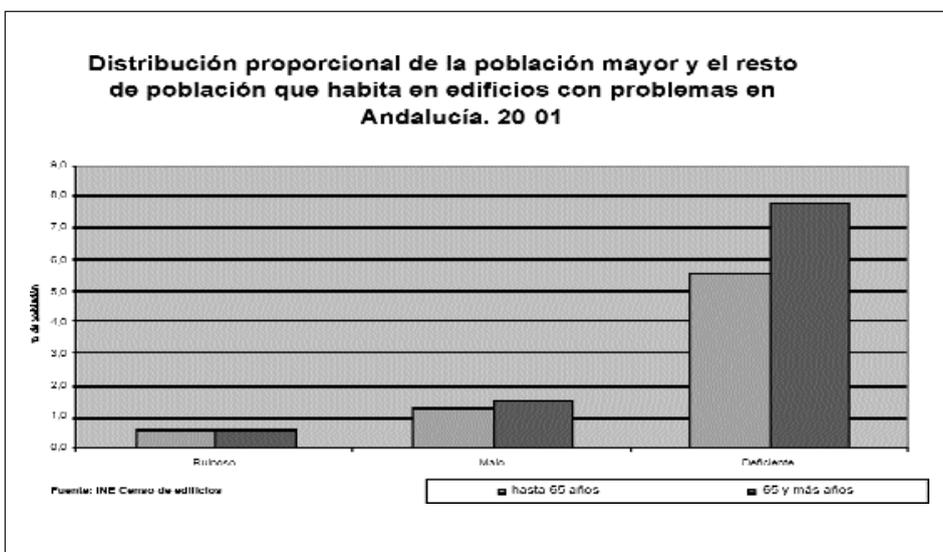
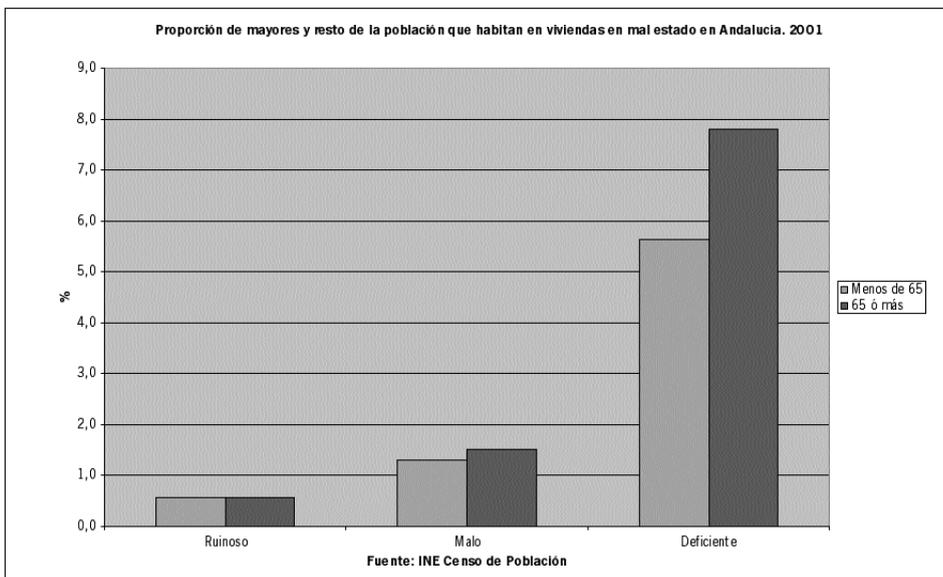
LEONTIDOU, L. (1996) "Alternatives to modernism in Southern urban theory: exploring in between spaces". *International Journal of Urban and Regional Research* XX 180-97.

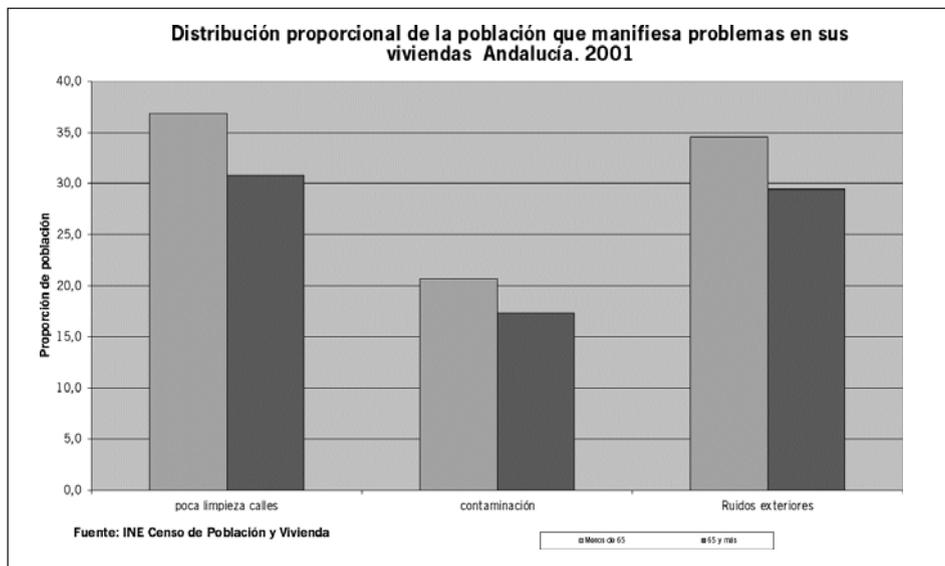
ROUSSEL, L. (1989) *la famille incertaine*. París. Odile Jacob. (comprado).

ANEXO ESTADÍSTICO.



ÍNDICE		
PRESENTACIÓN	6.3.- Actuaciones	63
1.- Introducción	6.3.1.- Análisis sociológico	
	6.3.2.- Análisis espacial	
2.- Qué es un Plan de Accesibilidad	6.4.- Valoración y Plan de etapas	66
3.- Contenido y estructura de la Guía	7.- Plan de Accesibilidad en el urbanismo	67
4.- Ámbito de redacción del Plan de Accesibilidad	7.1.- Recogida de información	67
4.1.- Distribución urbana y por edades	7.1.1.- Censo urbano de las especies públicas	
4.2.- Plan de accesibilidad en municipios pequeños	7.1.2.- Censo y distribución geográfica y densidad más elevada de población con unidades de movilidad	
5.- Metodología para la elaboración del Plan de Accesibilidad	7.1.3.- Censos de generación y atracción de viajes	
5.1.- Recogida de información	7.1.4.- Tratamiento de la información	
5.1.1.- Inventario físico y movilidad de la población	7.2.- Evaluación de la accesibilidad	79
5.1.2.- Datos censales programados	7.2.1.- Análisis de los parámetros y muestreo urbano más amplio	
5.1.3.- Principales problemas relacionados con la accesibilidad peatonal en la población	7.2.2.- Evaluación de la vía pública	
5.1.4.- Documentación técnica, jurídica y administrativa	7.2.3.- Resultados de la evaluación	
5.1.5.- Tratamiento de la información	7.3.- Actuaciones	81
5.2.- Análisis de evaluación de la accesibilidad	7.3.1.- Análisis sociológico	
5.2.1.- Análisis de evaluación de la accesibilidad	7.3.2.- Análisis espacial	
5.2.2.- Análisis de evaluación de la accesibilidad	7.3.3.- Registro de actuaciones en la vía pública	
5.3.- Actuaciones	7.4.- Valoración y Plan de etapas	85
5.3.1.- Procedimientos de actuación	8.- Plan de Accesibilidad en el transporte	87
5.3.2.- Modificaciones de documentos técnicos, jurídicos y administrativos	8.1.- Recogida de información	87
5.3.3.- Implementación de las acciones que no son de competencia municipal	8.1.1.- Inventario de la red actual	
5.4.- Valoración	8.1.2.- Estudio de la movilidad de las personas con movilidad reducida	91
5.4.1.- Análisis de un censo de puntos críticos por extramuros de intervención	8.2.- Evaluación de la accesibilidad	
5.4.2.- Análisis urbano de los proyectos de actuación	8.2.1.- Recogida de información	
5.4.3.- Proposición del Plan de accesibilidad	8.2.2.- Transporte urbano	
5.4.4.- Análisis de las actuaciones	8.2.3.- Recogida de información	
5.5.- Plan de etapas relacionadas	8.3.- Actuaciones	97
5.5.1.- Análisis de las etapas relacionadas	8.3.1.- Análisis de propuestas de vehículos por trazo	
5.5.2.- Censo de actuaciones	8.3.2.- Análisis espacial	
5.5.3.- Plan de etapas relacionadas	8.3.3.- Análisis espacial	
5.5.4.- Plan de etapas relacionadas	8.4.- Valoración y Plan de etapas	101
6.- Plan de Accesibilidad en la edificación		
6.1.- Recogida de información		
6.1.1.- Análisis de los edificios de titularidad municipal		
6.1.2.- Análisis de otros edificios públicos de titularidad pública o privada		
6.2.- Evaluación de la accesibilidad		
6.2.1.- Censo urbano de accesibilidad según el uso edificado		
6.2.2.- Evaluación de la accesibilidad		





1.7. CONFERENCIA DE CLAUSURA

(EMILIO CARRILLO BENITO)

1.7. CONFERENCIA DE CLAUSURA

Emilio Carrillo Benito¹

Quiero en primer lugar felicitar al Defensor del Pueblo Andaluz, al Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos y al Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, y a la Fundación El Monte por su magnífica iniciativa al organizar estas Jornadas sobre Vivienda y Personas Mayores, y manifestarles mi agradecimiento por la posibilidad de compartir hoy con ustedes una serie de reflexiones sobre un tema de tanta trascendencia social y ciudadana como es el que nos ocupa.

1.7.1. La vivienda es un derecho, no una mercancía.

El acceso a la vivienda es un derecho de todos los españoles, independientemente de su raza, religión, sexo o edad, como lo son la educación, la

¹ Emilio Carrillo Benito es economista, Técnico de la Administración General del Estado. En la actualidad es Teniente Alcalde Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla. Entre otras publicaciones técnicas que posee, destacamos "Gestión Pública y Desarrollo Local" y "Desarrollo Local en tiempos de globalización". Es colaborador asiduo en revistas especializadas y prensa diaria, donde ha publicado más de 400 artículos.

sanidad, la justicia o la seguridad, protegido por la Constitución que aprobamos masivamente por referéndum popular el 6 de diciembre de 1978. En su *Artículo 47*, que forma parte del capítulo que instaura los principios rectores de la política social y económica que rigen en nuestro Estado, establece lo siguiente:

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”

Pocos reconocimientos de derechos y pocos mandatos a los poderes públicos aparecen tan explícitos y contundentes en la Norma Fundamental. Sin embargo, hablar hoy de vivienda en España –también, sin duda, en Sevilla– es hacerlo de un derecho ciudadano ignorado y del incumplimiento rotundo de un deber por parte de los poderes públicos. 25 años después de la entrada en vigor del Texto constitucional, la vivienda es uno de los pocos asuntos en los que lejos de avanzar, la situación empeorado de modo notable.

Efectivamente, como han tenido oportunidad de escuchar a los distintos ponentes que me han precedido en el uso de esta tribuna a lo largo de estas Jornadas, me temo que en este tema, como en tantos otros, la sociedad española está evolucionando mucho más rápidamente de lo que son capaces de hacerlo la legislación y las administraciones públicas responsables de su cumplimiento.

1.7.2. Evolución de la población española, vivienda y personas mayores.

Los últimos informes sobre la evolución de la población española, vivienda y personas mayores que diferentes instancias administrativas, financieras y técnicas han puesto sobre la mesa nos plantean la obligación de dar respuesta a retos que son cualitativa y cuantitativamente absolutamente nuevos.

Les pondré a continuación cuatro ejemplos de ello, extraídos del capítulo sobre la población española que encabeza el Informe “España Hoy”, emitido por la Oficina del Portavoz del Gobierno Español el pasado año 2002.

1.7.2.1. Una población joven que envejece rápidamente.

España es un país joven que envejece rápidamente, con una pirámide de edades singular, si la comparamos con las de otros países europeos. En España, como consecuencia de una elevada natalidad en los años sesenta y comienzos de los setenta, las generaciones alrededor de los 30 años son las más numerosas que han existido y que existirán en un futuro predecible, lo que está ejerciendo una presión muy fuerte sobre el sistema educativo y sobre el mercado de trabajo, y también, como ustedes saben, sobre la demanda de viviendas.

El cambio en las dimensiones de las nuevas generaciones es tan rápido y profundo que la generación recién nacida tiene una dimensión menor de la mitad que la generación más numerosa, que está en torno a los 30 años, lo que lleva a plantear problemas de reemplazo generacional en un futuro, y el debate sobre la posibilidad de proyectar el sistema de pensiones, uno de los pilares del Estado de Bienestar.

1.7.2.2. Aumenta la esperanza de vida.

Los niños que nacen ahora tienen una esperanza de vida de 79,3 años, más del doble que la que tenían los que nacían hace 100 años. Se trata de uno de los mayores logros de la sociedad actual, consecuencia de una mejora sistemática de las condiciones sanitarias, alimenticias y de habitación.

Esa creciente esperanza de vida sitúa a España en la actualidad entre los países más longevos, no sólo de Europa sino de todo el planeta. Pero esta longevidad manifiesta una gran diferencia entre hombres y mujeres que ha ido aumentando a lo largo de los últimos años y que se sitúa en 7,2 años, entre los 74,7 de los hombres y los 81,9 de las mujeres, habiendo crecido de forma progresiva a lo largo de todo el siglo, ya que la diferencia en el inicio del siglo XX era de dos años. Si a esa diferencia le añadimos el hecho de que los hombres se casan dos años más tarde que las mujeres, nos encontramos con una elevada proporción de mujeres mayores que son viudas. Algunas de ellas residen en casa de sus hijos; otras permanecen independientes en sus viviendas o en las residencias de ancianos que han multiplicado su capacidad en pocos años.

