

La rehabilitación y adaptación funcional de las Viviendas en el ámbito local: experiencias europeas Espacios de encuentro ee₂

**Vivienda adaptada a las necesidades de las personas
mayores en Barcelona**

Kursaal, Donostia, 9 de junio de 2010

Lluís Fajarí
Concejalía de Vivienda, Ayuntamiento de Barcelona



La vivienda adaptada a las necesidades de las personas mayores, pieza clave de su autonomía, especialmente para las que disponen de menos recursos



Datos estadísticos i residenciales, personas mayores de 65 años (Barcelona, 2006)

- El 21,3% de la población (342.703 personas)
- Más del 50% con ingresos mensuales menores de 751 €
- El 10% de las mujeres mayores de 65 años no tienen ingresos reconocidos
- El 93,5% viven en viviendas independientes (el 22,0% en alquiler)
- La mayoría vive en pisos antiguos, anteriores al 1960, y principalmente en régimen de alquiler
- El ascensor, principal déficit en el equipamiento de los edificios (afecta a 115.779 mayores de 65 años, 36,1 %)



Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida. Personas mayores de 65 años (a 30/04/2010)

- 21.812 solicitudes inscritas (36.756 personas).
- 1.939 solicitudes de personas mayores de 65 años
- 30,7% H – 69,3% M
- Solicitudes unipersonales: 1.244 (64,2%).
- El 82,1% con ingresos inferiores a 1,5 veces el IPREM
- **1.483 solicitudes de vivienda dotacional con servicios para personas mayores**



Orientación de las actuaciones en dos direcciones:

- La **mejora** de las condiciones de **habitabilidad y accesibilidad** de las viviendas de las personas mayores a través de la **rehabilitación** y del **acondicionamiento interior**. Una de las prioridades, la **instalación de ascensores**.
- La atención de las **demandas específicas de alojamiento** para personas mayores, con la disposición de viviendas adecuadas a sus necesidades y adaptadas a sus capacidades, especialmente dirigida a las situaciones económicas más precarias.



VIVIENDAS CON SERVICIOS PARA PERSONAS MAYORES

Programa transversal de Vivienda y Acción Social

Objetivo:

- Ofrecer una vivienda adaptada, segura, confortable i integrada en la comunidad, con el soporte necesario, directo o indirecto, para facilitar al máximo el mantenimiento de la autonomía personal.
- En suelos dotacionales de ámbitos de renovación o regeneración urbana, o edificios rehabilitados. Equipamientos comunitarios en las plantas bajas, especialmente dirigidos a personas mayores.
- Viviendas en régimen de uso i habitación, para mayores de 65 años con vida autónoma; ingresos inferiores a 2,5 IPREM.
- Adjudicación por baremación a través del Registro de Solicitantes.



VIVIENDAS CON SERVICIOS PARA PERSONAS MAYORES

Características:

- **Viviendas:** Superficie útil 40-42 m². Adaptación a las condiciones físicas
- **Servicios Generales:** Espacios y servicios directos de soporte (conserjería, limpieza mantenimiento...)
- **Servicios de soporte social:** Atención social individual a los residentes. Ayuda en utilización de recursos i trámites
- **Servicios de soporte personal:** Según condiciones personales i demanda
- **Cuotas de alquiler:** 270 € (canon, mantenimiento y servicio). IBI subvencionado. El conjunto de gastos no pueden superar el 30% de los ingresos brutos. Diferencial subvencionado



VIVIENDAS CON SERVICIOS PARA PERSONAS MAYORES

Total viviendas con servicios en Barcelona:

En servicio	844
En obras	183
En proyecto	368
TOTAL	1.395



PROGRAMA DE AYUDAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Programa de rehabilitación de viviendas (Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016).

Objetivos:

Universalidad

Mejora calidad de vida y accesibilidad en las viviendas

Cohesión social

Equilibrio territorial

Criterios:

Proximidad

Proyecto de ciudad

Proactivo

Mejora de la gestión

Ayudas Económicas



PROGRAMA DE AYUDAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Dirigido a los edificios en los que técnicamente se puede instalar un ascensor sin que implique una modificación importante de la estructura del edificio ni afecte a los elementos privativos de las viviendas.

TOTAL EDIFICIOS VIVIENDAS	EDIFICIOS VIVIENDAS DE 4 PLANTAS O MÁS	EDIFICIOS DE 4 PLANTAS O MÁS SIN ASCENSOR	EDIFICIOS DE 4 PLANTAS O MÁS SIN ASCENSOR EN LOS QUE SE PUEDE INSTALAR
74.376	43.419	19.526	6.851



PROGRAMA DE AYUDAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Ayudas económicas (Ayudas generalistas, Ayuda social complementaria, Gestión, Condiciones)

Asesoramiento legal y técnico

Colaboración de los Agentes vinculados

Balance:

07/2008 – 05/2010			
Expedientes	Viviendas	Inversión (€)	Subvención (€)
347	5.511	25.278.572	11.678.478



PROGRAMA DE SUPRESIÓN DE BBAA Y ACCESIBILIDAD EN EL INTERIOR DE VIVIENDAS

Programa de rehabilitación del Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016. Ayudas del Consorcio de Vivienda de Barcelona, gestionado por el Instituto Municipal de Paisaje Urbano y Calidad de Vida.

Supresión de barreras arquitectónicas

Mejora de accesos al edificio y espacios comunes, supresión de desniveles y señalización exterior.

Requisitos: Edificios de titularidad privada, mínimo del 50 % de superficie útil total destinada a vivienda de residencia habitual.



PROGRAMA DE SUPRESIÓN DE BBAA Y ACCESIBILIDAD EN EL INTERIOR DE VIVIENDAS

Adaptación de viviendas y Viviendas practicables

- Obras o instalaciones para ajustarse a los requerimientos funcionales y dimensionales, que garanticen su utilización autónoma i con comodidad por las personas con movilidad reducida u otra limitación.
- Obras o instalaciones, que sin ajustarse a todos los requerimientos de adaptación, no impiden el uso de forma autónoma para las personas con movilidad reducida u otra limitación.
- Requisitos: Residencia habitual; como mínimo, uno de los residentes con certificado de discapacidad o mayor de 65 años.



PROGRAMA DE SUPRESIÓN DE BBAA Y ACCESIBILIDAD EN EL INTERIOR DE VIVIENDAS

BALANCE:

2007-2009		
Programa supresión BBAA y accesibilidad	Edificios	Viviendas
	250	2.400



PROGRAMA DE ADAPTACIÓN INTERIOR DE VIVIENDAS

Programa de los servicios sociales de atención primaria vinculado a la atención domiciliaria (Programa Municipal para las personas mayores 2006-2010).

- Adecuación de las condiciones básicas de habitabilidad.
- Dirigido a mayores de 65 años, con déficits de autonomía funcional o social, personas con discapacidad, con recursos económicos insuficientes y a aquellas personas a las que su familia no puede atender.
- Comprende: supresión de BBAA, acondicionamiento de instalaciones (agua, electricidad, carpintería, cristalería, pintura, etc.), eliminación de humedades, renovación de aparatos sanitarios y mobiliario deteriorado, entre otros.



PROGRAMA DE ADAPTACIÓN INTERIOR DE VIVIENDAS

Acondicionamiento de viviendas

Éste programa atiende un promedio de **275 viviendas anuales**, con una **inversión media de 340.000 € al año**, cifras que van experimentando un significativo aumento.

