

L'accessibilitat universal dels habitatges. Especial atenció a la situació de la dona

Laura López Demarbre
Fundació Mutua de Propietarios
Barcelona - Espanya
laura.lopez@fundacionmdp.org

INTRODUCCIÓ

La Fundació Mutua de Propietarios¹, creada de la mà de la companyia asseguradora Mutua de Propietarios, té per missió la millora de l'accessibilitat a l'habitatge per les persones amb mobilitat reduïda. En aquest sentit, davant de l'absència de dades actualitzades, l'any 2018 la Fundació es va plantejar la necessitat de mesurar quin era el nivell d'accessibilitat a l'habitatge a Catalunya, Espanya i Europa. En col·laboració amb la Càtedra UNESCO pel Dret a l'Habitatge de la Universitat Rovira i Virgili², ha dut a terme dos estudis per quantificar-ho. Aquests estudis juntament amb l'envelliment del parc d'habitatges i de la nostra societat, constitueixen un marc de reflexió pel que fa el dret fonamental a disposar d'un habitatge accessible.

OBJECTIUS

- Disposar de les dades d'accessibilitat universal als edificis d'habitatges catalans i espanyols i quin impacte tenen sobre les persones amb mobilitat reduïda.
- Reflexionar sobre l'impacte de les barreres arquitectòniques en una societat envellida, principalment femenina.
- Comparar algunes dades d'accessibilitat universal als edificis d'habitatges amb la realitat d'altres països europeus, *a priori* més avançats, com Alemanya i Suècia.

DESENVOLUPAMENT

Segons l'Eurostat, Espanya és el país membre de la UE on prop del 65-70% de la població viu en pisos organitzats en propietat horitzontal. L'estudi sobre l'accessibilitat als habitatges d'Espanya, realitzat amb la base d'una una mostra de més de 2000 enquestes, confirma aquesta informació conclouent: el 72% dels enquestats confirmava que vivia en un habitatge col·lectiu i només un 28% en habitatge unifamiliar. L'estudi a nivell europeu, es va realitzar amb una mostra de

¹ <https://www.fundacionmdp.org>

² <http://housing.urv.cat>

més de 1.500 enquestes a Alemanya i Suècia, centrant-se en els resultats en els edificis multifamiliars, comparables a l'estructura en propietat horitzontal que tenim a Espanya.

Conforme amb l'INE i la EM Llei 8/2013, aproximadament el 55% del parc edificat, que correspon a uns 25 milions d'habitatges, és anterior al 1980 i que gairebé el 21% d'aquests té més de 50 anys. D'altra banda, la majoria d'aquests edificis no van ser concebuts amb criteris d'accessibilitat; i si hi afegim que Espanya és un país amb poca tradició rehabilitadora comparat amb la resta d'Europa, ens trobem davant d'un parc d'edificis envellit.

D'altra banda, l'augment de l'esperança de vida: segons les projeccions de l'INE, les persones centenàries passaran de ser 16.500 el 2008 a 222.000 el 2044. Més concretament, l'enquesta EDAD (2008) preveu un creixement notable de les persones de més de 80 i més anys, en comparació amb la resta del conjunt de la població. També, que als 80 anys una de cada dues persones grans presenten problemes de discapacitat i que, poc a poc, després dels 85, és dependent. És a dir, que necessita ajuda d'una altra persona per realitzar les activitats de la vida diària. Aquest mateix estudi destaca que al 2030, el conjunt de persones de 80 anys sobre el conjunt de persones de 65 anys i més, passarà d'1,4 milions de persones dependents a 2,2 milions al 2066.

Per tant, ens trobem davant d'una necessitat creixent de disposar d'edificis universalment accessibles, per tal de que els últims anys de vida les persones amb mobilitat reduïda les puguin viure en plenitud, i no pas amb el risc de que casa seva se'ls hi converteixi en una presó.

Pel que fa la dona, aquesta situació es especialment sensible, ja que segons l'INE, l'esperança de vida d'aquestes al naixement està prevista en 91,6 anys al 2066 respecte els 88,5 anys previstos per l'home. Aquesta diferència entre l'edat de la mort dels homes i la de les dones, i davant del fet que la discapacitat és sobretot femenina, ens trobem davant d'una situació creixent de solitud i d'envelliment per a aquestes.

Els estudis realitzats per la Fundació Mutua de Propietaris en col·laboració amb la Càtedra UNESCO pel Dret a l'Habitatge de la Universitat Rovira i Virgili, analitzen en profunditat el grau d'accessibilitat en cadascun dels elements en l'itinerari que faria

una persona amb mobilitat reduïda i/o discapacitat del carrer a la porta de casa en un edifici organitzat en un sistema de propietat horitzontal.

El primer punt analitzat és l'accés del carrer al portal, on l'estudi reflecteix que el 63% dels edificis no són accessibles del carrer al portal, és a dir, que en 6 de cada 10 edificis hi ha escales en aquest punt i que només en un 28% dels casos la rampa és plenament funcional. A nivell europeu, Suècia és el país amb una millor accessibilitat en aquest punt, tot i no ser ideal, deixant sense accessibilitat només el 36% dels edificis d'habitatges.

D'altra banda, el 14% dels edificis no disposen de porter automàtic, i en els que sí que n'hi ha, només un 32% és accessible per una persona amb cadira de rodes. Actualment, només un 29% dels edificis disposa de vídeo-porter, resultant un 9% d'accessibilitat universal.

