

La accesibilidad en los hogares españoles ¿gasto o inversión?



1. **Introducción**
2. **Metodología**
3. **Descripción de la muestra**
4. **Características de la vivienda**
5. **Accesibilidad al edificio**
6. **El futuro de la accesibilidad del edificio**
7. **La factura de la accesibilidad del edificio**
8. **La accesibilidad interna de la vivienda**
9. **Actitud hacia la inversión en accesibilidad**
10. **Conclusiones**

1. INTRODUCCIÓN

Una vivienda accesible es aquella que se adapta a las necesidades de las personas que viven en ella, permitiendo acceder de forma autónoma desde la vivienda hasta la calle.

Cuando en un edificio o vivienda residen personas con movilidad reducida, sea discapacidad o edad avanzada, la accesibilidad tanto en el edificio como en el interior de la propia vivienda cobran especial importancia; pero mientras no residen personas con necesidades especiales de movilidad, ¿se le da a la accesibilidad la importancia que se merece?

El presente estudio pretende analizar hasta qué punto los hogares españoles son accesibles, cuál es la urgencia de tener un hogar totalmente accesible y cuál es la factura de la accesibilidad en los edificios y viviendas españolas. Además, las personas consultadas mostraran su actitud hacia el coste que supone tener un hogar accesible dando respuesta a una pregunta difícil de resolver ¿la accesibilidad del hogar es un gasto o una inversión?



2. METODOLOGÍA

Objetivo principal

- Analizar la percepción y preocupaciones que tienen los residentes en España sobre el coste que significaría hacer accesible su edificio

Objetivos específicos

- Analizar el estado de la accesibilidad del edificio
- Analizar el estado de la accesibilidad del interior de la vivienda
- Determinar la necesidad de mejoras y su urgencia para convertir el edificio en totalmente accesible
- Calcular el coste aproximado para convertir el edificio en totalmente accesible
- Analizar la actitud que tiene la población hacia la accesibilidad y la inversión necesaria para ella

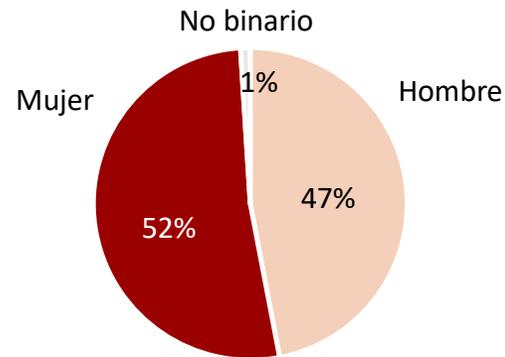
Ficha técnica

Universo	Ámbito geográfico	Trabajo de campo
Hombres y mujeres residentes en España que viven en una vivienda colectiva y de propiedad	España	Del 6 al 12 de abril de 2023
Error muestral	Tamaño de la muestra	Recogida de información
El error muestral global es de ± 1,98% , los datos con un nivel de confianza del 95,5% y $p=q=0,5$	2.459 entrevistas repartidas proporcionalmente en cada Comunidad Autónoma.	C.A.W.I. (Entrevista auto administrada online) en un panel de consumidores
Empresa ejecutora del trabajo de Campo	Explotación estadística de los resultados	Análisis conclusivos
Netquest	Santi Ariste e Irene Suau	Santi Ariste e Irene Suau

3. DESCRIPCIÓN DE LA MUESTRA

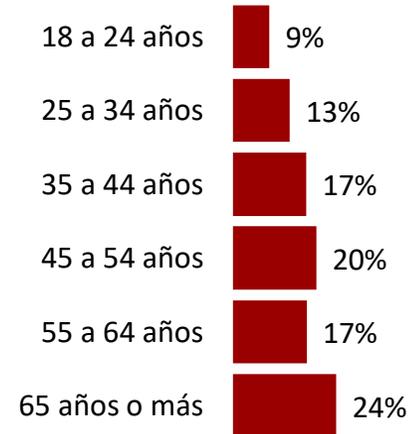
Características sociodemográficas

GÉNERO



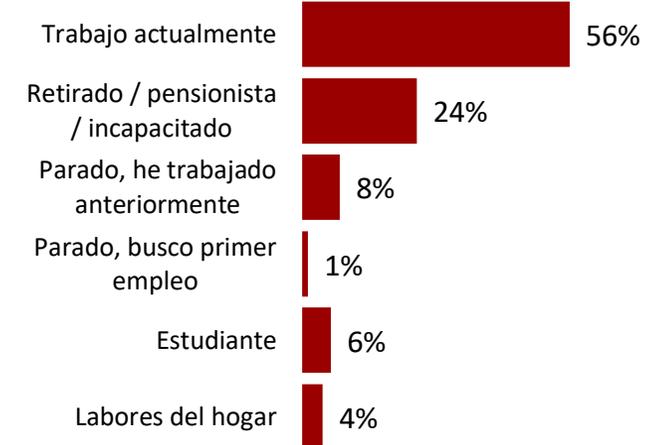
Fuente: elaboración propia

EDAD



Fuente: Elaboración propia

OCUPACIÓN

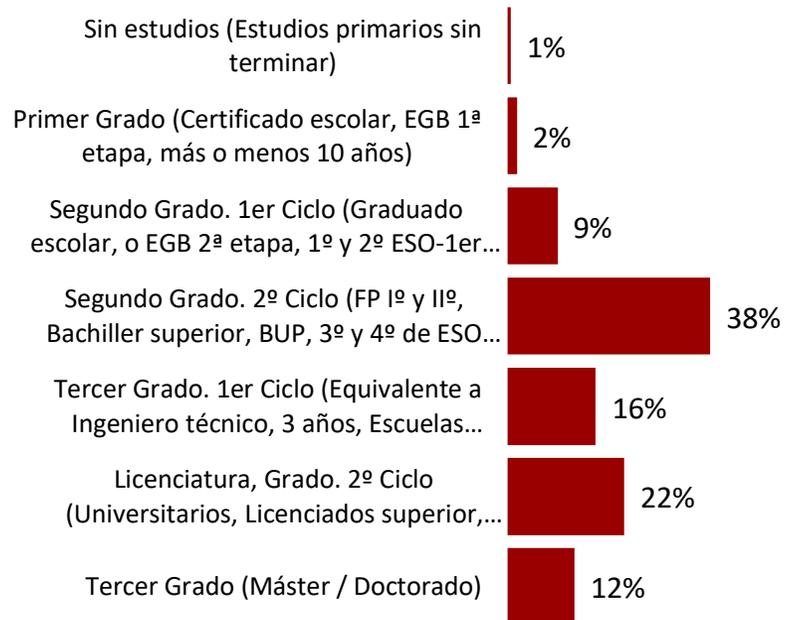


Fuente: elaboración propia

Las personas participantes en la encuesta se han ponderado para una distribución en género y edad correspondiente a la realidad de la población. La mayoría de las personas consultadas están trabajando actualmente.

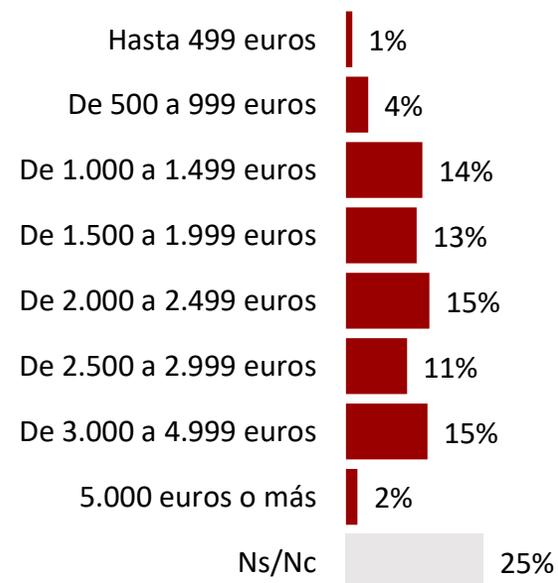
Características sociodemográficas

NIVEL DE ESTUDIOS



Fuente: elaboración propia

NIVEL DE INGRESOS NETOS MENSUALES EN EL HOGAR



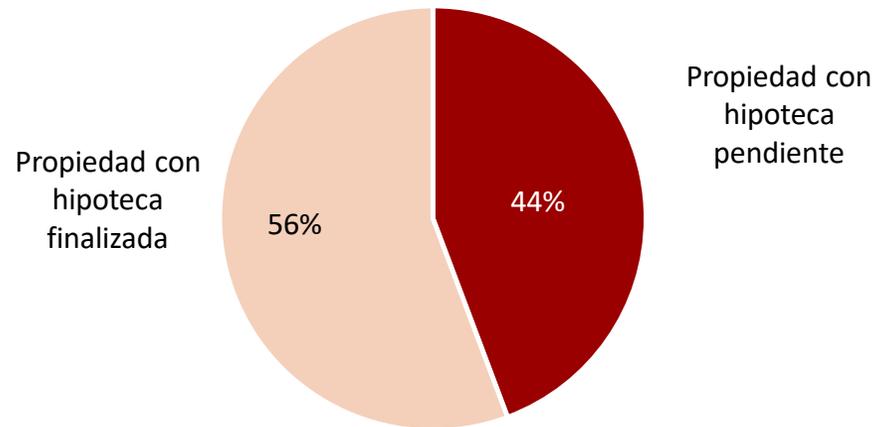
Fuente: elaboración propia

El cuanto al nivel de estudios el principal grupo es de personas con estudios secundarios.
El nivel de ingresos netos mensuales denota una muestra heterogénea de familias.

4. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA/EDIFICIO

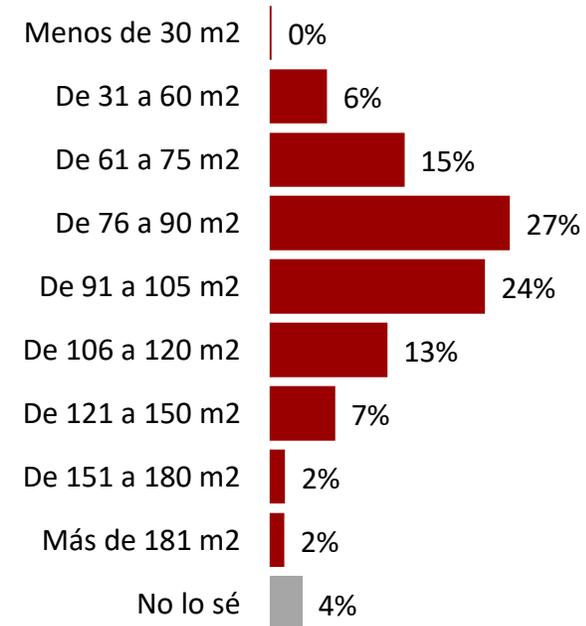
Características de la vivienda y el edificio (I)

TIPOLOGÍA DE EDIFICIO



Fuente: Elaboración propia

NÚMERO DE METROS

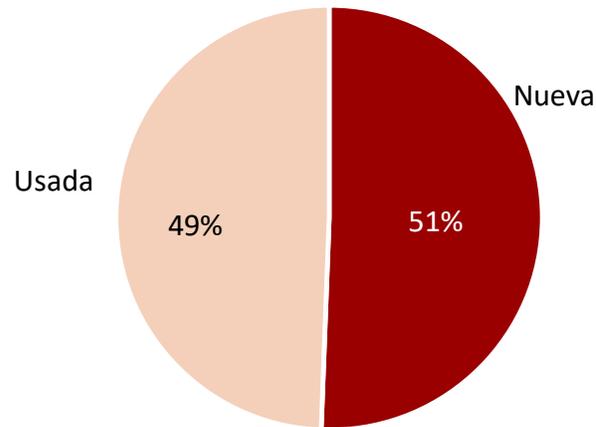


Fuente: Elaboración propia

El perfil de vivienda mayoritario entre las personas consultadas es el de vivienda en propiedad con hipoteca finalizada. Mas de la mitad residen en viviendas entre 76 y 105 metros cuadrados.

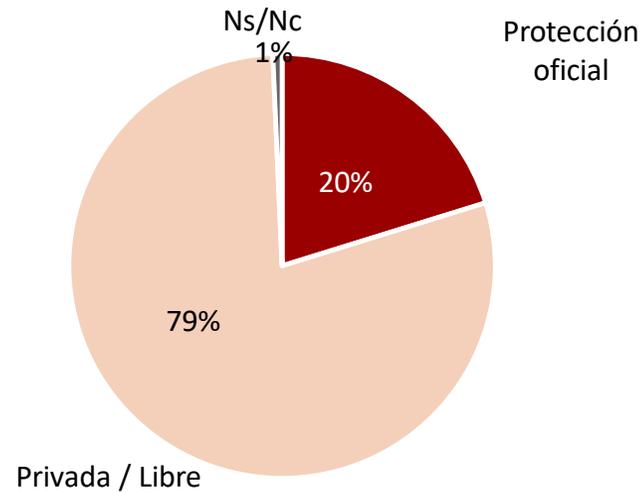
Características de la vivienda y el edificio (II)

¿CUÁNDO LA COMPRASTE, TU VIVIENDA ERA...?



