

# Algunas notas sobre las propuestas residenciales para personas mayores en Tres Cantos.

*Nota previa: El documento que presentamos es una aportación en la que Jaime Frades, miembro de esta Asociación de Vecinos de Tres Cantos, plantea la necesidad de alojamiento municipal, o si se prefiere de soluciones habitacionales, para las personas mayores y, por extensión, de mejora de todos los servicios sociales. Con esta contribución, la Asociación de Vecinos pretende abrir el abanico de posibilidades y estimular la formulación de propuestas respecto a una demanda cada vez más sentida por los tricantinos. En este trabajo se adjuntan enlaces de documentos e informes para que cada uno haga su propia reflexión respecto a un tema que tarde o temprano nos afectará a todos.*

*Junta Directiva de la Asociación de Vecinos de Tres Cantos*

## 1- Punto de partida

Se quiera o no, el envejecimiento es un hecho ineluctable que afectará a Tres Cantos a pesar de ser un municipio joven, al igual que está afectando ya al resto de España. En no muy largo plazo vamos a conocer un incremento importante de la población mayor, y por tanto de la población dependiente necesitada de cuidados. En el mismo sentido, el positivo aumento de la esperanza de vida (en España de la más alta del mundo) empuja en esa misma dirección de aumento de la fragilidad y dependencia. La mayor longevidad no siempre va acompañada de más años de vida saludable –sin dependencia- y, como se ha demostrado, las desigualdades sociales determinan a su vez diferencias en la esperanza de vida entre ciudadanos de un mismo país.

A estas circunstancias se unen otros cambios sociales bien conocidos cuyos efectos ya son visibles en la actualidad. Por una parte, el debilitamiento de la solidaridad familiar, o de cuidados informales que han venido procurando casi exclusivamente las mujeres<sup>1</sup>. La imposición de ese modelo social y cultural afortunadamente hoy está ampliamente cuestionado, salvo para aquellos que desde la caverna quieren mantener a la mujer en un papel de subordinación.

---

<sup>1</sup> Casi el 85% de los cuidadores son mujeres. Curiosamente, a partir de los 80 años de edad hay más hombres que mujeres cuidando a un familiar, generalmente su pareja (Antonio Abellán, CSIC. <http://envejecimientoenred.es/los-nuevos-cuidadores/>)

Por otra parte, por el importante incremento de personas mayores que viven solas<sup>2</sup> (de las que el 80% son mujeres) y, por tanto, con mayor vulnerabilidad sean o no dependientes. Retengamos que la pobreza energética se concentra en los hogares unipersonales de personas mayores.

En Tres Cantos, el porcentaje de población mayor de 65 años es del 12%, lo que hace que nuestro municipio sea considerado joven. Pero debiéramos fijarnos en la población de más de 80 años, casi 1.400 personas, edad a partir de la cual la pérdida de autonomía personal se acelera. Si miramos para atrás de esa edad, se observa que hay un volumen importante de población que en pocos años incrementará el número de personas potencialmente dependientes.

*Población de Tres Cantos en 2018 a partir de los 60 años de edad por sexo*

Tramo de edad	Hombres	Mujeres	Total
60-64	1.354	1.491	2.845
65-69	1.019	1.066	2.085
70-74	700	718	1.418
75-79	363	386	749
80-84	233	362	595
85 y más	254	533	787

Fuente: INE

Dejando al margen los servicios de atención primaria (Ayuda a Domicilio, Teleasistencia, Centros de Día) que ofrece el Ayuntamiento, Tres Cantos cuenta hoy con 3 residencias privadas -*Ballesol* (180 plazas de las que 63<sup>3</sup> son concertadas con la Comunidad de Madrid), *Domusvi* (99 plazas privadas) y *Polibea* (60 plazas, de las que 6 en modo residencial y otras 6 de centro de día están a disposición del municipio ), esta última sólo para discapacitados físicos gravemente afectados- y otra, también privada, aunque sin ánimo de lucro, *Los Camilos* (con 136 plazas concertadas con la Comunidad de Madrid). En definitiva, no existe ninguna residencia pública.

En la CAM la participación económica mensual de las personas mayores ingresadas en residencias se regula en el [Acuerdo de 2 de julio de 1998 del Consejo de Gobierno](#), por el que se actualiza la tabla de precios públicos en residencias de mayores. De acuerdo a esa norma, el usuario, no dependiente, abona, según sea su renta (ver Anexo de la norma), entre el 80 y el 88% de sus ingresos.

<sup>2</sup> En la CAM existen aproximadamente 160.000 personas de más de 65 años que viven solas. En Tres Cantos, hay empadronadas 938 personas mayores en esa situación.

<sup>3</sup> Según datos del Informe Gerokon de 2016.

Para las personas en situación de dependencia, las plazas residenciales pueden ser:

- Plazas de **financiación total**: en ellas la participación del beneficiario en el coste estas plazas es el 86% de su capacidad económica<sup>4</sup>.
- Plazas de **financiación parcial**: la participación económica del usuario/a para el año 2019 está regulada en la [Resolución 142/2019 de 22 de enero de la Dirección General de Atención a la Dependencia y al Mayor](#). En este supuesto, la participación del usuario no puede ser inferior a 950€ mensuales ni superior al 85% del precio medio de concertación en la CAM (en 2019 es de 1.751,56€): en suma, no puede ser superior a 1.488,82€

Los beneficiarios pueden optar entre uno u otro tipo de plaza, antes de la adjudicación, siempre que su capacidad económica no sea superior a 2 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), en cuyo caso sólo podrán optar a una plaza de financiación parcial. Es decir, si las rentas superan los 12.908,06€ en 2019<sup>5</sup>, solo puede optar a la financiación parcial.

Para ver las prestaciones y el procedimiento para reconocer la situación de dependencia, ver el [Decreto 54/2015, de 21 de mayo, actualizado a 18 de febrero de 2019](#).

Claro está, un número nada desdeñable de madrileños (y tricantinos) no tienen más remedio que acudir a una residencia privada, bien porque quieren evitar las enormes listas de espera en las residencias públicas, o porque no pueden esperar a que se resuelva su solicitud de plaza por los dilatados periodos de resolución de los procedimientos de dependencia<sup>6</sup>, o porque no quieren ir a una residencia pública o concertada que esté muy alejada de su entorno social y familiar. Para éstos, esta opción supone un desembolso de 2 a 3 mil euros/mes, dependiendo de si la habitación es doble o individual, sin contar los extras.

