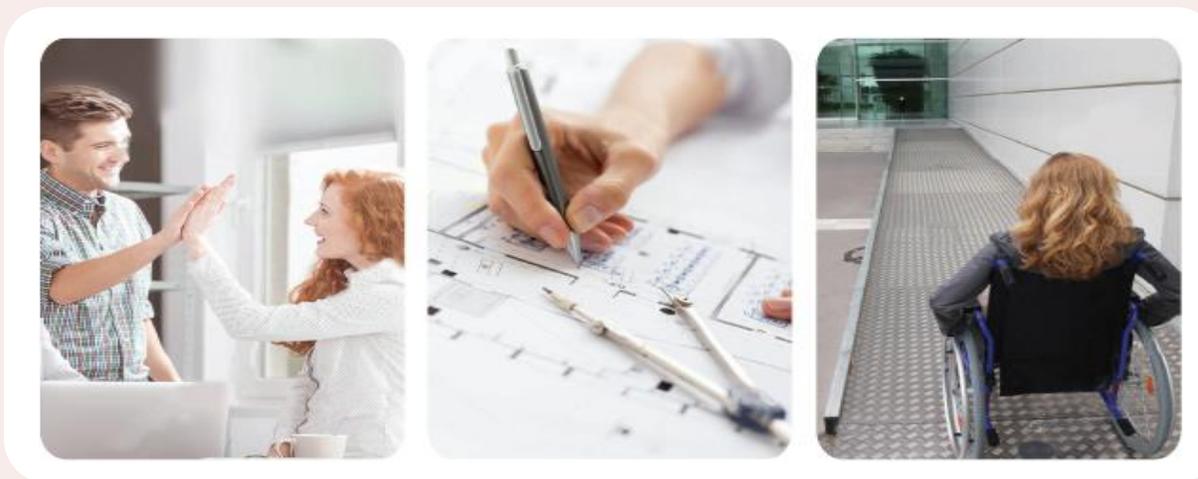


# La accesibilidad de la viviendas construidas en España a partir de 2011



Estudio a cargo de:



Organización  
de las Naciones Unidas  
para la Educación,  
la Ciencia y la Cultura



Cátedra UNESCO  
del Derecho a la vivienda,  
Universidad Rovira i Virgili



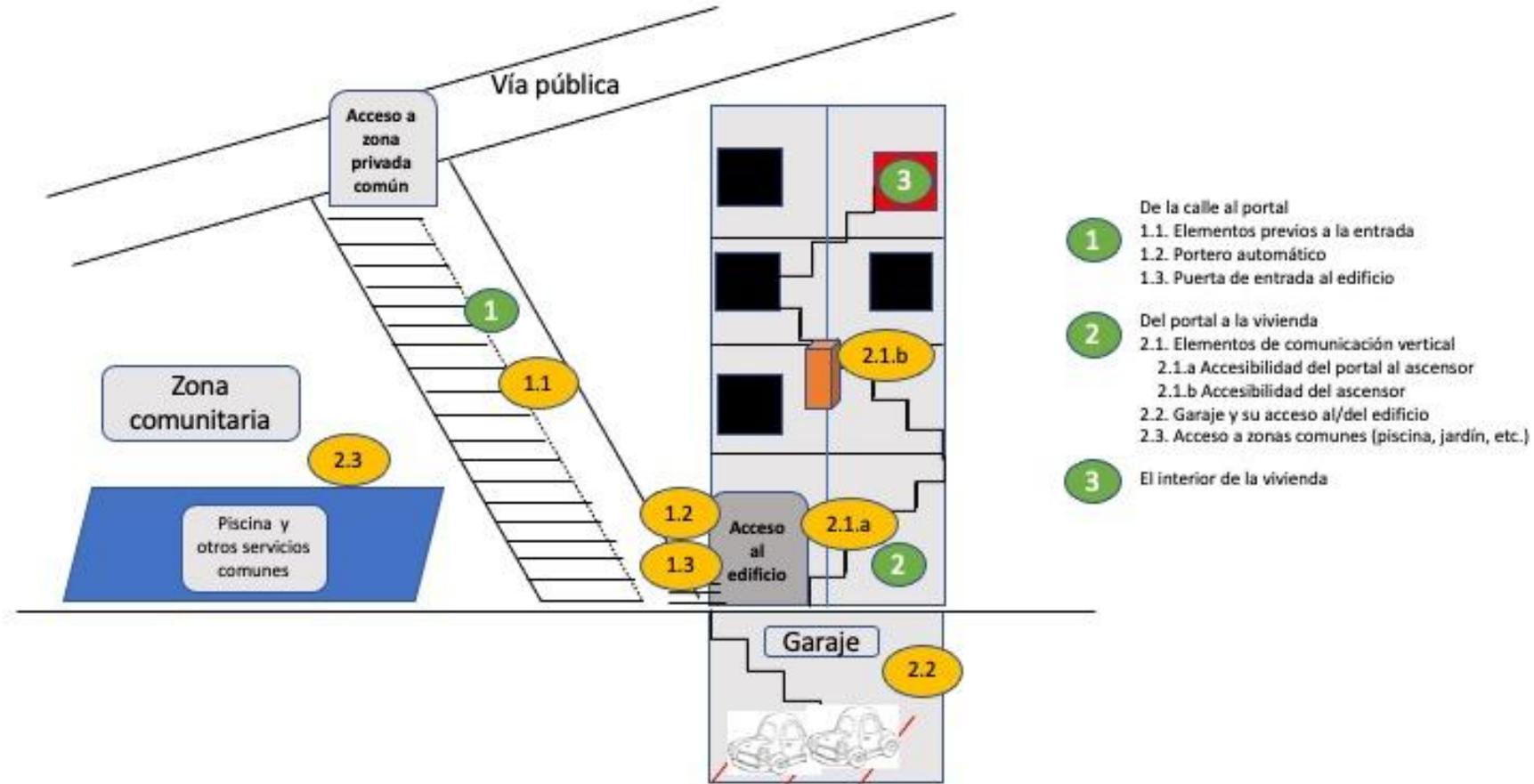
UNIVERSITAT  
ROVIRA i VIRGILI  
Cátedra de Vivienda

- 1. Introducción**
- 2. Metodología**
- 3. Descripción de la muestra**
  - 3.1. Características sociodemográficas de las personas consultadas
  - 3.2. Características de la muestra de viviendas estudiada
- 4. Motivos de compra**
- 5. De la calle al portal**
  - 5.1. Elementos previos a la entrada
  - 5.2. Portero automático
  - 5.3. Puerta de entrada al edificio
- 6. Del portal a la vivienda**
  - 6.1. Elementos de comunicación vertical
  - 6.2. Garaje y su acceso al edificio
  - 6.3. Acceso a las zonas comunes
- 7. Interior de la vivienda**
- 8. Obras de adaptación realizadas en el edificio**
- 9. Necesidades de accesibilidad futuras en el edificio**
- 10. Indicador de accesibilidad global**

# 1. INTRODUCCIÓN

# Introducción metodológica al estudio

**Figura 1.** Esquema de trabajo:  
“desde la vía pública hasta la vivienda”



Fuente: Elaboración propia

## 2. METODOLOGÍA

# Objetivos del estudio

## Objetivo principal

- Analizar la accesibilidad de las viviendas construidas a partir de 2011.

## Objetivos específicos

- Comparar la accesibilidad entre edificios construidos a partir de 2011 y los construidos con anterioridad.
- Determinar el estado actual de la accesibilidad en las diferentes zonas del edificio: desde su acceso desde la calle hasta el interior de la vivienda.
- Conocer las obras de adaptación realizadas para mejorar la accesibilidad.
- Conocer los principales motivos para realizar obras de adaptación.
- Conocer las principales barreras para realizar obras de adaptación.
- Detectar las necesidades de adaptación futuras.