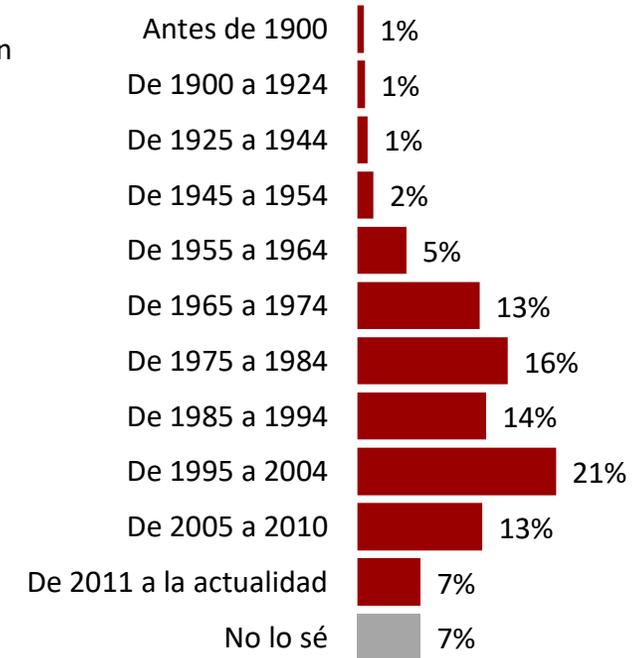
Fuente: Elaboración propia

TIPO DE VIVIENDA



Fuente: Elaboración propia

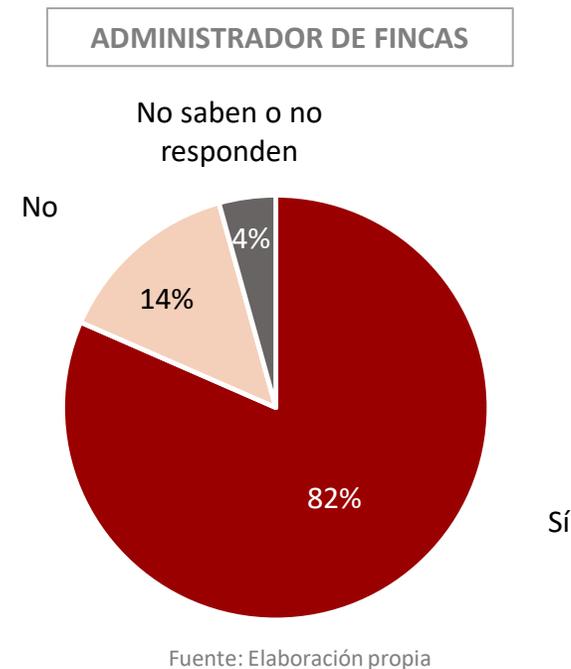
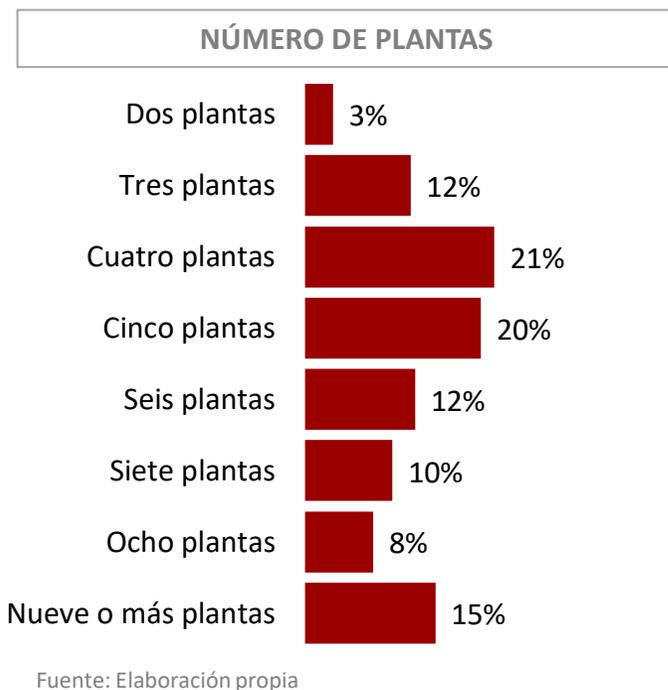
AÑO DE CONSTRUCCIÓN



Fuente: Elaboración propia

La mitad de las viviendas se compraron nuevas y la otra mitad usadas y la mayoría de promoción libre y construidas a partir de 1975 .

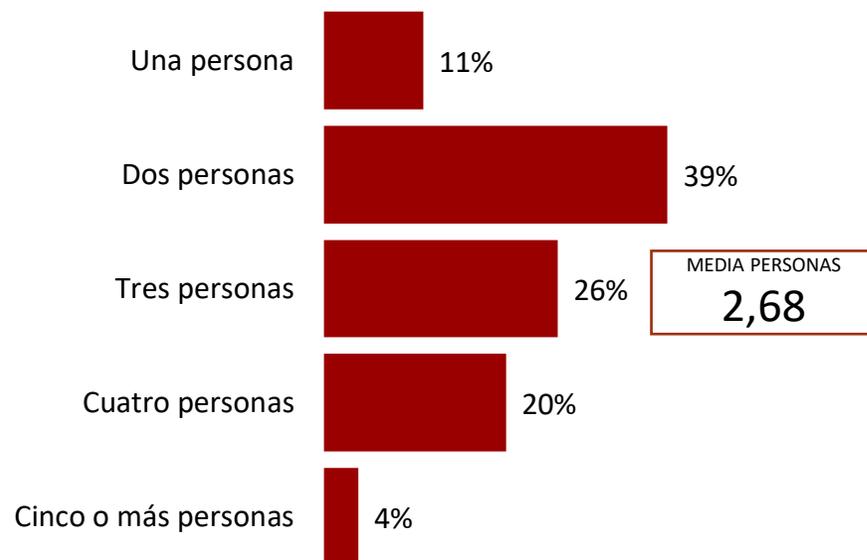
Características de la vivienda y el edificio (III)



La mayoría de los edificios tienen 4 plantas o más y disponen de administrador de fincas

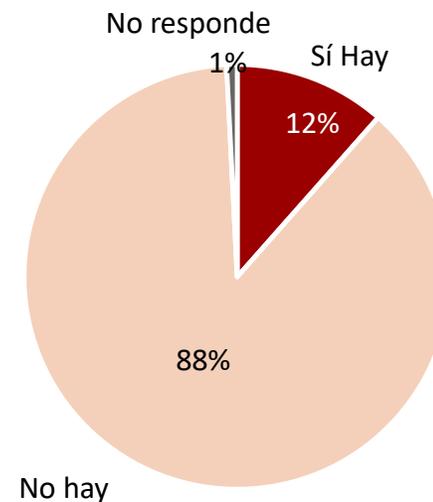
Características de la vivienda y el edificio (IV)

NÚMERO DE PERSONAS QUE VIVEN EN EL HOGAR



Fuente: Elaboración propia

PERSONAS EN EL HOGAR CON DISCAPACIDAD O MOVILIDAD REDUCIDA

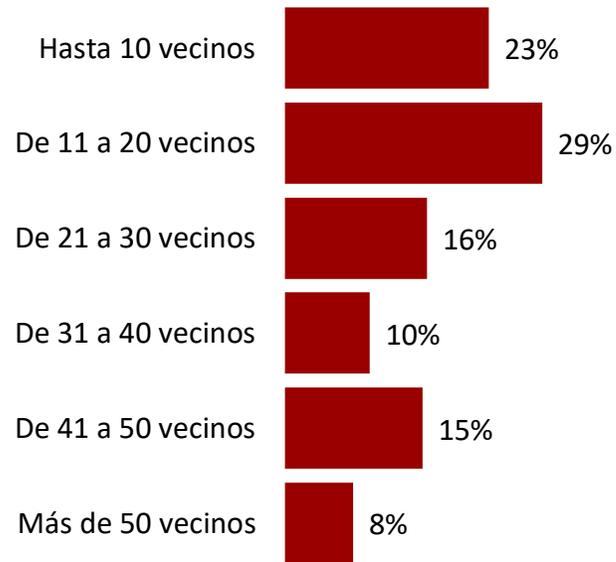


Fuente: Elaboración propia

Los hogares analizados tienen una media de casi 3 personas por hogar, con la presencia de 1 persona con movilidad reducida de cada 10 hogares.

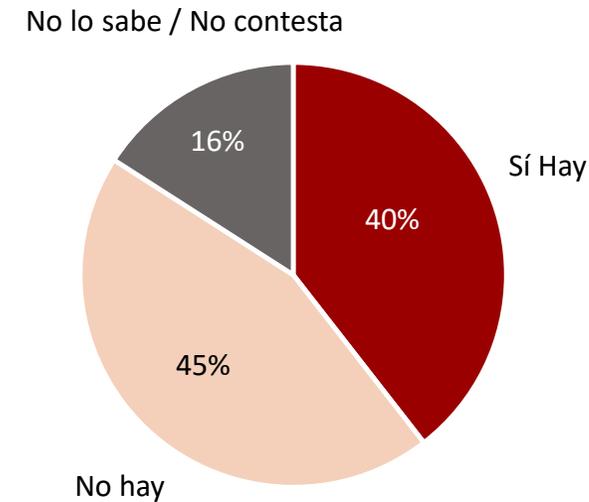
Características de la vivienda y el edificio (V)

NÚMERO DE VECINOS



Fuente: Elaboración propia

PERSONAS EN EL EDIFICIO CON DISCAPACIDAD O MOVILIDAD REDUCIDA



Los edificios más comunes tienen menos de 20 vecinos y 4 de cada 10 tienen personas con discapacidad o movilidad reducida.

5. ACCESIBILIDAD EN EL EDIFICIO

Elementos de accesibilidad del edificio

El presente capítulo analiza la accesibilidad de diferentes elementos del edificio para determinar si son susceptibles de necesitar mejoras para que sea accesible para una persona en silla de ruedas.

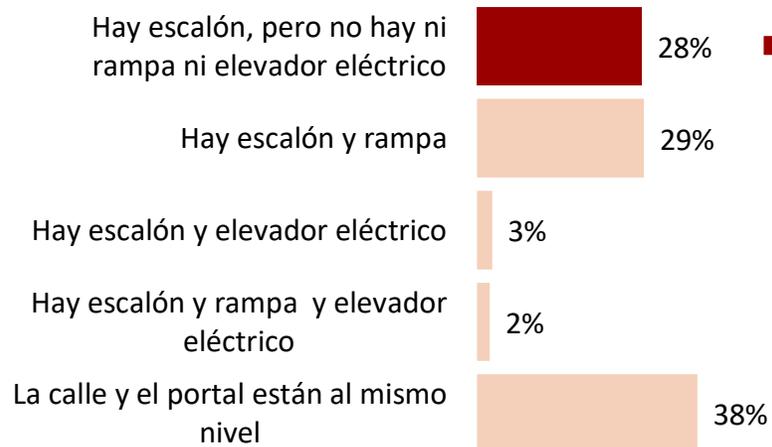
En concreto se han tomado como referencia diversos espacios del edificio para concretar dicha accesibilidad:

- La entrada de la calle al portal
- La puerta de entrada
- Elementos internos (buzones e interruptores)
- El ascensor
- El espacio entre la entrada y el ascensor

El capítulo se marca las opciones de respuesta que determinan una necesidad de actuación para la mejora de accesibilidad.

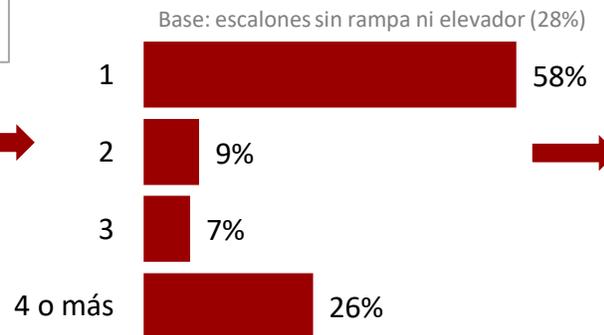
Accesibilidad de la calle al portal

HABLEMOS DEL ACCESO DE LA CALLE A SU PORTAL ¿HAY ESCALÓN ENTRE EL PORTAL Y LA PUERTA DE ACCESO?



Fuente: Elaboración propia

¿CUÁNTOS ESCALONES HAY?

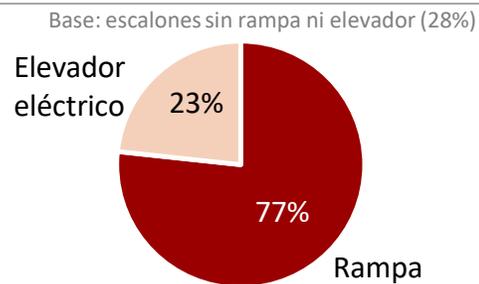


Fuente: Elaboración propia



El 28% de las personas consultadas viven el edificio con un escalón sin tener ningún elemento que ayude a superarlo. La mayoría de los edificios solamente tiene un escalón entre la calle y el portal y la preferencia es superar la distancia con una rampa

¿QUÉ CONSIDERA MÁS ADECUADO PARA SALVAR LOS ESCALONES?

