

El alquiler como alternativa para los mayores

Una inmobiliaria rehabilita un edificio de viviendas en Valencia y lo adapta para ancianos

En España viven casi 8 millones de personas mayores de 65 años, de las cuales más de dos millones padecen alguna discapacidad. Sin embargo, una elevada proporción de las viviendas en que viven no reúnen las condiciones de habitabilidad básicas y las personas mayores encuentran dificultades para moverse y desplazarse por ellas.

La primera promoción de viviendas de protección oficial en alquiler para personas mayores impulsada en nuestro país por la iniciativa privada ha visto la luz en Valencia, de la mano del Grupo Crein. El edificio, que se encuentra en un inmueble de la calle Pío XI, en el barrio de Patraix, fue adquirido por este grupo inmobiliario valenciano y totalmente rehabilitado para destinarlo a viviendas adaptadas para mayores.

El inmueble, dividido en cuatro zaguas y construido en los años cincuenta, dispondrá de sesenta y cuatro viviendas, de las cuales ya ha concluido la primera fase, de dieciséis pisos. La rehabilitación ha sido integral y sólo se ha conservado la fachada y la estructura del edificio. Las viviendas serán concedidas en régimen de alquiler por un plazo de veinticinco años a un precio que rondará los 200 euros mensuales.

Viviendas adaptadas

Los beneficiarios de esta promoción serán personas mayores de 65 años, cuyos ingresos no excedan en 1,5 veces el salario mínimo interprofesional. Tendrán preferencia también las personas mayores que sean viudas y las que tengan hijos a su cargo.

En la adjudicación de las dieciséis viviendas de la primera fase, cuyas llaves se entregarán a sus inquilinos en mayo,

se presentaron más de 250 solicitudes de personas mayores.

Las viviendas de esta primera fase cuentan con una superficie de 70 metros cuadrados y tienen tres habitaciones, salón, cocina y baño. En las próximas fases, los pisos serán de entre 50 y 60 metros cuadrados y tendrán dos habitaciones.

El edificio ha sido rehabilitado y está totalmente adaptado a las necesidades de las personas mayores. Entre sus características destaca que han sido dotadas de ascensor, aún cuando la normativa no obliga a ello al tratarse de un edificio antiguo rehabilitado.

Se han eliminado todas las barreras arquitectónicas en las viviendas y se han ensanchado las puertas y los pasillos para facilitar la movilidad de las personas con sillas de ruedas y las que utilizan andadores para desplazarse. Los baños son de mayores dimensiones que las habituales para facilitar su uso por personas con movilidad reducida y están totalmente adaptados, con suelos antideslizantes y asideros en el baño y la ducha.

Para evitar accidentes domésticos, se han sustituido las instalaciones de gas por cocinas de vitrocerámica y termos eléctricos de agua caliente, y se ha mejorado la protección contra incendios con la instalación de cortafuegos.

Centro de Día

En la planta inferior del edificio, se habilitará un Centro de Día con capacidad para cien plazas, que será gestionado por la ONG Mensajeros para la Paz y del que podrán disfrutar todos los vecinos del barrio. Además, los beneficiarios de esta promoción también podrán acceder, por un pequeño sobreprecio, a los servicios de asistencia médica, centro de rehabilitación y teleasistencia.

Dos de las viviendas serán gestionadas por Mensajeros para la Paz y otras dos directamente por la Fundación Crein, y se destinarán al alojamiento provisional de personas mayores y de otros colectivos sociales desfavorecidos que se encuentren sin techo.

En el diseño de cada vivienda se ha ensanchado las puertas y pasillos para facilitar la movilidad de las personas que utilizan silla de ruedas



Edificio de la calle Pío XI de Valencia que ha sido rehabilitado para personas mayores de 65 años. LP

Esta no es la única promoción de estas características que tiene hoy en día en marcha este grupo especializado en la construcción de viviendas de protección oficial en alquiler. El Grupo Crein ha enfocado su actividad a la atención de las necesidades de los colectivos sociales con dificultades para acceder a una vivienda, como son las personas mayores, jóvenes e inmigrantes. También adecúan las viviendas para las personas discapacitadas.

Las viviendas se concederán en régimen de alquiler por un plazo de 25 años

"Nuestro objetivo es reivindicar la función social de la vivienda, que hoy se ha convertido en un enorme negocio. No se trata de buscar un beneficio económico rápido, sino asegurar los rendimientos a medio y largo plazo", señala el presidente y fundador del Grupo Crein, Juan José Galiano, quien añade que no hay satisfacción mayor "que entregar las llaves de un piso a una persona verdaderamente necesitada".

Antonio Araque

Viviendas en régimen de alquiler para jóvenes

Esta es la segunda promoción de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler que pone en marcha el Grupo Crein, después del edificio para jóvenes construido en la avenida Peris y Valero. El edificio consta de veinte viviendas de protección oficial de nueva construcción, de alrededor de 70 metros cuadrados, con plaza de aparcamiento y trastero incluidos, destinadas a jóvenes de edades comprendidas entre los 18 y los 35 años. Todo por un alquiler de unos 230 euros mensuales. Las previsiones iniciales del grupo se vieron sobrepasadas en poco tiempo al presentarse más de 200 solicitudes para optar a uno de los veinte pisos.

El Grupo Crein ha orientado su negocio hacia la vivienda de protección oficial en alquiler. El objetivo que se ha marcado es demostrar que la vivienda en alquiler sí que ofrece rentabilidad, aunque a medio y largo plazo. En estos momentos, el grupo está trabajando en las primeras fases de dos proyectos destinados a jóvenes, personas mayores y discapacitados en los municipios de

Alfafar y Torrente, que le permitirán aportar al mercado de vivienda de protección oficial en régimen de alquiler unos 600 pisos en un plazo aproximado de dos años.

En Alfafar se construirán 300 nuevas viviendas para jóvenes y otras tantas en Torrente, de las cuales un centenar se destinarán a personas discapacitadas. En el edificio de Torrente está previsto destinar una planta entera a personas con síndrome de Down. Estas viviendas estarán equipadas con una sencilla instalación domótica. En todas las promociones los precios estarán alrededor de los 200 euros mensuales.

Entre los planes futuros del grupo figura la construcción de 700 nuevas viviendas de alquiler para jóvenes y personas mayores en los próximos años, que ocuparán una superficie de 80.000 metros cuadrados y supondrán una inversión de más de 100 millones de euros.

A.A.