1.7.2.3. Aumenta el número de hogares unipersonales, especialmente en el centro de las grandes ciudades.

Otro de los grandes cambios experimentados en la población española es el relativo a la formación y las características de los hogares. La familia tra-

dicional compuesta por una pareja con hijos solteros es todavía mayoritaria en España, pero su descenso continuado plantea que en un futuro no muy lejano su proporción descenderá por debajo de la mitad, para dar paso a un crecimiento de otros tipos de familia que antes eran minoritarios: parejas sin hijos, familias monoparentales, etcétera.

Los hogares formados por una sola persona constituyen en España el 14,2 por 100 del total, proporción inferior a la media europea, que supera el 25 por 100. No obstante, tienden a incrementarse, sobre todo en los centros de las ciudades. En Sevilla el 15% de la población tiene 65 años o más. Este porcentaje se eleva hasta el 20% en el Casco Antiguo o en Triana – Los Remedios. En el municipio de París o en el centro de Londres, más de la mitad de los hogares son unipersonales, pero en Madrid esta proporción no alcanza el 25 por 100.

El que aumente el número de hogares unipersonales es un hecho importante porque supone que con un crecimiento escaso del tamaño de la población se está dando un fuerte aumento en el número de hogares, y por tanto de viviendas, lo que plantea la paradoja de un país con una estabilidad en su población y un gran incremento de sus asentamientos urbanos, de dimensiones similares a las épocas de mayor crecimiento demográfico.

1.7.2.4. Las personas mayores tienen una mayor independencia en sus comportamientos residenciales y una mayor capacidad para vivir solos que las que tenían las generaciones anteriores.

De hecho, actualmente en España el 54 por 100 de los hogares unipersonales corresponde a mayores de 65 años, en su mayoría mujeres, dado que éstas tienen una esperanza de vida más alta que los hombres. Este porcentaje está aumentando a la vez que disminuye progresivamente los que a partir de una cierta edad se van a vivir con sus hijos tanto de forma estable como rotatoria. Esta disminución acompaña el aumento de la tasa de actividad de las mujeres, que ya no pueden ocuparse de sus padres cuando requieren la presencia constante de una persona o un cuidado intensivo. Una alternativa frecuente es que los hijos vivan en lugares próximos a los padres con un intercambio de ayudas recíproco.

Muchas de estas personas mayores que viven solas han de hacer frente en el día a día a dificultades tales como entrar o salir de la ducha, evitar resbalar en el baño o subir las escaleras, problemas con las llaves de agua o con las puertas, calefacción o ventilación inadecuadas... Y hacer frente a gastos

relacionados con la vivienda en la que habitan que representan un porcentaje muy elevado de sus ingresos.

1.7.3. La situación de la vivienda ha empeorado en España.

En efecto, España está a la cabeza de todos los países europeos en cuanto a dificultad de acceder a una vivienda, tanto en términos reales como en relación al poder adquisitivo medio de las familias. El encarecimiento de la vivienda en nuestro país está siendo espectacular y dramático en términos sociales, y está comportando un endeudamiento desmesurado de gran parte de las familias. Les daré algunos datos que nos ayudan a hacernos una idea cabal de la dimensión del problema.

1. El precio medio de la vivienda en nuestro país se ha encarecido más del 100% entre 1991 y 2003, cuando el precio del metro cuadrado superó los 120.000 euros, frente a los 58.171 euros que suponía a comienzos de los 90, mientras que los salarios han crecido menos del 50 por 100 en el mismo periodo.
2. Para una familia estándar, el porcentaje medio de ingresos que se destina a pagar la hipoteca roza el 50%, cuando en 1996 apenas superaba el 30%.
3. Para un ciudadano de ingresos medios el precio medio de la vivienda en el día de hoy supone más de 7 veces su salario (en la UE, el ratio medio es 4).

Estos datos nos indican que el problema de la vivienda es, lamentablemente, un tema de ámbito nacional, un problema extendido por toda la geografía española.

1.7.4. La situación ha empeorado en Sevilla.

En Sevilla no hemos escapado de esta dinámica enloquecida:

1. El precio medio de la vivienda en nuestra ciudad se ha incrementado claramente por encima de la media española y sólo en el último lustro se han acumulado subidas del precio de la vivienda con ascensos medios anuales que han alcanzado hasta el 20%.
2. Una evolución muy distante a la que ha tenido la renta media familiar en nuestra ciudad, que desde el año 1995, según datos ofrecidos por el Instituto Nacional de Estadística (INE), ha crecido sólo un 38 por ciento.

A estos datos tan preocupantes a escala española y municipal hay que añadir

1. La dificultad de acceso a la vivienda afecta no sólo a familias de rentas bajas, sino también de rentas medias y se ceba con especial intensidad en los jóvenes, retrasando su emancipación - España tiene la edad de emancipación más tardía de la UE-.
2. Los expertos temen, además, que estalle la burbuja inmobiliaria - creada por la creciente especulación -, y que eso afecte a las familias que han comprado una vivienda y están endeudadas con plazos muy largos, incluso de más de treinta años, animados por las buenas condiciones de los créditos hipotecarios y convencidos de que su casa "cada día vale más": Si suben algo los tipos de interés - cosa probable a medio plazo -, o empeoran las condiciones del mercado de trabajo, muchos ciudadanos - en particular, los más jóvenes- pueden tener serias dificultades para devolver sus hipotecas.
3. Pero también puede suponer una seria dificultad para los inversores que han apostado por el mercado inmobiliario, tan convencidos de aquello de que 'los precios no bajan nunca' o bien de que 'el inmobiliario es la mejor inversión porque siempre habrá demanda'. El último Informe de Coyuntura del Consejo Superior de Arquitectos, que acaba de hacerse público, advierte al respecto que en el caso de contraerse la demanda, el sector, la banca y el gobierno tendrán serias dificultades.
4. La gravedad del asunto ha sido reflejada en informes de entidades tan diversas como la OCDE, el Banco de España, el Consejo Económico y Social y hasta de los defensores del Pueblo.
5. Resulta especialmente significativa la acción de los defensores del Pueblo al respecto. Hace poco menos de un mes los defensores del Pueblo de las diez comunidades autónomas donde existe esta institución alzaban por primera vez de forma conjunta su voz para pedir a las distintas administraciones que intervengan en el mercado del suelo para abaratar su precio y procurar que se cumpla el derecho constitucional al acceso a una vivienda digna y adecuada.

1.7.5. Un deber público incumplido. Nada más lejos de la realidad.

Volvemos al artículo 47 de la constitución para recordar que "Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas

pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación”.

Nada más lejos de la realidad. Lo ocurrido con la vivienda en España en los últimos años está generando mayor desigualdad social, supone un endeudamiento excesivo y una preocupación real para muchos de los que se hipotecan para comprar una vivienda.

Y una gran dificultad para que las personas mayores puedan hacer efectivo su derecho a una vivienda digna y adaptada a sus condiciones personales.

Y ello cuando los vientos han soplado a favor de los responsables públicos.

1.7.6. Los vientos han soplado a favor.

Curiosamente, el discurrir del mercado hipotecario –con la bajada de tipos y la ampliación de los plazos de amortización- ha jugado a favor del acceso de todos a la vivienda. Sin embargo, el mercado inmobiliario ha absorbido en beneficio propio y a través de la especulación esta positiva evolución.

Junto a esta disminución de los costes hipotecarios, se ha calificado para construir viviendas más suelo público y privado que nunca: en España existe suelo para levantar 6 millones de viviendas.

Y, además, hoy día se edifican anualmente el doble de viviendas de las demandas por los nuevos hogares que se forman.

Sin embargo, el precio de la vivienda ha subido. ¿por qué?. Porque se ha convertido en objeto del deseo de la especulación. La vivienda es actualmente en España mucho más oportunidad de negocio que un derecho ciudadano para cubrir una necesidad básica. Y esto ha llegado al nivel que ha llegado ante la inhibición y el mal hacer de los poderes públicos, responsables directos de haberlo evitado.

Dos conjuntos de razones explican que se haya llegado a la lamentable situación actual.

1.7.7. Los poderes públicos han hecho dejación de su responsabilidad.

Señalar la ausencia durante los últimos años de una política de vivienda de ámbito nacional no es una afirmación gratuita, ni responde a voluntad alguna

de crítica política. Se trata, simplemente, de la descripción de una evidencia. El Gobierno del PP eludió una y otra vez cualquier responsabilidad ante la escalada especulativa de los precios de la vivienda en España. Según Álvarez Cascos, que fue Ministro responsable de la Política de Vivienda, "si en España los precios de la vivienda son tan altos... es porque los españoles pueden comprárselas". Olvidó decir "quienes" y "dónde" pueden comprárselas ¡Y con cuánto esfuerzo!, en la mayoría de los casos -, ni cuántas personas ni siquiera pueden acceder a una vivienda digna. En realidad lo que ha sucedido es que:

1. La legislación estatal sobre el suelo (ésta que iba a bajar los precios) ha favorecido la especulación.
2. El gasto público estatal en programas de vivienda ha caído espectacularmente: representaba el 1% del PIB en 1993 y hoy sólo supone el 0,5%.
3. Como consecuencia de todo ello ha disminuido muy notablemente el ritmo de construcción de viviendas de VPO, que actualmente sólo suponen el 10% del total de las que se edifican.

Y existen 3 millones de viviendas vacías.

Y en Sevilla los poderes públicos también han hecho dejación de su responsabilidad:

- Los Planes Municipales de Vivienda acometidos hasta ahora en la ciudad han sido escasos, poco ambiciosos en su diseño y cuantía y han presentado, finalmente, un bajo nivel de ejecución, inferior al 50%. No se han construido por tanto pisos asequibles para atender la demanda social existente, ni tampoco para fomentar modalidades residenciales alternativas, como el alquiler.

- Además, la gestión del Patrimonio Municipal del Suelo ha estado de espaldas al problema de la vivienda, hasta el punto de que la Cámara de Cuentas acaba de amonestar por ello al Ayuntamiento de Sevilla. La acumulación sin gestión del PMS, lejos de apoyar una política de viviendas, ha contribuido a la especulación.

Todo ello ha supuesto la caída en picado de los proyectos públicos residenciales, y dejar el mercado existente en los años noventa en manos de los promotores de pisos de renta libre.

1.7.8. Todo esto tiene que terminar.

Todo esto tiene que terminar. Ha llegado el momento de que los poderes públicos “pongan pie en pared” y revisar en profundidad la política de vivienda, de forma que responda con mayor eficacia a sus objetivos sociales, garantizando el derecho establecido en nuestra Constitución y contribuyendo también a una política de ciudad y de ordenación del territorio acorde con criterios de sostenibilidad, cohesión social y equilibrio territorial.

El Ayuntamiento de Sevilla está dispuesto a ello y se ha puesto manos a la obra, consciente de que el cumplimiento del mandato constitucional en materia de vivienda es una corresponsabilidad de todas las Administraciones públicas:

- La Central: afortunadamente el nuevo Gobierno ha lanzado signos inequívocos de su voluntad de terminar con la inhibición de la que venía haciendo gala. La creación del nuevo Ministerio de Vivienda es buena prueba de este cambio.

- La Autonómica: está aumentando su compromiso con la política de viviendas, tal como Manuel Chaves anunció en su discurso en el debate sobre el estado de la Comunidad el pasado mes de junio y se pone de manifiesto en el IV Plan Autonómico de Vivienda.

- La Municipal: Sevilla ya tiene política de viviendas, que se concreta en dos grandes ejes de acción: el Programa Tolerancia Cero y los Planes Municipales de Vivienda 2003-2007 y 2008-2011.

Con esta política el gobierno de la ciudad, aún sin tener ni toda la responsabilidad ni todas las competencias al respecto, va a responder con rotundidad y valentía.

1.7.9. El programa tolerancia cero.

El programa tolerancia cero contempla un conjunto de medidas preventivas, correctivas y de seguimiento y evaluación para frenar en la ciudad de Sevilla la escalada especulativa del precio de la vivienda. Un “Mapa de la Especulación” localizará y evaluará la intensidad de las bolsas especulativas existentes en la ciudad sobre las que recaerá de forma prioritaria la acción municipal, a través de sus distintos instrumentos.

Así, en las zonas detectadas, procederemos a informar públicamente sobre el suelo disponible, fomentaremos su promoción mediante la figura del Agente Urbanizador, movilizaremos con especial intensidad el Patrimonio Municipal de Suelo ubicado en ellas, aceleraremos la puesta en marcha en las mismas de planes especiales de vivienda protegida, adscribiremos bolsas de suelo para dotaciones y equipamientos públicos y ejerceremos un riguroso control y seguimiento de las licencias de obras solicitadas.

1.7.10. Los planes municipales de viviendas: 30.000 viviendas protegidas.

El nuevo gobierno municipal se dispone a acometer un amplio y ambicioso Plan Municipal de Vivienda distribuido en dos grandes fases:

- 2003 - 2007, periodo en que se promoverá la construcción de 14.962 viviendas protegidas; y
- 2008 - 2011, en el que el programa de promoción pública de vivienda se situará en las 15.000.

En total, por tanto, casi 30.000 viviendas protegidas para cambiar una dinámica imposible para el ciudadano y luchar contra la especulación.

Estas cifras se encuentran muy por encima de las barajadas en programas de viviendas anteriores. Junto a ello, la iniciativa administrativa se lleva a cabo recién iniciado el mandato municipal, evitando los problemas y demoras de planes precedentes.