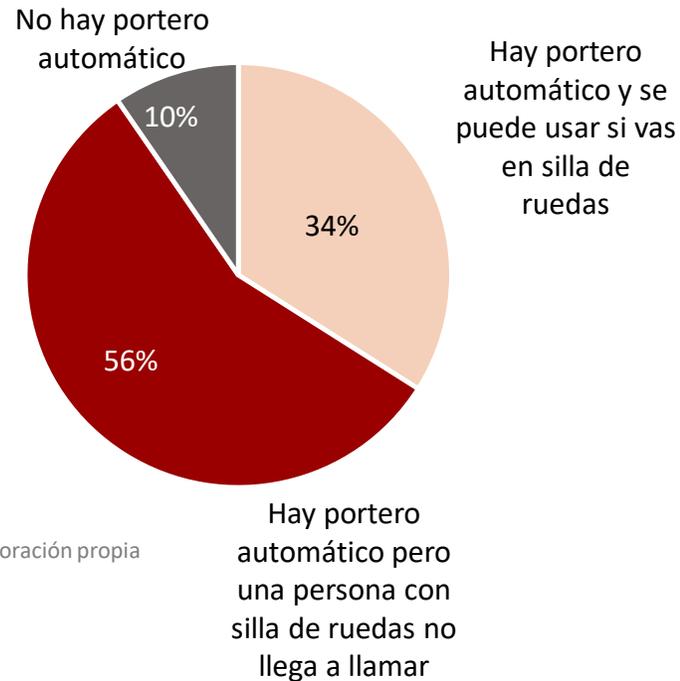


Fuente: Elaboración propia

1 de cada 4 edificios tienen un escalón antes del acceso y la preferencia para salvarlo es instalar una rampa.

El portero automático

DISPONIBILIDAD DE PORTERO AUTOMÁTICO



Fuente: Elaboración propia



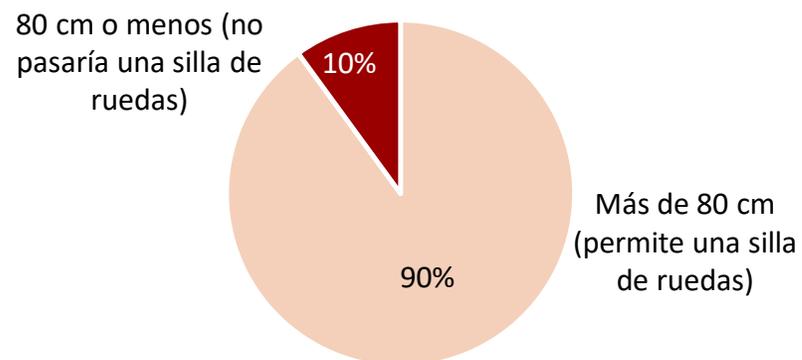
El portero automático puede resultar también una barrera para aquellas personas que usan silla de ruedas, en muchos casos su altura dificulta su uso y una persona sentada no tiene acceso.

En el caso de las personas consultadas el 56% de la muestra no disponen de un portero automático accesible para una persona en silla de ruedas

Mas de la mitad de los edificios tienen porteros automáticos no accesibles en silla de ruedas.

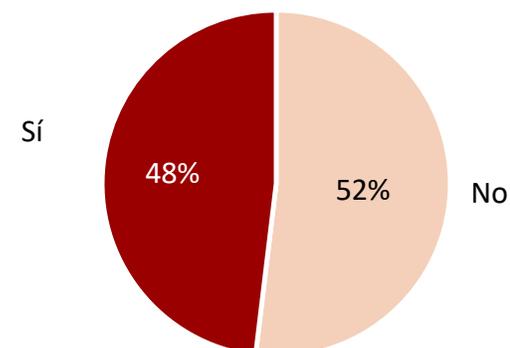
La puerta del edificio

TAMAÑO DE LA PUERTA



Fuente: Elaboración propia

LA PUERTA DE LA CALLE PESA DEMASIADO O TIENE POMOS O CERRADURA INADECUADOS PARA USAR DESDE UNA SILLA DE RUEDAS



Fuente: Elaboración propia

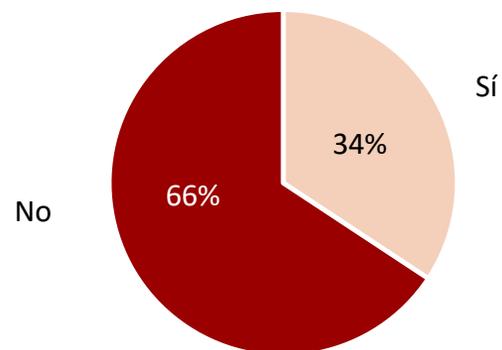


El siguiente elemento para acceder a un edificio es la puerta de acceso del portal. Hay diferentes elementos que pueden dificultar su uso en silla de ruedas, el primero de ellos es el tamaño, la mayoría de los inmuebles no tienen este problema ya que el 90% tiene un tamaño suficiente. El otro aspecto que dificulta la accesibilidad es el peso o elementos como el pomo que dificultan su uso, en este caso el 48% de las personas consultadas consideran que su puerta tiene dificultades para ser usada por una persona en silla de ruedas.

La mayoría de las puertas tienen el tamaño adecuado para pasar con silla de ruedas, pero la mitad pesan demasiado.

Altura de buzones e interruptores

POR LA ALTURA EN QUE SE ENCUENTRAN LOS BUZONES, ¿SE PUEDE ACCEDER A ELLOS CON SILLA DE RUEDAS?

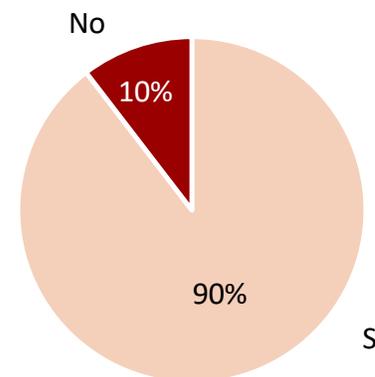


Fuente: Elaboración propia



Del mismo modo que el portero automático, las alturas a las cuales están algunos de los elementos del edificio son importantes para considerar si es o no un edificio accesible. Para el estudio se ha tomado en consideración los buzones, de los cuales un 66% no son accesibles, y los interruptores, con una accesibilidad casi total.

POR LA ALTURA EN QUE SE ENCUENTRAN EL BOTÓN DE ENCENDIDO DE LA LUZ, ¿SE PUEDE ACCEDER A ÉL DESDE UNA SILLA DE RUEDAS?

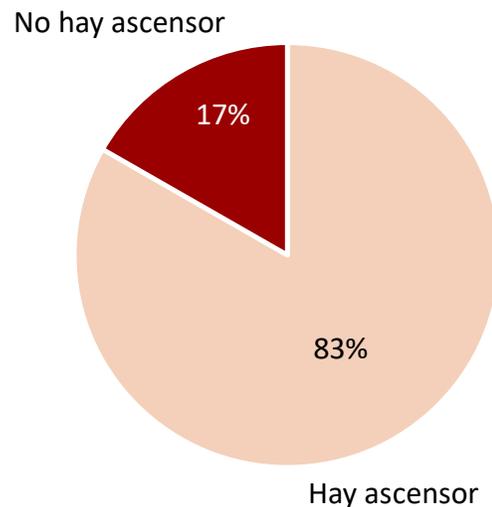


Fuente: Elaboración propia

Los edificios tienen los interruptores de la luz accesibles, pero 2 de cada 3 no tienen accesibles los buzones para personas con silla de ruedas.

Ascensor

DISPONIBILIDAD DE ASCESOR



Fuente: Elaboración propia



España es el primer país de Europa con más ascensores instalados y uno de los países del mundo con mayor número de estos elementos básicos de facilitación de la accesibilidad.

El estudio muestra que el 83% de los edificios comunitarios dispone de ascensor. Este número es más elevado que cuando se habla del parque global de inmuebles porque la muestra trabajaba solamente con edificios multipropiedad, por lo tanto, dejaba de analizar edificios unifamiliares, que en mayoría de los casos no dispone de ascensor interior, aunque tenga más de una planta.

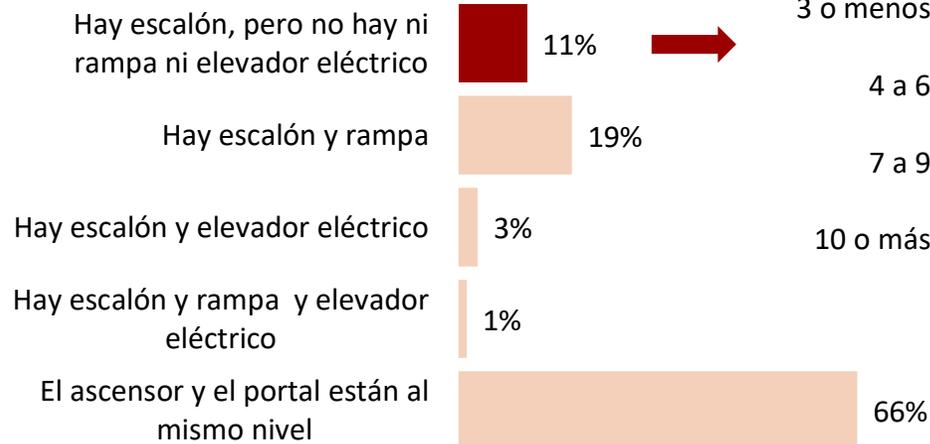
La mayoría de los edificios comunitarios disponen de ascensor.

Accesibilidad de del portal al ascensor

Base: disponen de ascensor (83%)

HABLEMOS DEL ACCESO DE LA CALLE A SU PORTAL ¿HAY ESCALÓN ENTRE EL PORTAL Y LA PUERTA DE ACCESO?

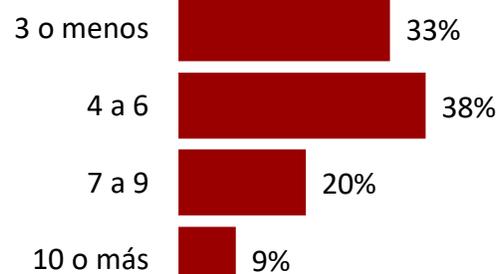
Base: disponen de ascensor (83%)



Fuente: Elaboración propia

¿CUÁNTOS ESCALONES HAY?

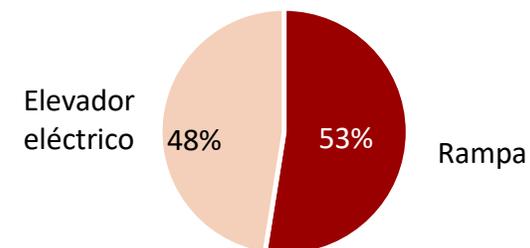
Base: disponen de ascensor, pero para llegar a él hay escalones sin rampa ni elevador (9%)



Fuente: Elaboración propia

¿QUÉ CONSIDERA MÁS ADECUADO PARA SALVAR LOS ESCALONES?

Base: disponen de ascensor, pero para llegar a él hay escalones sin rampa ni elevador (9%)



Fuente: Elaboración propia

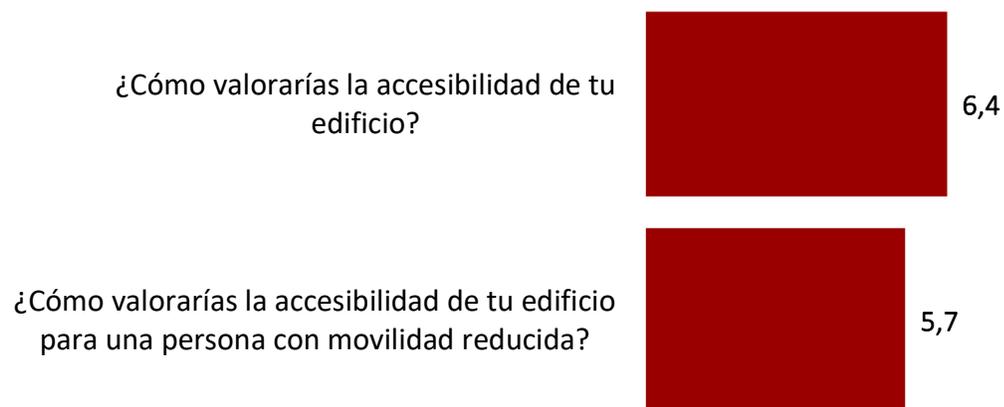


De la misma manera que se ha analizado el paso de la calle al portal, también se ha estudiado la accesibilidad para una persona con silla de ruedas del portal al ascensor. Como es lógico, esta pregunta solamente la contestaban aquellas personas que vivían en edificios con ascensor. Los datos muestran que el 11% de estos inmuebles tienen esta dificultad, mayoría con bastantes escalones, y pese que la rampa es la solución más demandada, el elevador eléctrico también se considera una solución

1 de cada 10 edificios con ascensor no es accesible porque desde el portal al ascensor hay escalones sin sistema para salvarlo con silla de ruedas.