## Comparativa viviendas colectivas construidas a partir de 2011

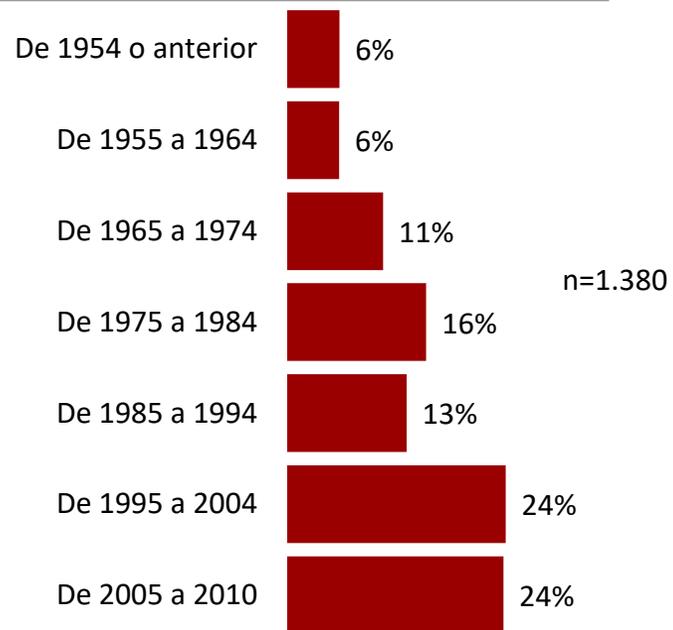
El presente estudio muestra toma como muestra una parte del estudio de edificios de las viviendas adquiridas a partir del 1 de enero de 2011. Como es lógico, las personas en estos los últimos años han comprado viviendas de segunda mano y vivienda nuevas.

El hecho de haber mantenido la estructura de la encuesta del estudio realizado en 2018 con edificios construidos en todas las épocas, permite comparar la vivienda nueva del presente estudio con la vivienda construida hasta el 2010 del estudio de accesibilidad realizado en 2018, que al no limitar el año de compra refleja mejor la realidad del parque de viviendas de España.

En los momentos comparativos, se toman como referencia aquellas construidas hasta 2010 procedentes del **estudio global de 2018**, un total de **1.380 viviendas colectivas**; y las construidas a partir de 2011 procedentes del **presente estudio**, un total de **433 viviendas colectivas**.

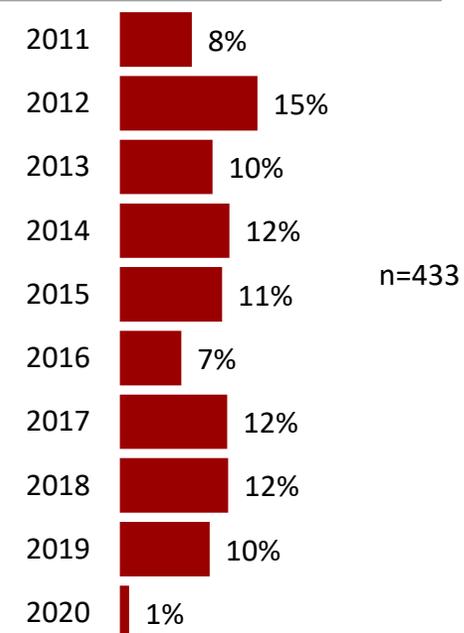
## Detalle del año de construcción de la comparativa

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS DEL ESTUDIO 2018 (CONTRUCCIÓN 2010 O ANTERIOR)**



Fuente: Elaboración propia

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LOS EDIFICIOS DEL ESTUDIO 2020 (CONTRUCCIÓN 2011 O POSTERIOR)**



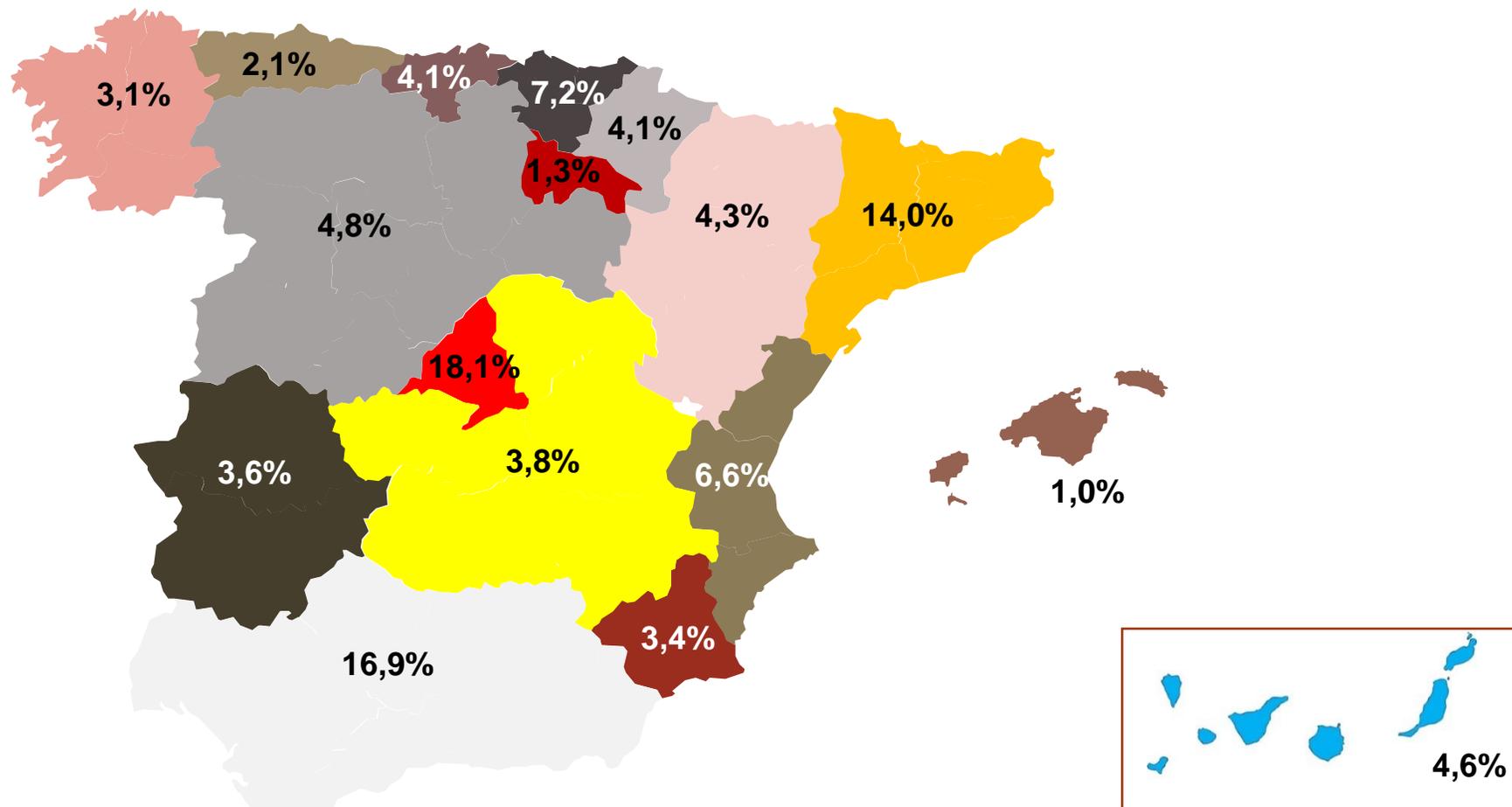
Fuente: Elaboración propia

## Ficha técnica

<b>Universo</b>	<b>Ámbito geográfico</b>	<b>Trabajo de campo</b>
Edificios colectivos que se han construido a partir del año 2011.	España	Del 28 de febrero al 5 de marzo de 2020
<b>Error muestral</b>	<b>Tamaño de la muestra</b>	<b>Recogida de información</b>
El error muestral de <b>± 4,71%</b> , los datos con un nivel de confianza del 95,5% y $p=q=0.5$	433 entrevistas repartidas entre las diferentes Comunidades Autónomas.	C.A.W.I. (Entrevista auto administrada online) en un panel de consumidores
<b>Empresa ejecutora del trabajo de Campo</b>	<b>Explotación estadística de los resultados</b>	<b>Análisis conclusivos</b>
Netquest	Santi Ariste e Irene Suau	Cátedra UNESCO de Vivienda de la Universitat Rovira i Virgili (Prof. Dr. Sergio Nasarre Aznar y Dr. Héctor Simón Moreno)