---

<sup>4</sup> La capacidad económica es la suma de todas las rentas (pensiones, etc.) más un % del valor de su patrimonio (5% a partir de los 65 años de edad) cuando este exceda del mínimo exento de tributación del Impuesto sobre el Patrimonio (700.000€ en Madrid igual que el establecido con carácter estatal, salvo en Cataluña, Aragón, Extremadura y Comunidad Valenciana)

<sup>5</sup> El IPREM anual en 2019 es de 6.454,03€

<sup>6</sup> Según la Asociación estatal de Directoras y Gerentes de Servicios Sociales: *“En España hay casi un millón y medio de personas en situación de dependencia, de las que un cuarto de millón están en lista de espera (cien mil son grandes o severos dependientes) y hay una ley que establece un derecho de ciudadanía que obliga a los poderes públicos a cumplirla.*

*Se estima que durante el último año fallecieron en nuestro país más de treinta mil dependientes sin recibir la prestación o el servicio que les correspondía por derecho; es decir, cada día mueren en España ochenta personas en el “limbo de la dependencia”.*

En este punto, parece lógico que los importes a abonar en las residencias los pongamos en relación con las pensiones medias del sistema contributivo de la Seguridad Social para hacernos una idea del esfuerzo que tienen que hacer los pensionistas y/o sus familias. En los dos cuadros siguientes, además de la cuantía media, han de retenerse dos hechos. El primero, la consabida menor cuantía de las pensiones de las mujeres respecto a los varones, que en el caso de la pensión de jubilación es un 35'34% inferior. Y esta distinción por género es oportuno destacarla por cuanto las beneficiarias de los servicios sociales son fundamentalmente mujeres. En el caso de las Residencias el porcentaje de mujeres es, a nivel nacional, del 70% (74% en Madrid), porcentaje que para las usuarias de más de 80 años se eleva al 75% (en Madrid 78%)

Es decir, más mujeres que hombres, por su mayor longevidad, pero con una pensión media inferior a la de éstos.

El segundo, que la pensión media de los pensionistas de más edad es inferior a la de los nuevos pensionistas, como consecuencia de lo que se ha dado en llamar "*maduración*" del sistema: 1) el número de pensionistas de regímenes que han venido cotizando por bases mínimas (agrario, empleados de hogar,...) se ha ido reduciendo y han aumentado los pensionistas del Régimen General; 2) los pensionistas *más jóvenes* (de 60 a 75 años, por ejemplo) que están entrando en los últimos años han tenido unas bases de cotización mucho más cercanas a los salarios reales, y por tanto unas pensiones mayores, que los que se han jubilado hace 15, 20 o más años.

*Pensión media por tramo de edad (a partir de los 60 años de edad).*

#### **VARONES**

<b>Grupo de edad</b>	<b>Incapacidad Permanente*</b>	<b>Jubilación</b>	<b>Viudedad</b>
....	...	....	...
De 60 a 64 años	1.142,93	1.595,36	619,39
De 65 a 69 años	1.099,17	1.410,03	562,60
De 70 a 74 años	506,56	1.348,06	492,82
De 75 a 79 años	389,86	1.211,34	453,06
De 80 a 84 años	399,12	1.079,12	417,21
85 años y más	403,46	997,06	389,72
<b>Pensión media</b>	<b>1.011,28</b>	<b>1.276,71</b>	<b>497,38</b>

Fuente: Informe económico financiero de los Presupuestos de la Seguridad Social para 2019.

(\*) La pensión de Incapacidad Permanente cuando el beneficiario cumple 65 años pasan a denominarse pensión de Jubilación, excepto para las pensiones del SOVI.

*Pensión media por tramo de edad (a partir de los 60 años de edad).*

### MUJERES

Grupo de edad	Incapacidad Permanente*	Jubilación	Viudedad
....	...	....	...
De 60 a 64 años	935,84	1.431,25	754,22
De 65 a 69 años	954,02	1.045,19	754,62
De 70 a 74 años	432,89	843,10	733,93
De 75 a 79 años	401,23	701,30	707,47
De 80 a 84 años	399,40	626,80	686,58
85 años y más	396,59	591,70	644,09
<b>Pensión media</b>	<b>851,82</b>	<b>825,48</b>	<b>695,14</b>

Idem.

Recientemente el diario El País informaba que según una encuesta Tres Cantos es el municipio con la pensión media por jubilación más alta de la CAM (1.649€), lo que haría de nuestra ciudad el *paraíso* de los jubilados.

Lógicamente estamos hablando de *medias*, por lo que habrá personas que disfruten de pensiones altas y otros muchos que cobren menos de esa cuantía e incluso las mínimas sean o no del nivel contributivo. Efectivamente, Tres Cantos al tener una población altamente profesionalizada tanto por la industria propia como por otras actividades de su entorno (Universidad Autónoma, etc ) tiene unas pensiones altas, pero al ser un municipio joven, también tiene una población pensionista *joven* con mucho mayor peso que los pensionistas de mayor edad, lo que hace aumentar la cuantía de la pensión media.

De todos modos, cuando se habla de pensiones medias se corre el riesgo de pasar por alto que, a nivel estatal, el 36% de los pensionistas de jubilación (más de 2 millones de pensionistas) perciben pensiones entre 600 y 900 euros o que algo más del 37% de los pensionistas de viudedad (algo más de 1 millón) perciben cuantías entre 500 y 800 euros. Por no hablar de los 453.112 perceptores de pensiones no contributivas a nivel estatal, que en Madrid, casi 42.000 beneficiarios (de las que el 64% son mujeres), tienen una pensión media de 403€

## 1.1 El contexto

El *paraíso* de los pensionistas pertenece a la Comunidad de Madrid la cual tiene la enorme fortuna de ocupar el **primer lugar** de España en cuanto a renta per cápita, seguida de País Vasco, Navarra y Cataluña. Pero, lamentablemente, esta Comunidad ocupa el **decimocuarto lugar** en la clasificación de las **Comunidades Autónomas en el desarrollo de su Sistema de Servicios**

Sociales (Índice DEC 2017<sup>7</sup>), según la valoración de la Asociación Estatal de Directores y Gerentes de Servicios Sociales (ver página 126 y ss. de dicho informe) sólo está por encima de Murcia, Canarias y la Comunidad Valenciana.

Las recomendaciones (pág. 128) de este informe a la CAM, no sorprenderán a nadie que conozca mínimamente el estado de nuestros servicios sociales:

- 1) Es prioritario y urgente aprobar una Ley que reconozca derechos subjetivos<sup>8</sup> y su concreción en un Catálogo o Cartera. Asimismo, es imprescindible una planificación estratégica de los servicios sociales.
- 2) El Gobierno Autónomo y Entidades Locales **deben incrementar al menos un 10% sus presupuestos en servicios sociales**, para aproximarse a la media estatal. Es significativo que **ningún Ayuntamiento de más de 20.000 habitantes** de la Comunidad de Madrid se encuentre entre los que destacan por su excelencia en inversión social, y sí varios en la relación de “pobres” y “precarios”<sup>9</sup>.
- 3) Ese incremento del gasto debe **Reforzar la red básica de servicios sociales de las entidades locales de su territorio ya que tiene menos de la mitad de profesionales por habitante<sup>10</sup> que en el conjunto del Estado.**
- 4) Asimismo, debe reforzar la cobertura de servicios, **especialmente las plazas residenciales de financiación pública para personas mayores**, en las que la Comunidad de Madrid es deficitaria.

La escasez de plazas de financiación pública y la pérdida de calidad en la atención, no son quejas aisladas Tampoco la exasperante insuficiencia de personal o las trabas burocráticas para acceder a una residencia. Sirva como ejemplo de esto último, el reciente caso de la enferma terminal que se suicidó

---

<sup>7</sup> El índice DEC es una herramienta diseñada por esa Asociación mediante el cual se evalúa el desarrollo del sistema de servicios sociales mediante tres parámetros: D, de derechos y decisión política; E, de relevancia económica; C, de cobertura de servicios. Cada uno de esos tres parámetros se desglosa en varios indicadores a los que se asigna una puntuación.

