

ESPECIAL ACCESIBILIDAD

UN ASCENSOR CAMBIA LA VIDA DE MUCHAS PERSONAS

A FINAL DE AÑO CONCLUYE EL PLAZO REGLAMENTARIO PARA QUE TODOS LOS EDIFICIOS SEAN ACCESIBLES. UN ASCENSOR MEJORA LA ACCESIBILIDAD Y REVALORIZA EL EDIFICIO EN EL QUE SE INSTALA.



José Manuel Rodríguez
Presidente de la Comisión de Comunicación y Estadística de FEEDA

En unos meses finalizará 2017, y el 4 de diciembre concluye el plazo dado por el RDL 1/2013 que establece, a grandes rasgos, que todos los edificios en los que se puedan realizar "ajustes razonables" (obra de acondicionamiento cuyo coste no suponga una "carga desproporcionada"⁽¹⁾) deben ser accesibles. Este mandato conlleva la necesidad de ejecución de actuaciones de mejora de la accesibilidad, entre las que se debería barajar la instalación de un ascensor o, en su defecto, otros dispositivos para salvar las barreras arquitectónicas, como plataformas salvaescaleras o elevadores verticales.

Sin embargo, se estima que existe todavía una cantidad considerable de edificios donde no se han acometido las reformas o instalaciones necesarias para cumplir con estos requisitos.

La información de la que disponemos en la Federación Empresarial Española de Ascensores (FEEDA), obtenida a través de fuentes como el INE o CONFEMETAL, es que pueden existir aproximadamente más de 1.200.000 edificios de viviendas construidos antes de 1981 que carecen de ascensor.



En paralelo, se calcula que más de 5.000.000 de edificios de dos o más plantas tienen problemas de accesibilidad.

Es cierto que la gran mayoría de los edificios públicos ya existen distintas posibilida-

des de acceso, aunque no tenemos constancia del porcentaje de edificios que todavía no son cien por cien accesibles.

En los edificios de viviendas, el proceso es más lento. La mayoría de los edificios de

este tipo son antiguos, y suele ocurrir que gran parte de los vecinos son personas mayores, con limitación de recursos económicos en algunas ocasiones. Incurrir en una inversión como es el caso de un elevador es una decisión de envergadura. No obstante, a nadie es ajeno que las comunidades de vecinos han hecho y continúan haciendo grandes esfuerzos económicos para instalar un ascensor en su edificio. Además, conviene saber que a la hora de abordar una inversión de este tipo, existen herramientas que facilitan la decisión, como son la posibilidad que ofrecen algunas empresas de financiar los trabajos, y la existencia de subvenciones de alcance y valor diferente en cada Comunidad Autónoma.

Me gustaría destacar que, a lo largo de mi vida laboral, las mayores satisfacciones han venido, precisamente de este tipo de obras de rehabilitación. Instalar un ascensor en un edificio que no lo tenía cambia la vida a muchas personas ya que permite, algo tan básico como entrar y salir de casa, cuando antes era muy difícil y en algún caso imposible.

No debemos olvidar que además de las personas con movilidad reducida y las personas mayores, hay situaciones en la vida que nos pueden suceder a todos y que nos dificultan la movilidad. Una torcedura de un tobillo, una intervención quirúrgica o tener un bebé son hechos cotidianos que complican mucho poder acceder a tu vivienda si no se cuenta con un ascensor.

Desde la aparición del RD 8/2011, que contiene medidas de impulso a la rehabilitación, es obligatorio realizar una Inspección Técnica (ITE) en todos los edificios de uso residencial cuya antigüedad sea superior a 50 años (ver Art. 21). En dicha inspección han de evaluarse las condiciones de seguridad, salud, accesibilidad y ornato de los mismos, así como su estado de conservación. Posteriormente, la Ley 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas, complementa el concepto de la ITE con el Informe de Evaluación del Edificio (IEE), en el que se recogen además de lo indicado en la ITE, la necesidad de evaluar las condiciones de eficiencia energética del edificio. Ambos textos reglamentarios contienen en su articulado la preocupación por la mejora de la accesibilidad en la edificación existente, y junto con el RDL mencionado al principio de este artículo, son el más importante soporte legal para exigir la total accesibilidad de la edificación existente en este país.



Para terminar, desde FEEDA solicitamos de las diferentes administraciones la agilización y, sobre todo, la simplificación de los trámites necesarios para acceder a las ayudas ya que, en ocasiones, es bastante complicado conseguir. Asimismo, sugerimos lanzar desde las mismas administraciones una campaña de concienciación dirigida a los administradores de fincas y a las comunidades de propietarios recordando su responsabilidad respecto a la ITE.

Al colectivo de arquitectos y en general, a todos los profesionales que realicen ITE's o Informes de Evaluación, les pedimos prestar especial atención al apartado de accesibilidad a la hora de realizar su trabajo.

Y por último, animamos a los propietarios a acometer estas inversiones y realizar las mejoras preceptivas, pues los beneficios son claros: los usuarios ganan en movilidad y sus viviendas se revalorizan notablemente.

(1) Se entenderá que la carga es desproporcionada (definida en el artículo 10 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal), en los edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal, cuando el coste de las obras repercutido anualmente, y descontando las ayudas públicas a las que se pueda tener derecho, exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes. En caso contrario, los trabajos deben ser abonados por partes iguales entre todos los vecinos