Esto permitirá proporcionar, como les detallaré a continuación, un abanico de viviendas suficientes para atender a todos los segmentos de la demanda, incluso para aquellas capas sociales intermedias que hasta ahora no podían hacerlo a través de las ofertas públicas.

También nos va a permitir diversificar la oferta de viviendas, ampliando los tipos y las formas, fomentando formulas asociativas y entidades mixtas, que garanticen unas condiciones de acceso, precios y posterior gestión más adecuado a las necesidades.

Todo ello sin menoscabo de otras actuaciones orientadas a la rehabilitación tanto del Conjunto Histórico como de viviendas situadas en barriadas periféricas.

1.7.10.1. El plan de viviendas 2008-2011.

15.000 viviendas protegidas serán construidas entre 2008 y 2011 como resultado del desarrollo del nuevo Plan General de Urbanismo de Sevilla.

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla conllevará un aumento de la edificabilidad en la ciudad de casi diez millones de metros cuadrados, de los que 5,3 millones (el 56 %) serán de uso residencial y 4,2 millones (el 44 %) serán suelos para el desarrollo de actividades económicas. La indudable significación de estas cifras no debe hacernos olvidar su dimensión cualitativa en orden a la solución de los dos grandes problemas que afectan a los sevillanos y sevillanas: la vivienda y el empleo.

Así, la nueva edificabilidad residencial permitirá la construcción de cerca de 50.000 nuevas viviendas, de las que al menos el 30 %, serán viviendas protegidas. De éstas, 1.820 VPO corresponderán a actuaciones residenciales en suelo urbano y 12.295 VPO en suelos susceptibles de ser urbanizables residenciales.

1.7.10.2. El plan de viviendas 2003-2007.

Con el Plan de Vivienda 2003 - 2007 el Ayuntamiento de Sevilla se dispone a impulsar la construcción de casi 15.000 viviendas protegidas, la mayor iniciativa pública en materia de vivienda en la historia de la ciudad

El instrumento fundamental para acometer este ambicioso Plan será el Convenio Especifico que vamos a suscribir con la Junta de Andalucía, en línea con lo previsto en el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007. Gracias a este Convenio se van a poner a disposición de los promotores públicos y privados de forma inmediata los terrenos necesarios para construir 10.962 viviendas protegidas, sobre 1,3 millones de metros cuadrados edificables. A ellos se sumarán los 4.000 pisos que podrán construirse en los terrenos que el Ayuntamiento y la Junta tienen en el Polígono Aeropuerto, a través de otro Convenio, éste con EPSA, para la gestión y la ejecución urbanística de este suelo. Estas dos iniciativas hacen un total de 14.962 viviendas protegidas para el periodo que les he indicado.

Las viviendas incluidas en el Plan Municipal 2003-2007 serán de las siguientes modalidades:

- Viviendas Protegidas de Régimen Especial en Venta (supondrán el 24%) cuya superficie máxima no podrá superar los 70 m² (90 m² en el caso de las familias numerosas). Tendrán como destinatarios familias con ingresos anuales de hasta 13.536 euros, esto es, dos veces y media el salario mínimo interprofesional.
- Viviendas Protegidas de Iniciativa Municipal (o lo que es lo mismo, Régimen General en Venta) (supondrán el 44%). Tendrán como destinatarios familias con ingresos máximos de hasta 21.657 euros, esto es, cuatro veces el salario mínimo interprofesional. La superficie máxima de estas viviendas será de 90 m² (120m² para las familias numerosas).

En ambos casos, además, los jóvenes (menores de 35 años), recibirán una subvención de seiscientos euros destinada a pagar los gastos de escritura.

- Viviendas Protegidas en Alquiler (supondrán el 12%). Tendrán como destinatarios a familias con ingresos inferiores a 13.536 euros (dos veces y media el salario mínimo interprofesional). Las viviendas tendrán un máximo de 70 m² (90 m² para familias numerosas). Las cuotas a pagar rondarán los 166 euros al mes. Anualmente la renta se actualizará en función de la evolución del IPC.
- Viviendas de Integración Social (supondrán el 5%). Se destinarán a una serie de nuevas figuras residenciales heterogéneas:
 - Los alojamientos protegidos en régimen de alquiler: Serán una modalidad residencial mixta para familias con escasos recursos económicos. Se trata de residencias colectivas, con zonas comunes y habitaciones privadas que se ocuparán en régimen de alquiler.
 - Los alojamientos para jóvenes y personas mayores: Serán complejos de viviendas en los que el 80% de los inquilinos serán jóvenes (menos de 35 años) y el 20% personas mayores (más de 65). Los ingresos de los primeros no deberán superar los 13.536 euros (dos veces y media el salario mínimo interprofesional), mientras que la renta de los segundos no pasará de los 5.414 euros (el salario mínimo interprofesional).
 - Los alojamientos de integración social, por último, se destinarán también a las familias que ganen menos del salario mínimo interprofesional.

sional. Se trata de un régimen residencial para colectivos con problemas sociales especiales. Serán de promoción pública directa. Su gestión será pública o concertada con organizaciones sin ánimo de lucro. La renta se pagará con un sistema mixto: la administración pagará al promotor una cantidad y cobrará de los inquilinos otra. En función de la superficie de cada vivienda, la cuota mensual oscilará entre los 166 euros y los 33 euros.

- Por último, el Plan Municipal contempla la promoción de viviendas a precio tasado, (supondrán un 15% del total) cuyos destinatarios serán familias con ingresos anuales inferiores a 5 veces el salario mínimo interprofesional.

El convenio de vivienda con la Junta de Andalucía incluye, además, un proceso de concertación para introducir las viviendas desocupadas en el mercado inmobiliario a un precio asequible. El sistema consiste en la creación de un mecanismo inmobiliario de intermediación - al que se podrán adscribir tanto entidades públicas como privadas- que, mediante el pago de ayudas económicas por piso alquilado, fomentará el alquiler a precio tasado.

1.7.11. Rehabilitación y renovación urbana y apoyo a inquilinos en situación de abuso.

No quisiera terminar esta presentación, aún a riesgo de cansarles, sin antes exponerles las últimas iniciativas que estamos impulsando desde la Junta de Gobierno Local en temas tan sensibles para nuestros mayores como son la rehabilitación de Barriadas, las actuaciones de rehabilitación y renovación urbana en el Conjunto Histórico, y el apoyo a inquilinos en situación de abuso.

Muchas de las barriadas de promoción pública que existen en la ciudad han sido transmitidas a los particulares en años recientes sin que necesariamente se hayan realizado las obras pertinentes de conservación. Por otra parte, presentan carencias en su urbanización y en la mayoría de los casos no están recepcionadas.

Actualmente la Gerencia de Urbanismo está concluyendo el estudio de Rehabilitación Integral de Barriadas, para que la administración autonómica, a través del Convenio firmado, se implique no sólo en la reurbanización de los espacios públicos y en la dotación de equipamiento, sino sobre todo en las ayudas para la conservación de las viviendas. Además, y de acuerdo con

la nueva definición de espacios privativos y espacios públicos que propone el Nuevo Plan General, la Gerencia se dispone a elaborar un programa de obras para su recepción definitiva.

En lo que se refiere a las actuaciones en el Conjunto Histórico, el Ayuntamiento de Sevilla ha firmado recientemente con la Junta de Andalucía un Convenio para el Área de Rehabilitación de San Luis, San Julián y Alameda. En este momento nos disponemos a participar activamente en la Redacción del Plan de Actuación del Área de Rehabilitación, así como apoyar la Oficina creada al efecto y programar un conjunto de actuaciones municipales complementarias en materia de equipamientos y reurbanización de los espacios públicos.

Además de esto se desarrollará el programa de infravivienda actualmente en marcha y todas aquellas actuaciones propuestas por el nuevo Plan, se pondrán al día los expedientes de ayudas solicitados, tanto autonómicos como municipales, y se modificará la Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación, cambiando fundamentalmente los destinatarios con el objetivo de incidir sobre inmuebles con vecinos de rentas bajas, sean éstos arrendatarios o propietarios.

Por último, y no por ello menos importante, con la creación de OTAINSA, la Oficina Técnica de Apoyo a Inquilinos en Situación de Abuso, el Ayuntamiento de Sevilla ha querido hacer frente a situaciones de acoso e indefensión que algunos inquilinos reciben por parte de algunos propietarios. Para su puesta en servicio se ha redactado un decálogo de obligaciones genéricas que será de aplicación para aquellos edificios con inquilinos y sujetos a obras de conservación, se ha determinado un calendario de reuniones con los afectados, y establecido la creación de un registro sobre las reclamaciones.

1.7.12. Nuevos desafíos.

Soy consciente de que con las actuaciones que les he descrito no vamos a resolver todos los problemas de las personas mayores relacionados con la vivienda. Es mucho lo que todavía tenemos que hacer en temas tan importantes como son la adaptación de viviendas a las necesidades de los mayores, las ayudas al alquiler, la intermediación para el alojamiento de personas mayores en familias que les presten servicios de cuidado personal, la construcción de comunidades de viviendas asequibles y adaptadas a las necesidades de las personas mayores, que ofrezcan a las personas de edad

ayuda en su vida cotidiana que van desde la preparación de la comida hasta servicios domésticos y de lavandería, programas de actividades, servicios de transporte, etc.

No me cabe ninguna duda de que las conclusiones de estas Jornadas, que estudiaré con atención, nos servirán de gran ayuda para hacer frente a uno de los grandes desafíos que tenemos en este recién estrenado siglo XXI.

2. COMUNICACIONES

**2.1. PROYECTO PARA LA
CREACIEN DE SERVICIOS
GERONTOLÓGICOS
INTEGRALES
AUTOGESTIONADOS
PARTICIPATIVA Y
SOCIALMENTE**

**(JUDITH BARCO SERRANO Y
FRANCISCO BARCO SOLLEIRO)**

2.1. PROYECTO PARA LA CREACIEN DE SERVICIO GERONTOLÓGICOS INTEGRALES AUTOGESTIONADOS PARTICIPATIVA Y SOCIALMENTE

Judith Barco Serrano y Francisco Barco Solleiro¹

2.1.1. Introducción.

Uno de los más graves problemas que tiene la sociedad actual es cómo trata a sus personas mayores, no sabe qué hacer con ellas; las olvida, las margina o las superprotege. La sociedad olvida que son personas, ciudadanas con los mismos derechos y deberes que siempre han tenido, con los mismos deseos y necesidades, con afectos, emociones y criterios. A veces sólo valoramos lo productivo y creemos que ellos no son productivos; tenemos la concepción que productivo es exclusivamente lo que produce rentabilidad o beneficios económicos y no valoramos su saber hacer, su continuidad en la actividad humana, creativa, libre y crítica.

¹ Judith Barco Serrano es trabajadora social de la asociación "DESEA". Francisco Barco Solleiro es pensionista y presidente de la asociación "DESEA".

A tal hemos llegado, que son las mismas personas mayores las que asumen esta postura y comienzan un proceso social, psicológico y afectivo que nos remite a una "eutanasia" personal y colectiva para éste, cada día, más importante sector de la población desde el punto de vista demográfico, económico y social, con graves consecuencias humanas.

Hora es de cambiar nuestro pensamiento y el de tantas personas que se encuentran en esas edades o próximas a ellas. Es cierto que tanto las autoridades como la sociedad en general han descubierto esta problemática y parecen abiertas a buscar nuevos caminos; también son ya muchas las personas conscientes de su papel activo y participativo independientemente de la edad que tengan y de su situación.

2.1.2. Fundamentación: importancia del envejecimiento de la población en nuestra sociedad.

Nos encontramos en un proceso de cambio de la máxima importancia histórica como pocos en la vida de la Humanidad. Estamos asistiendo como protagonistas a algo más que el nacimiento de un siglo o milenio nuevo, es un suceso que nada tiene que ver con la simple cronología o la fijación de unas fechas míticas, que tanto gusta señalar a publicistas y "tertulianos".

Este suceder revolucionario de ámbito planetario, no sólo en el sentido geográfico, desarrolla una nueva civilización. ¿Cómo será ese futuro?

Si queremos que se construya más justo, solidario, libre y participativo, dependerá de nuestros esfuerzos, de todos, para que también pueda seguir siendo de todos.

Una de las más importantes características de la nueva sociedad, de la que no tenemos experiencias suficientes en sociedades anteriores por la magnitud cuantitativa y cualitativa de la misma, es su envejecimiento. La ONU y otras muchas entidades públicas y privadas, intelectuales, economistas y estudiosos nos alertan de la importancia social y personal de este cambio estructural de nuestras sociedades. Ver Anexo III.

En un siglo las expectativas de vida se han más que duplicado. En los cincuenta próximos años la población de más de 65 años en toda la Tierra será de unos 2.000 millones de personas, cinco veces la población actual de la UE ampliada, de los cuales unos 400 millones superarán los 85 o más años, la misma cantidad de personas que hoy somos europeos. Ver Anexos IV y V.

¿Cómo serán nuestros viejos, nosotros mismos si hemos tenido la suerte de llegar a esas edades?

Las generaciones que se acercan o están en la franja de 65 años o más aportan características como las siguientes:

Son heterogéneas, no podemos seguir hablando de un sector que agrupa a personas con más de 20 años de diferencias entre ellos como si fueran un colectivo monolítico. Son auténticas generaciones diferentes.

La feminización de la sociedad se acrecienta, no sólo porque las mujeres son cuantitativamente más a partir de los 50 años, y especialmente desde los 70, sino porque la experiencia social y profesional de muchas de ellas, conseguidas por su incorporación al mundo del trabajo, por cuenta ajena, autónomas o como profesionales libres, las convierte en protagonistas públicas y sociales; no sólo aportan su privacidad de amas de casa.

