

# LA EDIFICACIÓN ACCESIBLE: PRESENTE Y FUTURO

**MARIANO CALLE CEBRECO  
Y JOSÉ MANUEL PAZOS PELLÍN**  
ARQUITECTOS  
EQUIPO ACCEPLAN, IUUE

**F**inalizado el pasado 31 de Diciembre el “Año Europeo de las personas con discapacidad” y a pesar de haberse producido un incremento notable de noticias, foros y debates en la vida pública, relacionados con la accesibilidad; en el terreno de la Edificación seguiremos teniendo que añadir el adjetivo de Accesible al referirnos a aquellos edificios que han eliminado todas las barreras arquitectónicas y por lo tanto permiten satisfacer las necesidades y demandas individuales y colectivas de las personas, de forma normalizada, segura e independiente, indicando con esta adjetivación que se trata de algo extraordinario.

En efecto, la edificación se suele adjetivar para señalar alguna cualidad no esencial para el fin a que está destinada, así por ejemplo podemos hablar de edificios en altura, culturales, urbanos o antiguos, que definen cualidades morfológicas, de uso, ubicación o de edad, pero que de ninguna manera cuestionan sus cualidades esenciales que sirvan al fin a que están destinados; como sería el caso si se hablara de edificios seguros, estables, habitables o funcionales, ya que damos por supuesto que estas cualidades son inherentes a la edificación.

Transcurridos ocho años desde la aparición del “Concepto Europeo de Accesibilidad” (1996), basado en el Diseño Universal (Diseño para Todos), y si bien durante este periodo, el desarrollo de la normativa legal y técnica relativa a la accesibilidad en la edificación ha sido



**La accesibilidad en la edificación es reconocida como uno de los requisitos básicos de su funcionalidad y por lo tanto imprescindible para garantizar la creciente demanda de calidad de la edificación por la sociedad. Observando la realidad en nuestro país, esta aspiración se encuentra muy lejos de ser satisfecha, lo que genera la vulneración del derecho a la no discriminación de las personas con discapacidad. El I Plan Nacional de Accesibilidad 2004-2012 plantea las bases para un cambio sustancial de esta situación a partir del concepto de “Diseño para Todos”.**

importante, su aplicación sin embargo ha sido y es muy deficiente, debido por un lado a un nivel de exigencia en su cumplimiento más formal que real por parte de las administraciones públicas, y por otro a que la aplicación de los criterios de accesibilidad en la edificación no está realmente asumida por los agentes implicados como un requisito esencial exigible a toda la edificación.

De estas consideraciones se deduce que, en la actualidad, la condición de accesibilidad en la edificación no es considerada por los agentes actuantes como una característica básica del proceso edificatorio, situación que en el futuro se verá agravada al haber sido excluida del desarrollo del código técnico de la edificación previsto en la disposición final segunda de la LOE (Ley de Ordenación de la Edificación, máxima norma reguladora del proceso edificatorio), pese a que en el Art. 3.1.a-2 la define como requisito básico de la edificación.

¿Significa esto que tendremos que esperar a otra efeméride para que se realicen acciones concretas a favor de los derechos de las personas con discapacidad, entre las que se encuentran la consecución de un patrimonio edificado accesible?, o por el contrario, como ha reclamado el secretario general de la ONU Kofi Annan, es preciso instar a los estados miembros a reaccionar permanentemente y bajo múltiples formas para sensibilizar a la sociedad sobre cuestiones que interesan a las personas con discapacidad.

