



INFORME SOBRE SITUACIÓN Y POSIBILIDADES DE LA VIVENDA TUTELADA

1. INTRODUCCIÓN

La casa en la que se habilitó la actual vivienda tutelada se obtuvo por donación de D^a Amalia Bueno al Ayuntamiento de Maranchón, condicionada al uso de asistencia a la tercera edad. Se hicieron las obras de rehabilitación para el uso de vivienda tutelada y se abrió definitivamente; siendo inmediatamente cubierta por usuarios de la comarca y gestionando durante algunos años una lista de espera significativa.

La rehabilitación y acondicionamiento de la misma presenta en la planta baja un dormitorio individual, cocina, aseo colectivo, comedor y sala de estar. En la planta primera cuenta con aseos comunes, y cuatro habitaciones dobles. La planta bajo cubierta, susceptible de un mayor aprovechamiento, tiene una pequeña zona de almacén y espacio tendadero.

El equipamiento descrito, aún permitiendo una ocupación máxima de nueve residentes, encuentra su mejor funcionalidad con siete personas, habiendo llegado a tener hasta ocho con carácter eventual.

La gestión de la vivienda ha sido siempre realizada por el Ayuntamiento de modo directo, con personal laboral a turnos, con una dedicación normal de dos trabajadoras con jornada de 40 horas/semana y una a media jornada con n total de 100.

La financiación de la vivienda, sin que el Ayuntamiento haya pretendido nunca un beneficio, equilibra aproximadamente el coste directo con los ingresos (cuotas de residencia y subvenciones de la JCCM) cuando hay siete residentes. Por debajo de esta cifra se producen pérdidas en la cuenta de gestión, tanto más elevadas cuanto menor sea el número de usuarios, superando umbrales de sostenibilidad por debajo de cinco residentes.

2. SITUACIÓN ACTUAL

La situación actual puede describirse mediante los siguientes elementos:

- Disminución de residentes. Desde el año 2016 aproximadamente se ha venido constatando el agotamiento gradual de las listas de espera. Hasta el año 2020 se ha mantenido un equilibrio precario en torno a seis usuarios, que ha significado pérdidas no muy cuantiosas y asumibles. Desde el año 2021 se ha verificado una disminución progresiva del número de residentes, alcanzando el mínimo en el año 2024 con una ocupación media de cuatro usuarios. Podría observarse que la tendencia en los próximos años sigue siendo decreciente.
- Tendencia actual de uso. De declaraciones de responsables provinciales de la Consejería de Bienestar Social de la JCCM, y de la propia trabajadora social que opera en la zona, puede deducirse un drástico cambio del modelo de uso de este tipo de instalaciones y servicios. En efecto, los posibles beneficiarios prefieren permanecer en sus residencias habituales con la asistencia, más o menos intensa, de descendientes o trabajadoras externas.

Corroborar con claridad esta tendencia la situación asimismo precaria en la que se encuentran otros servicios de naturaleza similar en la comarca -Vilhel de Mesa y Corduente-, en las que se verifican idénticas situaciones definidas por la ausencia de usuarios.

- Déficits de equipamiento. El equipamiento de la actual casa tutelada, con habitaciones dobles y baños compartidos, no parece operar en el sentido de atraer nuevos usuarios y, muy al contrario, tiene un marcado carácter disuasorio. No obstante, parece que este factor es menos importante que el cambio de tendencia apuntado en el párrafo anterior,

de suerte que es de suponer que una mejora del equipamiento, habitaciones individuales con baño, tuviera escasa repercusión en la ocupación real.

- Balance anual. Consecuencia directa de la disminución de residentes apuntada anteriormente y aun habiendo tomado medidas rebajando el número de horas de trabajo de 100 a 80 horas semanales, los balances anuales de la cuenta de gestión han registrado pérdidas progresivas y significativas desde el año 2021, alcanzando su máximo en el año 2023¹ unas pérdidas 67598,14€, esperando unas pérdidas para 2024 similares a falta de cerrar el ejercicio, con una situación estacionaria de cuatro residentes.

(Balances 2021 a 31/08/2024)

CONCEPTOS Y

FUENTE DE

FINANCIACIÓN	INGRESOS	GASTOS	INGRESOS	GASTOS	INGRESOS	GASTOS	INGRESOS	GASTOS
	2021	2021	2022	2022	2023	2023	31/08/2024	31/08/2024
Aportación Consejería Sanidad y Asuntos Sociales	28.000,00		28.000,00		28.000,00		-	
Aportación Ayuntamiento Maranchón	1.429,00		19.600,57		67.598,34		67.871,78	
Aportación Personas usuarias	68.651,80		54.660,75		51.523,67		19.160,20	
Personal Gastos corrientes		65.548,00		67.694,91		96.659,39		62.187,97
		32.532,85		34.566,41		50.461,62		24.844,01
TOTAL	98.080,80	98.080,85	102.261,32	102.261,32	147.122,01	147.121,01	87.031,98	87.031,98