<sup>8</sup> Que las prestaciones de servicios sociales en la CAM no sean calificadas de derecho subjetivo, salvo las prestaciones a las personas en situación de dependencia al amparo de la Ley 39/2006 de dependencia de ámbito estatal, supone, entre otros, que el resto de prestaciones **no son exigibles ante las Administraciones Públicas e instancias jurisdiccionales**. Tras la aprobación, a principios de 2019, de la Ley valenciana de Servicios Sociales Inclusivos, solo las Comunidades Autónomas de Madrid, Murcia y Canarias no disponen de una Ley de Servicios Sociales que conceda eficacia jurídica plena al derecho a las prestaciones de servicios sociales.

<sup>9</sup> Esa misma asociación ha hecho un **estudio** en base a los presupuestos en servicios sociales de los ayuntamientos de más de 20.000 habitantes y **Tres Cantos** se sitúa entre los “precarios” con un gasto por persona de 49,28 euros, inferior al de Parla, Pinto, Getafe, Las Rozas y Alcalá de Henares.

<sup>10</sup> Si bien la escasez de personal, especialmente en las residencias privadas, es una queja general (salvo, quizás, en el País Vasco), la CAM se lleva la palma. Véanse solo tres enlaces:  
<https://www.elsaltodiario.com/vejez/precariedad-residencias-ancianos-comunidad-madrid>  
<https://www.efe.com/efe/espana/sociedad/mayores-y-gerentes-de-residencias-denuncian-la-falta-personal-cualificado/10004-3950419>  
<https://www.lavanguardia.com/vida/20170803/43303857410/sindicatos-denuncian-las-ratios-obsoletas-de-personal-de-las-residencias.html>

con la ayuda de su marido la cual, según el diario El País, estuvo 8 años esperando una residencia<sup>11</sup>.

En parecido sentido se ha pronunciado el Defensor del Pueblo respecto a la misma cuestión en su comparecencia de marzo de 2018 ante la Asamblea de Madrid. Ver resumen a pie de página<sup>12</sup>.

El siguiente cuadro sintetiza el esfuerzo en gasto en servicios sociales en la Comunidad más rica (Madrid), con la segunda en renta pero primera en servicios sociales (País Vasco) y la media estatal. Advierto que en este gasto también se incluyen algunas prestaciones económicas como las rentas mínimas.

	País Vasco	Media estatal	Comunidad Madrid
<i>Gasto por habitante y año en Servicios Sociales</i>	611,8€	339,69€	<b>309,69€</b>
<i>Gasto en Servicios Sociales de la Admón. Pública como % del PIB regional</i>	1,92%	1,42%	<b>0,94%</b>

Fuente: Elaboración propia en base a los datos del informe *Valoración del desarrollo de los servicios sociales por Comunidades Autónomas. Índice DEC 2017*

Sea cual sea la fuente utilizada, la CAM no se distingue precisamente por su prodigalidad en servicios sociales. De acuerdo al [Informe 2016 sobre las Personas Mayores en España del IMSERSO](#), solo está por encima de la media en aquellos servicios sociales de baja intensidad como la teleasistencia y la ayuda a domicilio, pero, aun así, en ayuda a domicilio estaría por debajo en cuanto a intensidad horaria en cuidados personales. En servicios residenciales, tal y como se ha visto, las plazas de financiación pública están por debajo de la media nacional mientras que las plazas de financiación privada están muy por encima.

Si ampliamos el foco más allá de nuestras fronteras, a nivel comparado, y aun reconociendo las dificultades de medición dados los diferentes sistemas de protección social, la OCDE en su informe Panorama de la Salud 2017, nos

<sup>11</sup> [https://elpais.com/sociedad/2019/04/05/actualidad/1554466291\\_282843.html](https://elpais.com/sociedad/2019/04/05/actualidad/1554466291_282843.html)

<sup>12</sup> El Defensor del Pueblo en su [comparecencia, el 5 de marzo de 2018, ante la Asamblea de Madrid](#) para dar cuenta de las quejas presentadas ante esa institución sobre las Residencias de Personas Mayores de la CAM, señala, entre otros problemas: 1) **La dificultad para acceder a una plaza residencial pública o concertada por la duración excesiva en las listas de espera.** A julio de 2017 había 6.839 personas **con la prestación de residencia reconocida** esperando una vacante; 2) la Consejería de Políticas Sociales y Familia de la CAM ha rechazado las recomendaciones del Defensor del Pueblo para paliar las listas de espera, como el reconocimiento de oficio de una prestación económica para pagar una residencia privada, hasta que exista disponibilidad de plaza pública; 3) se constatan las quejas de usuarios y familiares y también de trabajadores respecto a la pérdida de calidad en la atención a los mayores especialmente por la **escasez de personal**.

aproxima al esfuerzo público que realizan 15 países de esa Organización en los cuidados de larga duración que engloban tanto el cuidado y prestaciones en residencias, ayuda a domicilio, etc. como el gasto sanitario agregado a ese tipo de cuidados no hospitalario. El gasto en España en 2015 (último dato disponible) suponía el 0,8% del PIB, frente al 1,7% de media de la OCDE-15, y muy alejado de los países socialmente más avanzados como Holanda (3,7% del PIB), Suecia (3,2%), Dinamarca y Noruega (2,5%), Bélgica (2,3%)....Ese esfuerzo en el gasto se refleja también en el empleo en el sector cuyas tasas hasta **cuadruplican** el empleo español en ese ámbito.

Sea a nivel local, autonómico o estatal, el esfuerzo que se realiza es muy inferior al que correspondería por nuestro nivel de renta.

Lo primero que habría que preguntarse es qué han visto en Tres Cantos las residencias privadas para establecerse aquí. Lo más determinante: **la ausencia de una oferta pública**, en un municipio, además, con una demanda solvente, dado nuestro nivel medio de renta<sup>13</sup>. Aunque, probablemente, puedan añadirse otros motivos, como la munificencia de nuestro Ayuntamiento para ofrecer suelo a los negocios privados, el entorno, la situación cercana a la Sierra, etc., pero lo realmente importante sigue siendo la ausencia de una alternativa pública. Lo ocurrido en Tres Cantos no difiere tampoco mucho de lo que ha ocurrido en el resto de España y, sobre todo, en la C.A. de Madrid al favorecer que el sector privado ocupe cada vez un mayor espacio en aquellas áreas más rentables del bienestar social, como puede ser la sanidad, la educación o determinados servicios sociales.

La indisimulada preferencia de la CAM por la concertación de plazas con las residencias de titularidad privada, no solo supone una transferencia de recursos públicos hacia el sector privado, también el traspaso a éstas de decisiones estratégicas sobre el bienestar de los madrileños como, por ejemplo, sobre la calidad de la atención prestada. En muchas ocasiones, el sector privado con ánimo de lucro se ha visto compelido a aceptar precios muy ajustados<sup>14</sup>, con las consiguientes repercusiones en la calidad de la atención y en las condiciones de trabajo, extraordinariamente precarizado. El traslado forzoso y apresurado en

---

<sup>13</sup> 31.929€ de **renta disponible** (renta después de impuestos) en 2016.

