

Bloc d'apartaments amb serveis al carrer Joan Torras,  
49-69



# 79 nous apartaments de lloguer amb serveis per a gent gran a Sant Andreu

Barcelona, 20 de maig de 2005



**Ajuntament de Barcelona**

## Introducció

Barcelona sap que ha de ser una ciutat per a les persones, una ciutat de qualitat. I un dels millors indicadors de qualitat és, precisament, el fet residencial per a la gent gran. Els apartaments de lloguer amb serveis per a la gent gran en són un clar exemple.

Aquests equipaments són impulsats per l'Ajuntament de Barcelona en el marc del **Pla de l'Habitatge de Barcelona**, que té per objectiu cobrir una part de la demanda d'habitatge social. En aquest marc, el **Patronat Municipal de l'Habitatge** en fa la construcció, i el **Sector de Serveis Personals**, hi garanteix tant l'accés de les persones que en tinguin dret com la prestació dels serveis de suport que siguin necessaris.

Els apartaments amb serveis suposen una nova orientació dels serveis personals de llarga durada, ja que s'adrecen a persones grans que encara gaudeixen d'autonomia personal. En alguns casos, és una alternativa a l'ingrés a una residència.

El Pla de l'Habitatge de Barcelona, en el període 2004 – 2007, contempla la construcció de **1.127 apartaments** de lloguer amb serveis per a la gent gran. D'aquests, **el 55% estan acabats o en construcció** i la resta, 45% estan en fase de tramitació de la llicència o el projecte.

## Objectius generals dels apartaments de lloguer amb serveis per a la gent gran

Oferir a les persones grans de la ciutat de Barcelona un **habitatge adaptat, segur, confortable i integrat a la comunitat, amb el suport necessari, tant d'atenció directa (personal del centre) com indirecta (teleassistència)**, perquè els faciliti el manteniment dels nivells d'autonomia personal el màxim de temps possible. Aquest suport que s'ofereix manté a l'usuari en contacte amb personal especialitzat les 24 hores del dia.

### ▪ Avantatges dels equipaments amb serveis per a la gent gran

- Alternativa a l'ingrés a la residència quan es té encara suficient autonomia
- Serveis de suport d'atenció directa (personal) i indirecta (teleassistència)
- Projectes de proximitat, integrat a la vida de barri
- Accés de les persones amb menys recursos econòmics
- Habitatge adaptat i segur

## Emplaçaments dels apartaments de lloguer amb serveis per a la gent gran previstos en el Pla de l'Habitatge de Barcelona

### FINALITZATS

DISTRICTE	Emplaçament	Total apartaments
LES CORTS	Entença-Montnegre	60
EIXAMPLE	Campo Sagrado, 35 / Ronda Sant Pau, 41	15
EIXAMPLE	Campo Sagrado 31-33	23
SANTS MONTJUÏC	Gran Via, 122-124	79
CIUTAT VELLA	Pinzón, 12	81
NOU BARRIS	Via Favència, 446-450	34
HORTA-GUINARDÓ	Taxdirt, 28 /Marina	65
STA. CATERINA	Edifici annex al mercat	59*
<b>TOTAL FINALITZATS</b>		<b>416</b>

\* Aquests apartaments ja estan adjudicats i seran ocupats pels seus usuaris el proper mes de juny

### EN CONSTRUCCIÓ

NOU BARRIS	Via Favència, 364-382	75 (acabats juny 2005)
SANT MARTÍ	Concili de Trento, 15-35	39 (acabats des. 2005)
SANT ANDREU	Joan Torras, 49-59	79 (acabats març 2006)
<b>TOTAL EN CONSTRUCCIÓ</b>		<b>193</b>