- Modelo de gestión. Se ha intentado desde el Ayuntamiento mejorar el resultado mediante la externalización de la gestión de la vivienda a empresas especializadas, llegándose a la inequívoca conclusión de que tal acción, pudiendo empeorar las condiciones laborales o la calidad del servicio, no ha de mejorar necesariamente el balance del mismo en los próximos años, quedando éste a merced igualmente del número de usuarios.
- Dificultad de adaptar la jornada laboral. Siendo la mayoría de los gastos más o menos proporcionales al número de residentes, la adaptación del número de trabajadoras o de la jornada efectiva a las necesidades reales tiene dificultades de gestión importantes jornada.
- Perspectivas de futuro. En vista de lo expuesto, parece inevitable prever que el Ayuntamiento de Maranchón habría que asumir unas pérdidas sostenidas de 60.000 €/año, o superiores, en los próximos años procurando, por otra parte, un servicio probablemente escaso a muy pocos usuarios y manteniendo unos empleos crecientemente precarios e injustificables.
- Oportunidades. El Ayuntamiento ha obtenido recientemente, también por vía de donación, el inmueble contiguo conocido como casa de los "Picos". Contiguos, fácilmente conectables y estructuralmente solventes, ambos edificios suman una superficie útil

superior a los 800 m², cuyas posibilidades, en términos de oportunidad, significan un recurso valorable.

El Ayuntamiento encargó hace unos meses un estudio de viabilidad del conjunto de los dos edificios en una orientación de vivienda tutelada, concluyendo en la posibilidad de equipar hasta quince habitaciones con baño, individuales o dobles, con un coste cercano a un millón de euros y con la posibilidad de la construcción por fases, de modo que no fuera necesaria la interrupción del servicio.

- Incertidumbres. La situación explicada en los párrafos anteriores no permite afrontar con responsabilidad y optimismo la inversión inicialmente programada, prevaleciendo ciertas incertidumbres que obligan, al menos, a reflexionar sobre las posibilidades reales y económicamente viables, de los citados edificios disponibles.

Sin perjuicio de la voluntad municipal de proporcionar la mejor utilización del patrimonio representado por estos edificios, conviene tomar cierta distancia para generar ideas y propuestas, probablemente de uso mixto y diverso, en relación al proyecto a realizar que pueda justificar de manera cierta el nivel de inversión necesario.

3. PROPUESTA DE CIERRE TEMPORAL

Lo expuesto anteriormente se concreta en que, sí la viabilidad de la vivienda estaría adscrita a una ocupación media de seis o siete personas, garantizada ésta por una lista de espera de dos o tres aspirantes, la situación actual dista mucho de representar tal realidad.

Se tiene presente, en todos los casos, que la oferta de servicios públicos y privados dedicados a la atención a la tercera edad, en la comarca o en el propio municipio, puede resolver con facilidad las necesidades habitacionales de los actuales usuarios. Desde este punto de vista, el carácter social de la vivienda municipal pierde peso relativo, pudiéndose dar incluso situaciones de competencia e ineficacia de los servicios, considerando la oferta global en el municipio.

Por ello, en base a la responsabilidad que le compete y no siendo justificable el afrontar una pérdida económica de carácter crónico de la envergadura actual, aún con el carácter social que afecta a la instalación, el Ayuntamiento de Maranchón propone la decisión firme de CLAUSURAR LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA TUTELADA CON CARÁCTER TEMPORAL, vinculado dicho carácter temporal a la búsqueda de alternativas, incluso por la inversión y la reforma del equipamiento del establecimiento, que permitan garantizar su viabilidad a largo plazo.

- Comunicar formalmente a los actuales residentes y sus familiares la decisión de cerrar el establecimiento en un plazo de seis meses, prorrogable excepcionalmente otros seis, con el objeto de encontrar adecuadas soluciones residenciales.
- Establecer un plazo improrrogable de un año para el cierre efectivo de la vivienda tutelada. Durante dicho año el Ayuntamiento definirá el proyecto de reforma y los correspondientes proyectos de ejecución con el fin de acometer, si se encontrase un proyecto realmente viable, las obras necesarias.
- Comunicar a la asistente social y a la delegación provincial de la Consejería de Bienestar Social dicha medida a los efectos oportunos y, fundamentalmente, al de cerrar la posible lista de admisiones. En Maranchón a 24 de septiembre de 2024
- No obstante lo anterior, se abrirá junto a la trabajadora social un observatorio especial que permita identificar una demanda real en un plazo breve, de suerte que, sí durante el año indicado se verificara una demanda extraordinaria, podría reconsiderarse la medida.
- Comunicar formalmente a las trabajadoras la situación producida por la presente decisión de cierre de la vivienda tutelada, que podría llevar a la extinción de los correspondientes contratos por causas objetivas, en un plazo posiblemente inferior a los seis meses estipulados y, en todos los casos, en los plazos que determine la legislación laboral.