<sup>14</sup> La razón es bien simple. El sector privado ha sobrestimado la demanda y ha venido manteniendo un buen número de plazas sin cubrir; si bien es sabedor de que a medio plazo va a aumentar la demanda como consecuencia de la subvención pública a los cuidados de las personas dependientes, en continuo aumento. De todas maneras, esos menores precios públicos los han venido compensando con el aumento de las plazas de financiación privada y los altos precios de las plazas no subvencionadas.



2017 de cientos de ancianos residentes en residencias privadas que renunciaron a la concertación con la CAM<sup>15</sup> es muestra de ello.

Otro irritante ejemplo que ilustra las consecuencias de esa dejación pública a favor del sector privado es el reciente caso de maltrato a dos ancianas en la residencia privada Los Nogales en el distrito de Hortaleza. No es un caso aislado ni tampoco la primera vez que se señala a la CAM como la principal responsable por el desinterés en su función de control y supervisión de las residencias. La no publicación, u ocultación, de las denuncias de maltrato es vista tanto como un medio para proteger a las empresas como, también y sobre todo, un medio de autoprotección ante un modelo que ha fiado el cuidado de los mayores a empresas con afán de lucro<sup>16</sup>.

En estos últimos años si bien lo más significativo a nivel político ha sido el insoportable albañal de corrupción que ha impregnado nuestra vida política, a nivel social el injustificable recorte de prestaciones, sobre todo a partir de 2010, ha sido de proporciones extraordinarias, a sabiendas de que el deterioro de los servicios públicos promocionaría, como así ha ocurrido, al sector privado. Y los datos son innegables: más sanidad privada, más enseñanza privada y más residencias privadas. Respecto a estas últimas, en la CAM el 58% de las plazas residenciales son de financiación **completamente privada**. Por lo que respecta a los centros, por cada centro residencial de titularidad pública<sup>17</sup> hay 6,75 de titularidad privada. El ratio más alto de todas las CCAA: Cataluña 5,9, Andalucía 3,5, Castilla y León 2,7, País Vasco 2,5, Castilla y la Mancha 1,6, Navarra 1,6....

Tan grande ha sido ese destrozo, incluso en los principios de política social, que no parece que se cuestionen recomendaciones como la de desaconsejar la iniciativa pública en pro de una residencia municipal por mor de debilitar al sector privado.

---

<sup>15</sup> [https://www.eldiario.es/sociedad/Madrid-ahorra-presupuesto-residencias-empresas\\_0\\_634137247.html](https://www.eldiario.es/sociedad/Madrid-ahorra-presupuesto-residencias-empresas_0_634137247.html)

<sup>16</sup> <https://www.pladigmare.es/concentracion-pladigmare-ademaf-colectivos-familiares-union-plataformas-25-abril>

<sup>17</sup> El que sea de titularidad pública tampoco significa que su gestión también lo sea. La CAM, al igual que ha hecho con algunos hospitales, ha externalizado la gestión de las últimas residencias que ha puesto en marcha.

## 1.2. El Informe de Gerokon: *Análisis de viabilidad de Centro Asistencial de Tres Cantos*

Al principio del actual mandato que expira este mes de mayo, la corporación municipal encargó un estudio de viabilidad de una residencia municipal para mayores motivado por la iniciativa de un colectivo que, mediante la recogida de firmas, presentaba esa petición. Con fecha de septiembre de 2016, la consultora Gerokon presenta el informe "*Análisis de viabilidad de centro residencial en Tres Cantos*", cuya lectura me ha preocupado tanto por lo que dice como por la ausencia de propuestas alternativas. Resumidamente, desaconseja esa iniciativa porque somos un municipio joven, por la existencia, entonces, de tres residencias que cubrirían la demanda y porque una residencia municipal no sería sostenible económicamente. Por otra parte, este estudio nos viene a informar de lo que no es ningún secreto: que ni los responsables de los servicios sociales de Tres Cantos ni los de la CAM (ambos gobernados por el PP) son partidarios de poner en marcha un equipamiento de estas características.

En mi opinión, el citado informe no merece ser analizado con indulgencia. Dejando al margen los aspectos metodológicos del informe, me centraré sucintamente en lo más importante del mismo. Al desarrollar las distintas alternativas de financiación de las plazas residenciales, empieza llamando la atención que se considere al sistema de *concesiones*<sup>18</sup> (página 15) como *el más progresista* (sic). Esto es, la CAM además de ofrecer suelo público a través del Ayuntamiento mediante una concesión a 40 o 50 años, asume la compra de un determinado número de plazas durante ese periodo. Es decir, no solo se le asegura clientela, además le permite fijar el resto de plazas privadas a un precio libre. Negocio redondo para la empresa adjudicataria y curiosa manera de entender el progreso.

Además, en un estudio que se pretende serio no se puede dar a entender que la reivindicación de una residencia municipal obedece al capricho de una sola persona: "*Esta reivindicación se basa en la experiencia de un familiar de los promotores al que la Comunidad de Madrid envió a una residencia muy alejada de Tres Cantos*" (página 26). Si el exclusivo motivo del estudio era analizar la viabilidad económica de esa demanda, las conclusiones estaban cantadas, máxime cuando sólo se ha barajado una residencia de 90 plazas asistidas, probablemente

---

<sup>18</sup> Para entendernos, el modelo de la residencia Ballesol-Tres Cantos.

excesivas<sup>19</sup>. Lo malo del informe, no es sólo que desaconseje la propuesta de una residencia municipal con el argumento de una escasa demanda, cuestión con la que se podría estar de acuerdo, pero sólo al día de hoy. Lo peor son algunos de los argumentos empleados y, sobre todo, que ni siquiera apunte otras posibles alternativas públicas<sup>20</sup>. Aunque probablemente ese no era el encargo que tenían, y eso también debería revisarse para futuros estudios.

Según el propio algoritmo de cálculo de Gerokon (página 50), la necesidad estimada de plazas residenciales en Tres Cantos es de 173 plazas, que estarían ampliamente cubiertas por la oferta existente en el municipio entonces de 421 plazas. No dice, sin embargo, que buena parte de esas plazas son a precio libre, esto es, no están concertadas con la CAM, y cuyos precios superan, y con mucho, los dos mil euros.

Pero el meollo está en la concepción misma del derecho al cuidado del mayor. Según ese informe, *“en condiciones de libre competencia, es decir sin una bajada significativa de precios, el centro –la hipotética residencia municipal - estaría abocado a una larga travesía de ocupaciones muy bajas”*. *“Si se bajan fuertemente los precios con respecto a los centros que ya operan en el municipio y su entorno..... los bajos ingresos podrían llevar a una situación de pérdidas constantes”* (pág 51). Parece que no han entendido que las políticas públicas de bienestar social no están para hacer negocio sino para atender a las personas ante situaciones de necesidad, especialmente aquellas con menor renta. Y sigue el informe, por si no quedara claro el objetivo *“En todo caso hay que recordar que esta medida impactaría negativamente en la ocupación y el empleo de los otros centros –los privados- y además, produciría un efecto llamada de usuarios de otros municipios atraídos por el bajo precio del nuevo centro”* (pág. 51). Para ser honestos, esta medida impactaría negativamente en la cuenta de beneficios de los otros centros privados, no tanto en su empleo, por lo demás, bastante precarizado. Pero el único y preocupante *efecto llamada* no es el que se da a entender en el informe sino el que acudan más empresas privadas a atender una demanda que los poderes públicos creen inexistente.