Percepción de accesibilidad del edificio

VALORACIÓN DE LOS ASPECTOS DE LA ACCESIBILIDAD DE SU EDIFICIO SIENDO 0 MUY MALA Y 10 MUY BUENA



La accesibilidad del edificio tiene una nota de 6,4 sobre 10, una nota que baja casi un punto cuando se le ponen a la persona ante la tesitura de valorar la accesibilidad para una persona con movilidad reducida.

Fuente: Elaboración propia

La valoración de la accesibilidad en el edificio para personas con movilidad reducida supera por poco el aprobado.

6. EL FUTURO DE LA ACCESIBILIDAD DEL EDIFICIO

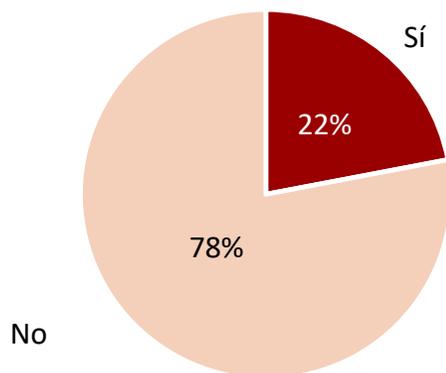
El futuro de la accesibilidad del edificio

El presente capítulo parte de la información obtenida sobre la accesibilidad del edificio. A partir de esta información se ha determinado la urgencia de cada elemento. Los 10 elementos analizados son:

- La rampa de la entrada de la calle al portal
- El elevador de la entrada de la calle al portal
- El portero automático
- La amplitud de la puerta
- El peso y facilidad de uso de la puerta
- La altura de los buzones
- La altura de los interruptores
- La disponibilidad del ascensor
- La rampa del portal al ascensor
- El elevador del portal al ascensor

Necesidad y urgencia de la rampa de calle al portal

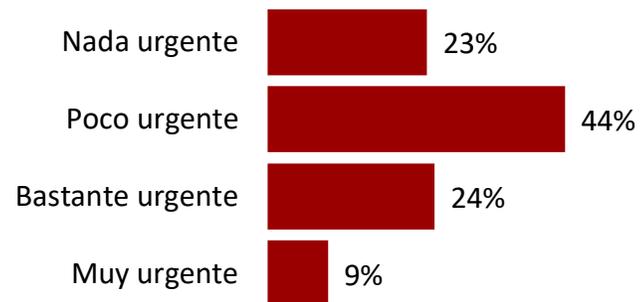
NECESITAN LA RAMPA PARA QUE EL PORTAL SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS



Fuente: Elaboración propia

¿EN QUÉ GRADO DE URGENCIA NECESITAN LA RAMPA PARA QUE EL PORTAL SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS?

Base: necesitan rampa para hacer accesible su portal (22%)



Fuente: Elaboración propia



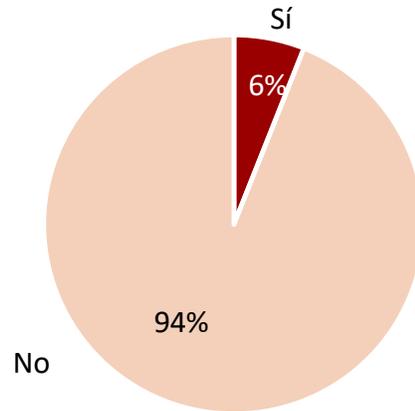
Un 22% de las personas consultadas consideran necesaria una rampa para que su portal sea accesible con silla de ruedas. De ellas, un 33% la consideran una necesidad “muy o bastante urgente”, mientras que el 67% restante la considera “poco o nada urgente”.

Por perfiles, las personas con menos ingresos, las que viven en edificios más antiguos, con menos plantas y menos vecinos, las que viven en menos metros cuadrados y aquellas que no cuentan con administrador de fincas en su comunidad, son las que en mayor proporción necesitan la rampa para que su portal sea accesible. Entre las que reconocen esta necesidad, las personas que la consideran más urgente son las que cuentan con vecinos/as con movilidad reducida en el edificio.

Casi un cuarto de las personas consultadas necesita rampa para tener un portal accesible, una tercera parte de ellas de forma urgente.

Necesidad y urgencia del elevador eléctrico de calle al portal

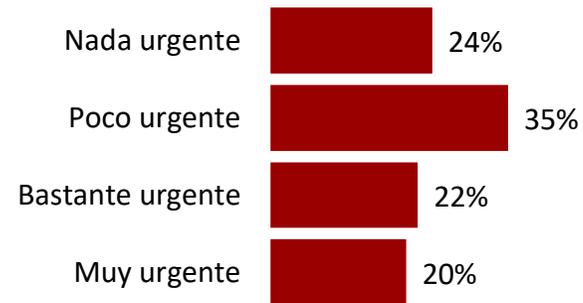
NECESITAN EL ELEVADOR ELÉCTRICO PARA QUE EL PORTAL SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS



Fuente: Elaboración propia

¿EN QUÉ GRADO DE URGENCIA NECESITAN EL ELEVADOR ELÉCTRICO PARA QUE EL PORTAL SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS?

Base: necesitan elevador eléctrico para hacer accesible su portal (6%)



Fuente: Elaboración propia

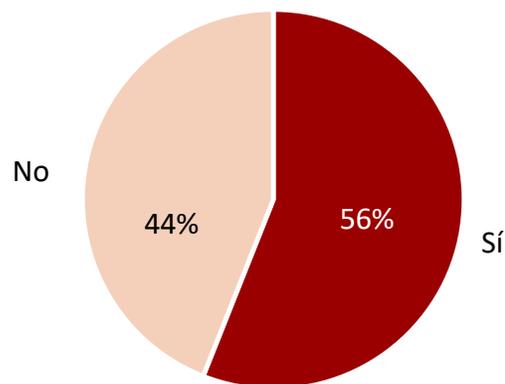


Solo el 6% de las personas consultadas consideran necesario un elevador eléctrico para que su portal sea accesible con silla de ruedas. De ellas, un 42% lo consideran una necesidad “muy o bastante urgente”, mientras que el 59% restante la considera “poco o nada urgente”.

Más de 9 de cada 10 personas consultadas consideran que NO necesitan un elevador eléctrico para hacer su portal accesible.

Necesidad y urgencia de bajar el portero automático

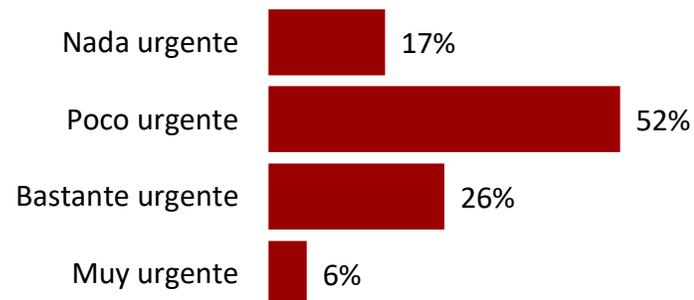
NECESITAN BAJAR EL PORTERO AUTOMÁTICO PARA QUE SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS



Fuente: Elaboración propia

¿EN QUÉ GRADO DE URGENCIA NECESITAN BAJAR EL PORTERO AUTOMÁTICO PARA QUE SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS?

Base: necesitan bajar el portero automático para hacerlo accesible (56%)



Fuente: Elaboración propia



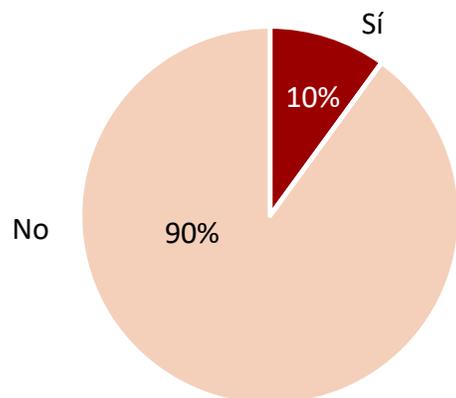
Un 56% de las personas consultadas consideran necesario bajar el portero automático para hacerlo accesible con silla de ruedas. De ellas, un 32% la consideran una necesidad “muy o bastante urgente”, mientras que el 69% restante la considera “poco o nada urgente”.

Por perfiles, las personas que viven en edificios más antiguos son las que en mayor proporción manifiestan esta necesidad. Por otro lado, entre los que reconocen la necesidad, las personas que la consideran una medida más urgente son las más jóvenes, los hogares donde viven más personas y, lógicamente, aquellas que viven y/o tienen en el edificio a personas con movilidad reducida.

Más de la mitad de las personas consultadas necesitan bajar el portero automático para hacerlo accesible, una tercera parte de ellas de forma urgente.

Necesidad y urgencia de ampliar la puerta de entrada

NECESITAN DE AMPLIAR LA PUERTA DE ENTRADA PARA QUE SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS



Fuente: Elaboración propia

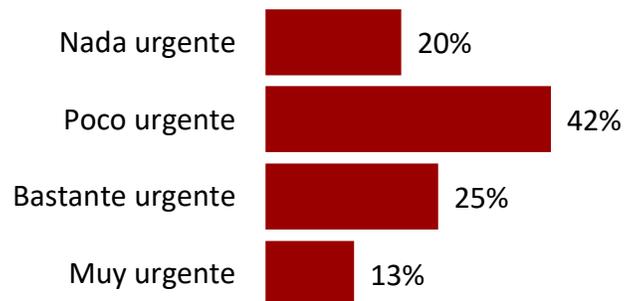


Un 10% de las personas consultadas consideran necesario ampliar la puerta de entrada para que sea accesible con silla de ruedas. De ellas, un 38% la consideran una necesidad “muy o bastante urgente”, mientras que el 62% restante la considera “poco o nada urgente”.

Por perfiles, las personas con menos ingresos, las más jóvenes, las que viven en edificios más antiguos, con menos pisos, con menos vecinos/as y aquellas que no cuentan con administrador de fincas en su comunidad son las que en mayor proporción manifiestan esta necesidad. Por otro lado, entre los que reconocen la necesidad, las personas que la consideran una medida más urgente son aquellas que viven y/o tienen en el edificio a personas con movilidad reducida, las que viven con más personas en el hogar o en edificios con más plantas y más vecinos/as.

¿EN QUÉ GRADO DE URGENCIA NECESITA SUSTITUIR LA PUERTA DE ENTRADA PARA QUE SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS?

Base: necesitan sustituir la puerta para hacerla accesible (10%)

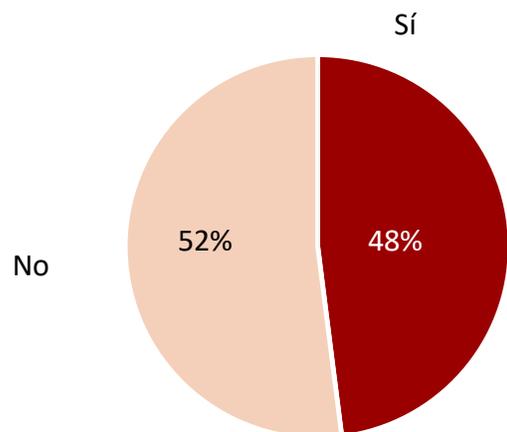


Fuente: Elaboración propia

1 de cada 10 personas consultadas considera necesario ampliar la puerta de entrada para hacerla accesible, y casi un 40% de ellas lo consideran una medida urgente.

Necesidad y urgencia de colocar abrepuertas motorizado

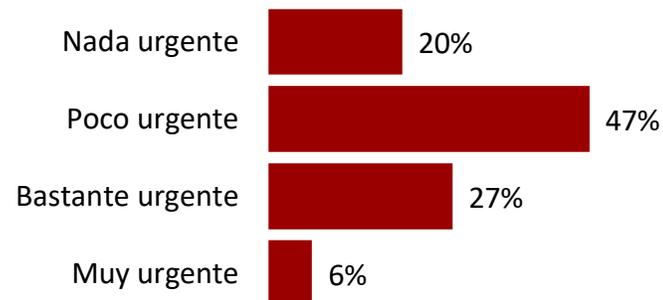
NECESITAN UN ABREPUERTAS MOTORIZADO EN LA PUERTA PARA QUE SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS



Fuente: Elaboración propia

¿EN QUÉ GRADO DE URGENCIA NECESITA UN ABREPUERTAS MOTORIZADO LA PUERTA PARA QUE SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS?

Base: necesitan un abrepuertas motorizado para hacerlo accesible (48%)



Fuente: Elaboración propia



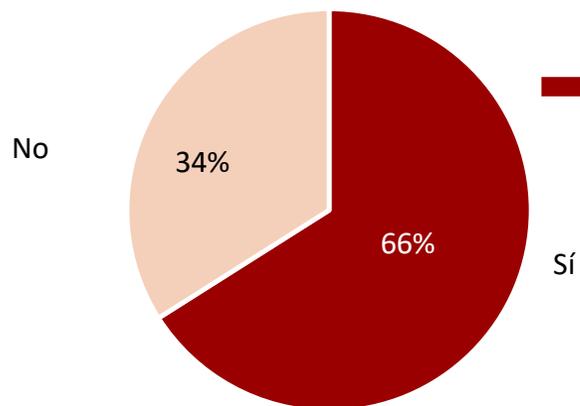
Un 48% de las personas consultadas consideran necesario colocar un abrepuertas motorizado en la puerta para que sea accesible con silla de ruedas. De ellas, un 33% la consideran una necesidad “muy o bastante urgente”, mientras que el 67% restante la considera “poco o nada urgente”.