## 3. DESCRIPCIÓN DE LA MUESTRA

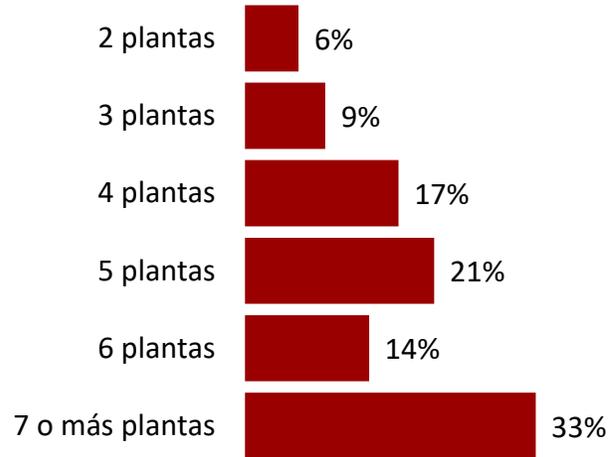
## Distribución geográfica



Fuente: Elaboración propia

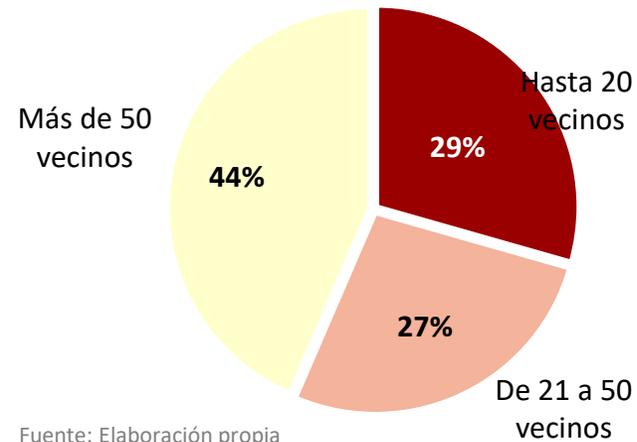
## Características de la vivienda (III)

### NÚMERO DE PLANTAS DEL EDIFICIO



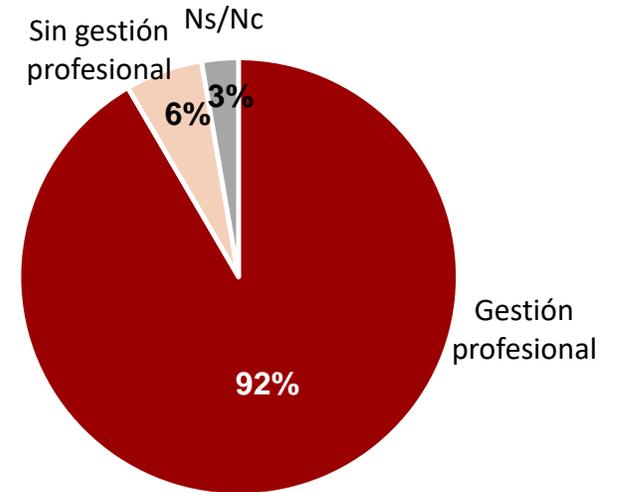
Fuente: Elaboración propia

### VECINOS EN LA COMUNIDAD



Fuente: Elaboración propia

### ¿TIENE SU COMUNIDAD UN ADMINISTRADOR DE FINCAS?

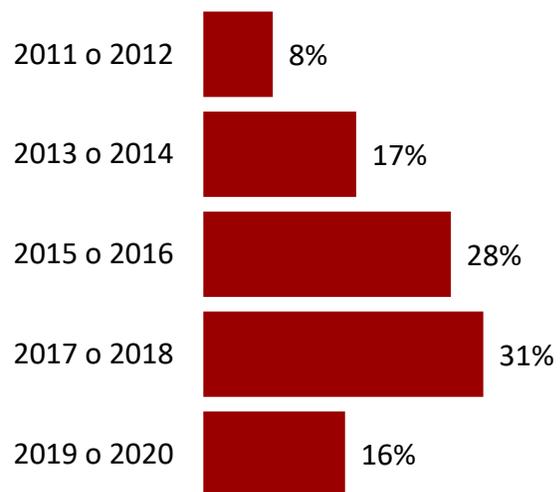


Fuente: Elaboración propia

**1 de cada 3 viviendas colectivas es de 7 o más plantas y 9 de cada 10 disponen de gestión profesional en la comunidad.**

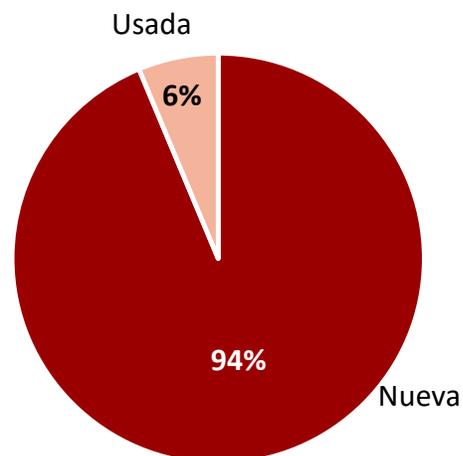
# Características de la adquisición de la vivienda

**AÑO DE COMPRA DE LA VIVIENDA**



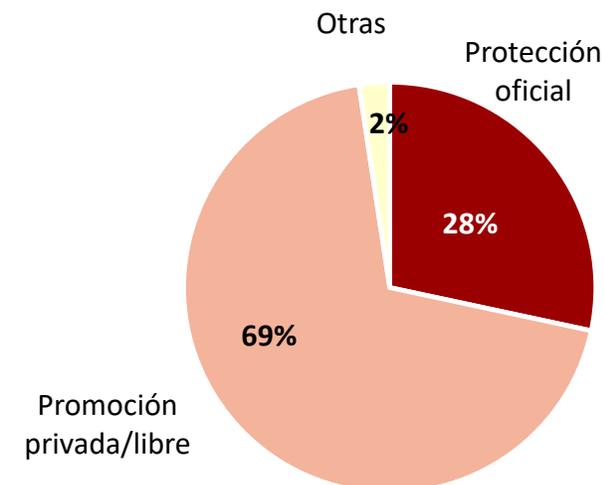
Fuente: Elaboración propia

**ESTADO EN EL MOMENTO DE COMPRA**



Fuente: Elaboración propia

**TIPOLOGIA DE VIVIENDA CUANDO SE COMPRÓ**

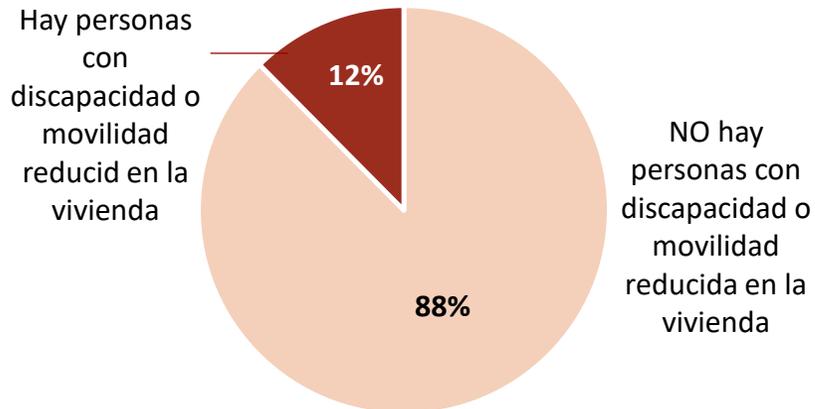


Fuente: Elaboración propia

**La mayoría de las compras se iniciaron a partir de 2015, siendo prácticamente todas ellas viviendas de obra nueva en el momento de la compra y 2 de cada 3 de promoción libre.**

