



Buenas Prácticas
MODELO Y AMBIENTE

PROGRAMA DE VIVIENDAS INTERGENERACIONALES DE PLAZA AMÉRICA



PROGRAMA MUNICIPAL
DE ARRENDAMIENTO
INTERGENERACIONAL
PARA JÓVENES Y MAYORES

Gaspar Mayor Pascual
Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante



Resumen

Con las viviendas de Plaza América se intenta aunar el espacio físico y arquitectónico con las necesidades específicas de las personas mayores, con el fin de que este sector de la población no sólo cubra sus necesidades físicas sino también las emocionales y sociales. Se busca facilitar la permanencia de las personas mayores en un entorno confortable y facilitador, así como complementar esta experiencia con el intercambio con jóvenes, para enriquecer las vivencias de ambos y contribuir a su calidad de vida.

FECHA DE INCORPORACIÓN A LA RED:
04/09/2018

Fecha de Última Actualización:
04/09/2018

ÁMBITO DE ACTUACIÓN:
Servicios o programas de atención e intervención; Diseño y actuaciones ambientales y arquitectónicas

LUGAR:
Edificio de Viviendas Intergeneracionales de Plaza América, Alicante.

GRUPO DE POBLACIÓN AL QUE SE DIRIGE:
Personas mayores de 65 años autónomas, personas jóvenes entre 18 y 35 años

Justificación

Las Viviendas Intergeneracionales de Plaza América existen para abordar las siguientes realidades identificadas:

- Inadecuadas condiciones de habitabilidad de las viviendas que las personas



- mayores ocupan actualmente.
- Problemas graves de accesibilidad en las viviendas, que en muchos casos incluso les impiden salir del domicilio.
 - Resolución de contratos de arrendamiento.
 - Situaciones de abuso por parte de algunos propietarios en la aplicación de la Ley de
 - Arrendamientos Urbanos.
 - Situación de soledad y de inseguridad en las personas mayores
 - Oportunidad de facilitar las relaciones intergeneracionales.



Objetivos

Los objetivos que persigue esta iniciativa son:

- Solucionar el problema de alojamiento, con alquileres asequibles, pero que garanticen la devolución del préstamo hipotecario más los gastos de mantenimiento.
- Fomentar la solidaridad intergeneracional.
- Fomentar la sensibilidad de la sociedad hacia los mayores, favoreciendo una mayor comunicación o intercambio entre ambas generaciones.
- Evitar el aislamiento y soledad de los mayores que viven solos.
- Buscar nuevos alicientes en la vida de los mayores.
- Mejorar en lo posible la calidad de vida del mayor.
- Alargar al máximo el tiempo de vida independiente de los mayores.
- Ayudar activamente a la revitalización de la zona donde se establece.
- Mejorar la oferta de servicios para los vecinos del barrio, con el Centro de Día, Centro de Salud.

Por otra parte, con respecto a los jóvenes, se busca lograr que dispongan de un alojamiento digno fomentando el intercambio de conocimientos y experiencias y formando con ello en valores morales.

Descripción, metodología y fases del proyecto



El edificio de viviendas intergeneracionales de Plaza América es el primer edificio del Programa Municipal de Viviendas Intergeneracionales y de Servicios Ciudadanos de Proximidad que el Ayuntamiento de Alicante está poniendo en marcha en la ciudad y que participa de la filosofía “vivir y envejecer dignamente en casa”. A este principio motor se le une el Programa Social que forma parte indivisible del programa de viviendas y que se elabora desde la perspectiva social y antropológica que tiene en cuenta los objetivos de cohesión social (dependencia), conciencia de identidad (pertenencia) y fuerza de la tradición (permanencia).

El edificio, tiene como objetivo en su construcción, procurar el hábitat adecuado a las personas que van a vivir en él; desde las personas mayores con algún nivel de dependencia a los jóvenes que van a participar de manera solidaria en el programa social adjunto al programa de viviendas. Igualmente importante es la integración del edificio en el entorno urbano del que participa, prestando sus cualidades al residente y siendo foco de convivencia interna. Desde el programa arquitectónico se concibe como “una pequeña organización, donde la habitación es la casa, el pasillo la calle, las estancias de relación la plaza, donde se encuentran los espacios que acogen actividades y servicios; donde los habitantes son personas, a menudo discapacitadas y con problemas de orientación, problemas a los que hay que responder arquitectónicamente con claridad de espacios y elementos de diseño que sirvan de referencia”.

El programa social del edificio de viviendas intergeneracionales responde a la necesidad de establecer unos criterios de actuación en cuanto a las actividades a realizar por los jóvenes dentro del propio edificio y a las posibles colaboraciones con otras entidades. El programa que pretende ser participativo y que dé cabida a todos los integrantes del edificio, e incluso a los servicios comunitarios que en él se ubican, tiene a modo de propuesta, cinco apartados o proyectos, que serán desarrollados por el Departamento Social del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante con la colaboración y participación de los vecinos.