Por perfiles, las personas que viven en edificios antiguos son las que en mayor proporción manifiestan esta necesidad. Por otro lado, entre los que reconocen la necesidad, las personas que la consideran una medida más urgente son aquellas que viven con personas con movilidad reducida.

La mitad de las personas consultadas consideran necesario un abrepuertas motorizado en la puerta para hacerla accesible, y de ellas 1 de cada 3 lo considera una medida urgente.

Necesidad y urgencia de desplazar los buzones

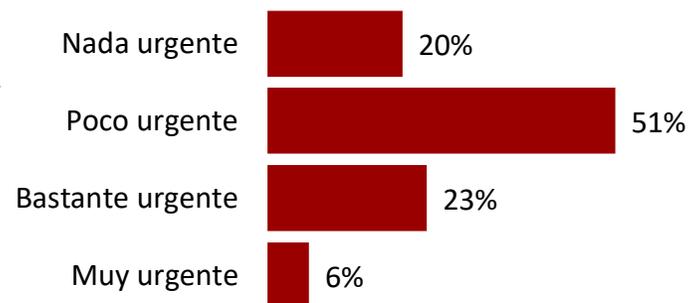
NECESITAN DESPLAZAR LOS BUZONES PARA QUE SEAN ACCESIBLES CON SILLA DE RUEDAS



Fuente: Elaboración propia

¿EN QUÉ GRADO DE URGENCIA DESPLAZAR LOS BUZONES PARA QUE SEAN ACCESIBLES CON SILLA DE RUEDAS?

Base: necesitan bajar los buzones para hacerlo accesible (66%)



Fuente: Elaboración propia



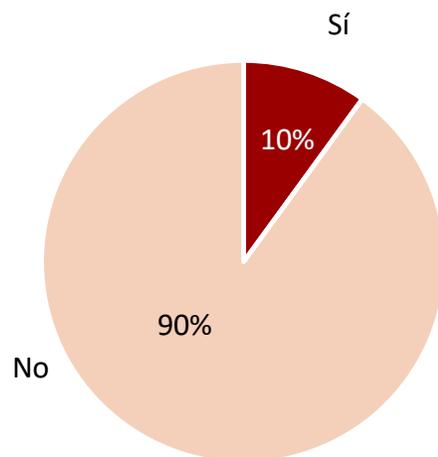
Un 66% de las personas consultadas consideran necesario desplazar los buzones para que sean accesibles con silla de ruedas. De ellas, un 29% la consideran una necesidad “muy o bastante urgente”, mientras que el 71% restante la considera “poco o nada urgente”.

Por perfiles, las personas con menos ingresos, las que viven con menos metros cuadrados o las que en los edificios más antiguos, con menos plantas y/o menos vecinos son las que en mayor proporción manifiestan esta necesidad. Por otro lado, entre los que reconocen la necesidad, las personas que la consideran una medida más urgente son las más jóvenes y las personas que viven y/o tienen en el edificio a personas con movilidad reducida.

Casi 7 de cada 10 personas consultadas consideran necesario desplazar los buzones para hacerlos accesibles, un 29% de ellas lo considera una medida urgente.

Necesidad y urgencia de desplazar los interruptores

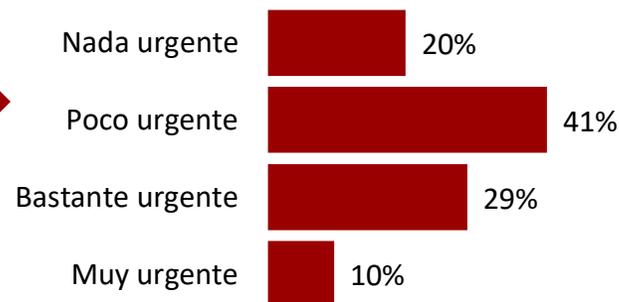
NECESITAN DESPLAZAR LOS INTERRUPTORES PARA QUE SEAN ACCESIBLES CON SILLA DE RUEDAS



Fuente: Elaboración propia

¿EN QUÉ GRADO DE URGENCIA DESPLAZAR LOS INTERRUPTORES PARA QUE SEAN ACCESIBLES CON SILLA DE RUEDAS?

Base: necesitan bajar los buzones para hacerlo accesible (10%)



Fuente: Elaboración propia



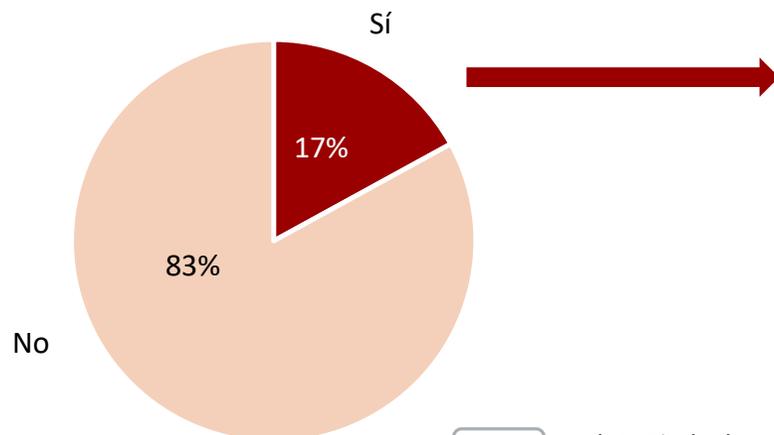
El 10% de las personas consultadas consideran necesario desplazar los interruptores para que sean accesible con silla de ruedas. De ellas, un 39% lo consideran una necesidad “muy o bastante urgente”, mientras que el 61% restante la considera “poco o nada urgente”.

Por perfiles, las personas con más jóvenes, las que tienen menos ingresos, las que viven en hogares más pequeños, en edificios más antiguos y sin administrador de fincas las que en mayor proporción manifiestan esta necesidad. Por otro lado, entre los que reconocen la necesidad, las personas que la consideran una medida más urgente son aquellas que viven y/o tienen en el edificio a personas con movilidad reducida y las que viven con más personas.

9 de cada 10 personas consultadas consideran que NO es necesario desplazar los interruptores para que sean accesibles.

Necesidad y urgencia en instalar un ascensor

NECESITAN INSTALAR UN ASCENSOR PARA HACER ACCESIBLE SU EDIFICIO CON SILLA DE RUEDAS



Fuente: Elaboración propia

¿EN QUÉ GRADO NECESITA INSTALAR UN ASCENSOR PARA HACER ACCESIBLE SU EDIFICIO CON SILLA DE RUEDAS?

Base: necesitan instalar un ascensor (17%)



Fuente: Elaboración propia



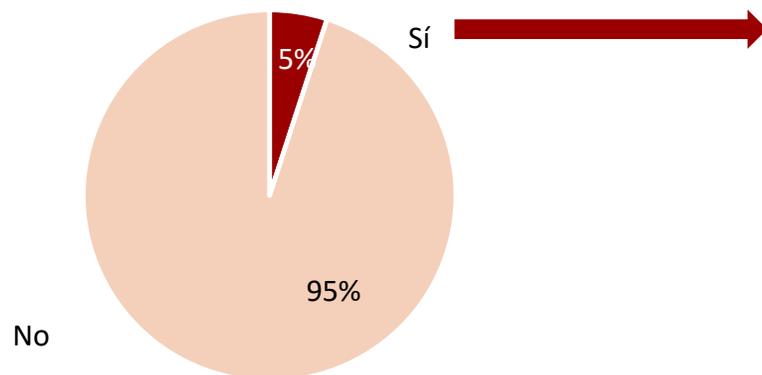
El 17% de las personas consultadas consideran necesario instalar un ascensor para hacer el edificio accesible con silla de ruedas. De ellas, la mitad lo consideran una necesidad “muy o bastante urgente”, mientras que la otra mitad la considera “poco o nada urgente”.

Por perfiles, las personas con menos ingresos, las que viven en hogares más pequeños, en edificios más antiguos, con menos plantas, menos vecinos y sin administrador de fincas las que en mayor proporción manifiestan esta necesidad. Por otro lado, entre los que reconocen la necesidad, las personas que la consideran una medida más urgente son aquellas más jóvenes o aquellos hogares en los que viven más personas.

Casi 2 de cada 10 personas consultadas consideran que es necesario instalar un ascensor en su edificio para que sea accesible, la mitad de ellas lo consideran una necesidad urgente.

Necesidad y urgencia de la rampa del portal al ascensor

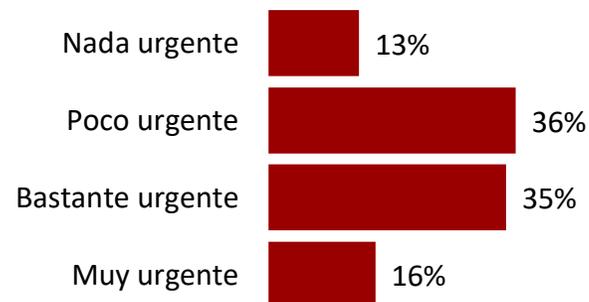
NECESITAN LA RAMPA PARA QUE EL ASCENSOR SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS



Fuente: Elaboración propia

¿EN QUÉ GRADO DE URGENCIA NECESITAN LA RAMPA PARA QUE EL ASCENSOR SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS?

Base: necesitan rampa para hacer accesible el ascensor (5%)



Fuente: Elaboración propia

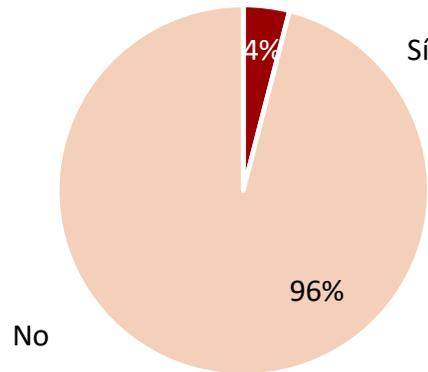


El 5% de las personas consultadas consideran necesario instalar una rampa para que el ascensor sea accesible con silla de ruedas. De ellas, la mitad lo consideran una necesidad “muy o bastante urgente”, mientras que la otra mitad lo considera “poco o nada urgente”.

9 de cada 10 personas consultadas NO necesitan poner una rampa para que el ascensor sea accesible.

Necesidad y urgencia de elevador eléctrico del portal al ascensor

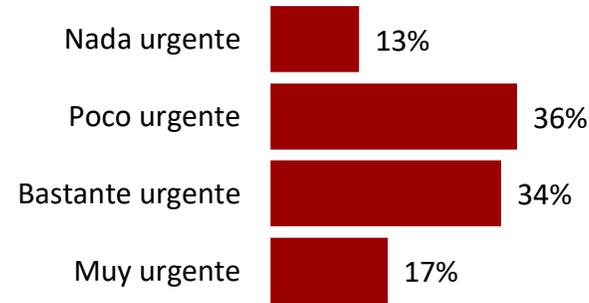
NECESITAN UN ELEVADOR ELÉCTRICO PARA QUE EL ASCENSOR SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS



Fuente: Elaboración propia

¿EN QUÉ GRADO DE URGENCIA UN ELEVADOR ELÉCTRICO PARA QUE EL ASCENSOR SEA ACCESIBLE CON SILLA DE RUEDAS?