¿Qué excusa se buscará si, como se rumorea, hay una empresa interesada en construir una quinta residencia, también privada, en Tres Cantos?

---

<sup>19</sup> Son muchos los expertos, y también el IMSERSO, que cuestionan las macro-residencias por la pérdida de elementos cualitativos que conllevan pero también por su mayor coste: a partir de 70 plazas, cuanto más grande es una residencia el coste es proporcionalmente mayor, según esas fuentes.

<sup>20</sup> Por ejemplo, una residencia más pequeña, o un módulo residencial de menor tamaño junto a otro de apartamentos tutelados, etc.

## 1.2 Cambio cultural respecto al alojamiento de los mayores

En España la solución habitacional para las personas mayores, sean válidos o dependientes, ha sido básicamente mediante la institucionalización en una residencia. No es de extrañar, por tanto, la reivindicación de una residencia municipal cuando no se ha conocido otra alternativa. El modelo de alojamiento para las personas mayores imperante durante los años 80 y buena parte de los 90 se ha venido definiendo como *hotelero y/o hospitalario*, cuyos efectos perduran hoy todavía: despersonalización, rigidez en la vida cotidiana (en el horario de comidas, de aseo, de esparcimiento...), pérdida de control sobre la propia vida, escasa intimidad (normalmente dos personas en una misma habitación), escasa participación del usuario.... En España, al igual que en muchos otros países de la UE, estaríamos ante un nuevo paradigma que trataría de resituar el alojamiento de los mayores no en la residencia, que todo hace presagiar que, al menos desde el ámbito público, será un recurso destinado mayoritariamente a las personas muy dependientes, sino en **la vivienda**. *“En los nuevos modelos de alojamiento lo que se ofrece a la persona no es “una habitación” sino “su nueva vivienda”, capaz de ofrecer, además de la atención que se precisa, un ambiente hogareño con elementos (objetos) personales, además de estímulos que fomenten la sensación de control del medio y de las actividades de la vida cotidiana y donde también se cultiven las relaciones afectivas”* (Pilar Rodríguez. Fundación Pilares)<sup>21</sup>

Existe un amplio consenso sobre los principios que habrían de regir este cambio:

- 1) La *libertad de elección del modo de vida* sin que se pueda imponer uno u otro modelo de alojamiento.
- 2) La *individualización* de las respuestas porque cada persona, sea dependiente o no, discapacitado físico o intelectual, requiere de respuestas individualizadas. De ahí la atención centrada en las personas.
- 3) Consecuencia lógica del primer principio, la *diversificación* de la oferta en alojamiento.

Y va de suyo que sea cual sea la alternativa de alojamiento, éste ha de ubicarse en el entorno más cercano para fomentar las interacciones sociales con la

---

<sup>21</sup> [http://www.fundacionpilares.org/docs/las\\_residencias\\_que\\_queremos.pdf](http://www.fundacionpilares.org/docs/las_residencias_que_queremos.pdf)

comunidad en la que han estado viviendo. La principal queja respecto a la atención residencial es el *desarraigo* o la pérdida del entorno habitual, de ahí la demanda de soluciones más cercanas, sean residencias u otras modalidades de alojamiento *in situ*.

Según las más variadas encuestas<sup>22</sup> y estudios, existe una clara preferencia por parte de las personas mayores en vivir el mayor tiempo posible en su entorno habitual, es decir *envejecer en casa* y si ello no fuera posible, *envejecer como en casa*. Ello requiere, además de una ayuda a domicilio reforzada, y no solo para la realización de determinadas tareas domésticas como la limpieza, lavado de ropa, comida...., nuevas alternativas de alojamiento.

Tres Cantos es miembro (creo que desde 2012) de la Red de Ciudades Amigables con las Personas Mayores, proyecto que ha impulsado la OMS para promover servicios y entornos que favorezcan la calidad de vida de todas las personas y, en especial, de las personas mayores. El proyecto, resumidamente, aspira, en lo que respecta a las personas mayores, a incorporar en las políticas municipales el problema del envejecimiento en todas aquellas áreas (urbanismo, servicios de proximidad, sanidad, vivienda, transporte...) que puedan facilitar un envejecimiento activo. Y para ello se hace imprescindible contar con la participación activa de los mayores en ese nuevo planteamiento.

Desde la entrada en esa Red yo no he percibido cambio de orientación alguno en dichas políticas. No parece, por ejemplo, que la fiesta organizada por el Ayuntamiento para celebrar las bodas de oro de quienes han cumplido 50 años de casados pueda considerarse parte de esa política.

Uno de los principales objetivos de esa Red es el desarrollo de políticas de carácter integral, mediante un trabajo coordinado y transversal entre las diferentes áreas municipales pero también con la colaboración de las organizaciones ciudadanas.

¿Se hace seguimiento de ello?. Me temo que, como en tantas otras cosas, todo ha quedado en mero postureo y no en una auténtica motivación.

---

<sup>22</sup> Una encuesta de 2016 sobre las preferencias de los mayores sobre dónde vivir arrojaba el siguiente resultado: un 61% querría seguir viviendo en su casa con apoyos suficientes; un 23% en apartamentos con servicios, un 4% con sus hijos y un 5% en residencias para personas mayores.

## 2- Primero lo primero.

Para envejecer en casa, o como en ella, se hace necesario la mejora de la atención domiciliaria, el apoyo a las familias y demás cuidadores, la mejora de la accesibilidad a la vivienda -aunque Tres Cantos tiene la enorme ventaja de contar con una mayoría de viviendas accesibles-, la ampliación del catálogo de servicios, etc.

Ya que estamos en el *paraíso* de los pensionistas, la Asociación de Vecinos, además del seguimiento de esa gestión, podría plantear mejoras como algunas de las que se proponen a continuación.

- Ampliar el catálogo de servicios en ayuda a domicilio:
  - ✓ Proponer un servicio de transporte y acompañamiento para personas dependientes (discapacitados, mayores,..), para ciertas actividades ocasionales (visita médica, fisioterapia, ...).
  - ✓ Posibilidad de crear un servicio de lavandería a domicilio y extensión, y mejora, del servicio de comidas.
  - ✓ Ayuda a domicilio con carácter temporal en ciertos casos tasados, por ejemplo: después de un alta hospitalaria, programas de *respiro* de los cuidadores (para poder disfrutar de vacaciones, etc),... .
- Solicitar la elaboración de un protocolo contra el maltrato (físico, psicológico, desatención familiar.....) a personas mayores y discapacitados, en coordinación con los servicios sociales y sanitarios de Tres Cantos.
- Mejora de la seguridad en los hogares: instalación de sensores de humo y gas, de caídas, ...
- Proponer un servicio de biblioteca en casa (libros o DVDs que se prestarían de la Biblioteca Lope de Vega) para personas dependientes.
- Plantear la necesidad de formar a los usuarios de estos servicios en el uso de las nuevas tecnologías (internet, teléfonos inteligentes, ...) y que tanto pueden mejorar su calidad de vida (compra online, sistemas de alerta, de localización, ..).

.....