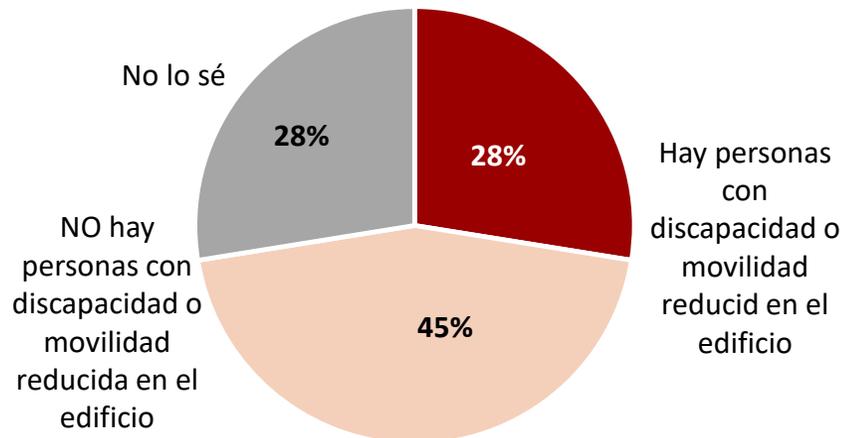
## Existencia de personas con discapacidad

### PERSONAS CON DISCAPACIDAD O MOVILIDAD REDUCIDA EN LA VIVIENDA



Fuente: Elaboración propia

### PERSONAS CON DISCAPACIDAD O MOVILIDAD REDUCIDA EN EL EDIFICIO



Fuente: Elaboración propia

Número de vecinos vivienda colectiva (98%)



El 88% de las viviendas no cuentan con personas con discapacidad o movilidad reducida en su vivienda. Sin embargo, un 28% aseguran tener personas con discapacidad o movilidad reducida en el edificio. Destaca también que un 28% desconoce si en su edificio hay personas con movilidad reducida, un hecho posiblemente muy relacionado con el hecho de hacer poco tiempo que viven en el edificio.

**La mayoría de las viviendas no tienen personas con discapacidad o movilidad reducida, aunque casi un tercio sí que tienen en su edificio.**

## 4. MOTIVOS DE COMPRA

# Motivos de elección de una vivienda

## MOTIVOS PARA ELEGIR UNA VIVIENDA



Se preguntó a las personas consultadas qué motivo/s fueron los más importantes para elegir una vivienda, de esa manera se puede ubicar en qué lugar se posicionan los elementos de accesibilidad en esta prioridad.

La distribución de la vivienda y la tranquilidad de la zona son los principales motivos para elegir una vivienda.

En cuanto a los motivos más relacionados con la accesibilidad, el ascensor aparece en 5º lugar, mientras que el hecho de que sea un edificio accesible o una vivienda sin escaleras se sitúan en los últimos puestos.

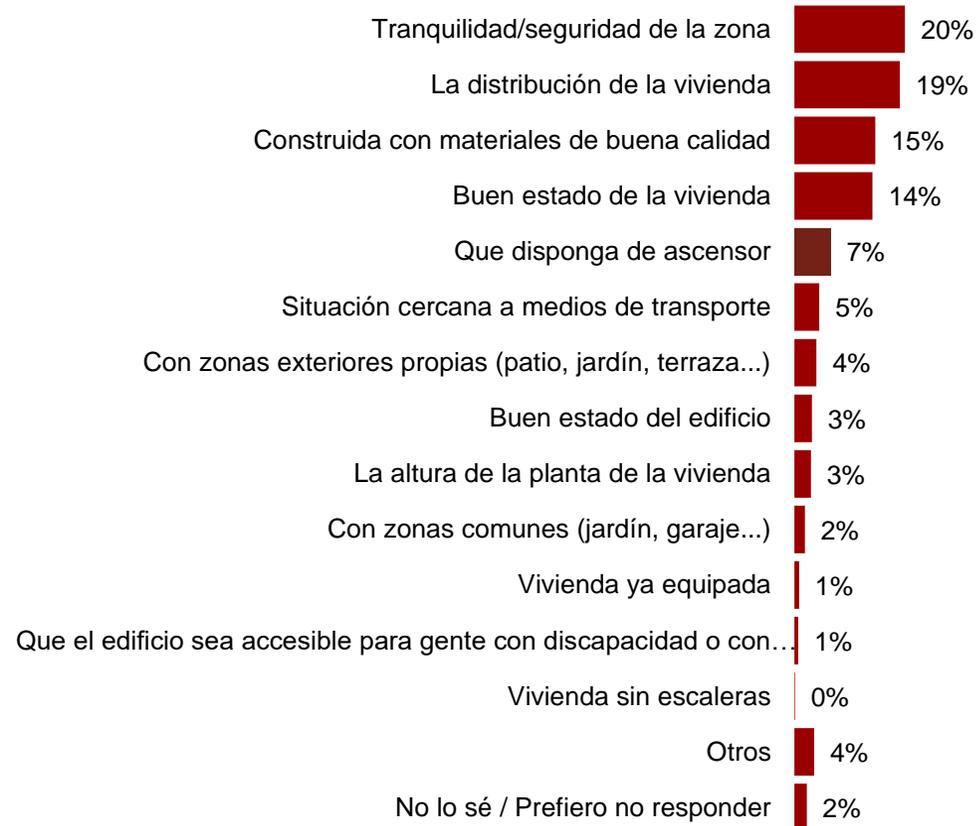
**Los elementos relacionados con la accesibilidad no están entre los tres principales motivos para elegir una vivienda.**

\*La suma es de más de 100% porque se les permitía más de una opción de respuesta

Fuente: Elaboración propia

# Principal motivo de elección de una vivienda

## PRINCIPAL MOTIVO PARA ELEGIR UNA VIVIENDA



Fuente: Elaboración propia



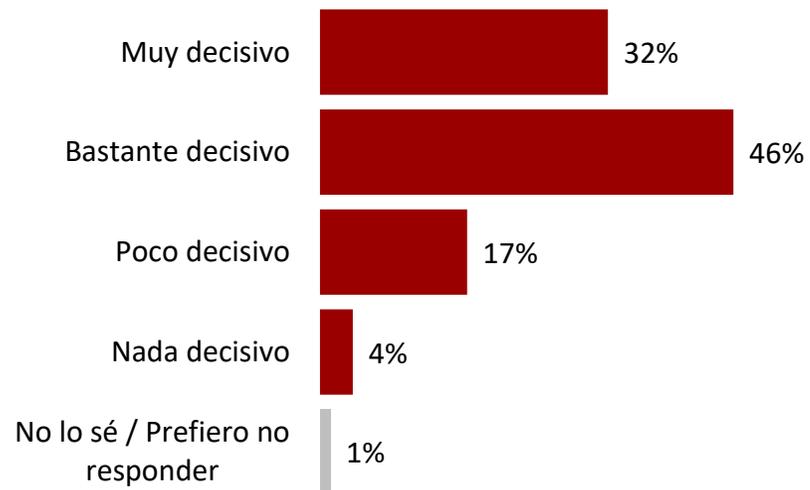
Cuando se les hace escoger el principal motivo entre todos los que han dicho, se mantiene una estructura similar entre las primeras opciones de respuesta aunque intercambiando el puesto entre la tranquilidad y la distribución.

A nivel de accesibilidad, el ascensor se mantiene en 5º lugar y representa como el motivo principal para el 5% de las personas consultadas, mientras que los otros elementos de accesibilidad aparecen de forma residual.

**Entre el principal motivo para escoger una vivienda, la mayoría de los aspectos relacionados con la accesibilidad aparecen de forma residual.**

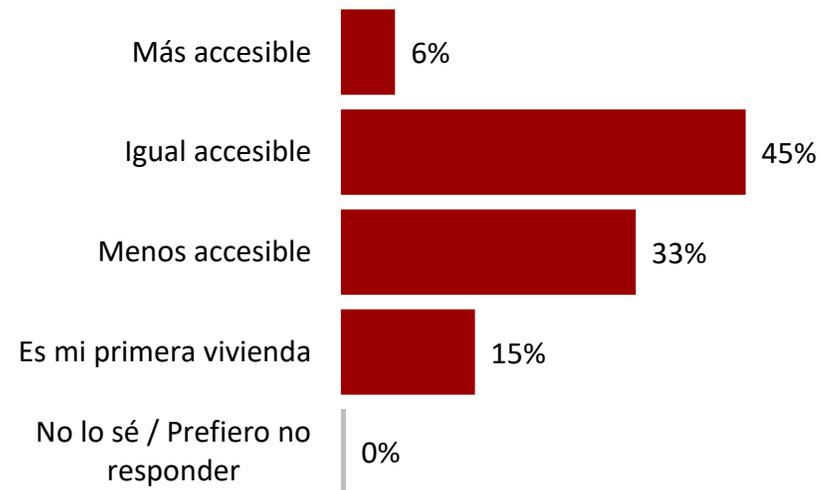
## La accesibilidad en la elección de la vivienda (I)

AL COMPRAR TU VIVIENDA, HASTA QUÉ PUNTO FUE UN ELEMENTO DECISIVO EL HECHO DE QUE FUERA ACCESIBLE



Fuente: Elaboración propia

¿TU ANTERIOR VIVIENDA ERA MÁS, MENOS O IGUAL DE ACCESIBLE QUE LA QUE HAS ADQUIRIDO?