### EN PROJECTE

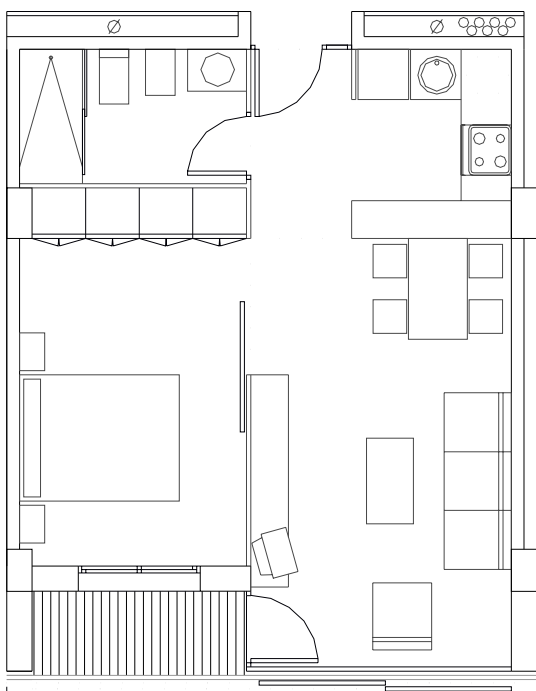
Sants-Montjuïc	Carrer Bronze - Zona Franca
Nou Barris	Pg. Urrutia 1-11
Horta-Guinardó	Can Travi
Sant Martí	Camí Antic de València, 96-116
Sant Martí	Concili de Trent (2ª fase)
Ciutat Vella	Folch i Torres

## El Patronat Municipal de l'Habitatge construeix 79 apartaments de lloguer amb serveis a Sant Andreu

El Patronat Municipal de l'Habitatge promou la construcció de 79 habitatges de lloguer per a gent gran al districte de Sant Andreu. **La promoció, situada al c/Juan Torras, 49-69, és un projecte de l'arquitecte Rafael Cáceres** i respon a l'objectiu del PMH de promoure habitatges de preu assequible per atendre aquells sectors de població que pels seus ingressos no poden accedir al mercat immobiliari general.

El disseny i construcció de l'edifici s'ha fet amb criteris de sostenibilitat, el que suposa que tant els elements estructurals que el conformen, així com la seva orientació espacial, per garantir el màxim aïllament dels interiors, responen a un objectiu que contribueix a l'estalvi energètic.

El Patronat Municipal de l'Habitatge des de 1998 es va fixar l'objectiu d'incorporar aquests criteris mediambientals en totes les seves promocions.



**La promoció consta de 79 habitatges agrupats en un edifici en forma de L, amb una articulació a la seva part central.**

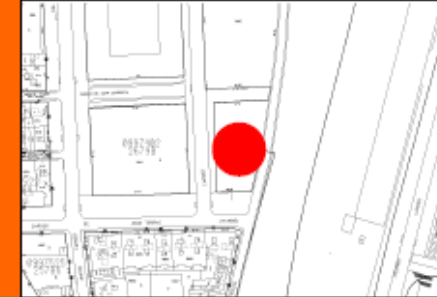
**Les alçades de l'edifici oscil·len entre planta baixa i cinc plantes de pisos i planta baixa i sis plantes de pisos.** La planta baixa està ocupada per locals destinats a equipaments i la planta subterrània disposa de **20 places d'aparcament**. L'edifici també disposa de sales comunitàries, bugaderies i solàrium.

**Dels 79 habitatges, un total de 3 estan reservats per a persones amb mobilitat reduïda.**

**El projecte compta amb un pressupost total de 4,5 milions d'euros** i la seva finalització està prevista a partir del 1r trimestre del 2006.

## JOAN TORRAS 49-59

Promoció	JOAN TORRAS, 49-59
Nombre habitatges	79
Qualificació urbanística	7b
Sup. solar	1.700 m <sup>2</sup>
Sup. construïda	5.200 m <sup>2</sup>
Data prevista inici obra	1r. trimestre 2005
Data prevista final obra	1r. trimestre 2006
Arquitecte	Rafael Cáceres



SITUACIÓ



Edifici amb lleugera forma de L, amb una articulació a la seva part central. La gran diferència de cotes entre els carrers Andana de l'estació i Fernando Pessoa, i entre Joan Comorera i Joan Torras, fa que les alçades de l'edifici oscil·lin entre planta baixa i 5 plantes pis i planta baixa ( amb planta altell inclosa ) i 6 plantes pis. La planta baixa està ocupada per locals destinats a equipaments, la planta soterrani per a aparcament i les plantes pis per a habitatges. Dels 79 habitatges, un total de 3 estan reservats per a persones amb mobilitat reduïda. L'edifici disposa de sales comunitàries, bugaderies i solàrium.

	unitats	sup. útil	sup. total
<b>Habitatges</b>	79	3221,38	3858,06
<b>Locals</b>	2	823,14	889,33
<b>Aparcaments</b>	20	540,37	574,71
<b>Comuns i altres</b>		1881,19	2117,22
<b>Total</b>		6466,08	7439,32

# El model d'apartaments amb serveis per a la gent gran

- **Espai**
  - La superfície aproximada dels habitatges d'un dormitori, és de 40 a 50 m<sup>2</sup>, i de 55 a 65 m<sup>2</sup> els de dos dormitoris, on s'hi inclou en cadascun d'ells una sala d'estar, una cuina i un bany adaptat.
  