Base: necesitan rampa para hacer accesible el ascensor (5%)



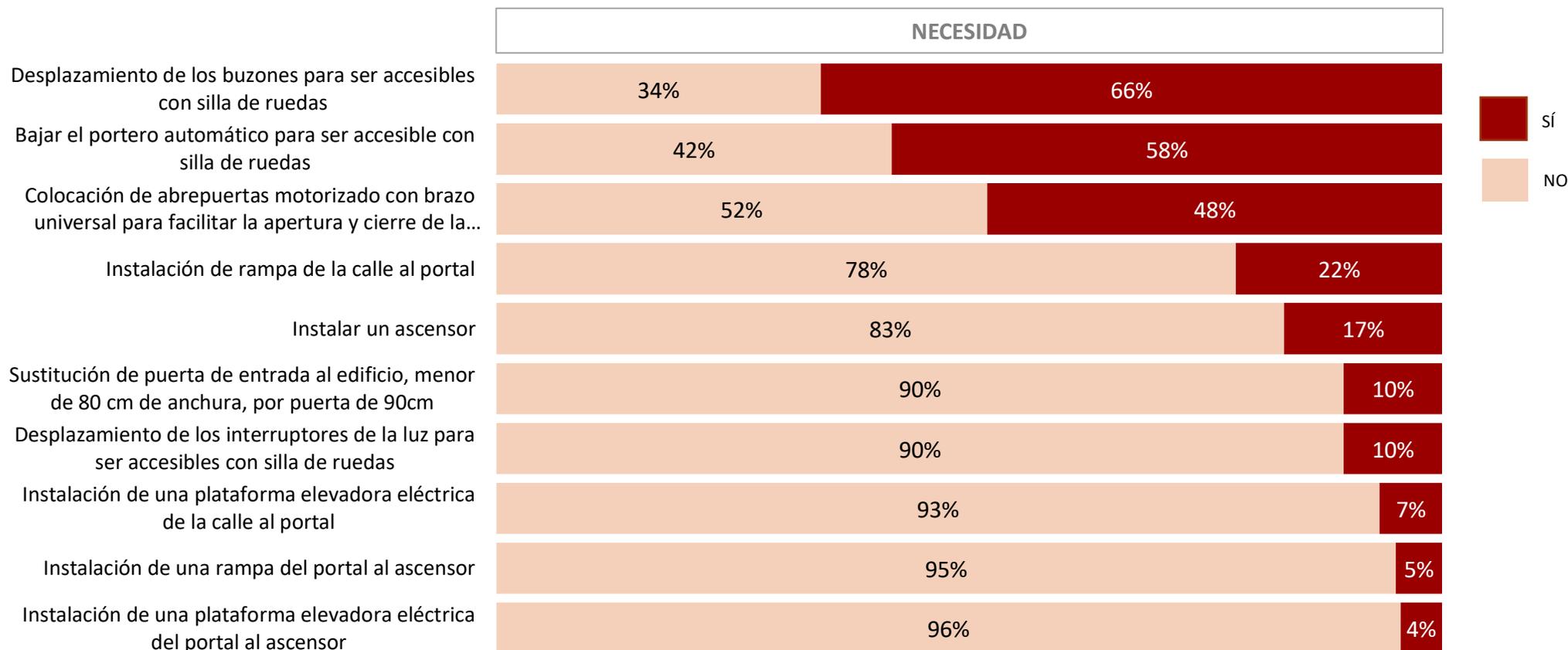
Fuente: Elaboración propia



El 5% de las personas consultadas consideran necesario un elevador eléctrico para que el ascensor sea accesible con silla de ruedas. De ellas, la mitad lo consideran una necesidad “muy o bastante urgente”, mientras que la otra mitad lo considera “poco o nada urgente”.

9 de cada 10 personas consultadas NO necesitan un elevador eléctrico para que el ascensor sea accesible.

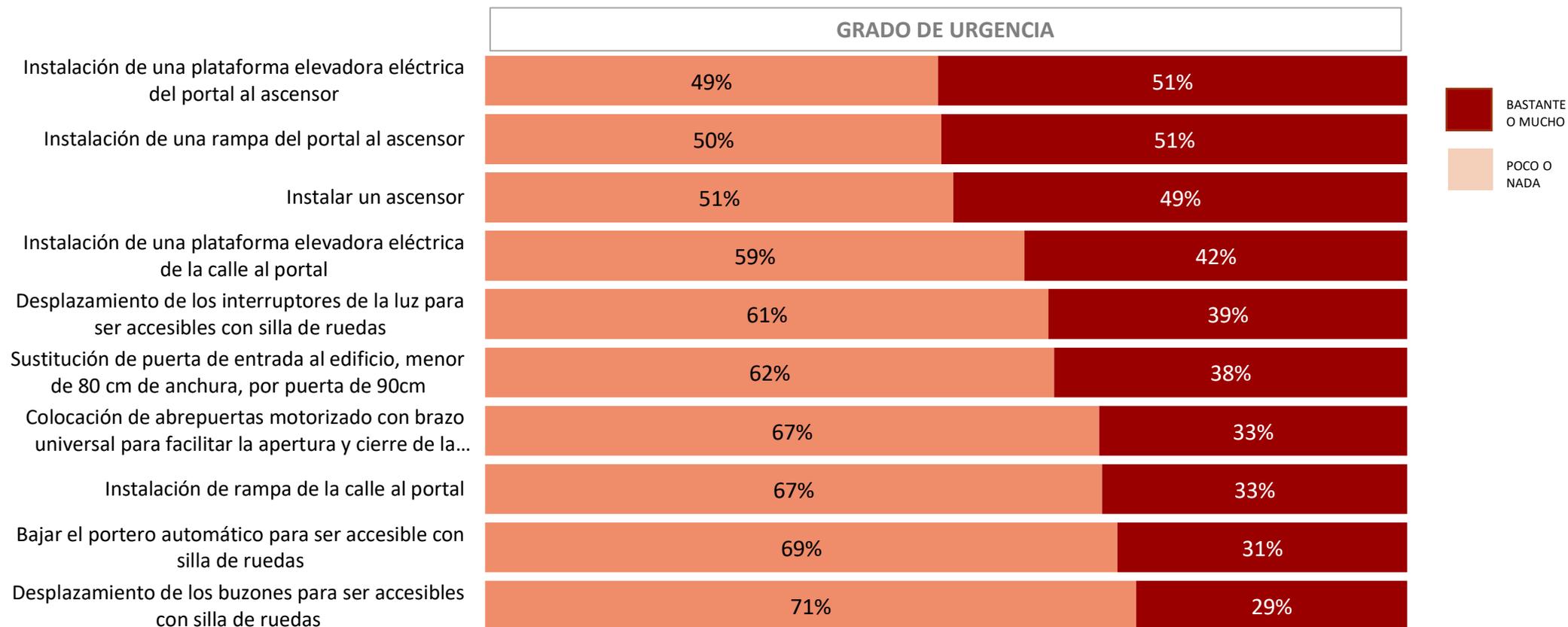
Resumen de necesidades para mejorar la accesibilidad



Fuente: Elaboración propia

Desplazar los buzones, bajar el portero automático y colocar un abrepuertas con motor, las principales necesidades para mejorar la accesibilidad.

Grado de urgencia de las mejoras de accesibilidad

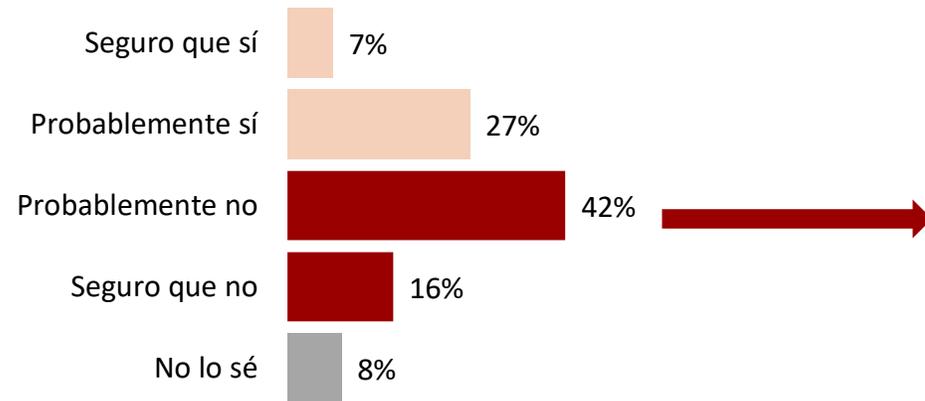


Fuente: Elaboración propia

El ascensor y los elementos vinculados con su accesibilidad, los más urgentes entre los que tienen esta necesidad.

Posibilidad de llevar a cabo las mejoras

¿HASTA QUÉ PUNTO ES POSIBLE QUE SE LLEVEN A CABO ESTAS MEJORAS?



Fuente: Elaboración propia

¿POR QUÉ MOTIVO CREES QUE NO SE HARÁN?



Fuente: Elaboración propia

Casi 6 de cada 10 personas consultadas ve poco o nada probable realizar las mejoras de accesibilidad que se necesitan en su edificio. Los motivos económicos y la falta de acuerdo entre vecinos/as, los motivos más destacados.

7. LA FACTURA DE LA ACCESIBILIDAD DEL EDIFICIO

El futuro de la accesibilidad del edificio

Uno de los objetivos de este estudio es poner sobre la mesa los costes reales de la accesibilidad para que las personas consultadas pudieran determinar a partir de las necesidades y de la urgencia de ellas, el coste que significa cada actuación que tienen que llevar a cabo para convertir su edificio en un espacio accesible.

Para hacer el cálculo de la factura de la accesibilidad se ha consensuado 10 elementos con un precio medio orientativo, algunos de ellos con variabilidad en función del tipo de inmueble:

Instalación de rampa de la calle al portal

- 1 escalón: - Precio 835€
- 2 escalones: Precio 1670€
- 3 escalones: Precio 2505€
- 4 o más: Precio 3.310€

Instalación de elevador eléctrico de la calle al portal

Precio 8.100€

Bajar portero electrónico sin modificación de cableado

Precio 80€

Sustitución de puerta de entrada al edificio, menor de 80 cm de anchura, por puerta de 90cm

Precio 1.850€

Colocación de abrepuertas motorizado con brazo universal para facilitar la apertura y cierre de la puerta de entrada

Precio 1.715€

Desplazamiento de los buzones para ser accesibles con silla de ruedas

Precio 95€

Desplazamiento de los interruptores para ser accesibles con silla de ruedas

Precio 33€

Instalación de un ascensor

- De 1 a 2 plantas: 34.500€
- De 3 a 4 plantas: 44.000€
- 5 o más plantas: 48.000€

Instalación de rampa del portal al ascensor

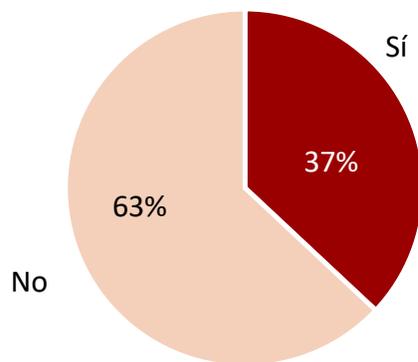
- 3 o menos escalones: 2505€
- 4 a 6 escalones: 5010€
- 7 a 9 escalones: 7515€
- 10 o más 10.020€

Instalación de plataforma elevadora del portal al ascensor

- 3 o menos escalones: 8.100 €
- 4 a 6 escalones: 8.100 €
- 7 a 9 escalones: 8.100 €
- 10 o más: 13.800€

La factura de la urgencia de la accesibilidad del edificio

TIENEN ALGUNA URGENCIA EN ACCESIBILIDAD



Fuente: Elaboración propia



A partir de la información sobre las urgencias de accesibilidad se ha calculado la media de gasto por vecino correspondiente.

Hay dos cálculos diferentes, el precio medio por vecino considerando solamente a los edificios con necesidades urgentes (37%), en este caso la media de gasto por vecino es de 1.296,1€/vecino. Si tenemos en cuenta el parque completo, la media baja a 482,3€.

FACTURA MEDIA POR VECINO

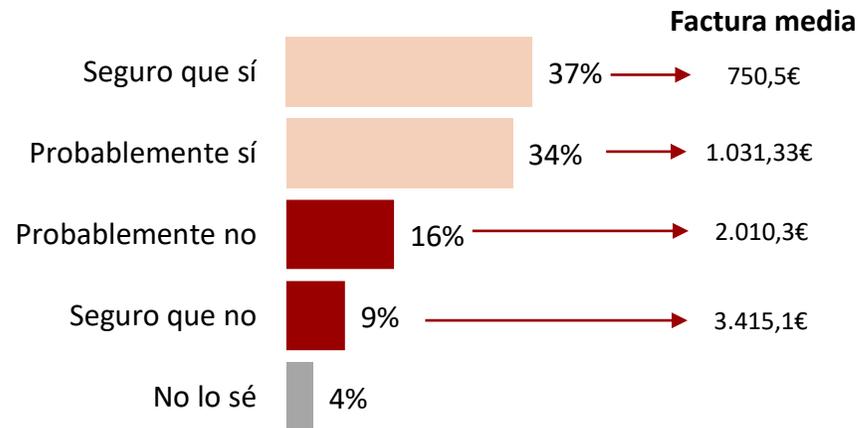
Con urgencia	Global
1.296,1€	482,3€

El gasto más urgente significaría casi 1.300€ por vecino.

Posibilidad de llevar a cabo las mejoras urgentes

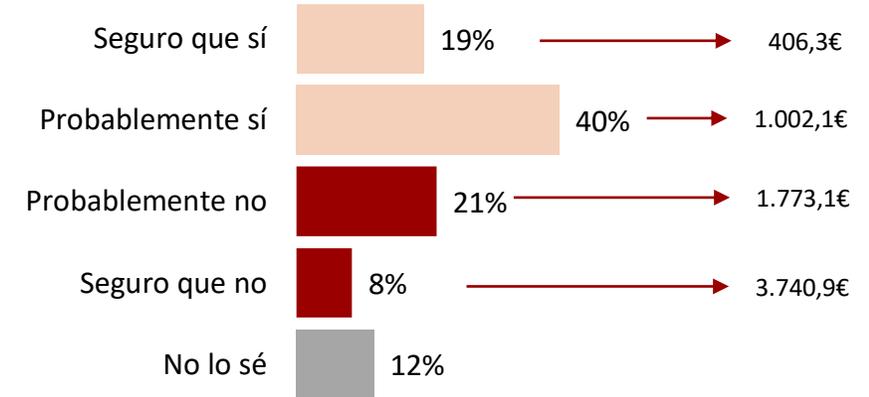
¿CON LOS INGRESOS DE TU HOGAR, VES POSIBLE HACER FRENTE EN LOS PRÓXIMOS AÑOS A TU PARTE DE LOS GASTOS PARA PAGAR AQUELLOS ELEMENTOS URGENTES O MUY URGENTES DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD DE TU EDIFICIO?