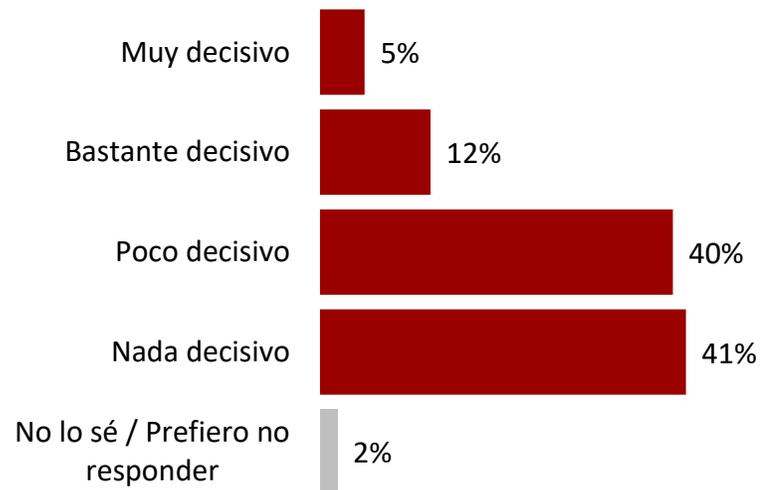


Fuente: Elaboración propia

**Pese a no ser un motivo de elección sí que se considera la accesibilidad como un elemento decisivo.**

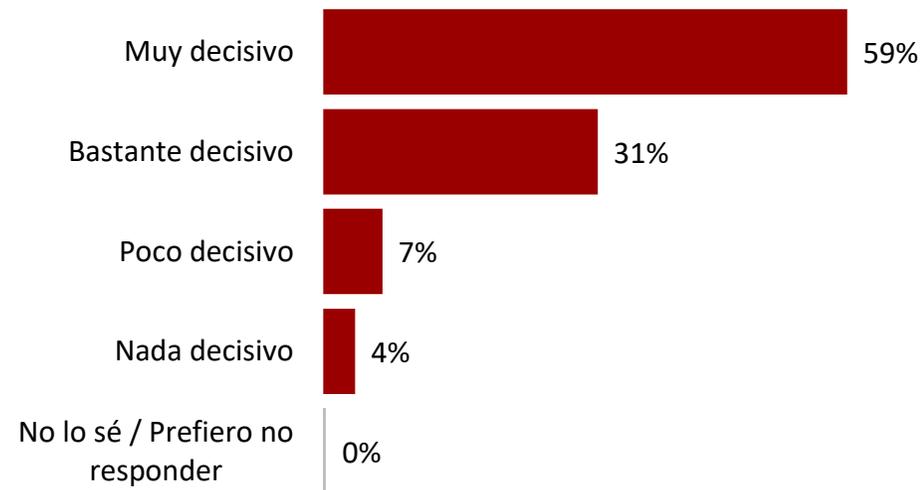
## La accesibilidad en la elección de la vivienda (II)

COMO DE DECISIVO FUE A LA HORA DE COMPRAR LA VIVIENDA: "QUE HUBIERA-VIDEOPORTERO"



Fuente: Elaboración propia

COMO DE DECISIVO FUE A LA HORA DE COMPRAR LA VIVIENDA: "QUE HUBIERA ASCENSOR"

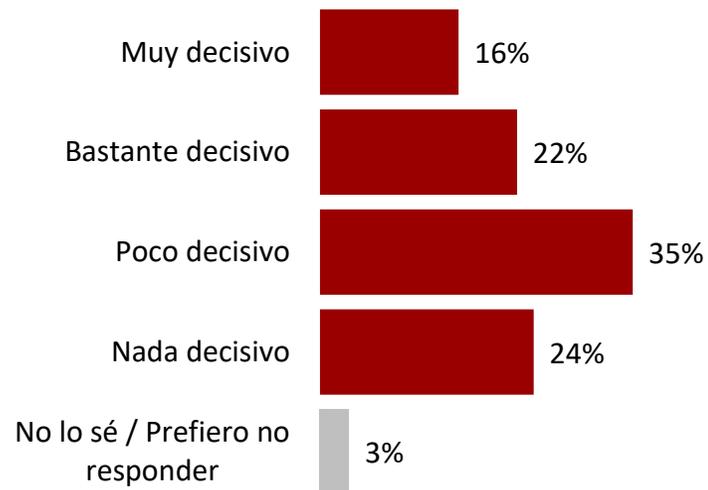


Fuente: Elaboración propia

**El videoportero resulta poco o nada decisivo a la hora de comprar una vivienda, mientras que el ascensor bastante o muy decisivo.**

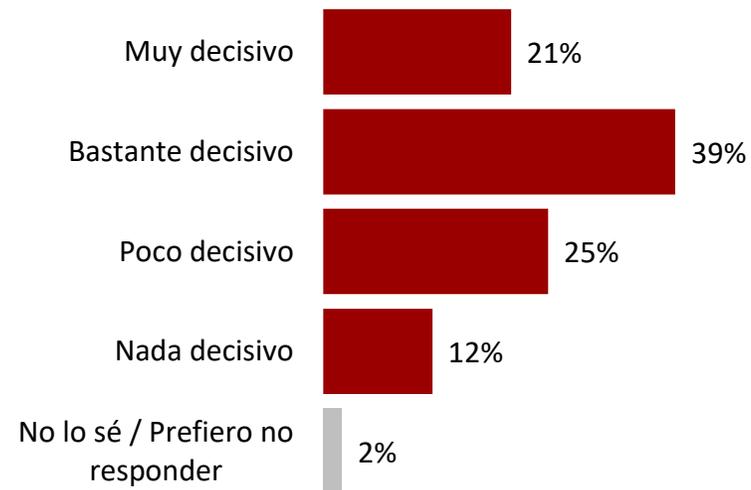
## La accesibilidad en la elección de la vivienda (III)

COMO DE DECISIVO FUE A LA HORA DE COMPRAR LA VIVIENDA: "QUE HUBIERA RAMPA/PLATAFORMA ELEVADORA HASTA LLEGAR AL ASCENSOR"



Fuente: Elaboración propia

COMO DE DECISIVO FUE A LA HORA DE COMPRAR LA VIVIENDA: "QUE EL INTERIOR DE LA VIVIENDA FUERA ACCESIBLE"



