

PlantaDoce.

Entorno

2022, el 'senior' español prosigue su dependencia gala para seguir creciendo

El sector residencial y de atención a la dependencia en España continúa dependiendo de los grupos franceses, que son los que lideran las principales compañías en el sector, como son DomusVi o Colisée.

A. Escobar
29 dic 2022 - 05:00



El envejecimiento de la población es un hecho incontestable. Cada vez somos más mayores, convirtiéndonos en pacientes más crónicos y pluripatológicos. De hecho, según las proyecciones del Instituto Nacional de Estadística (INE), **la esperanza de vida en España continuará en aumento, llegando en 2067 a ser de 86,4 años para los hombres y de 90,8 años para las mujeres.**

Esta mayor esperanza de vida viene acompañada de una mejora en el estado general de los mayores y en la posibilidad de disfrutar de una vida independiente cada vez más larga. Los avances médicos que se están produciendo van encaminados a alargar

PlantaDoce.

la vida de las personas, acompañado de una mayor calidad.

Estos datos son un impulso para grandes operadores del sector como **DomusVi**, **Colisé**, **Thor** o **Healthcare Activos**, que han protagonizado las principales operaciones en los últimos doce meses. La presencia francesa en el mercado español continúa siendo predominante en el sector residencial.

En España, **las personas con 65 años viven el 52,8% de los años que les resta de vida de manera saludable** (libres de discapacidad o en condiciones de independencia), frente al 49,5% de la Unión Europea (UE).

Las personas con 65 años viven el 52,8% de los años que les resta de vida de manera saludable

Esto implica que durante la mitad de los años que les reste de vida no podrán vivir de manera totalmente independiente, necesitando ayuda, en mayor o menor grado, para el desarrollo de las actividades cotidianas. **Si bien el aumento de la esperanza de vida ha dado paso a nuevos modelos como el *senior living***, el aumento de la dependencia también ha hecho hincapié en la necesidad de hogares asistenciales que continuarán siendo cada vez más demandados a medida que la sociedad se vuelva cada vez más dependiente. La tasa de dependencia en España en 2030 alcanzará el 37,2% y en 2040 alcanzará un pico del 49,4%.

Asimismo, durante el último ejercicio Estadística ha dado a conocer proyecciones de población por comunidades autónomas hasta 2032, año en el que habrá más de 13,4 millones de personas mayores de 65 años, aproximadamente el 26% de la población total de España.

En cuanto al envejecimiento por regiones, en algunas zonas se acentuará más que en otras. El incremento de la población *senior* en España será más pronunciado en Canarias. **El archipiélago se convierte en protagonista de este incremento**, ya que Las Palmas es la provincia española donde más aumentará el número de mayores de 65 años en los próximos quince años, pasando de 189.113 personas en 2022 a 322.297 personas en 2037, lo que se traduce en un repunte del 70%. A Las Palmas le sigue Santa Cruz de Tenerife.

La provincia oeste de Canarias acabará 2022 con 204.628 seniors, cantidad que se incrementará hasta 343.323 personas en 2037, es decir, un 67,8% más. Abandonando Canarias, la tercera provincia española que más verá incrementada su población

PlantaDoce.

mayor de 65 años es Guadalajara. En 2022, la provincia de Castilla-La Mancha contará con 43.818 personas *seniors*, segmento poblacional que se elevará a 72.086 mayores en 2037, un 64,5% más. Las Palmas, Santa Cruz de Tenerife y Guadalajara son las provincias que notarán un mayor incremento de *seniors*, pero no son las que actualmente lideran el ranking.

El incremento de la población senior en España será más pronunciado en Canarias

Por razones que obedecen a la cantidad de habitantes, **Madrid y Barcelona son las dos ciudades españolas con más ancianos, con 1,2 millones de personas y 1,1 millones de personas**, respectivamente. A Madrid y Barcelona le sigue Valencia, con 511.763 personas mayores de 65 años; Alicante, con 393.253 mayores de 65 años, y Sevilla, con 337.603 mayores.

Además, las necesidades del mercado de residencias para la tercera edad se valoran a partir de la tasa de cobertura recomendada por la Organización Mundial de la Salud (OMS), cuya ratio recomendada es de cinco plazas por cada cien personas mayores de 64 años. Las estimaciones de la consultora JLL, en su informe *Residencias de mayores y Later Living*, indica que **esta tasa se sitúa actualmente en el mercado español en el 4,18**, siendo de las tasas más bajas en Europa. Las oportunidades se expanden por todo el mercado español, si bien se aprecia disparidad entre comunidades autónomas.

Galicia, Andalucía, Baleares, Comunidad Valenciana y Murcia muestran una tasa de cobertura inferior al promedio nacional, entre un 2,4 y un 3,2. Por su parte, País Vasco, Cataluña y Madrid guardan mayor similitud con el promedio nacional, con ratios entre un 4,2 y un 4,4.

Dado la actual ratio de cobertura a escala nacional (4,18), existiría un déficit de más de 110.400 camas solo para satisfacer la demanda actual. Además, se estima que esta demanda insatisfecha pueda alcanzar las 130.000 camas en 2025. No obstante, teniendo en cuenta el incremento de demanda constante, para mantener la tasa de cobertura actual habría que desarrollar 13.700 plazas adicionales a las que ya están en el *pipeline* entre 2022 y 2025; es decir, se necesitará aumentar los proyectos futuros en 115 residencias. Las áreas metropolitanas de Madrid y Barcelona concentran cerca de 70.000 plazas y más de 6.000 camas en proyecto. En conjunto, ambas ciudades representan el 17% del parque total y reúnen el 24% de las plazas en proyecto.