La situación actual de accesibilidad en la edificación en nuestro país no admite más demoras para realizar una intervención decidida y contundente de las administraciones públicas a favor de una toma de conciencia de la sociedad en su conjunto y en particular de los agentes intervinientes en el proceso edificatorio, para que se apliquen de forma eficaz los criterios de accesibilidad, recogidos en una abundante y sobrada normativa, en el conjunto del patrimonio edificado, que sin duda redundaría en beneficio no solo de las personas con discapacidad permanente, sino de toda la población que en

**“En la actualidad, la condición de accesibilidad en la edificación no es considerada por los agentes actuantes como una característica básica del proceso edificatorio, situación que en el futuro se verá agravada al haber sido excluida del desarrollo del código técnico de la edificación previsto en la disposición final segunda de la LOE (Ley de Ordenación de la Edificación)”**

algún momento de su vida se encuentra en situación de tener disminuidas temporalmente sus habilidades por diversas causas (enfermedad, accidente, edad...).

En este sentido quisiéramos destacar que la accesibilidad en la edificación es un factor determinante de su sostenibilidad, pues la aplicación del concepto de Diseño para Todos contribuye a que los procesos de modificación, renovación y mantenimiento de los edificios en función de las necesidades para las que son requeridos a lo largo del tiempo, sean menos costosos consumiendo menos recursos y produciendo menos residuos contaminantes.

A esta consideración podemos añadir los beneficios generados por una mayor funcionalidad e incremento de la satisfacción de toda la población debido a la mejora de las condiciones de vida que se produce en entornos más accesibles.

### **EL PRESENTE**

En los últimos diez años se han edificado más de 4 millones de viviendas además de numerosos edificios destinados a usos de carácter público, desde administrativos a culturales y deportivos. Estas edificaciones se han realizado en un periodo en el que las condiciones de

accesibilidad que debe cumplir la edificación (sobre todo la de nueva planta), están suficientemente definidas a través de normas y leyes de ámbito estatal, autonómico y local.

Los resultados del análisis y diagnóstico de la accesibilidad, realizado en edificios de reciente construcción (1995-2000), recogidos en el Libro Verde de la Accesibilidad en España (MTAS-Imsero), muestran un panorama desolador ya que la totalidad de los edificios evaluados, incumple alguno de los criterios de accesibilidad establecidos por la legislación actualmente vigente.

Este resultado global se ha analizado considerando tres categorías específicas dentro del patrimonio edificado:

- Edificios de viviendas (Espacios Comunes).
- Viviendas (Interior).
- Edificios de Uso público.

Esta clasificación se ha basado en que estos espacios tienen diferentes exigencias respecto a las condiciones de accesibilidad y están sujetos a normativas y procesos de producción diferenciados.

A su vez en cada categoría edificatoria se han distinguido los espacios fundamentales que los configuran, en los que se han definido y evaluado los elementos generadores de barreras arquitectónicas.

Estos espacios en el caso de edificios de viviendas y de edificios de uso público han sido el exterior, el umbral y el interior, mientras que en las viviendas se han analizado los espacios difícilmente removibles o de costosa modificación (Baños y cocinas), los de relación y comunicación (vestíbulos, pasillos, umbrales...) y los estanciales.

El resultado ha sido una compleja base de datos que al relacionarlos con otros aspectos analizados, tales como la tipología edificatoria o el tamaño del municipio en el que se ubican, nos proporcionan unos resultados entre los que cabe destacar los siguientes:

### EDIFICIOS DE VIVIENDAS

- El 96 % de los edificios evaluados, cuyo uso principal es la vivienda colectiva, presenta alguna barrera en su interior, siendo los ascensores con el 63 % los elementos que mayor número de ellas producen.

- Los cambios de nivel salvados por escalones sin alternativa de paso, son los protagonistas de la inaccesibilidad en el interior y en el umbral de estos edificios, mientras que la deficiente resolución de las rampas representa el mayor número de barreras en el exterior de los mismos.

- Los edificios de viviendas evaluados en los municipios menores de 100.000 habitantes son menos accesibles que los evaluados en las ciudades de mayor tamaño, debido fundamentalmente a una mayor presencia de barreras en el acceso exterior, causadas por cambios de nivel y mal estado del pavimento.