Fuente: Elaboración propia

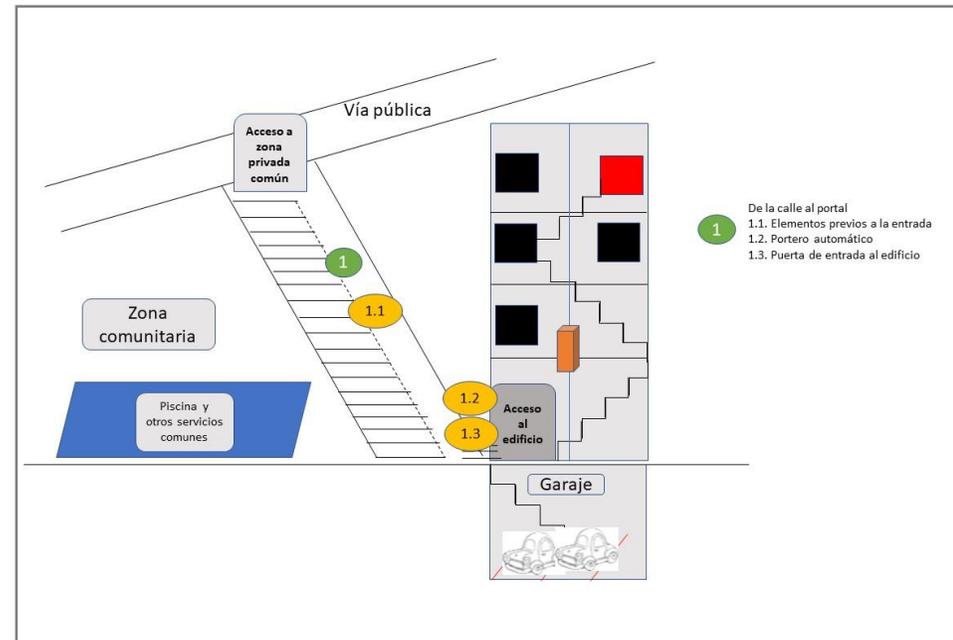
**Para 6 de cada 10 la rampa/plataforma es poco o nada decisiva a la hora de comprar una vivienda, mientras que el interior accesible muy o bastante decisivo.**

## 5. DE LA CALLE AL PORTAL

# Introducción a la zona analizada “de la calle al portal”

El apartado **‘de la calle al portal’** se refiere al espacio que hay desde de vía pública hasta la puerta de entrada al edificio incluida. En este recorrido analizamos:

1. Elementos previos a la entrada
2. Portero automático
3. Puerta de entrada al edificio

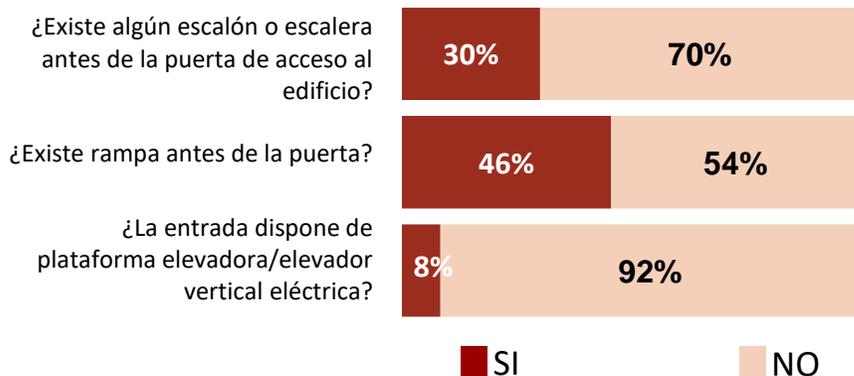


# 5. DE LA CALLE AL PORTAL

## 5.1 Elementos previos a la entrada

# “Elementos previos a la entrada” que forman el indicador

## ELEMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL INDICADOR DE ELEMENTOS PREVIOS A LA ENTRADA



Fuente: Elaboración propia

Elementos de la rampa (46%)

## DETALLE DE ACCESIBILIDAD DE LA RAMPA

(Base: 46% si disponen de rampa)

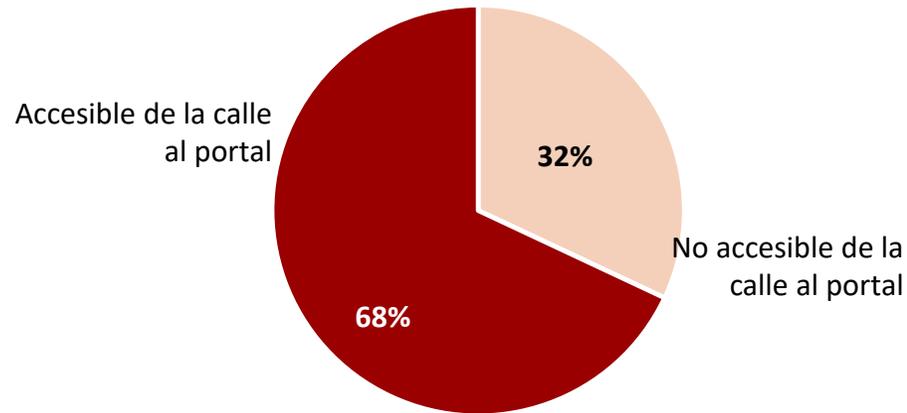


Fuente: Elaboración propia

**3 de cada 10 edificios tienen escalones antes de llegar al portal. Las rampas aparecen en casi la mitad de los edificios antes de llegar al portal.**

## Grado de accesibilidad de los “elementos previos a la entrada”

### GRADO DE ACCESIBILIDAD\* DE LA CALLE AL PORTAL



Un 68% de los edificios son accesibles de la calle al el portal, frente a un 32% que no los son.

Fuente: Elaboración propia

\* Nota metodológica

Se considera accesible si no hay escalón/escalera o si dicho escalón/escalera se salva con una rampa adecuada o una plataforma elevadora.

**Dos terceras partes de los edificios construidos en los últimos 10 años son accesibles desde la vía pública al portal.**

# Comparativa accesibilidad: “de la calle al portal”

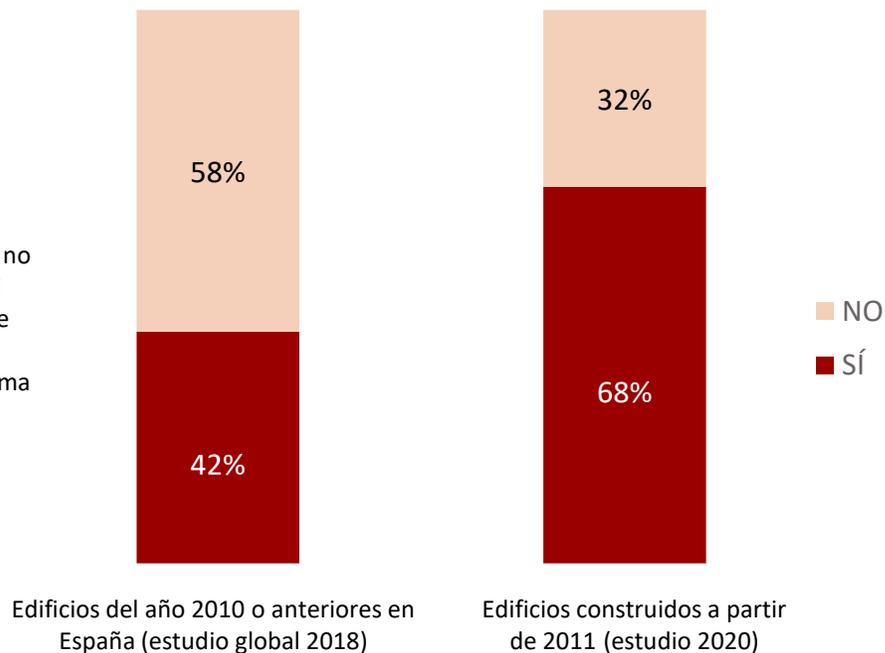
## GRADO DE ACCESIBILIDAD “DE LA CALLE AL PORTAL”

- BASE
- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
  - 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=443).

\* Nota metodológica

Se considera accesible si no hay escalón/escalera o si dicho escalón/escalera se salva con una rampa adecuada o una plataforma elevadora.

Fuente: Elaboración propia



Comparando los edificios construidos a partir del año 2011 y los construidos con anterioridad existe una gran diferencia en cuanto a la accesibilidad. Más de la mitad de los edificios construidos antes del 2010 no son accesibles desde la calle al portal, mientras que los construidos a partir del 2011, el 68% sí son accesibles.