Las competencias humanas, sociales y profesionales adquiridas por las generaciones que acceden a estas edades, y especialmente este colectivo femenino, durante su larga experiencia laboral y su participación social, sindical y política se ha incrementado notablemente con relación a generaciones anteriores.

Su dilatada y variada experiencia en unos tiempos tan cambiantes como les ha tocado vivir y sigue ofreciéndoles la sociedad, ha favorecido que sus proyectos de vida cambiaran o se modificaran varias veces en el transcurso de su existencia, lo que facilita que durante esta nueva etapa mantengan expectativas vitales "vivas" y un espíritu más comprensivo y abierto, incluso programando ilusionantes proyectos de futuro inconcebibles en épocas anteriores.

También, al igual que el resto de franjas de edades de la sociedad, deben cambiar unas mentalidades que se inclinan más hacia creer que sólo tienen derechos y no deberes: ser protagonistas, activos y participantes social, económica, política y culturalmente les obliga a defender sus derechos y a no olvidar sus deberes. Uno de ellos es seguir despiertos e interesados por todo lo que ocurre en nuestro entorno y conocer los cambios que se producen. Hemos de seguir aprendiendo a lo largo de toda la vida, por derecho y porque tenemos el deber de aprender.

Un problema que nos afecta a todos es la fragilidad de los vínculos sociales y emocionales, pero a ellos más críticamente. El autismo de nuestra

sociedad, la agresión de los medios de comunicación social, a los que no se encuentran tan preparados, con sus convulsivas imágenes y la presión compulsiva ejercida sobre todos, les crea una sensación de inestabilidad emocional y psicológica, que les hace especialmente vulnerables.

En definitiva, el envejecimiento de la sociedad es una certeza empírica: la sociedad del siglo XXI será del conocimiento, de la biogenética e indudablemente envejecida. El último informe de la ONU señala a España como la sociedad que envejece más aceleradamente, de tal forma que hacia el año 2050 el número de nuestros mayores superará los 9 millones de personas. Ver Anexo IV.

La corriente más neoliberal/fundamentalista nos quiere convencer de la penuria y bancarrota de nuestro incipiente Estado de Bienestar y devolvernos a la era de la beneficencia, haciendo recaer en la familia o el voluntariado las obligaciones de justicia que por derecho le corresponden. Parece que desean culpabilizar a las personas mayores como causantes de los gastos y de la asfixia económica de las cuentas de la Seguridad Social. Ver Anexo VI.

Hemos de desarrollar y profundizar el Estado de Bienestar transformándolo en un ESTADO DE DERECHO HUMANO, hemos de reconocer y potenciar los derechos y deberes ciudadanos hasta convertir la ciudadanía, concepto político, en una realidad social y económica, donde cada persona, durante toda la vida sea constitutiva de una vida digna llena de calidad, respeto, atención y participación independientemente de su edad o estado de salud. Envejecer no es un problema, ser viejo en una sociedad injusta, sí.

Esa corriente neoliberal/fundamentalista de la exclusiva ley del mercado considera el mantenimiento de los servicios sociales como una carga, como gastos a reducir para conseguir el equilibrio cero de los presupuestos del Estado, incluso desdeñando si esos gastos provienen de ingresos cuantificados como ahorros solidarios, es decir de cuentas contributivas generadoras de derechos adquiridos por contribuciones a lo largo de la vida productiva de todos los trabajadores. Por el contrario, todo el pensamiento y la opinión de muchos tratadistas y expertos en políticas públicas, véase a Vicens Navarro entre otros muchos, consideran los gastos sociales presupuestados de las Administraciones como gastos en inversión, generadores de riquezas, empleo y calidad de vida. Se considera que las inversiones en servicios públicos manifiestan y son uno de los indicadores más claros de las sociedades avanzadas, de tal forma que la misma Naciones Unidas las

considera a la hora de examinar y evaluar el Desarrollo de los países. Es más, según los expertos en políticas públicas, si avanzáramos en España hasta lograr implantar unos servicios sociales comunitarios según la media europea, se crearían más de 150.000 empleos directos.

Este desarrollo del Estado de Bienestar me parece muy pertinente con relación a las metas propuestas por la Junta de Andalucía sobre la segunda modernidad.

Profundizar en esa línea que defendemos exige una clara opción por políticas públicas, con presupuestos razonables y suficientes y programas, proyectos y acciones eficaces que promuevan la calidad y la dignidad para todas las personas, con especial énfasis en la atención a los más débiles económica, social, psicológica, afectiva y sanitariamente.

Las personas mayores de 65 años representan en nuestra sociedad andaluza un sector importante cuantitativo y cualitativo y de ellas un 20% tienen más de 75 años, frontera que todos los especialistas señalan como el verdadero comienzo de la ancianidad en nuestra época y que conduce, de manera natural e inexorable, a un aumento de las dependencias de estas personas por las limitaciones y enfermedades crónicas o degenerativas que comienzan a sufrir. De esa población mayor de 65 años, singularmente a partir de los 80 años, muchos presentan discapacidades invalidantes. Ver nuestro Anexo VII. Hagamos los cálculos y veremos el camino que queda por recorrer y las necesidades por atender.

- DEFINICIÓN DE NUESTRO PROYECTO.

Consecuentemente con todo lo anterior hemos de concluir con la necesidad y urgencia de modificar nuestros criterios sobre la vejez adecuándolos a sus características sociales y a sus nuevas necesidades reorientando el sentido, la creación y desarrollo de recursos sociales para las personas de edad avanzada de forma que se creen REDES PÚBLICAS Y PRIVADAS SIN ÁNIMO DE LUCRO CONCERTADAS INTEGRADAS Y ESCALONADAS SUCESIVAMENTE, de manera progresiva, de Servicios de Atención a las personas mayores.

Nuestro Proyecto se caracteriza por la estrecha colaboración con la Administración Pública, por la **AUTOGESTIÓN INTEGRAL DEL PROYECTO POR LOS USUARIOS Y PROFESIONALES INTEGRADOS, POR REUNIR SERVICIOS PRIORITARIOS EN EL PROCESO DE ENVEJECIMIENTO: UNIDAD DE DÍA, APARTA-**

MENTOS GERONTOLÓGICOS, U.V.E., Unidades de Vigilancia de Enfermería, MINIRESIDENCIAS ASISTIDAS, PROGRAMAS ESPECÍFICOS PARA LA COMUNIDAD...

- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS.

El enfoque y ubicación de estos recursos deberán ser por distritos o comarcas, para adecuar las respuestas a los usuarios más cercanos, optimizar las inversiones, mejorar las calidades y facilitar que los usuarios puedan seguir relacionados con sus entornos sociales y culturales habituales.

Todos los recursos se encontrarán integrados entre si, para facilitar el uso según aparezcan las necesidades de los usuarios de forma progresiva, desde los apartamentos, con los servicios generales coordinados, a la Unidad de Día o las posibles zonas de carácter más sanitarios o residenciales asistidas.

En todo momentos tendremos presente la potenciación, tanto táctica como estratégicamente, de la participación protagonista y adaptada a las circunstancias personales cambiantes, de las personas mayores residentes y usuarias de este proyecto.

- APARTAMENTOS

Entendemos por Apartamentos Gerontológicos las unidades residenciales habilitadas como alojamientos permanentes para personas que envejecen y que le permiten una vida autónoma según el estado de su salud física, mental y emocional manteniendo unos servicios comunitarios progresivos y escalonados que le ayuden en el mantenimiento de su calidad de vida y su participación ciudadana.

Podrán ejecutarse cuantas unidades residenciales sean necesarias y en las zonas geográficas que se dispongan.

La propiedad, tenencia y disfrute de estos apartamentos puede variar desde la propiedad personal a la colectiva de la asociación, a sólo el usufructo o el alquiler...

Sería posible organizar intercambios temporales entre los apartamentos de los usuarios, por ejemplo, para vacaciones, necesidades familiares etc., algo así como si fueran de multipropiedad entre todos los asociados.

Pueden existir dos tipos de apartamentos: A.- Estudio, entre 30 y 35 m², con un dormitorio, un salón, un cuarto de baño y una cocina, o en forma de estudio. B.- Apartamento, entre cuarenta y cuarenta y cinco m², de dos dormitorios, un salón, una cocina y baño.

En estas viviendas sus usuarios podrán recibir visitas de forma coyuntural.

Estarán ubicados junto a los otros recursos formando una unidad funcional de la que los servicios generales puedan disfrutar otros usuarios del distrito municipal del entorno: Unidad de Día, Sala usos múltiple, comedor...

- DEFINICIÓN DEL PROYECTO UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA.

La Unidad de Estancias Diurnas, que forma parte del proyecto global, es un servicio socio-sanitario, insertado, al igual que todo nuestro proyecto, en su entorno ciudadano e integrado eficazmente en la red pública de servicios sociales gerontológicos, que ofrece durante el día, a través de programas individuales y de grupo, atención a las necesidades personales básicas, terapéuticas y socioculturales de personas mayores afectadas por diferentes grados de discapacidad, para la permanencia o rehabilitación de la calidad de vida y máxima autoestima y autonomía de esas personas.

Programas Generales de la Unidad de Día.

Apoyo diurno en Centro de Día Asistido, en horario de 8 a 22 horas.

Estancias en Centro de Día Asistido en fines de semana.

Campañas de prevención, información, difusión e investigación sobre demencias seniles.

Prestaciones

Transporte adaptado Atención psicológica

Enfermería Fisioterapia

Aseo personal Servicio de comedor

Terapia ocupacional Apoyo a cuidadores

Animación sociocultural Trabajo social

Control médico Atención personal

Objetivos Generales del Proyecto:

Atender a los mayores dependientes de forma integral, científica y adecuadamente de forma escalonada a sus necesidades.

Favorecer la permanencia en el domicilio y evitar institucionalizaciones no deseadas, fomentando lazos solidarios intrafamiliares y sociales.

Crear y mantener servicios de respiro para los cuidadores del mayor dependiente.

Potenciar de forma integral los servicios sociales especializados para personas de edad avanzada, o con deficiencias físicas, psíquicas o motoras a partir de 50 años y con déficits asistenciales, como nexo de calidad entre la ayuda a domicilio, los cuidados rehabilitadores postoperatorios o de larga enfermedad, y sus ingresos en centros residenciales permanentes.

Potenciar la investigación en colaboración con entidades de prestigio.

Favorecer la autonomía, la integración y la participación social de los usuarios del proyecto.

- PERSONAL

El personal de cada uno de los servicios se organizará y trabajará coordinadamente y de forma integral: Apartamentos, zona residencial, Unidad de Día, Servicios Socioculturales, Campañas...

Los socios colaborarán voluntariamente en el mantenimiento de los servicios, según sus capacidades y de forma coordinada bajo la dirección del personal profesional.

Dirección: Diplomatura en Trabajo Social. Coordinación del equipo, gestión integral del Centro, relaciones con otras instituciones y admisión, estudio de caso y derivación a programas de los usuarios.

Médico: Especialista en medicina interna o gerontología. Tiempo parcial. Evalúa médicamente, apoya otros tratamientos, controla sanitariamente de forma integral la salud de todos los usuarios y la calidad sanitaria de los programas.

Enfermería: Personal a tiempo parcial para las funciones propias.

Terapeuta Ocupacional: Media jornada, las funciones propias de su profesión.

Fisioterapeuta: Media Jornada, las funciones propias de su profesión.

Trabajadora Social: Integrada en las funciones de dirección, desarrolla las propias de su profesión.

Auxiliar Clínica Gerontológica. 1,75 por cada 10 usuarios. Cuidados permanentes y ayudas a las funciones de los otros profesionales.

Personal de ayuda doméstica y mantenimiento.

Administrativo/recepcionista. Conocimientos de contabilidad, informática, presupuestos y nóminas, archivo y documentación.

Psicólogo. Tiempo parcial y las funciones propias de los tratamientos psicológicos.

El servicio de transporte y restauración puede subcontratarse.

Podología y animación sociocultural según programas concretos y en colaboración con las Escuelas Universitarias y voluntariado.

- FORMACIÓN CONTINUA

Todo el personal recibiría una formación preocupacional tendente a fomentar y facilitar los siguientes objetivos:

Desarrollar el trabajo en equipo y por objetivos.

Favorecer actitudes básicas de empatías, comprensión, paciencia, entre los propios trabajadores y de estos con los usuarios.

Potenciar y ayudar para una formación integral permanente orientada a aprender, a un conocimiento competencial y de procesos.

Favorecer la investigación de todo el equipo de forma multidisciplinar, colaborando con Universidades e investigadores.

- DETALLES DE ALGUNOS PROGRAMAS DE ATENCIÓN.

Todos los trabajos, incluido el mismo grupo multidisciplinar de profesionales, serán evaluados cualitativamente de forma continuada.

Existirá un modelo de participación que favorezca los derechos y deberes y las vías de participación de todos, incluidos los familiares y cuidadores de los usuarios.

Terapia ocupacional: Mantenimiento de habilidades sociales, espacio-temporales, autonomía en labores diarias...

Terapia de rehabilitación física y motriz: Rehabilitación postoperatoria y traumática. motricidad, dolores crónicos, articulaciones...

Estudio y atención psicoafectiva: Tratamiento de depresiones, afectos, memoria, personalidad...

Programa de atención a familiares cuidadores: Ayuda para manejarse en día a día, orientaciones en habilidades posturales, psicológicas y afectivas...

Atención higiénica y nutricional: Alimentación correcta, escaras, medicación...

Investigación y desarrollo sociosanitaria y en demencias seniles: En colaboración con equipos universitarios de investigadores se elaboraran programas sobre demencias, tratamientos y necesidades sociosanitarias...

Actividades socioculturales y participación ciudadana: Actividades fuera del recinto, convivencias con otros sectores de la sociedad, actividades con familiares e intergeneracionales...