Base: tienen actuaciones urgentes: (37%)



Fuente: Elaboración propia

¿Y TUS VECINOS, CREES QUE PODRÍAN HACERLE FRENTE?

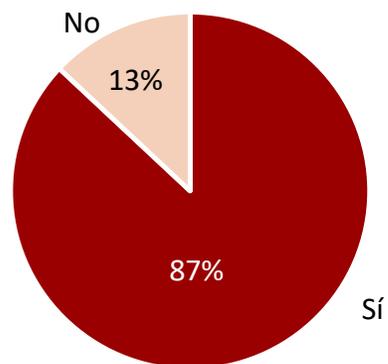


En el proceso metodológico, se le enseñó a las personas consultadas el precio por vecino de las actuaciones urgentes, ante esta información se les pregunta la probabilidad de llevar a cabo la actuación y si creían que sus vecinos podrían hacer frente. La mayoría consideran que pueden hacer frente tanto ellos como los vecinos. La factura media aumenta a medida que baja la seguridad de la actuación.

7 de cada 10 están convencidos que harán las actuaciones... las más seguras, las que significan menos coste.

La factura total de la accesibilidad del edificio

TIENEN ALGUNA MEJORA PENDIENTE EN ACCESIBILIDAD



Fuente: Elaboración propia

El 87% de los edificios consultados tienen alguna actuación necesaria para mejorar su accesibilidad.

El precio medio por vecino entre los edificios que tienen necesidades es de 1.361€, un precio medio que baja a 1.189,3 si tenemos en cuenta el total de los edificios.

Por perfiles, las personas con menos ingresos, las que viven en edificios más antiguos, más bajos, con menos vecinos, sin administrador y con una vivienda de más pequeña, son los que han de hacer frente a una factura mayor.

FACTURA MEDIA POR VECINO

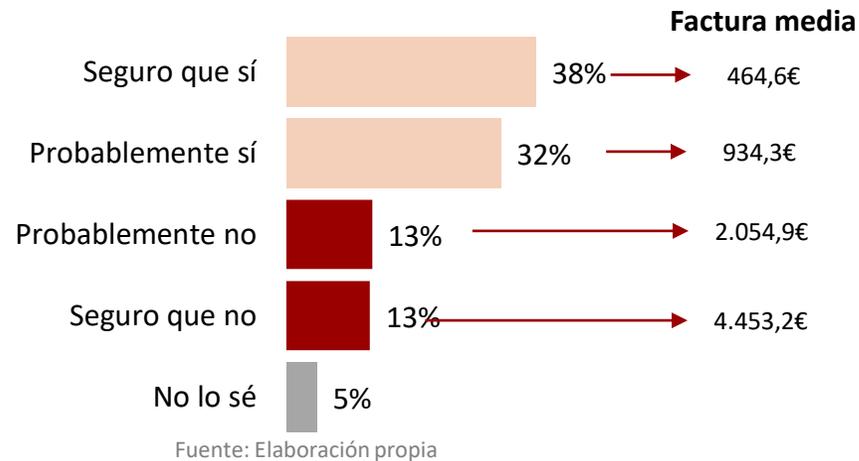
Actuaciones pendientes (87%)	Total población
1.361,2€	1.189,3€

La factura media para mejorar la accesibilidad por vecino es de 1.189,3 euros

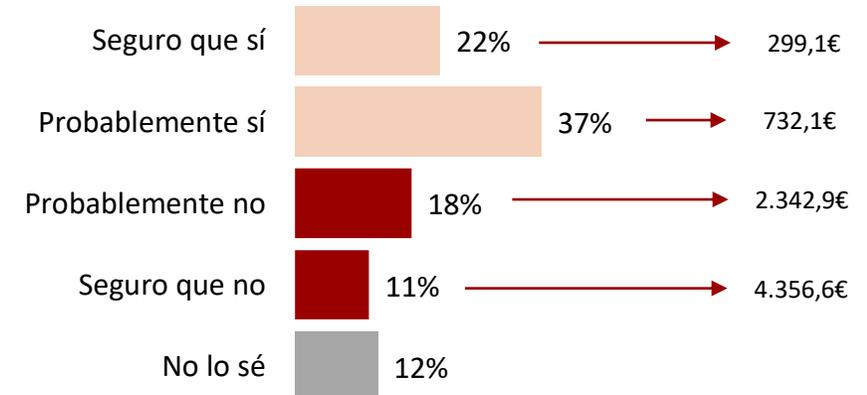
Posibilidad de llevar a cabo las mejoras de accesibilidad

¿CON LOS INGRESOS DE TU HOGAR, VES POSIBLE HACER FRENTE EN LOS PRÓXIMOS AÑOS A TU PARTE DE LOS GASTOS PARA PAGAR LAS MEJORAS DE ACCESIBILIDAD DE TU EDIFICIO?

Base: tienen actuaciones de mejora de accesibilidad: (87%)



¿Y TUS VECINOS, CREES QUE PODRÍAN HACERLE FRENTE?



Como en el caso de la accesibilidad urgente, la mayoría considera que puede hacer frente a las actuaciones, tanto a nivel personal como los vecinos. Como en el caso La factura media aumenta a medida que baja la seguridad de la actuación.

7 de cada 10 consideran que pueden hacer frente. La barrera de los 2.000 euros por vecino es el punto de inflexión para considerar probable o no probable llevar a cabo las mejoras.

Percepción de revalorización por mejoras

EN UNA ESCALA DE 0 A 10 DONDE 0 ES NADA Y 10 MUCHO

¿Hasta qué punto crees que se revaloriza tu vivienda haciendo estas modificaciones?



¿Hasta qué punto crees que se mejora la probabilidad de venta de tu vivienda haciendo estas modificaciones?



Fuente: Elaboración propia



En una escala de 0 a 10 las personas consideran que la vivienda se revalorizaría haciendo las modificaciones y que se mejoraría su probabilidad de venta, aunque el posicionamiento no es claro puesto que la media está en ambos casos alrededor del 6. Si se analiza la distribución de la valoración de ambas percepciones el patrón es el mismo, aquellas personas que tienen que hacer frente a una mayor factura, son también los que ven las mayores revalorizaciones y mejoras en la probabilidad de venta.

Las actuaciones más costosas, las que mejoran la percepción de revalorización y probabilidad de venta

	¿Hasta qué punto crees que se revaloriza tu vivienda haciendo estas modificaciones?	¿Hasta qué punto crees que se mejora la probabilidad de venta de tu vivienda haciendo estas modificaciones?
0 - Nada	1.052,9	1.131,9
1	823,2	453,3
2	877,2	948,2
3	1.535,5	817,4
4	1.250,4	1.395,2
5	968,6	1.116,9
6	1.001,8	1.037,7
7	1.089,7	1.115,7
8	1.344,3	1.090,9
9	1.880,5	2.450,2
10 – Mucho	2.745,0	2.737,3
TOTAL	1.189,3	1.189,3

Fuente: Elaboración propia

8. LA ACCESIBILIDAD EN LA VIVIENDA

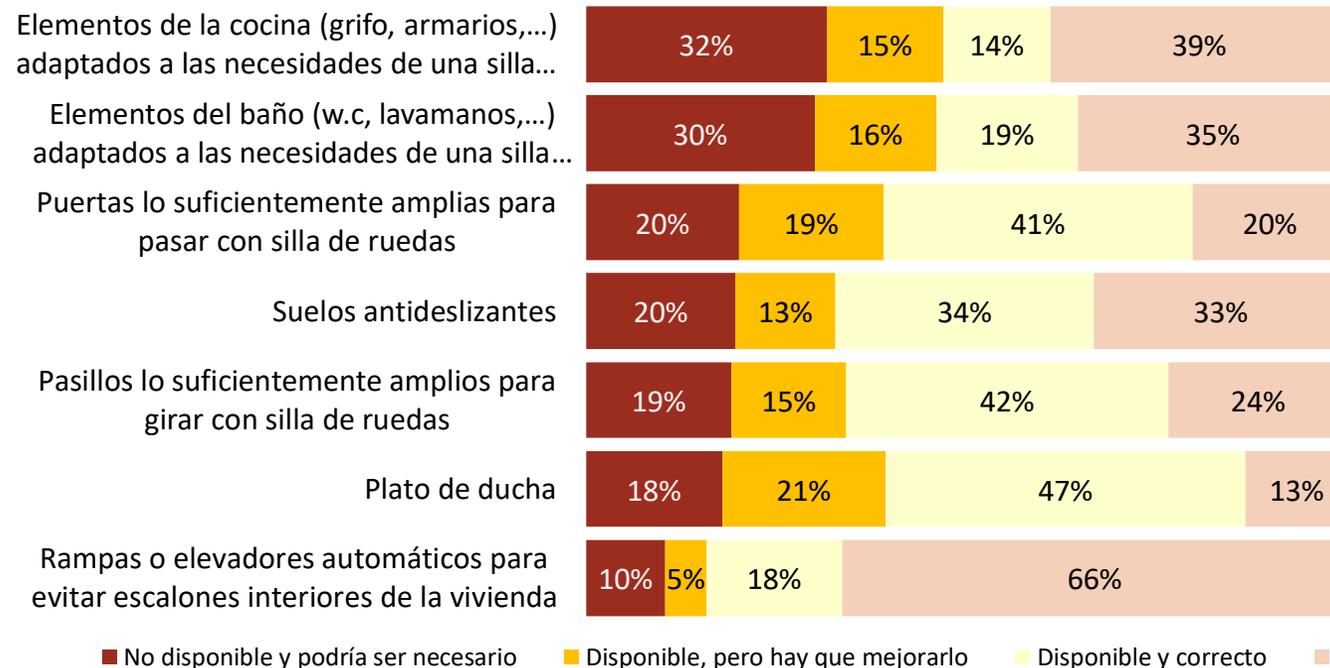
El presente capítulo analiza la accesibilidad interna de la vivienda. En concreto diferentes aspectos como son

- Elementos de la cocina (grifo, armarios,...) adaptados a las necesidades de una silla de ruedas
- Elementos del baño (w.c, lavamanos,...) adaptados a las necesidades de una silla de rueda
- Pasillos lo suficientemente amplios para girar con silla de ruedas
- Plato de ducha
- Puertas lo suficientemente amplias para pasar con silla de ruedas
- Rampas o elevadores automáticos para evitar escalones interiores de la vivienda
- Suelos antideslizantes

Para cada elemento se analizará su estado actual y su potencial necesidad de instalación o mejora

Estado de elementos de la vivienda

¿EN QUÉ ESTADO ESTÁN LOS SIGUIENTES ELEMENTOS QUE PUEDEN FACILITAR LA MOVILIDAD EN EL INTERIOR DE TU VIVIENDA?



Fuente: Elaboración propia



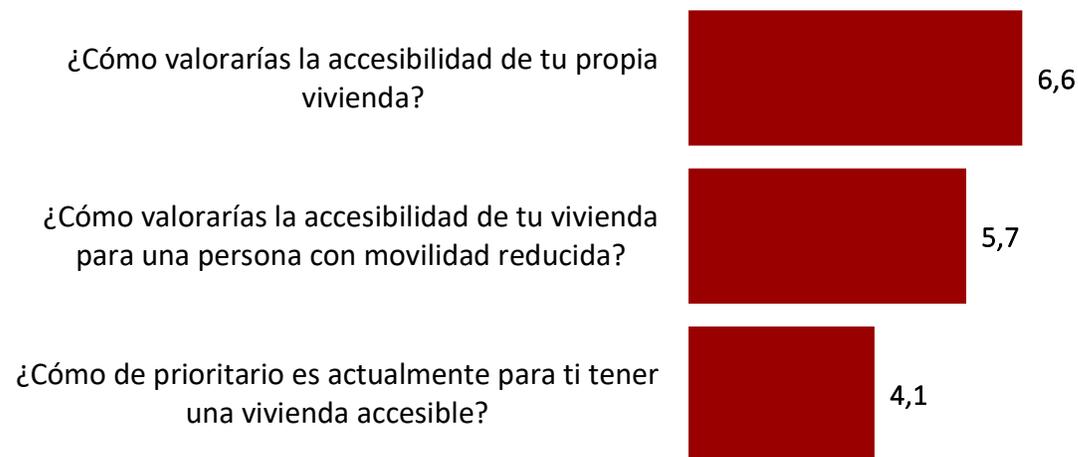
Los elementos de la cocina y del baño son los aspectos que menos disponibles están y que podrían ser necesarios instalarlos o mejorarlos.

El aspecto mejor valorado son las rampas internas ya que el 2 de cada 3 viviendas o son necesarias probablemente porque no dispongan de ningún cambio de altura para superar.