- Uno de cada cinco edificios presenta un umbral de acceso con anchura insuficiente, mecanismos de apertura inadecuados o barrido de apertura de la hoja de la puerta insuficiente. La inaccesibilidad aumenta al 50 % de los umbrales analizados, si consideramos el ancho de la puerta de entrada al portal (menor de 85 cm.).

Simultáneamente con la evaluación de las condiciones de accesibilidad de los edificios de viviendas se realizó una encuesta a los residentes en los mismos para deter-

minar el grado de percepción de las barreras que generan inaccesibilidad.

El resultado obtenido en esta encuesta no pone en cuestión las conclusiones de la evaluación, si bien se hace más hincapié en la existencia de barreras en el exterior del edificio que en el interior. En este ámbito interior los problemas de accesibilidad con mayor impacto en los usuarios se concentran en el umbral y en el ascensor, coincidiendo sensiblemente con la evaluación, si bien ofrecen en general una visión más positiva y tolerante con la existencia de barreras.

Cabe señalar, también, que la existencia de barreras en las zonas comunes de los edificios de viviendas, son percibidas con mayor intensidad por las familias residentes con miembros con discapacidad que sin ellos, sobre todo por los usuarios de silla de ruedas.

### VIVIENDAS

Los resultados de la evaluación de la accesibilidad en el interior de las viviendas, muestran que las barreras son independientes de las tipologías edificatorias y del tamaño o calidad de la misma, presentándose en la misma proporción tanto en las viviendas en edificio colectivo como en las de carácter unifamiliar, si bien en estas últimas aparecen además barreras específicas derivadas de su morfología desarrollada generalmente en varios niveles.

De los espacios y elementos analizados en el interior de las viviendas, se obtiene unos resultados realmente alarmantes:

- El 100 % de los aseos y baños evaluados son espacios inaccesibles, pudiendo considerarse practicables en tan solo el 4 % de los casos.

- El 79 % de las cocinas presentan barreras que las hacen inaccesibles.

- El 59 % de los vestíbulos son inaccesibles.

Es muy significativo que el resultado de la inaccesibilidad en los baños y aseos es independiente del número de baños de la vivienda y de su tamaño, estimán-

dose que la superficie deficitaria media para que todas las viviendas pudiesen tener al menos un baño accesible, es inferior al 3 % de la superficie total útil de la vivienda, lo que demuestra que resolver la accesibilidad en los baños no implica un aumento sustancial de la superficie total de la vivienda.

### EDIFICIOS DE USO PÚBLICO

“Ninguno de los 282 edificios de uso público evaluados en 71 poblaciones de todo el estado, cumple los criterios de accesibilidad requeridos para ser considerados accesibles”.

Este resultado habla por sí solo a la hora de calificar la situación de la accesibilidad en la edificación destinada a usos y servicios públicos, agravándose la situación si observamos que son los de uso administrativo (Ayuntamientos principalmente) los que se sitúan a la cabeza de la inaccesibilidad, seguidos de los dedicados a actividades de ocio, turismo y comercio.

Como datos más significativos podemos indicar que el 86 % de los aseos son inaccesibles y el 75 % de los mostradores de atención al público presentan unas características (altura...) que imposibilitan una adecuada comunicación con el usuario.

Las personas con discapacidad física han señalado a los mostradores como los elementos que generan la barrera más importante, señalando así mismo que no han sufrido ninguna evolución favorable hacia la accesibilidad en los últimos años. En el caso de los discapacitados sensoriales señalan la señalización visual y auditiva como la mayor barrera que genera inaccesibilidad.

En estos edificios no se percibe una tendencia uniforme en la aplicación de los criterios de accesibilidad en su diseño y ejecución, pese a que un número importante de los edificios evaluados son de reciente construcción.