PlantaDoce.

Los principales operadores y las operaciones más destacadas del año

Con más de treinta años de experiencia en el sector de la atención a personas mayores y dependientes, **DomusVi es una de las principales compañías de este negocio a escala nacional e internacional.** La empresa ofrece más de 26.100 plazas, en más de 200 centros residenciales, de atención diurna, de atención a la discapacidad y de salud mental, a la que se suman servicios destinados a la atención en el hogar (ayuda a domicilio y teleasistencia) y atención sanitaria a domicilio con más de 28.000 profesionales.

Entre los proyectos destacados de 2022 se encuentra la apertura de una residencia en Pamplona. DomusVi ha abierto en el último año una residencia en la capital navarra, concretamente en el centro de la ciudad, junto a la plaza de los Fueros. Con un total de 157 plazas disponibles, la residencia DomusVi Pamplona, de nueva construcción, se distribuye en cinco plantas dedicadas a los cuidados y bienestar de las personas mayores.

DomusVi facturó 707,2 millones de euros en 2021, frente a los 618,9 millones de euros de 2020

La apertura de la nueva residencia DomusVi Pamplona es fruto de un acuerdo firmado por DomusVi con la Congregación de los Padres Paúles de Pamplona en 2018, por el que el grupo se hizo cargo de levantar una residencia en un terreno de la congregación religiosa, previamente habilitado para su uso como geriátrico.

En virtud del acuerdo, estaba previsto que el operador de origen gallo gestionará el centro como una concesión, durante treinta años, a los que podría sumar otros veinte años en concepto de prórrogas. **El proyecto inicial incluía un edificio de 7.500 metros cuadrados construidos**, junto a una iglesia, la residencia de los miembros de la congregación y un edificio escolar, en un terreno total de 16.000 metros cuadrados.

DomusVi facturó 707,2 millones de euros en 2021, frente a los 618,9 millones de euros de 2020, según los últimos resultados anuales publicados por el operador. Ese avance se ha producido tanto con adquisiciones como con el crecimiento orgánico y la adjudicación de la gestión del servicio público en algunas regiones del país. La compañía cuenta con instalaciones en Galicia, Comunidad de Madrid, Valencia, Andalucía o Cataluña, entre otras regiones españolas en las que también está presente.

PlantaDoce.

Colisée y Blauclinic

Otra muestra de la impronta francesa en el residencial español es Colisée. El gigante francés especializado en el sector de la tercera edad y dependencia acordó el pasado junio con Blauclinic la adquisición de la gestión de cuatro centros sociosanitarios ubicados en Barcelona y que suman un total de 644 camas destinadas a la atención sociosanitaria y residencial para personas mayores.

La operación supone la entrada en la capital catalana de Grupo Colisée, que ya estaba presente en la provincia de Barcelona con residencias para personas mayores en Granollers, Sant Cugat del Vallès e Igualada.

Colisée ha protagonizado una de las grandes operaciones del sector de la tercera edad en España al adquirir el grupo catalán Blauclinic

Con este último acuerdo, **los equipamientos de Blauclinic que se integraran en la red asistencial de Grupo Colisée en España** son el centro sociosanitario Putget Dolors Aleu, con 174 camas para larga estancia, convalecencia y cuidados paliativos; la residencia asistida Llar Sant Jordi, con capacidad para 227 camas residenciales; el centro sociosanitario Isabel Roig Casernes de Sant Andreu, con 243 camas para convalecencia, subagudos, cuidados paliativos y largas estancias, y el centro sociosanitario Clínica Barceloneta, que ofrece programa de atención domiciliaria y equipos de apoyo (Pades) y consultas externas.

Colisée España forma parte de un grupo internacional con más de cuarenta años de experiencia en el servicio y cuidado de personas mayores y personas con diferentes grados de dependencia, y cuenta con una red de centros residenciales en Francia, Bélgica, España, Italia, Portugal y China. El grupo en España tiene un equipo de más 5.000 profesionales, aporta 7.300 plazas residenciales y sociosanitarias y cuenta con sesenta centros residenciales repartidos por toda la geografía española.

Cofinimmo también se interesa por el mercado español

La socimi belga Cofinimmo también ha mostrado sus cartas en el sector senior español en 2022, con diferentes proyectos en distintas regiones de la geografía nacional. La compañía inició el año con la adquisición de unos terrenos en Oviedo los que ha invertido once millones de euros para levantar una nueva residencia geriátrica. El inmueble tendrá una superficie total de 6.500 metros cuadrados y una

PlantaDoce.

capacidad de 144 plazas.

La residencia se ha prealquilado al grupo Amavir, uno de los principales operadores en el sector. La entrega de la residencia está prevista para el cuarto trimestre de 2023, momento en el que comenzará el arrendamiento.

Cofinimmo también ha invertido en Córdoba. La empresa ha destinado quince millones de euros (incluye el coste del solar) a la construcción de un geriátrico de 7.300 metros cuadrados y una capacidad de 162 plazas en la ciudad andaluza.

La compañía adquirió este terreno mediante una subasta subsidiaria y la entrega de la residencia geriátrica está prevista para el segundo trimestre de 2024 al operador francés Amavir, que forma parte del grupo Maisons de Famille, creado en 2003, con más de 160 residencias en Francia, Italia, Alemania y España. Otro proyecto desvelado por Cofinimmo durante el último año es el de una nueva residencia en la localidad sevillana de Tomares. El presupuesto de inversión tanto del solar como de las obras asciende a aproximadamente trece millones de euros. El solar está prealquilado al operador Grupo Reifs.