
El Consorci de Salut i Social de Catalunya (CSC) presenta un estudio sobre las viviendas de alquiler con servicios para personas mayores

El CSC pide al Govern que destine el 15% de la reserva pública de viviendas a las personas mayores

- **En Catalunya hay poco más de 3.000 viviendas con servicios para más de 1,5 millones de personas mayores de 65 años que podrían necesitarlas.**
- **Poder disponer de suelo municipal a coste cero y mejorar las condiciones de financiación y las ayudas económicas son aspectos clave para la viabilidad de este modelo residencial.**

Barcelona, 13 de junio de 2025._ El Consorci de Salut i Social de Catalunya (CSC) —entidad pública que agrupa ayuntamientos, diputaciones, consejos comarcales y entidades sanitarias y sociales— **ha pedido al Govern de la Generalitat que destine el 15% de las 50.000 viviendas públicas que prevé construir hasta 2030 a las personas mayores.** Lo ha hecho en el marco de una jornada organizada en colaboración con la Diputación de Barcelona, que ha contado con representantes del mundo local y la participación de la secretaria de Vivienda del Departamento de Territorio, Vivienda y Transición Ecológica, Lúcia Guillén.

Durante la jornada, el CSC ha presentado un estudio que revela que, en Catalunya, **hay poco más de 3.000 viviendas con servicios para personas mayores, más de la mitad de las cuales se concentran en la ciudad de Barcelona.** "Es una cifra completamente insuficiente, teniendo en cuenta que en nuestro país hay más de un millón y medio de personas mayores de 65 años y que este colectivo irá en aumento en los próximos años", indica Josep Mayoral, presidente del CSC.

Las viviendas con servicios **son viviendas de unos 45 m²** que constan, habitualmente, de cocina abierta, comedor o sala de estar, dormitorio y baño adaptado. Además, **disponen de espacios y servicios comunes**, como conserjería, servicio de limpieza, atención por parte de profesionales especializados del ámbito social y sanitario, teleasistencia o lavandería comunitaria. "Se trata de un modelo residencial con servicios y cuidados hasta el final de vida, que permite a las personas desarrollar su proyecto vital con el apoyo necesario y dentro de la comunidad", señala Victòria Coll, directora ejecutiva del Área Social del CSC.

Coll explica **que hay muchas personas mayores que viven en viviendas que no están adaptadas a sus necesidades, o bien se sienten solas y buscan una alternativa a la**

institucionalización en las residencias. "Hoy en día, el mercado no está dando soluciones a un número cada vez más importante de personas que, aunque requieren algún tipo de acompañamiento, quieren vivir en su propio hogar y mantener su intimidad y estilo de vida, preservando su autonomía", asegura.

La viabilidad económica de las viviendas con servicios

Una de las cuestiones que aborda el estudio del CSC es la viabilidad económica de las viviendas con servicios. Según explica el ingeniero Ricard Ros, quien ha liderado el estudio, **el recibo de alquiler y servicios medio de estas viviendas está en torno a los 540 €/mes, con los que se han de cubrir unos gastos de cerca de 8.000 euros por vivienda al año.** "Actualmente, las entidades gestoras mantienen con mucha dificultad el equilibrio en la cuenta de resultados", asegura.

Favorecer la extensión de este modelo residencial requiere, por lo tanto, mejorar la relación entre ingresos y gastos, y esto, en un contexto de incremento del coste de construcción, solo se puede hacer por dos vías, según se desprende del estudio del CSC: la constructiva, consiguiendo suelo a coste cero y optimizando los procesos de construcción y licitación, y la financiera, mejorando las condiciones de financiación y ayudas económicas.

En cuanto a los terrenos, Ricard Ros explica que el 65% de las promociones analizadas en el estudio se ha construido sobre **suelo obtenido a coste cero** y que este es un aspecto "fundamental" para la viabilidad de los centros con viviendas con servicios. Es por ello que, ante [el Plan 50.000 anunciado por la Generalitat de Catalunya](#), el CSC pide que un 15% de la reserva de suelo público se dedique a las personas mayores. "Sería un paso importante para el desarrollo de un modelo de atención residencial sólido que dé respuesta al reto del envejecimiento de la población", apunta el presidente de la institución, Josep Mayoral.

Los datos obtenidos en el estudio del CSC también evidencian que el importe del recibo del alquiler es inversamente proporcional al número de viviendas por edificio. "Esto demuestra que **las promociones más grandes son económicamente más eficientes**", apunta Ros.

Finalmente, el estudio también pone de manifiesto **la necesidad de dar continuidad y mejorar los sistemas de ayudas a la promoción para Viviendas de Protección Oficial (VPO)**, incluyendo la tipología de viviendas con servicios, así como de ofrecer bonificaciones "valientes" de los intereses por VPO y revisar la fiscalidad del IVA.

Sobre el CSC

El Consorci de Salut i Social de Catalunya (CSC) es una entidad pública de carácter local y base asociativa, fundada en 1983, que tiene su origen en el movimiento municipalista. Actualmente, cuenta con 128 asociados entre ayuntamientos, diputaciones y consejos comarcales, así como entidades sanitarias y sociales. Todas ellas son entidades sin ánimo de lucro. Referente en el sector y con una clara vocación de servicio, el CSC tiene como misión impulsar modelos de salud y sociales excelentes y sostenibles, para mejorar la calidad de vida de las personas, ofreciendo servicios de alto valor añadido a sus asociados. Así, el CSC quiere ser el principal referente para

el conocimiento y capacidad de cooperación, influencia y anticipación ante los nuevos retos del sistema de salud y social.

Más información:

Comunicación CSC

Anna Cerdà

Teléfono: 609 73 76 68

Correo electrónico: acerdap@consorci.org

www.consorci.org