Programa específico para Alzheimer.

- INFRAESTRUCTURAS.

A modo de ejemplo y entendiendo que todos los servicios del proyecto cubren un mismo solar, la primera planta ubicaría a los apartamentos, la U.V.E y algunas salas de visitas y en la planta baja se encontrarían los servicios de uso múltiples y otros.

El Centro de Unidad de Día constaría:

Teniendo presente que los usuarios asistentes en una misma hora no superarán el número de 50, cantidad que será rotatoria según días y servicios requeridos, pudiéndose atender a una población en torno a las 300 personas entre los diferentes servicios, el Centro reunirá los siguientes requisitos:

Dimensión: 500 m² de espacio útil.

- 1 Sala de Fisioterapia y rehabilitación física.
- 1 Sala de Terapia ocupacional
- 1 Comedor con una sección adaptada para usuarios con demencias seniles
- 5 Baños geriátricos.
- 1 Sala de estar
- 1 Cocina
- 1 Pequeño almacén
- 1 Cuarto para el personal con baño privado
- 1 Recepción/Administración.
- 1 Despacho de atención o consulta medicosanitaria.
- 1 Despacho de Dirección y Trabajo Social
- 1 Despacho de consultas psicológica y ocupacional.

Su ubicación debería encontrarse cerca de zonas ajardinadas y espacios abiertos, sin barreras y de fácil acceso para el público.

Horario de apertura de 8 a 22 horas de lunes a viernes

Horario sociosanitario o de ejecución de programas de 10 a 17, resto sólo estancias atendidas. Sábados y domingo, sólo atención higiénica y alimentaria y una vez funcione plenamente el servicio diario básico.

- OTROS PROGRAMAS SOCIOCOMUNITARIOS

Proyectos: Área Servicios socioculturales a la comunidad
Servicio de Información y Orientación.

Experiencia Abierta.

Nunca es tarde.

Huertos Solidaridad.

Servicio de Información y Orientación.

Tenemos claro que la información es conocimiento, participación, y la desinformación es exclusión.

También sabemos que vivimos en la sociedad de la información, y que esta información cada día se presenta más diversificada en sus fuentes, complicada y, por ello, más difícil de acceder.

Las personas mayores, especialmente las más envejecidas, tienen verdadera dificultad para acceder a cada una de esas fuentes informativas y comprender sus mensajes, esto margina, excluye y empobrece.

Es necesario crear y desarrollar los medios suficientes, sencillos y cercanos, para que este sector de la población cada día mayor, siga participando y pueda beneficiarse de la riqueza de esta sociedad.

Definición.

Es un servicio de información, orientación y participación lo más interactivo posible, por el que las personas mayores puedan obtener con facilidad toda la información necesaria para el desarrollo de su vida cotidiana. Será atendido en horas determinadas con personal profesional y voluntario. A medio plazo se pretende crear una extensión de este servicio que denominamos "puerta a puerta", con visitas a los domicilios de las personas que lo demanden.

Objetivos.

Acercar y unificar la mayor fuente de información, orientación, participación y gestión a las personas mayores.

Organización.

La atención presencial tendrá un horario de oficina, e incluso cita previa si se desea. De toda la información o gestión solicitada podrá obtener documentación escrita. Se utilizará una base documental constantemente actualizada.

Experiencia Abierta.

Creemos que uno de los mayores despilfarros de esta sociedad, además de ser causa de la mayoría de las depresiones y falta de autoestima de las personas mayores pensionistas y jubilados, es la desvalorización injustificada de la experiencia.

Como reivindicación de la *competencia de la experiencia* y como forma clara de la vocación protagonista de las personas mayores hemos creado este proyecto.

Definición.

Es un cauce organizado para que todas las personas mayores que lo deseen puedan expresar, difundir y legar sus competencias, sean las que

fueren, y sean cuales fueran sus situaciones físicas, psíquicas, emocionales, etc., a la sociedad, a la comunidad viva de la que son miembros activos.

Es más nos ofrecemos para que otras personas de cualquier edad puedan aportar ideas, críticas, alternativas a la sociedad para su mejora, calidad, empleo, cultura, etc.

Objetivos.

Que las personas mayores sigan siendo explícitamente ciudadanas de primera.

Organización.

Una Secretaría que coordina cuatro vectores:

TICD, Taller de iniciativas para la calidad y el desarrollo humano.

MANO A MANO, Servicio para donar y continuar las competencias adquiridas a las generaciones siguientes y continuar aprendiendo.

AGORA, Plataforma de diálogo y divulgación.

d) AUXILIA, Cauce de apoyos mutuos

Nunca es Tarde.

Es un proyecto de desarrollo, animación sociocultural e intercambio.

Objetivo.

Llenar de creatividad y participación el tiempo libre.

Organización y desarrollo.

En torno a una coordinación mínima se promoverán espacios participativos alrededor de cualquier interés lúdico, social, cultural, turístico, deportivo, etc., y se fomentarán las relaciones con personas e instituciones de la misma ciudad, provincia, región o estado e internacionales.

Huertos Solidaridad.

Es un programa marco, fundamentado en los principios filosóficos y de procedimiento que animan toda nuestra asociación, por el que pretendemos desarrollar una red de redes de proyectos solidarios en el campo específico de la alimentación y la nutrición.

Definición.

Conectar a los pequeños propietarios de parcelas de ocio, donde produzcan pequeñas cantidades de frutas, verduras y hortalizas para su entretenimiento y abastecimiento familiar, para que parte de sus productos se entreguen gratuitamente a Huertos solidaridad, que a su vez, gratuitamente también y de forma organizada (directamente o en colaboración con otras ONGs) entregarán esos productos a personas mayores necesitadas, a parados sin recursos y a instituciones sociales. Deseamos ampliar este proyecto a escuelas que deseen participar con sus experiencias pedagógicas de huertos escolares.

Objetivos.

Ser un vehículo de solidaridad en el campo específico de la entrega alimentos a personas, familias o instituciones que los necesiten.

Apoyar una correcta y continuada alimentación y nutrición.

Favorecer la solidaridad intergeneracional.

Promover el protagonismo de los mayores.

Financiación del Proyecto

Orden del 17 de mayo de 2.002 de ayuda a las familias, de la Junta de Andalucía.

Suelo: Público.

El Ayuntamiento de Sevilla ofertó en el año 2001 suelo en distintos distritos de Sevilla para la construcción de residencias y apartamentos gerontológicos a los que podían acceder entidades sin ánimo de lucro. También la Consejería de Obras Públicas suele tener alguna convocatoria en este sentido.

Construcción.

Existen dos líneas: Subvención a la construcción según convocatoria de la Consejería de Asuntos Sociales y la convocatoria de ayuda a la autoconstrucción y/o V.P.O..

Mobiliario estructural:

Convocatorias anuales de subvenciones de la Consejería de Asuntos Sociales.

Mobiliario particular:

Cada usuario costeará el suyo. También existe ayuda pública.

Funcionamiento:

Por los usuarios y con ayuda pública según las distintas convocatorias anuales, incluso a la contratación, formación del personal o a la forma jurídica que se establezca el personal de empleo permanente.

- ESTRUCTURA BÁSICA DE GESTIÓN Y COORDINACIÓN.

De forma asociativa.

2.2. VIVIENDAS TUTELADAS Y PERSONAS MAYORES: UNA APUESTA PARA ADECUACION TIPOLOGICA POR HACER

(MAR A LUISA GÓMEZ JIMÉNEZ)

2.2. VIVIENDAS TUTELADAS Y PERSONAS MAYORES: UNA APUESTA DE ADECUACIÓN TIPOLOGICA POR HACER

M^a Luisa Gómez Jiménez¹

A Freddy Paredes que siempre me enseñó a superar todas las barreras.

Resumen:

La construcción de Viviendas orientadas a la personas mayores, es una realidad creciente. La demanda de este colectivo esta exigiendo una nueva configuración tipológica que pasa desde la permanencia y rehabilitación del edificio en el que este reside habitualmente, hasta la promoción ex novo de Viviendas adaptadas con la integración de servicios sociales comunitarios.

Una línea de intervención, reciente pero aún poco accesible por el coste económico que supone es la promoción de Viviendas tuteladas. Viviendas

¹ María Luisa Gómez Jiménez es profesora en el Área de Derecho Administrativo de la Universidad de Málaga.

adaptadas tipológicamente, en las que se da un paso más allá a la mera supresión de Barreras Arquitectónicas incorporando servicios de atención médica y sanitaria que con frecuencia el colectivo demanda.

Por todo lo anterior, es preciso llevar a cabo una labor de coordinación de las iniciativas públicas y privadas a este fin, permitiendo incluir ya sea en los planes de vivienda estatal y autonómicos, como en los programas de asistencia social/atención social al mayor de cada Administración Pública medios precisos para conseguir que la adecuación tipológica y el acceso del mayor a una vivienda digna sea una realidad.

2.2.1. El problema.

España ha experimentado uno de los procesos más rápidos de envejecimiento del mundo durante las últimas décadas del siglo XX, así lo señala el Informe 2002 del Ministerio de Trabajo, en su capítulo I². Al indicar que mientras en un siglo la población española habría duplicado sus efectivos, el número de personas mayores se habría multiplicado casi siete veces y los octogenarios se habrían multiplicado por 13. Las razones de este incremento hay que buscarlas tanto en el descenso de las tasas de mortalidad infantil y general como en la constatación de que hay menos jóvenes como consecuencia de la fuerte caída de la fecundidad, lo que hace subir el peso proporcional de los mayores en el conjunto de la población.

Este envejecimiento progresivo y paulatino de la población, con su desigual proyección autonómica, lleva implícito también un incremento en la demanda de la prestación de servicios sociales especializados y atención social. Lo que nos sitúa ante una preocupación social creciente por la atención al mayor, que como colectivo demanda una adecuada respuesta a sus necesidades entre ellas la de alojamiento y vivienda.

Es Justamente esta necesidad de alojamiento y vivienda, la que tiene una incidencia mayor en la calidad de vida del colectivo. En nuestro país, en claro contraste con países de nuestro entorno, la tendencia mayoritaria de tenencia de vivienda es en régimen de propiedad y no de alquiler. Tendencia que no varía para las personas mayores aunque con la edad disminuya el número de propietarios de sus viviendas. A ello hay que añadir, que las formas de convivencia también cambian con la edad, la importancia de vivir

² Seguridad Social. *Informe 2000* [en línea]. Madrid. Capítulo I <<http://ww.seg-social.es/imsero/mayores/docs/info2000Cap1.pdf>> [27 de marzo de 2003].

solo o en compañía de otros se acentúa si se toma en cuenta que la cuarta parte de los mayores que viven solos no son propietarios de sus viviendas. Si bien, la modulación de estos datos se opera en función de la situación de los mayores en cada Comunidad Autónoma, lo cierto es que en los indicadores básicos manejados algo más de la cuarta parte de los mayores reside en un edificio de pisos sin ascensor elevándose este porcentaje entre las mujeres, los mayores de 79 años y por contradictorio que pudiera parecer, entre los que viven solos. En 1998 vivían solos el 12.6% de la población proporción que el INE estimaba a 31 de diciembre de 2001 en 886.732 personas, pues con la edad se reduce también la autonomía de residencia³, siendo mas de las tres cuartas partes de los que viven solos mujeres. Los datos hablan por si solos⁴.

2.2.2. La respuesta al problema.

Así las cosas, desde nuestro Ordenamiento Jurídico el colectivo de las personas mayores ha sido objeto de una atención particularizada, que comienza en la misma Constitución al señalar:

“Los Poderes Públicos garantizarán, mediante pensiones adecuadas y periódicamente actualizadas, la suficiencia económica a los ciudadanos durante la tercera edad. Asimismo, y con independencia de las obligaciones familiares promoverán su bienestar mediante un sistema de servicios sociales que atenderán sus problemas, específicos de salud, vivienda, cultura y ocio” (Artículo 50).

Artículo que debe ponerse en relación a los efectos que estudiamos con el Artículo 47 del mismo texto:

“Todos los Españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes Públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación”.

³ Es decir el número de mayores que viven solos o en compañía únicamente de su cónyuge

⁴ Vid. *Informe 2002. Las Personas Mayores en España* y para algunos de los datos manejados: ABELLÁN GARCÍA, A; PÉREZ ORTIZ, L; SANCHO CASTIELLO, M^a T.; *Las personas mayores en España. Indicadores Básicos*. Madrid. <hppt://imsersomayores.csic.es/basisbwdocs/infestadistica/ documentos/MayoresEspanalndBasicos.pdf> [27 de marzo de 2003].

Ambas previsiones Constitucionales nos sitúan tanto en el contexto de la prestación de Servicios Sociales especializados al mayor, como en la normativa sobre vivienda. Pues bien, nuestro ordenamiento jurídico, en el mandato de estos principios rectores de la política social y económica configuradores de auténticos derechos subjetivos para los mayores⁵ ha permitido una profusa producción normativa. De un lado, la vinculación y el mandato a los Poderes Públicos, previa atribución competencial en las materias implicadas exigirá el protagonismo de las Administraciones Públicas, de otro, la materialización de estas exigencias tendrá un desarrollo dispar, coincidente que la pluralidad autonómica, y social.

La atribución competencial en materia de Servicios Sociales⁶, y en particular respecto de los servicios Sociales especializados corresponde de forma exclusiva a las Comunidades Autónomas. Sin que ello signifique que el Estado no deba intervenir ya sea mediante la introducción de una normación a través de las previsiones sobre seguridad Social⁷ o ya sea a través de la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales⁸. Parece pues, que será en sede de la regulación de los servicios Sociales en donde habrá que buscar los elementos precisos para desarrollar un acceso adecuado y digno a la vivienda para el mayor.