En los últimos años, las nuevas tecnologías han aportado una mejora notable a los servicios sociales y al objetivo de una mayor autonomía de las personas mayores mediante la teleasistencia avanzada y las tecnologías domóticas. Para una visión más amplia de estas herramientas ver el capítulo 9 (*Las Tic como mejora del bienestar de las personas mayores*) del informe de la Fundación Pilares: [Viviendas para personas mayores en Europa. Nuevas tendencias para el siglo](#)

**XXI.** Asimismo, en la página [orientatech.es](http://orientatech.es) se analizan y se asesora sobre todas aquellas tecnologías sociales que pueden mejorar la autonomía personal.

### 3. Alojamiento residenciales

Lo primero a resaltar es que las residencias geriátricas de titularidad municipal se dan por toda la geografía española. Para referirnos a lo más cercano, la Comunidad de Madrid, aparte de las residencias municipales de Madrid capital, existen otras 17 de idéntica titularidad en otras tantas localidades: Campo Real, Fuenlabrada, Griñón, Miraflores de la Sierra, Valdemoro,.....Ignoro a cuantas de ellas la CAM aporta financiación (mediante el mecanismo que fuere) aunque supongo será a la mayoría. Para ver por provincia la distribución de residencias por tipo de titularidad ver enlace a pie de página<sup>23</sup>.

Que yo recuerde, cuando se construyó el Centro municipal de Mayores no se encargó estudio de viabilidad ninguno, a pesar de que ya contábamos con otro centro de parecidas características de la CAM en la 1ª fase. No hubiese sido mala idea que, por ejemplo, el centro municipal de la 2ª fase hubiese albergado un Centro de Día, también municipal, sabiendo ya entonces que la demanda de ese servicio iría en aumento.

La reivindicación de una residencia municipal asistida en Tres Cantos tiene su lógica, aunque muchos no puedan compartir el planteamiento de una **residencia asistida de 90 plazas**, unos, probablemente, por el alto coste que supondría para el Ayuntamiento<sup>24</sup>, otros, además, por el modelo. La reivindicación de una residencia pública financiada por la CAM, aunque en ese supuesto los residentes en Tres Cantos tendrían las mismas posibilidades de uso que el resto de madrileños, no parece que haya sido tomada en consideración por quienes co-gobiernan en los dos ámbitos. Esta última opción, también tendría lógica dada la gran escasez de plazas públicas en la CAM.

Si el sector privado encuentra atractivo invertir en Tres Cantos en esta atención residencial, ¿por qué no pueden hacer lo mismo las administraciones públicas cuando es general la queja de falta de plazas públicas accesibles?.

---

<sup>23</sup> <http://envejecimiento.csic.es/recursos/residencias/index.htm>

<sup>24</sup> Como en todo es cuestión de dónde sitúa cada uno las prioridades políticas. Se cuestiona el coste de una residencia municipal, pero mucho menos el coste de las labores de ajardinamiento, de (re)pavimentación, de remodelación de plazas y sectores,....cada vez que se aproximan las elecciones municipales. Sería interesante saber el coste de una y otra cosa.

La tendencia hoy en buena parte de Europa en cuanto a la atención a las personas mayores es, resumidamente, el de viviendas sociales integradas, bien con servicios *dentro*, para personas dependientes, o *fuera*, para personas menos dependientes o con cierta autonomía. Para una visión más completa de alojamientos alternativos en Europa ver dos estudios cuyos enlaces<sup>25</sup> figuran a pie de página.

La imprevisión o la insidia, especialmente pública, ante el fenómeno del envejecimiento, a pesar del pronóstico temprano sobre las consecuencias del mismo, está llevando a organizaciones vecinales y de afectados a proponer soluciones muy apegadas al ámbito local, como, por ejemplo, la reconversión de locales comerciales en viviendas accesibles para personas mayores o con discapacidad, o en viviendas intergeneracionales; la creación de un parque de vivienda pública en alquiler para los colectivos más vulnerables, etc.....

Curiosamente, el problema del alojamiento para los mayores, sobre todo si son dependientes o vulnerables, corre parejo con el de los jóvenes. La política de incentivar la propiedad de la vivienda, como objeto de inversión, frente al alquiler u otras formas de vivienda social que garanticen el alojamiento como un derecho, lleva a la paradoja de que existiendo un volumen excesivo de viviendas sin ocupar y de locales comerciales sin utilizar, exista un número, también excesivo, de jóvenes que no pueden acceder a un alojamiento al no existir una oferta de vivienda **social** en alquiler.

A continuación se exponen brevemente algunas alternativas a las residencias, en el entendido de que éstas van a seguir siendo necesarias, si bien, como recomiendan todos los expertos, deberían reorientar sus métodos de gestión hacia una atención mucho más personalizada.

### **Apartamentos tutelados o supervisados**

Los apartamentos tutelados es una de las mejores opciones para las personas no dependientes que vivan solas. Suelen ser viviendas agrupadas por apartamentos individuales o dobles para parejas ya establecidas. Disponen de servicios comunes y actividades comunitarias y, condición muy importante, suelen estar coordinados con los servicios sociales y sanitarios de la zona. Otra

---

<sup>25</sup> <https://www.bidea.es/pdfs/Viviendas-accesibilidad.pdf>  
<http://www.fundacionpilares.org/docs/publicaciones/fpilares-papeles03-viviendas-personas-mayores-europa-2018.pdf>



característica es que su funcionamiento suele tener un cierto grado de autogestión solventando los principales problemas que conlleva la mayor rigidez de las residencias. A diferencia de la mayoría de las residencias y de las cooperativas de servicios (cohousing), los apartamentos o viviendas tuteladas suelen estar en suelo urbano, bien comunicados y con fácil acceso a los servicios sociales y comunitarios. Los apartamentos pueden disponer de muebles o los usuarios pueden aportar sus propios muebles y otros objetos para que se sientan *como en casa*. Lógicamente, estas viviendas adaptadas carecen de barreras arquitectónicas y suelen disponer de aquellos elementos (teleasistencia, sistemas de ayuda en baños, ....) que dan seguridad y autonomía a los residentes.

Existen muchos ejemplos y modalidades en nuestro país, baste acudir a un buscador de Internet para ver la amplia gama existente, pero me referiré a aquellos con más tiempo de rodaje. El Ayuntamiento de Pamplona viene impulsando desde hace bastantes años este tipo de alojamientos que en la actualidad son cinco y disponen de 42, 36, 32, 25 y 9 plazas respectivamente; cada edificio cuenta con un encargado y las necesidades de los usuarios se canalizan a través del o la trabajadora social que corresponda. Estos apartamentos están destinados a las personas mayores de 65 años que o no tienen vivienda, o si la tienen está en malas condiciones y carecen de recursos para rehabilitarla, con problemas de soledad,..... El precio, de 32,5 a 215 euros en 2017, se fija en relación con la cuantía de la pensión. El éxito de esta modalidad ha hecho florecer varias iniciativas privadas, lógicamente más caras al estar enfocadas a personas con rentas más altas.

En la práctica totalidad de apartamentos tutelados existentes en España existen protocolos para el ingreso inmediato en una residencia cuando el usuario de éstos deviene dependiente.

Para un conocimiento más detallado sobre las características y diseño de esta modalidad de alojamiento, ver el documento de la Diputación Foral de Guipúzcoa, **Apartamentos tutelados para personas mayores**<sup>26</sup>.