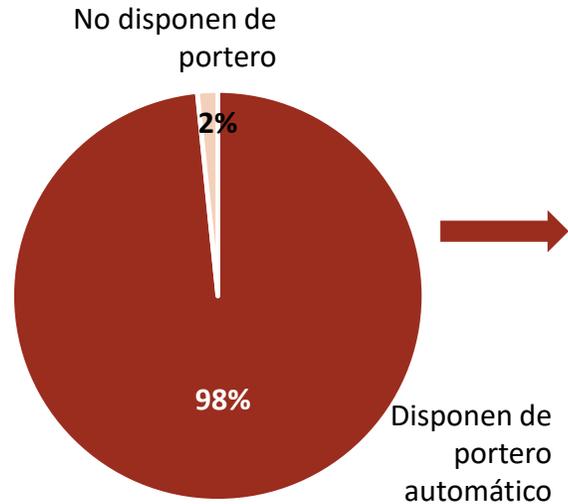
**Hay un 26% de diferencia entre la accesibilidad de la calle al portal de los edificios construidos a partir del 2011 y los construidos con anterioridad.**

# 5. DE LA CALLE AL PORTAL

## 5.2 Portero automático

## Elementos del indicador de accesibilidad de “portero automático”

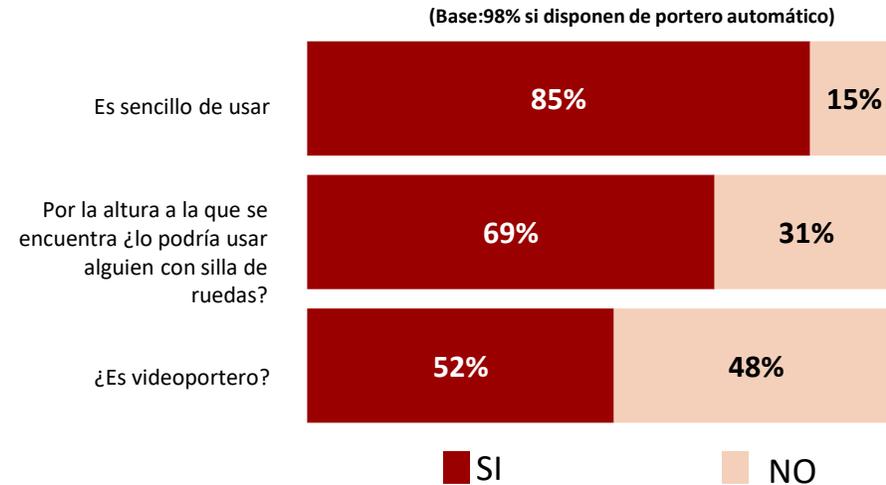
### DISPONIBILIDAD DE PORTERO AUTOMÁTICO



Fuente: Elaboración propia

Elementos del portero automático 96%)

### DETALLE DE ACCESIBILIDAD DEL PORTERO AUTOMÁTICO

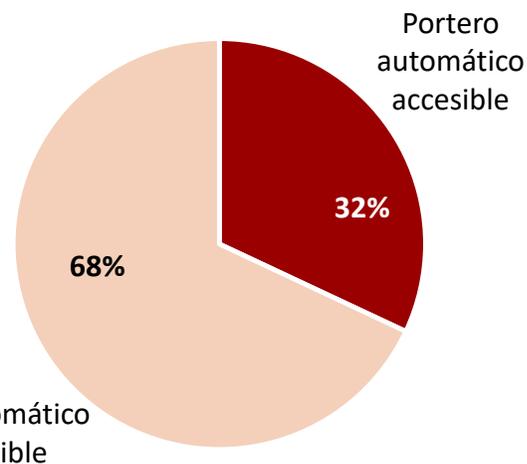


Fuente: Elaboración propia

**El 98% de los inmuebles tiene portero automático y más de la mitad son videoportero.**

## Grado de accesibilidad del “portero automático”

### GRADO DE ACCESIBILIDAD\* DEL PORTERO AUTOMÁTICO



**\* Nota metodológica**

Se considera accesible si el portero automático es sencillo de usar, es accesible en silla de ruedas y es videoportero.

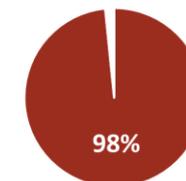
Fuente: Elaboración propia



Un 68% de los porteros automáticos no son accesibles, el principal motivo de la no accesibilidad es la falta de videoporteros.

Por otro lado, 3 de cada 10 inmuebles tampoco tienen el portero automático a la altura correcta para que pueda acceder a él una persona en silla de ruedas.

BASE: Disponen de portero automático 98%



**La manca de accesibilidad en los porteros automáticos se debe principalmente a la falta de videoporteros y su altura.**

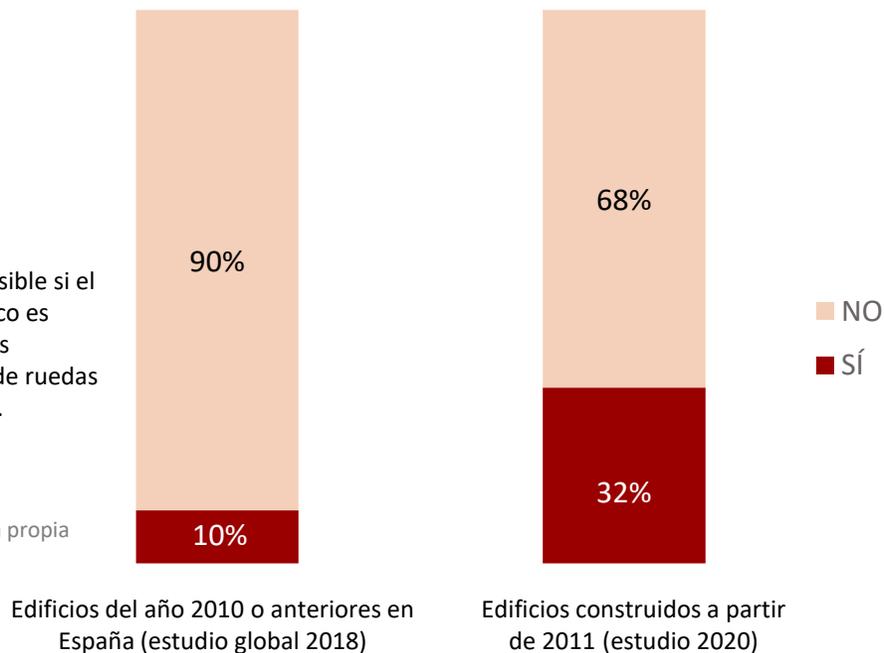
## Comparativa accesibilidad: “portero automático”

### GRADO DE ACCESIBILIDAD “PORTERO AUTOMÁTICO”\*

\* Nota metodológica

Se considera accesible si el portero automático es sencillo de usar, es accesible en silla de ruedas y es videoportero.

Fuente: Elaboración propia



Comparando los edificios construidos a partir del año 2011 y los construidos con anterioridad, existen más de 20 puntos de diferencia en cuanto a la accesibilidad del portero automático. El 90% de los edificios construidos antes del 2010 no tienen un portero automático accesible, mientras que en los construidos a partir del 2011 la accesibilidad de este elemento asciende al 32%.

BASE

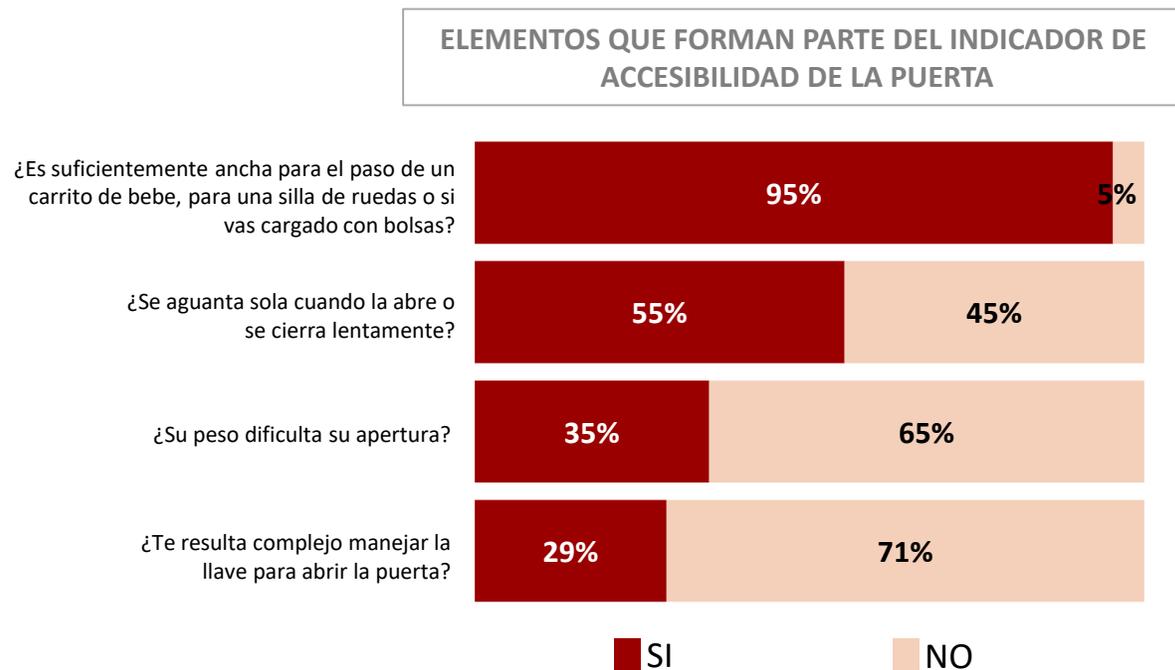
- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
- 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=443).