En otro orden de ideas la normativa autonómica sobre servicios Sociales es abundante, como lo es la atribución competencial derivada de los Estatutos de Autonomía⁹. Es en el examen de estas disposiciones auto-

⁵ Tal y como tuvimos ocasión de exponer en: La supresión de barreras Arquitectónicas y los desarrollos normativos de protección a la tercera edad, en la *Revista Electrónica Geriatrianet.com*, [en línea] vol 2, núm. 2 <<http://www.geratrianet.com>>[2000]. ISSN 1575-3166, y había analizado ya RETUERTO BUADES, M. Dimensión Constitucional de protección a la tercera edad. *Actualidad Administrativa*, 2000, núm. 18 (del 1 al 7 de mayo de 2000) p. 597-611.

⁶ A la vez que a nivel Local la Ley de Bases de Régimen local también reconoce competencias a los municipios (art. 25 y 26.2 c) en servicios Sociales.

⁷ Art. 149.1.17 de la Constitución.

⁸ Art.149. 1.1ª de la Constitución.

⁹ Así, el artículo 148.1.20 de la Constitución y los Estatutos de Autonomía de las Comunidades Autónomas se refieren a esta cuestión, atribuyendo competencias a las mismas para la ordenación de los servicios y asistencia social, así: el estatuto de Autonomía del País Vasco

nómicas donde encontramos por primera vez referencias expresas a la necesaria supresión de las Barreras Arquitectónicas. Y es preciso recordar, que son alusiones a barreras edificatorias, de comunicaciones o en el transporte y en todo caso respecto de colectivos con movilidad reducida, sean o no personas de avanzada edad. Disposiciones que en nada obstaron la aplicación de la Ley estatal 15/95 de 30 de mayo sobre los límites del dominio sobre inmuebles para eliminar las barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad Norma que con carácter básico y por primera vez, abordó el problema al amparo del artículo 149.1.18 de la Constitución y que como expusieramos en su día¹⁰, sólo introdujo específica referencia a la edad, para reconocer los mismos derechos a los minusválidos¹¹ que a las personas mayores de 70 años.

Pero el mandato del legislador, que aboga por la supresión de barreras arquitectónicas emanado de la normativa sobre servicios sociales, se orienta prioritariamente a los edificios públicos, o a aquellos en los que se prevea importante afluencia de público. Ninguna mención encontramos en estas disposiciones a la supresión de Barreras en los edificios de Viviendas, más que las derivadas en su día del Plan Gerontológico Nacional¹² y sus desarrollos.

Art 10.12 sobre Asistencia Social, Estatuto de Autonomía de Cataluña Art. 9.25 también Asistencia Social; Estatuto de Autonomía para Galicia Art. 27.23º sobre Asistencia Social; Estatuto de Autonomía de Andalucía Art.13.22º con el título específico de Asistencia y Servicios Sociales.; Estatuto de Autonomía de Asturias Art. 10., con el específico título sobre asistencia y bienestar social; Estatuto de Autonomía para Cantabria, Art. 22 18; Estatuto de Autonomía de la Rioja Art. 8.18º; Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia Art. 10; Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana Art. 31,24º; Estatuto de autonomía de Aragón Artículo 35. 19º; Estatuto de Autonomía de Castilla- La Mancha Artículo 31 con el título "Asistencia Social y servicios sociales, promoción y ayuda a los menores, jóvenes, tercera edad, emigrantes, minusválidos y demás grupos sociales necesitados de especial atención..."; Estatuto de Autonomía de Canarias Artículo 29.7º; Ley de Amejoramiento del régimen foral de Navarra Artículo 44.17º; Estatuto de Autonomía de Extremadura Art 7.20; Estatuto de las Islas Baleares Art.10.12; Estatuto de Autonomía de Madrid. Art. 26.27º; Estatuto de Autonomía de Castilla- León Art.26.18, entre otras.

¹⁰ GÓMEZ JIMÉNEZ, ML, La supresión de barreras Arquitectónicas y los desarrollos normativos de protección a la tercera edad, en la *Revista Electrónica Geriatrianet.com*, [en línea] vol 2, núm. 2 <<http://www.geriatrianet.com>>[2000]. ISSN 1575-3166.

¹¹ El examen del régimen jurídico de las personas con algún tipo de minusvalía, toda vez que representa un colectivo distinto, no es objeto de atención en este trabajo. Si bien, constitucionalmente su expresión se contempla en el artículo 49, como un principio rector más de la política social y económica.

¹² *Plan Gerontológico Nacional*. Instituto Nacional de Servicios Sociales. 1ª. Edición Madrid. 1993.

Al margen, del examen de los resultados de Plan, y de su posterior informe de valoración (1992-1997), lo cierto es que será preciso acudir a la normativa sobre edificación y vivienda para encontrar alguna materialización de las genéricas previsiones autonómicas sobre supresión de barreras arquitectónicas o de las incipientes expresiones del Plan Gerontológico en todas sus fases.

El informe 2002 sobre las personas mayores en España, al que hacíamos referencia al principio contenía sin embargo algunos datos reveladores. En el parece confirmarse la tendencia, generalizada en otros países con una amplia trayectoria en el tratamiento y cuidado del mayor, de lo que se ha venido a denominar como el *aging in place*¹³, esto es, envejecer en comunidad. El anglicismo, justificado por lo gráfico de la expresión denota una tendencia coherente con las demandas de colectivo que precisa no sólo de una vivienda digna sino adecuada a sus necesidades. Y es justamente esta adecuación normativa, tipológica y asistencial la que se exige a las Administraciones Públicas en la edificación de viviendas. Prueba de ello, lo constituye el dato de que del conjunto de servicios públicos de atención domiciliaria el servicio de ayuda a domicilio sea el más demandado.

Así, las necesidades de vivienda, van más allá de la localización residencial para incorporar servicios de atención sanitaria, o asistencial... Servicios que el promotor debe integrar en el proyecto de construcción de viviendas y que han dado origen a las denominadas VIVIENDAS TUTELADAS¹⁴.

Por Vivienda tutelada hay que entender¹⁵, aquella vivienda destinadas a mayores que posean un grado suficiente de autonomía personal configurándose como pequeñas unidades de alojamiento y convivencia ubicadas en edificios o zonas de vivienda normalizadas sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sobre centros de servicios sociales y supervisadas por una entidad de servicios sociales, tanto de carácter

¹³ HEUMANN, LEONARD F; BOLDY, DUNCAN P.: *Envejecer dignamente en la comunidad*. Fundación Caja Madrid. 1995.

¹⁴ Vid sobre este particular: GÓMEZ JIMÉNEZ: "Los Servicios de Atención Social al mayor: implicaciones en materia de Vivienda tuteladas y tipología edificatoria". Aula de Formación Abierta 2002. Dirección General de Alumnos y Servicios a la Comunidad Universitaria. Universidad de Málaga.

¹⁵ Definición aportada en la Ley 6/99 sobre atención al mayor de la Comunidad Autónoma Andaluza.

público como privado. Se trata de viviendas con régimen autogestionado que buscan la permanencia del mayor en su entorno habitual¹⁶.

La idea que subyace a los proyectos de vivienda tuteladas combina por tanto la intervención administrativa en vivienda con la intervención administrativa en materia de servicios sociales, a cuyos efectos se exige una adecuada coordinación. Su promoción debe corresponder por tanto a las administraciones Públicas, cuya acción administrativa de fomento, permitiría la entrada en el mercado de operadores privados, para los que la promoción de este tipo de viviendas resulte atractiva. La demanda creciente y potencial de este tipo de alojamiento, superador como concepto de integración social en el entorno del tradicional alojamiento en residencias, y con mayores prestaciones (y grado de satisfacción) respecto de la residencia habitual, supondría una importante medida cuyo coste económico tomará en cuenta su configuración como una nueva línea de negocio aún por explotar¹⁷.

No obstante, la promoción de este tipo de viviendas en nuestro país, con ser creciente es aún escasa:

No incluida de forma específica en el Plan Nacional de Viviendas 2002-2005¹⁸ actualmente en desarrollo, ni coincidente en sus determinaciones tipológicas con la legislación sobre Viviendas de Protección Oficial, este tipo de viviendas debe encontrar un marco normativo específico que establezca tanto su régimen de utilización y acceso como las medidas de fomento administrativo que se orienten a su financiación.

No debe olvidarse sin embargo, que estas viviendas, al menos tal y como han sido configuradas hasta la fecha presumen un mínimo grado de autonomía del mayor. Es decir, el futuro usuario de las mismas, encuentra una asistencia y adecuación pertinente a sus necesidades sin que por ello se trate de una persona en situación de dependencia. Para este caso, algunas Comunidades Autónomas están poniendo en marcha de manera experi-

¹⁶ Esta último inciso deriva de la Ley Canaria de la Tercera Edad Ley 3/96 que pone énfasis en El aging in place.

¹⁷ Así puede verse en diario El Mundo, <www.elmundo.es/suivienda/2001/232/1008863560.html>[mayo 2002]

¹⁸ Real Decreto 1/2002 de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002- 2005.

mental las denominadas unidades de convivencia para personas en situación de dependencia. Estas unidades, que exceden con mucho del concepto de vivienda para integrarse en el de núcleo residencial o habitacional sin llegar a ser residencias, exigen una adecuada formulación de la política pública en materia tanto de servicios sociales, como de promoción inmobiliaria.

Lejana está aún, como puede apreciarse la resolución del problema, no obstante las medidas públicas sobre rehabilitación y conservación de viviendas habitadas por personas mayores¹⁹, no obstante la exigencia normativa de supresión de barreras arquitectónicas ya sean edificatorias, del transporte o de la comunicación²⁰ y no obstante los aún incipientes diseños vinculados a la construcción de viviendas tuteladas adaptadas al mayor.

¹⁹ Entre estas medidas se incluyen por ejemplo las ayudas otorgadas para la adaptación de edificios sin ascensor, o las medidas de rehabilitación urbana que exijan la inclusión de rampas de acceso, o la reserva de espacios para ser utilizados por personas mayores, o la adaptación arquitectónica en proyectos de viviendas de promoción libre.

²⁰ Excedería con mucho del presente trabajo el examen detallado de la abundante normativa autonómica sobre el particular.

2.3. MUNICIPIOS PARA CONVIVIR

**(DANIEL GÓMEZ PÉREZ Y
MANUEL FUENTES JIMÉNEZ)**

2.3. MUNICIPIOS PARA CONVIVIR

Daniel Gómez Pérez¹
Manuel Fuentes Jiménez¹

2.3.1. Introducción.

“El progreso humano está tradicionalmente vinculado a valores de solidaridad, justicia social y convivencia positiva”.

La historia nos demuestra que el progreso del hombre ha estado siempre ligado a movimientos e ideologías progresistas, en tanto que han sido tradicionalmente estas las que han trascendido del carácter individualista, comprometiéndose con los más vulnerables e incorporando a sus enunciados los derechos sociales para su plasmación efectiva.

La Diputación de Córdoba dentro de su política de integración (a través de la integración de servicios), se propone adoptar una posición vanguardista

¹ Daniel Gómez Pérez es Educador Social. Unidad de Programas y Asesoramiento Técnico del Patronato Provincial de Servicios Sociales de Córdoba, dependiente de la Diputación Provincial de Córdoba. Manuel Fuentes Jiménez es Asesor Jurídico y Responsable de Recursos Humanos del Patronato Provincial de Servicios Sociales de Córdoba.

respecto a la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en la comunicación, basada en entender que la adaptación de espacios para personas con discapacidad física, sensorial o en situación de dependencia supone un progreso en la calidad ambiental del medio así como sobre la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas de la provincia. Este nuevo punto de vista, accesibilidad para todos/as, abre una perspectiva de universalidad y de interés común.

Podemos entender la accesibilidad como un elemento de calidad de vida de interés universal que no deben protagonizar exclusivamente colectivos como las personas con discapacidad o a personas mayores con problemas de limitación o dependencia, aunque sí con carácter prioritario. La accesibilidad es un problema de presente y de futuro que nos afecta a todos/as por igual y que exige respuestas integrales, desde la educación, desde lo económico, desde la salud...

Los espacios condicionan comportamientos y el municipio es un espacio que debe de generar actitudes y valores de solidaridad, justicia social y convivencia positiva. El municipio tiene por lo tanto un valor educativo en tanto que tiene que proponer cambios sociales desde la luz de la educación y de los derechos sociales.

2.3.2. Contexto Jurídico.

Podríamos definir la ACCESIBILIDAD como la *posibilidad que tiene un individuo, con o sin problemas de movilidad o de percepción sensorial, de comprender un espacio, integrarse en él y comunicarse con sus contenidos. O bien, la característica del medio que permite a todas las personas el acceso, utilización y disfrute de manera normalizada, segura y eficiente.*

Ambos definiciones parecen partir de una nueva concepción del problema de la discapacidad, de carácter más *integral y universal*, superador de la idea de protección y en línea con las nuevas estrategias proactivas de *lucha contra la discriminación, accesibilidad universal o vida independiente.*

Así concebida se convierte en un *derecho básico* que garantiza la no discriminación por razón de edad, discapacidad o características funcionales y es condición previa para la *participación social y económica en igualdad de oportunidades*, requiriendo de desarrollos legislativos, técnicos, eco-

nómicos, de mercado, planificación, diseño, ejecución, rehabilitación, formación y mentalización en el campo del urbanismo, la arquitectura, el transporte y la comunicación.

En este proceso, las disposiciones legislativas constituyen un elemento fundamental de la lucha contra la discriminación, siendo un instrumento para garantizar el funcionamiento de la democracia y el respecto de los derechos humanos, basados en los principios de igualdad e igualdad de trato a todas las personas.