- **Peculiaritats tècniques dels habitatges**
  - **ESPAIS COMUNITARIS**
    - Centralització de l'aigua calenta sanitària amb el suport d'energia solar.
    - Dues sales polivalents, la utilització de les quals dependrà de les necessitats que cada comunitat presenti.
    - Zona de bugaderia col·lectiva.
    - Senyalització i identificació dels diferents espais.
  - **HABITATGES**
    - Banyes equipats amb una dutxa a ras de paviment per facilitar-ne l'accés i evitar caigudes.
    - Llum d'emergència per a l'orientació del llogater en cas de fallada en el subministrament elèctric.
    - Alarma centralitzada amb tirador, que també hi és present a l'habitació, que permet donar avís en el supòsit d'incident.
    - Cuines equipades amb plaques elèctriques.
    - Endolls situats a una alçada suficientment còmode del sòl per evitar que la persona gran realitzi esforços innecessaris.
  
- **Serveis**
  - **GENERALS**
    - Consergeria
    - Sales d'estar per a diferents usos (TV, biblioteca, festes familiars...)
    - Neteja diària dels espais comuns i bugaderia.
    - Manteniment i reparació de l'equipament
    - Altes de subministraments (aigua, llum i telèfon) a nom de l'Ajuntament de Barcelona
    - Dotació del mobiliari d'ús comú i del personal
  - **SERVEIS DE SUPORT SOCIAL**
    - Atenció social individual als residents.
    - Facilitar el coneixement dels recursos del barri, i ajudar en la seva utilització.
    - Tramitar els ajuts econòmics puntuals per a casos crítics.
  - **SERVEIS DE SUPORT PERSONAL**
    - Neteja a fons de cadascun dels habitatges, un cop al mes.
    - Petit manteniment dels habitatges, sempre que la reparació no requereixi de professional especialitzat.
    - Actuacions de caire preventiu i contenció del deteriorament físic i psíquic dels residents.
    - Instal·lació i manteniment d'aparells de teleassistència en tots els habitatges
    - Coordinació de les actuacions amb els Centres de SS de la zona: Serveis d'Ajuda a Domicili i altres serveis municipals que puguin ser requerits pels usuaris.
    - Altres serveis especialitzats en moments puntuals que l'usuari pugui necessitar

- **Destinataris**
  - Persones de més de 60 anys, amb carències d'habitatge o amb habitatge que tingui dificultats d'accessibilitat i d'habitabilitat (solidesa o salubritat) amb un grau d'autonomia funcional per a les Activitats Bàsiques de la Vida Diària (ABVD) inferior a 14 punts, per les Activitats Instrumentals de la Vida Diària superior a 5 punts, i estat de la cognició entre 8 i 10 punts, i amb uns ingressos econòmics inferiors a 3'5 vegades l'IPREM.
  
- **Criteris accés**
  - Capacitat de la persona per realitzar les activitats bàsiques de la vida diària de manera autònoma
  - Pot requerir ajut per a realitzar les Activitats Instrumentals de la Vida Diària
  - No ser propietari d'un habitatge a Barcelona
  - Acreditació de residència continuada a la ciutat els darrers 5 anys
  - Necessitat d'habitatge (carència i/o no requisits accessibilitat i d'habitabilitat)
  - Ingressos que s'ajustin al Pla d'Habitatge vigent.
  - L'adjudicació es fa conjuntament entre el Patronat Municipal de l'Habitatge i el Sector de Serveis Personals, amb els barems i mètodes aprovats.
  
- **Gestió**
  - Gestió externalitzada
  - Personal: 1 Diplomat/da en Treball Social, Treballadors/-es familiars, 1 conserge, Personal neteja