

TRIBU



**Francisco Ordóñez**  
Consejero delegado  
del Grupo Acerta

## El PM en el sector de residencias para mayores

En la actualidad, en nuestro país hay cerca de 8 millones de personas mayores de 65 años, lo que representa ya el 18% de la población. Según el Inmerso, en tan solo dos años ese porcentaje crecerá hasta el 25%. El ritmo de envejecimiento de la población es cada vez más acelerado. Si hacemos caso de los últimos estudios publicados, en 2050 España se situará a la cabeza de los países europeos con mayor población de personas mayores de 65 años. Las previsiones de la agencia europea Eurostat auguran que para entonces el número de mayores de 80 años se habrá triplicado en el continente europeo, debido a las bajas tasas de natalidad y mortalidad, así como al aumento de la esperanza de vida.

Para hacer frente a las nuevas necesidades de una población cada vez más envejecida pero también más activa, tanto el Gobierno central como las Comunidades Autónomas y están promoviendo medidas como la colaboración público-privada y el uso de las nuevas tecnologías.

Además de las residencias para la tercera edad convencionales, los centros de día y los llamados pisos tutelados, en los últimos años hemos visto como han aumentado en nuestro país, los apartamentos residenciales y los senior resorts, complejos de viviendas situados en la costa que, sin olvidar la parte médica y asistencial, optan por dar mayor protagonismo al ocio y la calidad de vida.

A pesar de que el desarrollo del sector de la atención de las personas mayores se está viendo frenado por la crisis económica, se trata de un sector emergente con perspectivas de ser un gran generador de actividad económica, en el que tanto los operadores públicos como privados serán cada día más exigentes y exhaustivos con el control (tanto de los costes como de los plazos y los riesgos) de sus futuras residencias. Por este motivo, cada vez son más necesarias las compañías profesionales que aplican los sistemas de gestión de proyectos como Acerta, una de las primeras compañías en ofrecer sus servicios al sector de la tercera edad. En

Acerta hemos realizado el Project Management de cinco residencias, situadas en Andalucía, Cataluña y Aragón, para Lar Senior, dentro del acuerdo promoción/gestión que esta promotora perteneciente al Grupo Lar mantiene con la gestora Ballesol, especializada en la explotación de centros para mayores. En todas ellas, hemos participado activamente en el diseño tanto exterior como interior de los edificios y contribuido, de forma decisiva, a que se adapte a las exigencias del entorno y a las necesidades de sus usuarios.

**“Un sector emergente con perspectivas de ser un gran generador de actividad económica, en el que los operadores serán cada día más exigentes con el control de costes, plazos y riesgos”**

Para obtener los permisos necesarios en este tipo de centros, es importante para el cliente que el project manager conozca en profundidad la normativa existente, pues hay que eliminar las barreras arquitectónicas, cumplir las leyes sobre las medidas mínimas no sólo de la superficie de construcción sino también de las salas y los accesos, así como de las habitaciones y los aseos (cuyo espacio debe ser suficiente para permitir el alojamiento y desplazamiento del residente, tanto si se vale por sí mismo como si va en silla de ruedas, el trabajo del personal sanitario y la atención a las visitas). Cuestiones como la señalización y la información a los pacientes y trabajadores tienen que ser planificados con máximo cuidado. Para ello, hay que estudiar la localización de los letreros, la utilización de la luz o la elección del mobiliario y potenciar el uso de códigos de colores para facilitar la orientación de los residentes.

Pero no sólo hay que tener en cuenta los aspectos legales, otro de los factores bá-

sicos que se debe considerar es la especial circunstancia de los futuros residentes, ya que se trata de personas mayores con necesidades médico asistenciales que pueden presentar diferentes grados de invalidez y requerir cuidados especiales. Por ello, es necesario prestar atención a aspectos como la facilidad de limpieza de los elementos interiores de la construcción, la durabilidad de los materiales, los sistemas de protección, la sencillez de las estructuras, etc.

No olvidemos que el trabajo del project manager no acaba con el fin de la obra, una vez hecho esto, hay que abordar los trámites administrativos para obtener, en el menor tiempo posible, todas las licencias y aprobaciones necesarias para que entre en funcionamiento el centro.

La gran mayoría de las compañías del sector no conciben sus nuevos proyectos sin este sistema de gestión, pues son conscientes de la sofisticación y el alto grado de eficiencia que se necesita para trabajar en un sector tan exigente como es el de las residencias para mayores.



Apartamentos para mayores Lar Senior en Barcelona