

Published on *COCEMFE Barcelona* (<https://cocemfe-barcelona.es>)

Inici > La accesibilidad universal en los edificios de viviendas, asignatura pendiente en Cataluña, España y Europa



- Sólo un 0,6% de los edificios de viviendas españoles son universalmente accesibles, frente a un 1,5% de los alemanes y un 2,5% de los suecos
- En Cataluña, la cifra de personas con discapacidad asciende a 551.439 personas
- La legislación española es más estricta que la sueca o la alemana, aunque los niveles de incumplimiento son más elevados en España
- España es el país con mayor número de ascensores: un 78% de los edificios lo tiene, frente a un 45% en Suecia y un 18% en Alemania

Barcelona, 11 de diciembre de 2018.- La accesibilidad universal en los edificios de viviendas sigue siendo una asignatura pendiente y no sólo en el caso de España, donde el índice se sitúa en el 0,6%, sino también en Alemania con un 1,5% , y Suecia con un 2,5%. El estudio “La accesibilidad en España y Europa” elaborado por la Fundación Mutua de Propietarios en colaboración con la Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universidad Rovira i Virgili de Tarragona señala que estamos ante una grave situación, especialmente en los casos de viviendas que cuentan con vecinos con movilidad reducida o discapacidad.

En España hay más de 4,5 millones de personas a las que se les ha valorado alguna discapacidad de las que 3,3 millones presentan un grado de discapacidad igual o superior al 33%. En Cataluña, según datos del Instituto de Estadística de Catalunya (Idescat) la cifra de personas con discapacidad asciende a 551.439 personas

El informe presentado hoy ha analizado tres tipos de políticas de vivienda: el sur de Europa (España), donde predomina la vivienda en propiedad y la organización de los edificios en propiedad horizontal; Centro Europa (Alemania) con una similitud en la estructura de vivienda en pisos, donde prima el alquiler frente a la propiedad; y el modelo de los países del Norte de Europa, donde prevalecen las cooperativas como modalidad de tenencia de los edificios.

De las siete áreas analizadas del recorrido entre la calle y la vivienda, España sólo destaca en la existencia de ascensores: un 78% de los edificios tienen ascensor, frente al 45% de los edificios de Suecia y el 18% en Alemania.

Sin embargo, cuando nos centramos en la accesibilidad de la puerta del ascensor, a pesar de la escasez, los más accesibles son los suecos (81%) y los últimos, los alemanes (64%). Lo mismo sucede con la accesibilidad del propio ascensor (11% en Suecia, 7% en España y un escaso 3% en Alemania), siendo la diferencia principal la existencia de anuncios sonoros (más presentes en los ascensores suecos que en los españoles).

En cuanto a la accesibilidad del garaje, cuando éste se encuentra en el edificio (56% en España, 23% en Alemania y 18% en Suecia), España obtiene ligeramente mejores resultados (19%) frente a Alemania (13%) y Suecia (14%). Sobre la accesibilidad de las zonas comunes, España y Suecia superan el 50%, pero Alemania solo alcanza el 34%.

“Aún queda mucho camino por recorrer y puede decirse que, incluso en sistemas con un Estado Social más consolidado, se está lejos de alcanzar una auténtica accesibilidad universal” señala el presidente de la Fundación Mutua de Propietarios, Miquel Perdiguer Andrés.

La normativa.

Mientras que en España todos los edificios residenciales existentes deben cumplir, desde finales de 2017 con las condiciones básicas de accesibilidad previstas en el Código Técnico de la Edificación, en Suecia, por el contrario, la normativa en accesibilidad no es aplicable a los edificios anteriores a 1985 (que representan casi un 70% del total de parque de viviendas). En el caso de Alemania, la Ley de Propiedad Horizontal no recoge ninguna disposición sobre problemas de accesibilidad, aunque la jurisprudencia ha permitido a los propietarios exigir la realización de obras de accesibilidad aunque no obliga a la comunidad de propietarios a sufragar su coste.

“Los bajos resultados en accesibilidad obtenidos en Alemania y Suecia, pueden explicarse por los menores estándares técnicos exigidos por las respectivas normativas técnicas”, explica Sergio Nasarre, de la Cátedra UNESCO de Vivienda de la URV. “En España, sin embargo, aunque los requisitos técnicos son más elevados y retroactivos, se incumplen, aunque a cambio la persona con discapacidad o mayor de 70 años puede forzar más claramente las obras, que, dentro de unos márgenes, serán satisfechas por el resto de propietarios”, apunta Nasarre.

España es el país donde existe una mayor percepción de necesidad de obras (44%), siendo Alemania la menor (25%), corroborándose para los tres que los porcentajes son mayores en las comunidades donde residen personas con discapacidad o movilidad reducida. En este

aspecto, el informe señala que en aquellos edificios gestionados por profesionales se da una mejor accesibilidad y se han hecho más obras de adaptación.

El acceso a la vivienda universalmente accesible.

La presidenta de COCEMFE Barcelona, Montserrat Pallarès, señaló que “consideramos intolerable que las personas con discapacidad no podamos acceder al ejercicio de derechos básicos como el acceso a una vivienda, el empleo o la educación en igualdad de condiciones que el resto de la ciudadanía a pesar de que la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social, vigente desde 2013, nos reconoce como titulares de una serie de derechos y establece el régimen de infracciones y sanciones que garantizan las condiciones básicas en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal”.

Pallarés también ha destacado la importancia de estudios como el que se presenta hoy ya que ponen los datos ponen una evidencia que permite acciones de sensibilización y concienciación hacia la sociedad y de incidencia política hacia las administraciones, garantes de los derechos de los ciudadanos. “Y estas – ha dicho – deben ser las primeras acciones para acabar con la situación de discriminación que padecemos millones de personas con discapacidad en España”.

Por su parte, el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona – Lérida, Enrique Vendrell, señaló que “los administradores de fincas son una pieza clave para incentivar y concienciar a las comunidades de propietarios de la importancia de disponer de unos edificios de viviendas accesibles”.

Source URL: <https://cocemfe-barcelona.es/node/418>