
Mercado

¿Cuánto cuesta poner en marcha un geriátrico en España?: siete millones de euros para un mínimo de 120 plazas

Expertos del sector coinciden en que una residencia requiere un mínimo de 120 habitaciones y una superficie total de 3.000 metros cuadrados, con entre habitaciones de entre 30 metros y 40 metros cuadrados por persona ingresada.

A. Escobar
20 may 2019 - 04:55



DomusVi, Orpea, La Saleta Care, Amavir, Vitalia o Ballesol son algunos de los nombres de los principales grupos residenciales con presencia en España. Este segmento de actividad de la industria de la salud se ha mantenido al alza en los últimos años, como también lo han hecho las residencias no medicalizadas o los *colivings*

para personas de la tercera edad. **Alrededor de siete millones de euros es la inversión mínima** que requiere levantar desde cero un centro de la tercera edad en suelo español.

El sector se ve aupado por la tendencia al envejecimiento en el país. Así se sustenta según las estadísticas de *Proyección de Hogares y Proyección de Población* del Instituto Nacional de Estadística (INE), que señala que en 2033 habrá cerca de 3,5 millones de ciudadanos que tendrán 65 o más años.

Los expertos consultados por PlantaDoce puntualizan que el coste de poner en marcha un centro de la tercera edad en España debe tener en cuenta ciertos aspectos relacionados con la población y la zona en la que se ubique la instalación, los servicios que preste, si se dispone de suelo edificado, e incluso el grado de dependencia bajo el que pueda funcionar, entre otros.

“Una residencia en cualquier ciudad de tamaño medio, supondrá un coste de 65.000 euros por cama”, señalan fuentes del mercado

No obstante, uno de los primeros factores en los que coinciden las fuentes consultadas es en el número de plazas que debe albergar un centro residencial para poder empezar a ser rentable. “Es óptimo que una instalación de estas características en una ciudad de tamaño medio en España tenga entre 100 y 120 plazas; por menos quizás hasta no merece la pena invertir”, opina Cinta Pascual, presidenta de la Associació Catalana de Recursos Assistencials (Acra) y gerente de L’Onada Serveis, grupo especializado en la atención a personas mayores con residencias y centros de día en Cataluña, Valencia y en Madrid.

Respalda esta tesis David Medina, presidente de la patronal de turismo sanitario Spaincares y gerente de Policlínica Nuestra Señora del Rosario, situada en Baleares. **Según el experto el tamaño perfecto “oscila entre 115 y 120 plazas, llegando incluso a 150” y dependerá “del mix de plazas concertadas con las administraciones y las privadas”.**

Otras fuentes del mercado agregan que el “número de plazas ideal es el que se sitúa entre 120 y 150” y que las diferencias entre España y otros países europeos, como Francia, Bélgica o Alemania residen en que es el servicio nacional de salud el que paga a médicos, personal enfermero o auxiliares, lo que “puede condicionar al final la

dotación que tenga el centro”.

A excepción de la compra de suelo, la inversión inicial para poner en marcha un geriátrico oscila entre los seis y siete millones de euros

Otro de los puntos a tener en cuenta es la inversión mínima inicial con la que hay que contar. Exceptuando la compra de suelo, todos los expertos coinciden en que este montante se eleva hasta los seis millones o siete millones de euros. “Una residencia en cualquier ciudad media, excluyendo el centro de Barcelona, Madrid o Bilbao, supondrá un coste de 65.000 euros por cama”, señalan fuentes del sector. Por tanto, **en una residencia de cien plazas el precio asciende a 6,5 millones de euros.**

El tercer punto corresponde a la superficie que tendrá la residencia. Para Pascual, “tiene que haber un mínimo de 3.000 metros cuadrados edificadas, lo que se traduce en 30 metros cuadrados por paciente ingresado”, sostiene.

Otros expertos apuntan un poco más alto y señalan que una residencia debe reunir como mínimo 45 metros cuadrados por persona. “A esta cifra no hay que contar otras dotaciones, como, por ejemplo, el espacio reservado al parking”, hacen hincapié.

Domusvi, Vitalia o La Saleta Care, protagonistas de las principales operaciones

Por otra parte, el sector de las residencias de la tercera edad ha protagonizado cerca de una veintena de operaciones en el primer trimestre de 2019. El pasado enero, Vitalia adquirió un centro geriátrico en Barcelona con más de 130 plazas. La Residencia L’Albert, situada en el municipio de Tordera, se convirtió en el quinto activo que la empresa posee en Cataluña.

DomusVi, por su parte, cerró cinco operaciones en España entre enero y marzo. Además de adjudicarse la gestión de dos centros en Madrid y Galicia, el grupo sociosanitario anunció la puesta en marcha de un nuevo centro residencial en Girona.

La saleta Care anunció en marzo una inversión de 8,5 millones de euros para construir su primera residencia en Andalucía, concretamente en Tomares (Sevilla). Las nuevas instalaciones tendrán capacidad para atender a 180 personas mayores, ocuparán una superficie de 8.160 metros cuadrados y generarán 95 puestos de trabajo. La facturación agregada de las gestoras de geriátricos supera ya los 4.300 millones de

| euros, según datos extraídos a partir del Observatorio Sectorial DBK Informa.