En relació a les dificultats que té una persona per utilitzar la porta d'entrada, com per exemple, el seu pes o l'accés al pany, ens trobem que entre un 20% i un 25% dels enquestats manifesten tenir dificultats en aquest punt.

Pel que fa els elements del vestíbul, es pot observar que només el 64% de les bústies són accessibles per una persona en cadira de rodes i que el 71% de les escales no disposen de baranes a ambdós costats.

Quan ens referim als ascensors, veiem que el 22% dels edificis espanyols no disposen d'ascensor, i en canvi només el 17% dels edificis catalans es troba en la mateixa situació. Si comparem aquesta dada a nivell europeu, Alemanya encara té un 82% dels edificis sense ascensor i Suècia un 55%. Aquesta dada s'explica en part per la major antiguitat dels edificis enquestats en aquests països, però també perquè Espanya és el primer país del món en ascensors per cada 1000 habitants segons dades del Credit Suisse. Pel que fa l'accessibilitat universal dels mateixos ascensors, en cap de les zones analitzades la dada passa de l'11%, ja que la majoria no disposen d'anunci sonor ni de botoneres en Braille.

Pel que fa les places d'aparcament, només el 18% dels garatges són plenament accessibles, el que significa que malgrat hi ha rampes o ascensors per accedir-hi, el 50% de les places d'aparcament no són suficientment amples.

Com a últim punt de l'itinerari, s'han analitzat les zones comunitàries, com jardins i piscines, elements presents en 1 de cada 3 edificis i amb una accessibilitat del 54%.

A nivell europeu destaquem la baixa accessibilitat d'aquestes instal·lacions amb només un 34%.

L'estudi d'accessibilitat als habitatges a Espanya també analitza les raons per les que no s'han dut a terme les obres d'accessibilitat a les comunitats de propietaris, sent una de les raons principals els motius econòmics (33%) o per què no s'ha arribat a un acord entre els veïns (un 21%). Addicionalment, s'ha preguntat si es coneixia la normativa que permet que un veí de més de 70 anys o amb discapacitat pugui sol·licitar adaptacions d'accessibilitat universal sense el consentiment de la comunitat de propietaris, i en un 70% dels casos la resposta ha estat negativa. Aquest desconeixement i l'oposició d'alguns veïns està contribuint a què algunes persones amb mobilitat reduïda o discapacitat, que en molts casos són dones, no puguin sortir i entrar lliurement de casa seva vulnerant el dret a la llibertat de la persona i al seu ple desenvolupament.

Pel que fa a la percepció de necessitat d'adaptacions futures d'accessibilitat al seu edifici, els resultats mostren que els espanyols estan més conscienciats (44%), seguits dels suecs (33%) i per últim dels alemanys (25%).

D'altra banda, Espanya també és el país que més reformes d'accessibilitat ha fet en els seus edificis d'habitatges (25%) però també el que està sent més solidari, ja que el 70% de les obres s'han finançat amb fons propis de la comunitat, respecte el 52% d'Alemanya o el 41% de Suècia.

Concretament, per Catalunya respecte Espanya, veiem que l'accessibilitat del carrer al portal és lleugerament inferior amb un 36% respecte un 42%. L'accessibilitat dels elements de la porta d'entrada són millors amb un 48% respecte el 36% espanyol. Pel que fa l'accessibilitat del vestíbul, no hi ha diferències significatives amb un 72% per Catalunya i un 73% per la resta d'Espanya. En referència als ascensors Catalunya té un 83% de comunitats de propietaris amb ascensor respecte el 78% de la resta d'Espanya, però en canvi, l'accessibilitat universal dels mateixos és inferior amb un 3% davant d'un 7%. Pel que fa l'accessibilitat dels garatges els catalans tenen una millor accessibilitat amb 18% respecte el 15% dels espanyols. I finalment, si comparem l'accessibilitat de les zones comunitàries ens trobem que les espanyoles són més accessibles amb un 58% d'accessibilitat respecte el 46% de les catalanes.

Val a dir que al llarg dels anys, tant a Catalunya, com a la resta d'Espanya i d'Europa, la normativa tècnica ha anat endurint els criteris d'accessibilitat per tal de

garantir els drets en l'accés físic a l'habitatge de les persones amb discapacitat o amb mobilitat reduïda, però també cal destacar que en alguns casos les solucions poden ser de difícil implementació en funció de l'arquitectura o de l'antiguitat de l'edifici.

CONCLUSIONS

L'accessibilitat universal als edificis d'habitatges segueix sent una assignatura pendent i no només en el cas d'Espanya, on l'índex d'accessibilitat universal general es situa al 0,6% dels 9,8 milions d'edificis d'habitatges, sinó també a Alemanya (amb una accessibilitat universal de l'1,5%) i a Suècia (amb un 2,5%), fet que indica que estem davant d'una greu situació al vell continent, especialment en els casos d'habitatges que compten amb veïns i veïnes amb mobilitat reduïda o amb discapacitat. Per a això, no només es necessari impulsar canvis en el marc legal i impulsar polítiques públiques per a fer-lo efectiu, com augmentar els ajuts a la rehabilitació i a l'adaptabilitat, sinó també continuar avançant en la implementació de recursos tecnològics escaients.

Pel que fa la dona, la societat té el repte de trobar solucions per a assegurar un envelliment de qualitat a les seves llars, sense solitud ni aïllament i així garantir un dret fonamental com és el de disposar d'un habitatge accessible per entrar i sortir de casa.