Sobretudo, con estas viviendas el Patronato no sólo pretende mejorar la calidad del alojamiento de los mayores y jóvenes participantes, sino que esa mejora sea extensible a su calidad de vida en cuanto a lo relacional (integración) y a lo vivencial (experiencias compartidas).

Ventajas para los mayores dentro de un programa de viviendas intergeneracionales:

- Soluciona el problema de alojamiento con alquileres asequibles y permite unos costes reducidos de los servicios por el carácter de voluntariado.
- Evita el aislamiento y soledad de los mayores, mejorando las condiciones de acompañamiento y por lo tanto de seguridad.
- Mejora la calidad de vida de los mayores ya que pueden recibir servicios más



amplios.

- Alarga al máximo el tiempo de vida independiente de los mayores.
- Busca nuevos alicientes en la vida de los mayores, mejorando su estado anímico, en comparación con la situación de vivir solos.
-

Ventajas para los jóvenes dentro de un programa de viviendas intergeneracionales:

Fomentar el intercambio de conocimientos y experiencias entre ambas generaciones.

Facilitar el alojamiento temporal a los jóvenes.

Formar a los jóvenes en valores morales.

Requisitos de acceso y cuestiones contractuales:

Los requisitos de las personas mayores para ser adjudicatarias: ser mayor de 65 años, ser válido para vivir independientemente, no poseer otra vivienda habitable y contar con unos ingresos inferiores a unos 21.000 €/anuales.

Los requisitos de los jóvenes para ser adjudicatarios son: tener menos de 35 años, comprometerse a la prestación de servicios, no poseer vivienda habitable y disponer de unos ingresos personales de unos 21.000 €/anuales.

Hay diferencias entre un contrato de arrendamiento de jóvenes y de mayores, y estas son que los jóvenes se comprometen en él a realizar cuatro horas semanales de actividades y servicios comunitarios, así como a estar un poco más atentos a sus vecinos mayores, como un “buen vecino”. Además, la duración del contrato para los jóvenes es de cinco años, mientras que para los mayores es vitalicio. Con esto, se proporciona seguridad a los mayores y posibilidad de cambio para los jóvenes.

Temporalización

El edificio y el programa existen y se lleva prestando desde el año 2009 con continuidad.



Recursos

El recurso humano principal son trabajadoras sociales del departamento social del PMVA. Otros recursos son los necesarios para la realización de actividades, articular la convivencia vecinal, e implementar el programa social diseñado.

Evaluación y Resultados

Se realizan evaluaciones internas de funcionamiento: pequeños cuestionarios a los residentes, reuniones de residentes dónde expresar sus impresiones, análisis de los técnicos, opiniones de los residentes expresadas individualmente, etc.

La experiencia positiva de esta iniciativa ha dado lugar a que se incluyan otras viviendas intergeneracionales de idéntica naturaleza a Plaza América en los planes urbanísticos que afectan a otras áreas de la ciudad de Alicante.

El Edificio Intergeneracional Plaza de América en Alicante ha sido distinguido con el Primer Premio de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo a la mejor actuación en el ámbito de la intervención socio-comunitaria en el año 2010 y ha resultado finalista, en segundo lugar, del World Habitat Awards de la Building and Social Housing Foundation, en el año 2012 entre otras significaciones.

Financiación

La financiación del edificio se otorgó para su propia construcción. Posteriormente se financia con los recursos propios del Patronato Municipal de la vivienda de Alicante y de los residentes.



Criterios destacados

CRITERIOS DE PERTINENCIA

Principio de Autonomía

Considerando que se favorece, en un primer momento, el deseo de mantenimiento en el entorno habitual, esta iniciativa se ajusta al favorecimiento del desarrollo de la vida deseada por las personas ofreciendo apoyos presentes y a futuro para el mantenimiento del mismo.

Principio de Participación

En este proyecto se favorece la participación de los residentes, tanto en lo relativo a su vida propia, como en lo referido a su vivienda, a la comunidad de vecinos y las actividades grupales, y a la participación en el entorno próximo y comunitario.

Principio de Inclusión Social

El edificio se sitúa en una zona de la ciudad que es céntrica y dispone de múltiples servicios (transporte, comerciales, sanitarios, sociales, culturales, parques, etc.). Por las características del edificio, éste tiene fácil acceso de manera que se favorece el acceso a todo tipo de bienes, servicios y ofertas de naturaleza comunitaria.

CRITERIO DE TRANSFERIBILIDAD

Esta experiencia se puede transferir a cualquier otro lugar, ya que la base para poder llevarlo a cabo es poder disponer de viviendas y/o un solar dónde poder levantar el edificio con estas características e implementar posteriormente el programa social. Buena muestra de ello es la inclusión de viviendas intergeneracionales en los planes urbanísticos que afectan a otras áreas de la ciudad de Alicante.



Enlaces y Anexos

Enlaces:

- [Página Web del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante](#)
- [Descripción del Programa de viviendas intergeneracionales de Plaza de América en la página web del Ayuntamiento de Alicante](#)
- [Blog de la Comunidad Intergeneracional Edificio Plaza América](#)
- [Artículo arquitectónico sobre el Programa de Viviendas Intergeneracionales Plaza de América](#)