En el ámbito ESTATAL cabe resaltar la inicial previsión legislativa contenida en el artículo 49 de la C.E. de 1978, así como el meritorio –por incipiente– desarrollado legislativo realizado por la *Ley 13/1982, de 7 de Abril, de Integración Social de los Minusválidos (LISMI)*, más orientada en la línea de protección de la discapacidad antes señalada, o la reciente *Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad*, de trasposición de la Normativa comunitaria, más acorde con las nuevas estrategias de *vida independiente* y *accesibilidad universal* antes señaladas.

La especial sensibilidad existente el ÁMBITO INTERNACIONAL en torno a la materia de la igualdad de oportunidades, ha hecho que distintas organizaciones internacionales vengán trabajando desde largo tiempo en la preparación de documentos programáticos o jurídicos sobre la protección de los derechos de las personas con discapacidad y especialmente en el ámbito de la accesibilidad, que no son sino el referente para la normativa nacional o autonómica. Así, la Asamblea General de Naciones Unidas redactó en 1993, las *Normas Uniformes sobre la igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad*, donde se ya se recogía que la necesidad de los Estados de promover a favor de las personas con discapacidad un entorno físico accesible; o la previsión contenida en el artículo 13 del Tratado de la Comunidad Europea, modificado por el Tratado de Ámsterdam, así como el desarrollo normativo realizado por las Directivas Comunitarias 2000/43/C.E.; 2000/78/CE o 2002/73/CE en el ámbito de la igualdad de trato, en el empleo, la formación, la promoción y las condiciones de trabajo.

A nivel AUTONÓMICO la práctica totalidad de las COMUNIDADES AUTÓNOMAS tienen regulado el tema de la accesibilidad mediante las correspondientes Leyes de Atención a Personas con Discapacidad -como en el caso de la Andaluza mediante la Ley 1/1999, de 31 de marzo- o similares;

aunque bien es cierto, sin la necesaria y deseable homogeneidad de criterios y extensión de sus contenidos. Precisándose -tal y como se ha venido reivindicando reiteradamente- la redacción de una *Ley Estatal* que unifique criterios y sirva de referencia general; o la redacción de un *Reglamento de Accesibilidad* que unifique criterios en cuanto a su objeto; ámbito de aplicación, accesibilidad urbanística, en la edificación, en el transporte, en la supresión de barreras; medidas de control o régimen sancionador, por cada una de las CC.AA.; la elaboración de un *Plan General de Accesibilidad* o el desarrollo de *Normas Básicas de Accesibilidad*.

En cualquier caso, en estos últimos diez años, ha sido mucho lo avanzado, habiéndose superado la inicial idea de eliminación de barreras contenida -p.ej. a nivel andaluz- en el *Decreto 72/92, de 5 de mayo por el que se aprobaron las Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte de Andalucía* y en el Título VII de la *Ley 1/1999, de 31 de marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía*; habiéndose operado un cambio sustancial en la sociedad quien valora la accesibilidad como sinónimo de confort, de calidad de vida, de seguridad, de previsión hacia el futuro, en definitiva como un elemento de solidaridad y cohesión social.

2.3.3. Actuaciones.

La Diputación de Córdoba viene impulsando la redacción de Planes de Accesibilidad y la Formación de Programas de Obras para la Accesibilidad en colaboración con el IMSERSO, La Consejería de Asuntos Sociales y Fundación ONCE. Este impulso se ha materializado en que 28 municipios de la provincia dispongan de plan de accesibilidad a lo que hay que sumar la solicitud realizada por 15 municipios más como a continuación se relaciona en el siguiente cronograma de actuaciones:

	2001-2002	2002-2003	2003-2004
PLANES DE ACCESIBILIDAD PREVISTOS			<ul style="list-style-type: none"> - Almedinilla - Bujalance - La Carlota - Encinas Reales - Nueva Cartella - Pedroche - Wa. de Córdoba - El Viso - Carcabuey - Castro del Río - Iznájar - Montalbán - Montemayor - Villaharta - W. del Duque
PLANES DE ACCESIBILIDAD REALIZADOS	<ul style="list-style-type: none"> - Alcaracejos - Añora - Cárdena - Dos Torres - Encinarejo - Fernán Núñez - Fuente Tójar - Hinojosa del Duque - Hornachuelos - Luque - Pozoblanco 	<ul style="list-style-type: none"> - Almodóvar del Río - Belalcázar - Bélmez - Benamejí - Rute - El Carpio - Fuente Palmera - Guadalcázar - La Granjuela - La Rambla - La Victoria - Moriles - Peñarroya-Pvo. - Posadas - Valenzuela - Villa del Río - Villafranca 	

El Programa de Obras en Formación que se ejecutará en el ejercicio 2004-2005 incidirá sobre los 28 Municipios que ya tienen Plan de Accesibilidad.

Desde la Delegación de Servicios Sociales de la Diputación conjuntamente con el Patronato Provincial de Servicios Sociales también se han venido desarrollando en los últimos años el programa de adaptación de clubes municipales de mayores de los municipios de menos de 20.000 hab. "Un Lugar Adecuado".

Mediante este programa se adecuaron 12 clubes en el año 2001. En el año 2002 se acometió la adecuación de 27 clubes más.

Otro de los programas desarrollados desde 1998 por el Patronato Provincial de Servicios Sociales en este ámbito es el Programa de Subvenciones Municipios Familias Adaptación del Hogar. Siendo beneficiarios de este programa ciudadanos/as empadronados en municipios menores de 20.000 habitantes cuyas solicitudes responden a la finalidad de dotar de las condiciones básicas de habitabilidad esenciales para un normal desenvolvimiento evitando desarraigos innecesarios y que apoyen a la labor que ejerce la propia familia. Este programa se concreta en ayudas técnicas y adaptativas del hogar para solventar situaciones concretas y específicas de dificultad con proyectos de acondicionamiento de la vivienda. Para ello se dotan de medios materiales o estructurales a las viviendas o bien se remueven barreras u obstáculos que impidan el normal desenvolvimiento en el domicilio. En el conjunto del periodo 1999-2003 el programa ha supuesto un total de 765 actuaciones en viviendas familiares, lo que ha posibilitado las adaptaciones de hogares a personas mayores y personas con discapacidad, procurando su movilidad y su atención por parte de sus cuidadores. En cuanto a las necesidades cubiertas destacan en primer lugar las adaptaciones y construcciones de cuartos de baño. En segundo lugar destacar la adquisición de camas articuladas y colchones antiescaras seguido de otras como la adquisición de grúas elevadoras, laterales cama, sillas de baño, sillones eléctricos y rampas mecánicas. En tercer lugar figuran la adquisición de electrodomésticos y otros enseres básicos y las adaptaciones de la vivienda en general (eliminación de barreras ensanche de puertas y ventanas, adaptación de dormitorios, instalaciones eléctricas, instalación de líneas de teléfono fontanería...).

2.4. ALOJAMIENTOS TUTELADOS AGRUPADOS PARA PERSONAS MAYORES

(JESÚS PÉREZ NARVÉZ)

2.4. ALOJAMIENTOS TUTELADOS AGRUPADOS PARA PERSONAS MAYORES

Jesús Páez Narváez¹

2.4.1. Nuevas necesidades, nuevas respuestas.

La necesidad de alojamiento alternativo o específico para las personas mayores parece aumentar cada día.

La explicación de esta tendencia tiene que ver con (1) el número cada vez mayor de personas mayores, (2) las vidas cada vez más prolongadas, (3) las nuevas generaciones de personas mayores provenientes del estado del bienestar y sus nuevas expectativas y estilos de vida, "La mayoría se jubilan a comienzos de sus 60 años y pueden disponer de muchos años activos y sanos antes de que, finalmente, se vean amenazados por la incapacidad y la falta de salud en "la cuarta edad", en sus 80 y 90 años", como señala Svein Olav.

¹ Jesús Páez Narváez es experto en Gerontología y responsable de proyectos de "Claros, S.C.A. de interés social".

Los mayores de 65 años suponen actualmente en España un 17,23 % de la población total y, según datos del Inmerso y CSIC, el año 2010 dicho porcentaje será de un 25 % y en crecimiento.

Como en otras muchos aspectos, es el mercado, el que ha dado la señal de partida: habitat para personas mayores: ¡oportunidad de negocio!. Y el capital ha empezado a responder a esta demanda. *“Conscientes de estos datos, empresas y promotoras inmobiliarias privadas buscan nuevos productos y negocios que se adapten a las necesidades del mercado de la tercera edad. El desarrollo de viviendas tuteladas independientes para ancianos válidos (que no presenten ninguna dependencia) es una buena oportunidad de negocio que aún no está muy desarrollada en España, pero que poco a poco va cogiendo terreno”.* “Un nuevo negocio aún por explotar” EL MUNDO 21-12-01.

Así el Grupo Lar, Vitágora, Sol Andalusi, Sanyres, y otros abordan, en la actualidad, grandes proyectos en los que invierten cientos de millones de euros y en los que vivir puede costar al “afortunado” usuario unos 2.100 euros (350.000 ptas) al mes.

Es bien sabido que el mercado, ya sea el legal o el sumergido, solo cubre aquellas necesidades o deseos cuya atención puede ser pagada. Si no puede ser sufragada, tal necesidad no existe para el mercado.

Pero las necesidades existen con independencia del mercado. Y lo que aquí se plantea es que la necesidad de habitat adecuado a las circunstancias sociales y psicobiológicas de las personas mayores ya existe. Existe y va en franca progresión.

Para entender esto no basta pensar en que toda persona tiene derecho a un techo bajo el que cobijarse, hay que visualizar que una persona desde que se jubila hasta que fallece o hasta el momento que no puede valerse por sí misma pueden transcurrir 20, 25 ó 30 años. Y teniendo claro que la vejez no es sinónimo de enfermedad, sí es verdad que el envejecimiento comporta amenazas tanto para la satisfacción de necesidades como para la autonomía personal. “Estas amenazas son, hablando en términos generales, de tres tipos -pérdidas, ataques y barreras. Se pueden perder compañeros, capacidad adquisitiva, familiares, y sufrir el riesgo de la soledad y el aislamiento social. Su salud se puede ver atacada por la enfermedad o las lesiones y necesitarse ayuda para algunas actividades, sufrir inseguridad. Puede encontrarse con barreras para la actividad y la autonomía.”

Existe, asimismo, bastante consenso no ya en que “toda persona tiene derecho a *disponer* un hogar” sino que también tiene derecho *sentirse* bien en él y a gozar de *autonomía*.

Por tanto la necesidad social de la que hablamos no parte tanto, de la necesidad de disponer de un alojamiento, siendo ello una necesidad básica, como de que este sea adaptado y, sobre todo, de que forme parte de un entorno que reduzca y/o compense al máximo las “amenazas” (pérdidas, ataques y barreras) y promueva el bienestar de la persona mayor.

Esta necesidad social, cada día más explícita, es la que planteamos. Junto al Servicio de Ayuda a Domicilio, los Centros de Atención Diurna y las Residencias, se necesita este otro dispositivo.

Se necesita una respuesta adaptada a la demanda y alternativa al modelo residencial tradicional. Alternativa más ajustada y más polivalente que responda mejor a las necesidades y deseos de las personas mayores actuales y, por otro lado, menos costosa.

Se trata de ir completando un conjunto de recursos sociales que responda adecuadamente a las necesidades y circunstancias del proceso de envejecimiento de la ciudadanía. Y que además responda a criterios de eficiencia social.

Lo existente, estaba pensado para otra realidad, para otras circunstancias, otras necesidades.

2.4.2. Apartamentos tutelados agrupados: un nuevo concepto.

Se habla de: *viviendas comunitarias, pisos protegidos, viviendas tuteladas, pisos de tercera edad*. A nosotros nos parece adecuado hablar de “**apartamentos tutelados agrupados**”

2.4.2.1. La finalidad de estos a.t.a. son fundamentalmente:

- a. responder a un problema social**, que afecta un grupo cada vez más amplio (las personas mayores) a través de unos servicios de atención públicos
- b. Implementar una función preventiva** que debe ir implícita en la propia concepción del recurso y, por supuesto, en la propia prestación del servicio

- c. garantizar una respuesta a la necesidad de **un alojamiento adaptado y un entorno adecuado y seguro.**

2.4.2.2. Objetivos.

El objetivo general de este recurso es el de mejorar o, la menos, mantener la calidad de vida de los usuarios, entendida como disfrutar de autonomía funcional, social, crecimiento personal, bienestar, autoestima, dignidad. Se trata de facilitar a las personas mayores un entorno amable donde se sientan seguras, con libertad y autonomía y que le permita mantener una vida social y relacional en consonancia con sus gustos e intereses.

Desde esta perspectiva serán objetivos parciales:

- * Satisfacer adecuadamente las necesidades de manutención, seguridad, descanso, higiene.
- * Favorecer las interacciones grupales y de apoyo afectivo entre los vecinos usuarios del recurso.
- * Favorecer la vinculación del mayor con su entorno social y sus redes de apoyo, especialmente con su familia cercana.
- * Contribuir a mantener en el mayor el máximo grado de autonomía e independencia posible.
- * Favorecer las ganas de vivir una vida activa y plena.

2.4.2.3. Características.

Hoy por hoy no existe un modelo definido y único. No obstante desde la esfera pública y, por tanto, desde una perspectiva social y de servicio y no de puro negocio, se va configurando un modelo básico:

Este modelo de alojamiento está destinado a personas mayores capaces de realizar por sí mismas todas o casi todas las Actividades de la Vida Diaria (AVD). Son un recurso para atender sus necesidades de alojamiento, manutención y seguridad cuando no disponen de un alojamiento adecuado, tienen problemas de soledad o de convivencia. Este recurso les posibilita y alarga su capacidad de autonomía y contribuye a mantener una vida social activa y satisfactoria.