---

26

<https://www.google.com/search?q=Apartamentos+tutelados+para+personas+mayores%2BDiputaci%C3%B3n+Foral+de+Guipuzcoa&oq=Apartamentos+tutelados+para+personas+mayores%2BDiputaci%C3%B3n+Foral+de+Guipuzcoa&aqs=chrome..69i57.27615j0j8&sourceid=chrome&ie=UTF-8>

## Viviendas intergeneracionales.

Existen varios ejemplos de este tipo de viviendas, pero solo describiré el que ha recibido varios galardones: el *Edificio Municipal Plaza de América* en Alicante<sup>27</sup> con 72 viviendas públicas en régimen de alquiler que albergan a mayores y jóvenes (por cada cuatro mayores de 65 años hay un joven menor de 35 años), un Centro de Día y un Centro de Salud que dan cobertura al barrio donde se ubica. Los jóvenes se comprometen a realizar actividades y servicios comunitarios en favor de los mayores. Los contratos de los mayores son mientras vivan o puedan mantener una vida independiente o autónoma y el de los jóvenes por un máximo de 5 años.

Parecida filosofía comparte el proyecto de 200 apartamentos intergeneracionales en *Puente de Vallecas en Madrid*<sup>28</sup>.

## Unidades de convivencia

Al contrario que los apartamentos tutelados, las Unidades de Convivencia<sup>29</sup> son espacios en los que residen personas mayores **dependientes** a las que se les proporcionan todas las ayudas necesarias en su vida cotidiana mediante una atención personalizada, teniendo en cuenta, sus preferencias, gustos, ritmos,... Es decir se trata de llevar una vida lo más parecida a la de su entorno doméstico. En estas unidades suelen vivir de 9 a 15 personas (se considera que 20 personas es excesivo para el modelo). Junto a las personas dependientes, forman parte de la unidad los/las cuidadoras y auxiliares. Las unidades de convivencia combinan espacios privados (las habitaciones) con espacios comunes (cocina, salón de estar y comedor). Tanto los cuidadores/as como las familias tienen un papel más intenso que en las residencias. La familia, si así lo desea, puede participar en la organización de actividades, en el acompañamiento, etc..

Las unidades de convivencia pueden ubicarse en bloques residenciales, en viviendas independientes e incluso en residencias para mayores. En este último

---

<sup>27</sup> <http://www.fundacionpilares.org/modeloyambiente/docs/buenas-practicas/ficha-tecnica/2018-BP25-P-MUNICIPALVIVIENDA-ViviendasIntergeneracionalesDePlazaAmerica.pdf>

<sup>28</sup> <https://www.espormadrid.es/2018/01/200-viviendas-intergeneracionales-de.html>

<sup>29</sup>

[http://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/publicaciones/ss/es\\_publica/adjuntos/cuaderno%206.pdf](http://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/publicaciones/ss/es_publica/adjuntos/cuaderno%206.pdf)

caso, las residencias han de realizar una transformación profunda tanto en organización como en equipamiento<sup>30</sup>.

### **Características de las unidades de convivencia**

#### **Aspectos sociales**

- Énfasis en la vida en familia.
- Las personas residentes forman una comunidad.
- El personal forma parte de la comunidad.

#### **Aspectos físicos**

- Unidades pequeñas (de 9 a 15 residentes / unidad).
- Comedor y cocina abierta al comedor en cada unidad.
- Decoración de carácter doméstico, parecida a una casa tradicional.
- Ambiente acogedor. Se evitan diseños institucionales / hospitalarios.
- Se personalizan los espacios comunes y las habitaciones.

#### **Aspectos organizativos**

- La organización de la vida cotidiana se realiza de abajo a arriba, supervisada permanente por parte del equipo técnico.
- Los/as profesionales de atención directa, junto con las personas residentes, deciden las rutinas diarias.
- Las iniciativas y los problemas son gestionados, inicialmente, por los/as profesionales de atención directa.
- El personal de atención directa realiza funciones integradas de atención personal, apoyo en tareas domésticas y cuidados especiales, supervisados por el personal de enfermería.

Fuente: Unidades de convivencia para personas mayores. Fundación Matía.

Este modelo tiene una aplicación práctica sobre todo en Castilla y León<sup>31</sup> ubicándose casi todas las unidades de convivencia en centros residenciales<sup>32</sup>, así como en el País Vasco<sup>33</sup>.

Como conclusión de este apartado, de haber voluntad política cualquiera de estas tres modalidades podría aplicarse en Tres Cantos. Tanto por el tamaño de su población como por los recursos de que dispone, no existen grandes

---

<sup>30</sup> Al socaire del éxito de este modelo en las residencias de Castilla y León, sobre todo las públicas y otras concertadas, muchas residencias privadas, por ejemplo en Madrid, dicen contar con unidades de ese tipo.

<sup>31</sup> <https://www.elnortedecastilla.es/palencia/201702/06/modelo-unidades-convivencia-consolida-20170205233819.html>

<sup>32</sup> <https://serviciossociales.jcyl.es/web/jcyl/ServiciosSociales/es/Plantilla100/1284259109638/ / />

<sup>33</sup> <http://www.matiainstituto.net/es/proyectos-de-investigacion/proyectos/proyecto-etxean-ondo-residencias-modelo-de-atencion-centrado-en>  
[http://www.gizartelan.ejgv.euskadi.eus/r45-contss/es/contenidos/informacion/estadisticas/ss/es\\_estadist/adjuntos/ETXEAN%20ONDO%20CENTROS.pdf](http://www.gizartelan.ejgv.euskadi.eus/r45-contss/es/contenidos/informacion/estadisticas/ss/es_estadist/adjuntos/ETXEAN%20ONDO%20CENTROS.pdf)

impedimentos para que nuestra ciudad pueda disponer de soluciones como las descritas.

Soy consciente de que algunas de estas soluciones pueden ser consideradas utópicas e incluso innecesarias, a pesar de que, como se ha visto, ya gozan de implantación en muchos lugares, por no hablar de los países europeos socialmente más avanzados, a los que, lógicamente, tendríamos que emular. Lo que sí debería alarmar son aquellas utopías reaccionarias, como la de la reducción de impuestos, que reduciría todavía más nuestro enjuto sistema de servicios sociales, o esperar a que el sector privado resuelva los problemas de desprotección a los que nos conduce la inacción pública.

En suma, lo que hay que determinar es si Tres Cantos va a seguir siendo un buen anfitrión para las iniciativas privadas, y lucrativas, o, por el contrario, adopta una decidida política pública de solidaridad hacia las personas necesitadas de cuidados.

#### 4. ¿Qué es el cohousing

Como en tantos otros ámbitos relacionados con el bienestar, en España acabamos de descubrir bastante tarde el *cohousing*. Ello no ha impedido que esta idea se haya recibido con admiración desde ciertos ámbitos. En noviembre de 2016, la portavoz de C's en el Ayuntamiento de Tres Cantos presenta una entusiasta y vehemente moción en favor del *cohousing*<sup>34</sup> que contó con el apoyo del PP y la abstención de PSOE y Ganemos.

Este modelo, que engloba una gran variedad de situaciones, conviene conocerlo para saber de qué hablamos y cuáles son sus virtudes y debilidades.