Los elementos de la cocina y del baño, la asignatura pendiente para hacer más accesible el hogar para una persona en silla de ruedas

Valoración de accesibilidad del interior de la vivienda

VALORACIÓN DE LOS ASPECTOS DE LA ACCESIBILIDAD DE SU VIVIENDA DE 0 A 10



Fuente: Elaboración propia



La percepción sobre la accesibilidad del interior de la vivienda está cerca del notable pero baja al aprobado justo cuando se le pregunta si es apta para personas con movilidad reducida. Existe un bajo interés para tener un interior de la vivienda accesible.

Por perfiles, las personas con menos recursos económicos son los que tienen peor percepción de la accesibilidad y una menor prioridad para mejorarla. Perfiles relacionados como son las viviendas pequeñas siguen el mismo patrón. Cabe destacar también las diferencias entre las personas con movilidad reducida en su hogar, que muestran una alta prioridad para tener un interior de vivienda accesible.

Baja prioridad para mejorar la accesibilidad del interior de la vivienda

9. ACTITUD HACIA LA INVERSIÓN EN ACCESIBILIDAD

Actitud hacia elementos : Explicación metodológica

En el contexto de la investigación no sólo es importante conocer cifras, también es importante conocer el verdadero motor del elemento que medimos. Una de las piezas clave es conocer la actitud hacia la accesibilidad y sus costes y las derivadas que esta conllevan: revalorización, vecinos, inversión,..

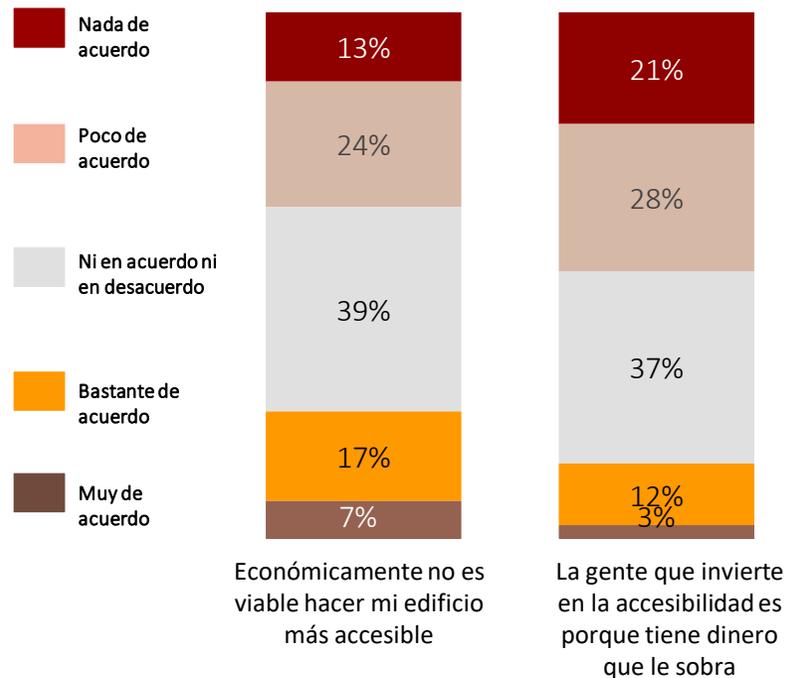
Para llevar a cabo la medición de la actitud se ha usado una escala Likert. Esta escala permite clasificar, a partir de 5 puntos de acuerdo / desacuerdo, un conjunto de enunciados que reflejan una actitud hacia los elementos analizados.

Los enunciados de las actitudes que se miden describen tanto actitudes favorables como desfavorables, y el número de unos y otros debe estar equilibrado para disminuir la probabilidad de que se den juicios de aquiescencia.

Para la comparativa de los perfiles se han agrupado los dos extremos del grado de acuerdo con cada unan de las afirmaciones, de esta manera se ha obtenido un posicionamiento favorable o desfavorable a la afirmación.

Actitud hacia la accesibilidad y la economía

ACCESIBILIDAD Y ECONOMÍA



El primer aspecto que se quería analizar era la actitud hacia la accesibilidad teniendo en cuenta el contrapeso económico de la misma .

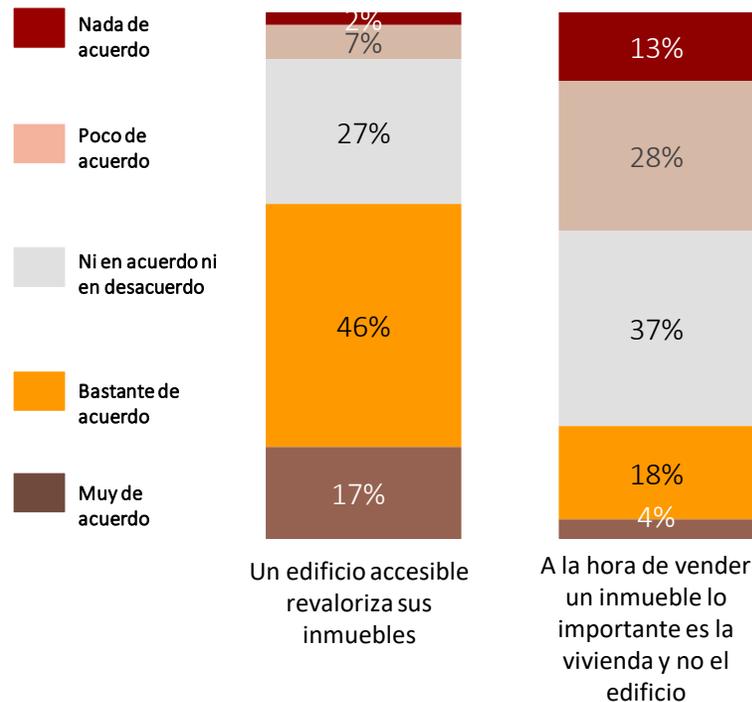
Sobre la afirmación **“Económicamente no es viable hacer mi edificio más accesible”**, se observa una opinión de mayor desacuerdo, en concreto el 37% está poco a nada de acuerdo. Por perfiles, tienen un **menor grado de acuerdo (poco o nada)** : las personas con más ingresos y, las que viven en viviendas más grandes. Tienen un **mayor grado de acuerdo (bastante o mucho)**: las personas menores de 25 años, las que tienen menores ingresos, las que viven en inmuebles más pequeños, con menos plantas y más antiguos.

La segunda afirmación **“La gente que invierte en la accesibilidad es porque tiene dinero que le sobra”** muestra un grado de desacuerdo que de acuerdo, siendo el 39% aquellos que están poco o nada de acuerdo con la afirmación por un 15% que lo están bastante o muy. Por perfiles, tienen un **menor grado de acuerdo (poco o nada)** : las personas con más ingresos y, las que viven en viviendas más grandes. Tienen un **mayor grado de acuerdo (bastante o mucho)**: las personas menores de 25 años y las que tienen menores ingresos .

Fuente: Elaboración propia

Actitud hacia la inversión y revalorización

INVERSIÓN Y REVALORIZACIÓN



El último aspecto de la actitud relaciona la inversión que hay que llevar a cabo para convertir el edificio en accesible.

Sobre la afirmación **“Un edificio accesible revaloriza sus inmuebles”**, se observa una opinión de acuerdo, en concreto el 63% está bastante o muy de acuerdo. Por perfiles, tienen un **menor grado de acuerdo (poco o nada)**: las personas que viven en viviendas más grandes. Tienen un **mayor grado de acuerdo (bastante o mucho)**: las personas con personas con movilidad reducida en el hogar o en el edificio.

La segunda afirmación **“A la hora de vender un inmueble lo importante es la vivienda y no el edificio”** muestra un grado de desacuerdo superior al de acuerdo, siendo el 41% aquellos que están poco o nada de acuerdo con la afirmación por un 22% que lo están bastante o muy. Por perfiles hay pocas diferencias remarcables.

Fuente: Elaboración propia

10. CONCLUSIONES

En edificios con personas con movilidad reducida las medidas de accesibilidad o están resueltas o son muy urgentes

En los edificios que cuentan personas con movilidad reducida parece que desciende el grado de necesidad de los diferentes elementos que garantizan la accesibilidad puesto que ya disponen de ellos. Por ejemplo, el 13% los edificios con personas con movilidad reducida necesitan una rampa para entrar al portal y este porcentaje es de más del doble, 28% entre los que no tienen personas con esta limitación de movilidad.

No obstante, cuando alguno de estos elementos no está cubierto, se dispara el grado de urgencia cuando en el edificio y/o hogar hay personas con movilidad reducida que lo necesitan. Siguiendo el mismo ejemplo, de ese 13% la mitad (50%) lo considera bastante o muy urgente solucionarlo, mientras que los que no tienen personas con limitación de movilidad en su edificio, ese porcentaje de urgencia baja hasta el 25%.

El dinero no da la felicidad, pero sí la accesibilidad

Si se tienen en cuenta los diferentes perfiles, se observa como las personas con menos ingresos, las que viven en edificios más antiguos, con menos plantas y menos vecinos/as, en viviendas de menos metros cuadrados y aquellas que no disponen de administrador de fincas en su comunidad, son en general las que más necesitan de los diferentes elementos expuestos.

Las dos mejoras más necesitadas son de bajo coste

Desplazar los buzones y bajar el portero automático para poder acceder a ellos en silla de ruedas, son las principales necesidades para mejorar la accesibilidad del edificio, con un 66% y un 58%, respectivamente.

Por su parte, un 17% de las personas consultadas considera necesario instalar un ascensor, mejora con el coste más elevado, ocupando el quinto lugar entre las mejoras más necesitadas para ganar accesibilidad en el edificio.

Ascensor y accesibilidad para llegar al ascensor, no es lo más necesario, pero sí lo más urgente

Un 17% de las personas consultadas no disponen de ascensor en su edificio y de las que sí disponen, un 11% aseguran tener un escalón que dificulta la accesibilidad hasta él.

En este sentido, las acciones con un mayor grado de urgencia están relacionadas con este elemento: el ascensor. Así, el 51% de las personas consultadas que consideran necesario mejorar la accesibilidad del portal hasta el ascensor con una plataforma elevadora eléctrica y/o una rampa la consideran una medida urgente.

La instalación del ascensor también es una medida muy o bastante urgente para el 49% de las personas consultadas que no disponen de este elemento.

La accesibilidad del interior de la vivienda poco prioritaria. Cocina y baño, los espacios del interior de la vivienda menos accesibles

Pese a valorar la accesibilidad del interior de la vivienda similar a la accesibilidad del edificio, el nivel de prioridad por tener una vivienda accesible es bajo excepto para aquellas personas que tienen alguien en el hogar con movilidad reducida.

Cuando se entra en el detalle, una de cada tres personas consultadas no dispone de elementos adaptados en la cocina (grifos, armarios, ...) y el baño (wc, lavamanos ...) que faciliten la accesibilidad, a pesar de que éstos pudieran ser necesarios.

Por su parte, casi la mitad aseguran tener disponible y correcto el plato de ducha y pasillos y puertas lo suficientemente amplias para poder pasar con una silla de ruedas.

1.361€, la factura media por vecino/a para hacer el edificio accesible

Para los edificios que tienen pendiente alguna actuación para mejorar su accesibilidad, se estima que la factura media por vecino/a es de 1361,2€.

Esta cifra incrementa considerablemente en aquellos hogares con menos ingresos (2.995€), entre las personas que viven en edificios más antiguos (3.156€), en los que tienen viviendas de menor tamaño (2.416€) y, sobre todo, en aquellos edificios de menos plantas y menos vecinos, con 5.409€ y 4.457€ respectivamente. Esto puede deberse a la necesidad de instalación de un ascensor en los aquellos edificios con menos plantas y/o al hecho de que al ser menos vecinos los costes a repartir sean mayores.

2.000 euros, la barrera psicológica

Pese a que 7 de cada 10 personas consultadas consideran que con los ingresos de su hogar ven posible hacer frente a estas mejoras en los próximos años, se observa una barrera entre aquellas personas a las que la factura supera 2.000 euros por vecino/a, convirtiéndose este importe en el punto de inflexión para considerar probable o no probable llevar a cabo las mejoras.

La accesibilidad en los edificios: una inversión...a la que no todo el mundo puede y/o quiere hacer frente

Pese a que el 63% está bastante o muy de acuerdo en que un edificio accesible revaloriza sus inmuebles y un 37% está bastante o muy de acuerdo en que sus vecinos son también conscientes de ello, casi 7 de cada 10 considera que es complicado que todos los vecinos se pongan de acuerdo para hacer frente a una gran inversión. Es probable que la percepción de culpar a los vecinos sea una manera de ocultar una responsabilidad propia que significa un desembolso económico importante.

Los que perciben una mayor revalorización son los que necesitan una mayor inversión

Las actuaciones más costosas son las que mejoran la percepción de revalorización y la probabilidad de venta de la vivienda. Esto se debe, muy probablemente, a el hecho de que tener ascensor en el edificio se considere uno de los elementos más importantes a la hora de valorar el precio del propio inmueble.



Muchas gracias por vuestra atención.



@fundacionmdp | @fundaciomdp

www.fundacionmpd.org