Entre las particularidades que hacen, este recurso, atrayente Encarna Lázaro (2001) señala:

- **“La heterogeneidad del grupo objeto de atención**, lo cual permite que los usuarios puedan complementarse entre ellos, creando una mini-red natural que favorece la autoayuda y la resolución de problemas o dificultades”.
- **“La flexibilidad de los servicios a prestar**: este recurso permite implantar todo tipo de servicios a adaptarlos a los usuarios **(el recurso adaptado al usuario y no al revés)”**.
- **“La existencia de varios modelos de alojamientos**, diferenciados por el tipo de estructura, por el número de usuarios, por el modelo de gestión de los servicios en número y forma”.
- **“La normalización e integración social que supone”**.

En otro orden de cosas, otras características o particularidades de este recurso, a mi entender, son:

- polivalencia
- responde a las situaciones que crean los nuevos modelos de familia.
- responde a necesidades reales: soledad, desarraigo, alojamiento, etc. sin institucionalización.
- mantienen durante más tiempo la independencia y autonomía de la persona.
- garantiza los servicios de supervisión, seguridad y mantenimiento en general.
- esta arquitectónicamente adaptado y sin barreras.

2.4.2.4. Usuarios del recurso.

La población diana de este recurso son personas mayores que presentan uno o varios de los aspectos o situaciones siguientes:

- * Necesidad de alojamiento
- * Soledad
- * Problemas de abandono
- * No contar con apoyos cercanos y continuados
- * Vivir con carencias y sin un mínimo de confort
- * Inseguridad
- * Cuidadora/or del cónyuge

Se defiende (Encarna Lázaro) que este tipo de recurso “no deben ser exclusivos ni excluyentes de ningún grupo o colectivo, sino que deben abordar un grupo determinado de necesidades sociales”.

“Solo quedarían excluidas las personas con un nivel de dependencia que impida una atención adecuada con los recursos existentes y aquellas otras que muestren un comportamiento que altere notablemente la convivencia”.

Se deberán tener en cuenta, asimismo, las enfermedades infecto-contagiosas.

2.4.3. Servicios.

Teniendo en cuenta lo anterior, los servicios de que puede disponer un recurso de estas características abarcan una gran amplitud y variedad. Dependerá del índice de necesidad y del presupuesto el que el número de estos sea más o menos extenso. Al hablar de los servicios se pueden hacer varios grupos o tipologías.

Se suelen contemplar en cuanto a su especificidad los siguientes:

- Servicios hoteleros: alimentación, limpieza general y del apartamento, lavado de ropa...
- Servicios personales: supervisión general de funcionamiento, ayuda al aseo personal, atención y apoyo personal, cuidados en la enfermedad, seguridad...
- Actividades socioculturales y convivenciales

La distinción más generalizada es la que distingue entre servicios básicos que, para entendernos, entran en la cuota mensual y servicios complementarios u opcionales que el “vecino/usuario” utiliza a su elección. Los más usuales son:

Servicios Básicos:

- *Manutención (pensión completa)*
- *Limpieza de apartamento.*
- *Lavandería de ropa de hogar*
- *Prensa y biblioteca*
- *Información*
- *Caja seguridad*
- *Vigilancia*

Servicios Complementarios (Opcionales):

- *Fisioterapia y masaje*
- *Talleres ocupacionales*
- *Actividades de recreo y ocio*
- *Podología*
- *ATS*
- *Lavandería de ropa personal*
- *Gestoría*
- *Cafetería*

2.4.4. Necesidad de regulación.

En la normativa andaluza, para ceñirnos a lo cercano, se habla de las Viviendas Tuteladas. Pero la denominación y la concepción del recurso responde a una realidad existente en su momento pero que hoy queda bastante limitada y bastante asistencialista.

En la regulación existente no caben las nuevas realidades que se están conformando.

Para los Servicios Sociales andaluces (Ley 6/1999, de 7 de julio, de Atención y Protección de las Personas Mayores) *"son viviendas tuteladas aquellas destinadas a personas mayores que posean un grado suficiente de autonomía personal y se configuran como pequeñas unidades de alojamiento y convivencia ubicadas en edificios o zonas de viviendas normalizadas, sometidas al cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sobre centros sociales, y supervisadas por una entidad de Servicios Sociales, tanto de carácter público como privado"*.

Esta concepción y un tratamiento no diferenciado en cuanto a los requisitos funcionales del resto de recursos, hace que sea muy difícil, por no decir imposible, pensar hoy en un funcionamiento acorde con la legalidad de nuevas fórmulas como los apartamentos agrupados tutelados.

Al parecer la Consejería de Asuntos Sociales trabaja sobre un borrador de norma que abordará el tema de las viviendas o apartamentos tutelados. Es de esperar que esta nueva regulación mire hacia el futuro y, no solo permita, sino que promueva respuestas acordes con las nuevas necesidades e intereses de la población mayor.

2.4.5. Modelo de gestión.

Como es lógico la dispensación de este servicio puede hacerse desde distintos modelos de gestión: directa, indirecta o mixta.

Para nosotros de gestión indirecta o mixta, especialmente cuando en la parte empresa externa no existe el denominado “animo de lucro” nos parece la más adecuada. Asegura las condiciones o características fundamentales de un servicio de carácter público como son el acceso de los usuarios a la prestación, la fijación de las características de la prestación, el control y seguimiento de la misma y externaliza únicamente la pura ejecución de la prestación.

Ello significa para la Administración Pública evitar los incrementos excesivos de personal y de complejidad organizativa que ello conlleva. Y se consigue una flexibilidad y versatilidad de la ejecución difícil de alcanzar desde una gestión directa de la Administración. Y ello sin considerar el tema de los costes en un modelo y otro.

2.4.6. Organización.

Nos parece importante, insistir en que estamos hablando de un servicio social para personas mayores y no de un “aparthotel”

Como recoge el TÍTULO VI de la Ley de Atención y Protección a las Personas Mayores de la Junta de Andalucía “*Las Administraciones Públicas impulsarán las siguientes actuaciones:*”

1. *La promoción de viviendas tuteladas y compartidas destinadas a personas mayores, con objeto de favorecer la convivencia solidaria, la autonomía y la ayuda mutua.*

Hablamos pues de un recurso social y, por tanto, se ha de concebir como un sistema organizado cuyo objeto es favorecer, en las personas mayores, su bienestar, la vivencia de su presente y su desarrollo personal.

El Centro, por tanto, habrá de cumplir la normativa que al respecto se dicte y, por supuesto, habrá de dotarse de una estructura organizada de personal, con unos perfiles profesionales determinados y unas funciones y tareas concretas tanto organizativas como de atención de las personas alojadas.

Desde esta perspectiva no parece ocioso señalar la específica y necesaria preparación del personal. Así como su actitud de respecto, afabilidad y consideración para con las personas mayores. En este, como en otros recursos y servicios, es fundamental que el personal crea y respete, en las personas mayores que atiende, la:

“Dignidad. Reconociendo el valor intrínseco de las personas, en toda circunstancia, respetando su individualidad y necesidades personales.

“Autonomía. Posibilidad de actuar y pensar.

“Elección. Posibilidad de elegir libremente entre distintas opciones.

“Derechos. Mantenimiento de todos los derechos asociados a la ciudadanía, en tanto no estén incapacitados.

“Satisfacción. Realización de deseos y capacidades personales.

“Privacidad- intimidad. En lo físico, en lo afectivo...

2.4.7. Plantilla tipo.

• Para 50 “apartamentos tutelados agrupados” de dos plazas (100 plazas)

Como es obvio la “plantilla necesaria” vendrá dada por al número de residentes y por la cantidad y diversidad de servicios básicos a prestar a dichos residentes.

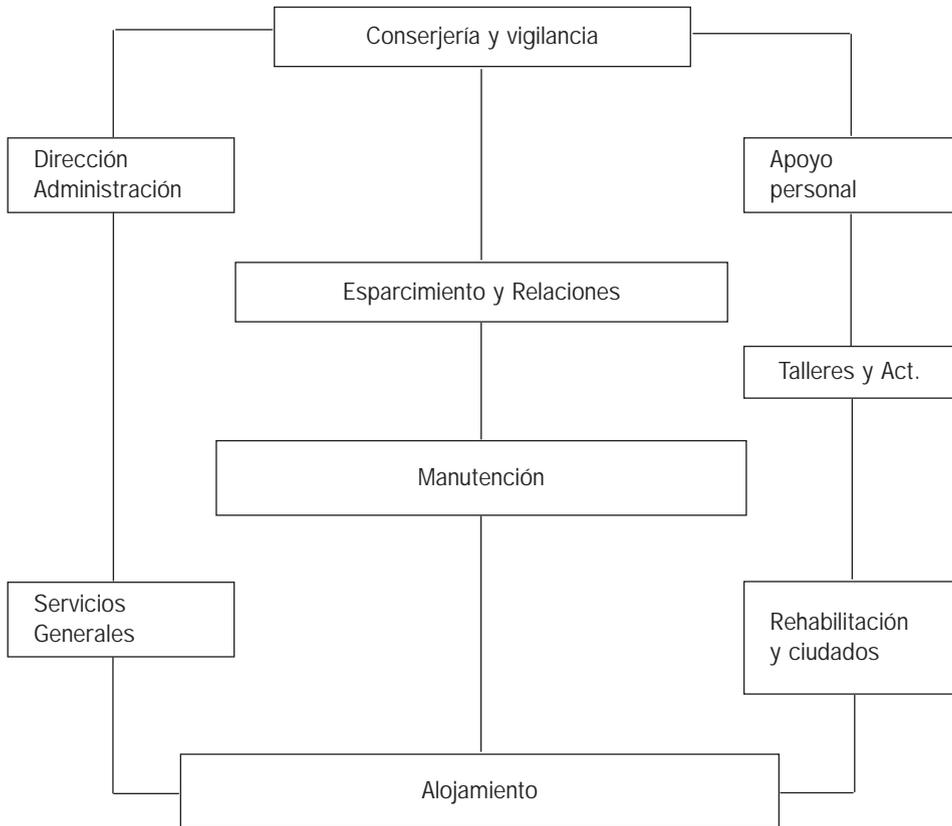
Teniendo en cuenta lo anterior y que el coste total por residente no debe sobrepasar un importe razonable entendemos que la “plantilla necesaria” para un edificio de 50 apartamentos dobles y sus correspondientes servicios/zonas comunes puede estar en torno al número y categorías que se relacionan:

* Servicios Básicos: 17 puestos

- 1 Director/a.
- 2 Gerontólogos/as.
- 1 Tasoc
- 7 Auxiliar de servicios
- 2 Cocinero/a
- 1 Ayudante de cocina
- 2 Conserje/Vigilante
- 1 Mantenimiento/conductor

• Organización de los servicios

No se trata de hacer una descripción prolija en cuanto a toda la organización.



Esquema organizativo separando funciones en torno a los servicios

El punto de partida en la atención a las personas mayores (como para casi todas las personas) es el trabajo material dirigido a satisfacer las necesidades elementales (fisiológicas en la jerarquía de Maslow): comer, defecar, dormir. Junto a estas necesidades está la de seguridad: paz, orden, intimidad. Pero es a partir de este mínimo necesario en donde hay que poner todo el énfasis.

Es necesario plantearse, cada día, cómo contribuir a que la persona mayor satisfaga sus necesidades sociales de afecto, identificación; su autoestima y sus deseos de autorrealización.

Y no es verdad que las personas mayores vivan ancladas en el pasado, que el presente no les importa, no les interesa. Como decía un autor, "el hombre solo vive de pan cuando no hay más que pan. Pero cuando sobra pan, esto es, cuando está satisfecho, entonces surgen otras necesidades superiores que son las que dominan".

- **Alojamiento versus autonomía, independencia y seguridad**

No cabe duda que el poner a disposición de las personas mayores un alojamiento adecuado es el eje de este recurso. No obstante, sería una enorme equivocación pensar que estamos hablando, únicamente, de "facilitar el acceso a una vivienda". Al hablar de "apartamentos tutelados agrupados" desde la perspectiva de los Servicios Sociales, se está hablando de promover las condiciones precisas para que las personas mayores lleven una vida autónoma, ofertándole los medios para desarrollar sus potencialidades y frenar los procesos involutivos que acompañan a la edad. Se está previniendo y evitando situaciones de riesgo social que puedan dar lugar a situaciones de desasistencia. Se está potenciando y alargando la autonomía e independencia de la persona mayor en un entorno en el que es significativo como persona.

- **Un centro compartido**

Solo señalar, por la limitación de espacio que impone una Comunicación, que en nuestra concepción el edificio que alberga los "apartamentos agrupados tutelados" debiera ser pensado con espacio para albergar, así mismo, una Unidad de Estancia (Atención) Diurna. Y todo el recurso, susceptible de ser utilizado por otras personas mayores no alojadas.

- **Estudio de viabilidad**

A realizar en cada caso particular.

En la concepción y diseño arquitectónico debe intervenir alguna/s persona/s con conocimientos y experiencia en atención directa a personas mayores.

Granada nueve de mayo de dos mil cuatro.

REFERENCIAS

Daatland, S.O. *Vivienda y bienestar en la tercera edad: Retos actuales y futuros*. 2001.

Lázaro, E. *Servicios Sociales y viviendas para mayores: aspectos funcionales*. 2001.

Patronat de l'Hospital Sant Jaime d'Olot. *Projecte: envellir a casa*. 2002.

Junta de Andalucía. *Ley de Servicios Sociales de Andalucía*. 1988.

Junta de Andalucía. *Ley de atención y protección a las personas mayores en Andalucía*. 1999.

Imserso. *Residencias para personas Mayores*. 1995.