El cohousing se ha venido denominando también “viviendas colaborativas”, incluyéndolo en ese gran saco de la economía colaborativa que engloba, como sabemos, situaciones radicalmente diferentes y algunas de *colaborativas* tienen

---

<sup>34</sup><https://boletinricantino.com/index.php/opinion/item/2303-ciudadanos-c-s-tres-cantos-apoya-la-iniciativa-de-viviendas-cooperativas-para-mayores>:

*“La concejala de Ciudadanos ha insistido en “poner en marcha un concurso público para la adjudicación de una parcela donde desarrollar la construcción y la importancia de apoyar las iniciativas de los ciudadanos que aportan beneficios a Tres Cantos y continúan con sus vidas en nuestra ciudad”. Además propuso: “que se cree un grupo de trabajo mixto entre grupos políticos e interesados para proponer el mejor entorno alrededor esta figura del cohousing”.*

bien poco. Dicho de forma más sencilla, el cohousing es una cooperativa (senior o no) que gestiona servicios a sus cooperativistas. Lo significativo del cohousing es que son proyectos autogestionados, en los que sus socios participan tanto en la puesta en marcha de la cooperativa como en la gestión de los elementos comunes y el desarrollo de las actividades y servicios. Si los usuarios no participan en esa toma de decisiones, estaríamos hablando de otra cosa, pero no de cohousing. En el ámbito europeo se pueden encontrar varias modalidades de gestión: cooperativa con cesión de uso o propiedad pública o privada.

La ayuda mutua sería la parte más positiva del cohousing, pero también la más complicada. En Dinamarca, país pionero en la implantación de esta modalidad desde principios de los años 70, muchos cohousing se están reconvirtiendo. Según Mayte Sancho<sup>35</sup>: *“ni siquiera en Dinamarca este modelo de vivienda es válido para cualquier persona, fundamentalmente debido al hecho de tener que colaborar activamente tanto en el proceso como en el día a día posterior”*.

Existen recientes experiencias en España e incluso en Madrid que todavía no permiten una evaluación de sus resultados por estar muy reciente su creación. La cooperativa senior *Trabensol* en Torremocha del Jarama (Madrid), constituida por muchas personas provenientes del cooperativismo, empieza a funcionar en 2013 con una inversión inicial de 145.000 euros por persona, más una mensualidad de 1.200 por pareja (o 1.000 por persona); ignoro cuál es la cuota actual. Esta cooperativa tiene externalizado el servicio de limpieza, lavandería y catering. Ha recurrido a un Director Gerente para la gestión diaria de los servicios.

*Jubilar Villa Rosita* en Torrelodones<sup>36</sup>, nace como un cohousing intergeneracional, en el que convivirían tanto personas mayores como discapacitados física o intelectualmente, así como familias jóvenes con hijos. No obstante parece existir una cierta resistencia a que pueda haber un alojamiento supervisado para personas con discapacidad intelectual.

Estas y otras cooperativas tienen en común un régimen de cesión de uso. La cooperativa es la propietaria que cede a los cooperativistas el uso vitalicio de la vivienda y de las zonas comunes. Estos derechos los pueden legar a sus herederos e incluso venderlos, pero no directamente sino a través de la cooperativa.

---

<sup>35</sup> [Viviendas y Sistemas Alternativos de Alojamiento para personas mayores en Europa](#). pág. 28

<sup>36</sup> <http://www.jubilaes.es/jubilar-villa-rosita/>

De estas incipientes experiencias y también de aquellas otras de más amplio recorrido, de ámbito internacional, se pueden extraer algunas conclusiones:

- ✓ No son la solución al problema del envejecimiento cuando alguno de sus cooperativistas deviene dependiente con el paso del tiempo. En casi todas ellas se requiere tener autonomía. En algunas de ellas existen restricciones a la entrada de personas con discapacidad, fundamentalmente si es de tipo intelectual.
- ✓ En otras, se pretende una cierta, y probablemente lógica, uniformidad<sup>37</sup>. La principal causa del fracaso del modelo cohousing en aquellos países con mayor implantación ha sido el debilitamiento de aquello que precisamente le hace diferente: la confianza, la autogestión, .....
- ✓ No es una opción barata. En la inmensa mayoría se requieren unos ingresos altos o medio altos.
- ✓ Como opción individual, no merecería crítica alguna. Lo criticable es cuando, desde ciertos ámbitos, se quiere fomentar como alternativa a la insuficiencia de oferta pública de alojamiento o como oferta diferenciada para un determinado segmento de la población.
- ✓ Allí donde los proyectos de cohousing han contado con el apoyo de los Ayuntamientos, lo normal ha sido que la cesión del derecho de superficie sobre suelo público sea por un número determinado de años (50, 75 años) y las administraciones públicas pongan un precio a esa cesión.
- ✓ Por último, cuando se constituyen como iniciativa privada suelen situarse en lugares apartados donde el precio del suelo es más económico. Problema que, al parecer, no afecta al proyecto de cohousing en Tres Cantos al haber convenido con el Ayuntamiento, al parecer, el uso de una parcela céntrica.

## 5. Algunas propuestas:

1. La AAVV podría proponer la realización de un estudio, no sobre la viabilidad económica de una residencia en Tres Cantos, sino sobre necesidades **presentes y futuras** de las personas mayores que abriese el abanico de soluciones, sean de competencia municipal (apartamentos tutelados, viviendas intergeneracionales....) o de competencia

---

<sup>37</sup> Existen varios proyectos de cohousing para colectivos LGTB, para personas con discapacidad, para mujeres,...

autonómica (residencia u otro tipo de alojamiento para personas dependientes o vulnerables). Lógicamente, siempre bajo la premisa de titularidad y gestión pública, como garantía de una atención de calidad y no lucrativa.

2. Un paso previo podría ser la realización de un seminario o jornada, con la participación de aquellos partidos políticos que lo deseen, pero con expertos de prestigio que busquen soluciones y no excusas para seguir como estamos.
3. Las propuestas a futuro no debieran hacernos olvidar el presente. En el apartado 2 se dan algunas ideas a proponer para mejorar la ayuda a domicilio. La participación a través del Consejo de Servicios Sociales es, en mi opinión, insuficiente por muy variados motivos, pero, fundamentalmente, porque la participación real, esto es, haciendo propuestas, solicitando más información, etc. es percibida por el Ayuntamiento como un ataque a su gestión. En este sentido, sería interesante favorecer la creación de alguna plataforma de mayores para la defensa de sus intereses cuyo ámbito de actuación fuera más allá de esa participación institucional.
  - 3.1. La pertenencia de Tres Cantos a la Red de Ciudades Amigables con las Personas Mayores, obligaría a nuestra ciudad a que las organizaciones de mayores participasen activamente en todas aquellas decisiones que pudiesen afectar al objetivo de envejecimiento activo.
  - 3.2. Los recientes casos de maltrato a mayores han vuelto a traer a colación la necesidad de que tanto los usuarios como sus familias participen en la gestión de los centros para evitar hechos tan lamentables. Ver, por ejemplo, este [editorial](#) de El País del 19 de abril. A falta de una normativa específica, podría ser interesante proponer en Tres Cantos la creación de un Observatorio de las personas mayores para hacer un seguimiento tanto de la gestión que realiza el Ayuntamiento como la Comunidad en el ámbito de sus competencias.

*Jaime Frades  
Tres Cantos, 30 de abril de 2019*