En resumen la edificación presenta en su conjunto un bajo nivel de accesibilidad, reflejada fundamentalmente en las discontinuidades de la “cadena de accesi-

bilidad” de los itinerarios a realizar para su completa utilización; consecuencia de que todavía la aplicación de los criterios de accesibilidad en la edificación no se asume por los agentes actuantes como un todo coherente en el proyecto y en la obra, sino como un listado de “imposiciones” que es preciso superponer para conseguir la legalización del edificio.

No cabe duda de que esta situación expresa más la falta de asunción del criterio de “Diseño para Todos” desde el origen mismo de la concepción del proyecto y de la ejecución de la obra, que la inexistencia o defectos en la normativa (que los hay) o la falta y coherencia de criterios técnicos de aplicación (que también existen).

## EL FUTURO

Frente a este panorama aparecen en 2003, dos elementos que, en el futuro, pueden alterar sustancialmente las condiciones de accesibilidad en la edificación, tanto la de nueva planta como la existente, quizás con mayor incidencia en esta última por su volumen y por las dificultades que entraña su adecuación.

El primero de estos elementos es la LIONDAU-pcd que supone el reconocimiento legal, entre otros, de los principios de “Accesibilidad Universal” y “Diseño para Todos”, lo que posibilita la exigencia de su cumplimiento por parte de cualquier usuario que se sienta discriminado por la existencia de barreras en la edificación.

El segundo elemento es la aparición del “I Plan Nacional de Accesibilidad 2004-2012” (IPNA-Julio 2003), que fundamentado, entre otros, en los principios de: Vida independiente de los usuarios y Transversalidad de las actuaciones, plantea cinco grandes líneas de actuación: Concienciación y Formación, Normativa, Normas técnicas y Guías, Promoción de la Investigación, Innovación y Calidad, Planes y programas y Promoción de la Participación; para desarrollar un conjunto de estrategias y actuaciones en diversos ámbitos y que en el caso de la



edificación se concretan fundamentalmente en los siguientes:

- Armonización de las normas y leyes de ámbito estatal, autonómico y local.
- Aplicación eficaz de la Normativa Vigente.
- Adaptación, conservación y mantenimiento con criterios de accesibilidad de la edificación de uso residencial y público.
- Inserción del Diseño para Todos en los estudios universitarios competentes.
- Participación de los usuarios mediante una evaluación continuada de las condiciones de accesibilidad de la edificación.

En el Plan se establece el concepto de Diseño para Todos como el nuevo paradigma en el que la diversidad es la norma y no la excepción, persiguiendo el objetivo de que “cualquier persona debe tener la posibilidad de usar independientemente y de forma normalizada el entorno construido”.

El Plan prevé tres fases trienales de implementación, comenzando por el periodo 2004-2006 a la que se denomina Fase de Promoción, que establece las bases sobre las que se deberá articular todo el Plan. Si bien no es la fase en la se deban esperar los resultados más espectaculares, si es el momento crucial para

cimentar los avances futuros, potenciando las actividades de concienciación pública y formación, favoreciendo y consolidando las relaciones interinstitucionales para lograr la concertación y participación de todos los agentes y realizar actuaciones, planes y programas que tengan carácter ejemplarizante y dinamizador.

Si queremos que en el futuro inmediato puedan apreciarse avances sustanciales, deberemos concienciarnos de que la accesibilidad en la edificación es un elemento determinante de la calidad de vida de todos los ciudadanos a la vez que supone una mejora sustancial en el uso de nuestro entorno próximo y de nuestras ciudades en general y por lo tanto es un derecho exigible.

Por último y como conclusión queremos señalar que la consecución del objetivo de accesibilidad plena en el ámbito de la edificación quedaría mermado en su eficacia, sin la incorporación de la accesibilidad a los entornos urbanos, al transporte o a los servicios que se producen en nuestras ciudades y que en definitiva forman parte de nuestras actividades cotidianas a las que hoy por hoy tienen negado su acceso muchos de nuestros conciudadanos, situación en la que nos podremos encontrar todos en algún momento de nuestra vida.