**Hay una diferencia del 22% entre la accesibilidad del portero automático de los edificios construidos a partir del 2011 y los construidos con anterioridad.**

## 5. DE LA CALLE AL PORTAL

### 5.3 Puerta de entrada al edificio

## Elementos del indicador de accesibilidad de la “puerta de entrada al edificio”

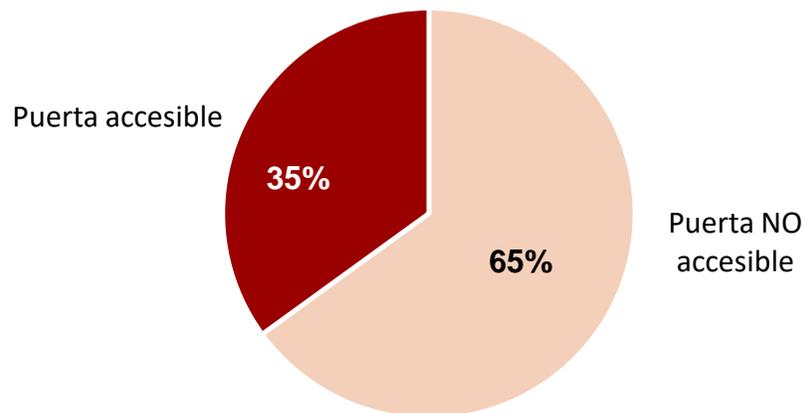


Fuente: Elaboración propia

**La mayoría de los inmuebles disponen de puertas lo suficientemente grandes muchas de ellas no se aguantan solas o tienen un peso que dificulta su apertura.**

## Grado de accesibilidad de la “puerta de entrada al edificio”

### ELEMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL INDICADOR DE ACCESIBILIDAD DE LA PUERTA



Fuente: Elaboración propia

\* Nota metodológica

Se considera una puerta accesible si es ancha, se aguanta sola o se cierra lentamente, su peso no dificulta su apertura y resulta fácil abrir la puerta.



El 65% de las viviendas tienen uno o varios elementos que hacen que no tengan una puerta totalmente accesible.

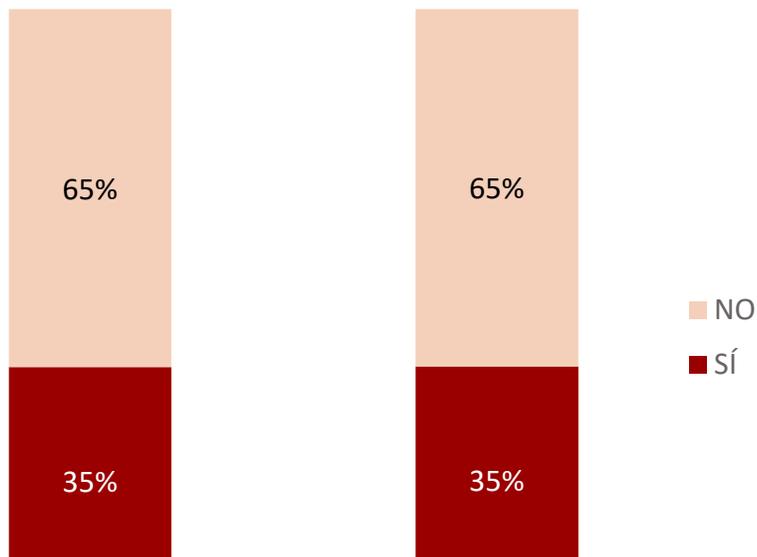
**6 de cada 10 inmuebles no tienen una puerta de entrada al edificio accesible.**

## Comparativa accesibilidad: “puerta de entrada al edificio”

### GRADO DE ACCESIBILIDAD “PUERTA DE ENTRADA AL EDIFICIO”\*

\* Nota metodológica

Se considera una puerta accesible si es ancha, se aguanta sola o se cierra lentamente, su peso no dificulta su apertura y resulta fácil abrir la puerta.



Edificios del año 2010 o anteriores en España (estudio global 2018)

Edificios construidos a partir de 2011 (estudio 2020)

Fuente: Elaboración propia



No existen diferencias en cuanto a la accesibilidad de la puerta entre los edificios construidos antes y después del 2011.

BASE

- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
- 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=433).

**Diferencias mínimas de la accesibilidad de la puerta de entrada entre los edificios construidos a partir del 2011 y los construidos con anterioridad.**

## 6. DEL PORTAL A LA VIVIENDA

## Introducción a la zona analizada “del portal a la vivienda”

El apartado ‘**del portal a la vivienda**’ se refiere a todos los espacios que existen desde la entrada del edificio hasta la vivienda. Esta zona incluye también el garaje y las zonas comunes, que pueden encontrarse en el interior del edificio o colindantes a éste. En este recorrido analizamos:

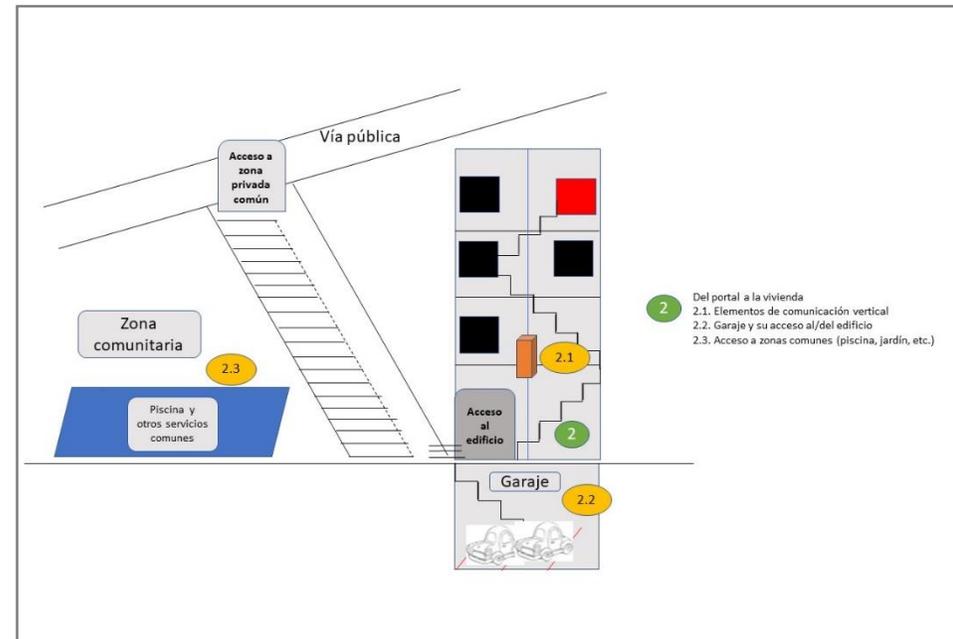
### Elementos de comunicación vertical

- Núcleo de las escaleras
- Ascensor
- Del portal al ascensor

### Garaje y su acceso al edificio

- Ubicación del garaje
- Características del parking
- Elementos entre garaje y edificio

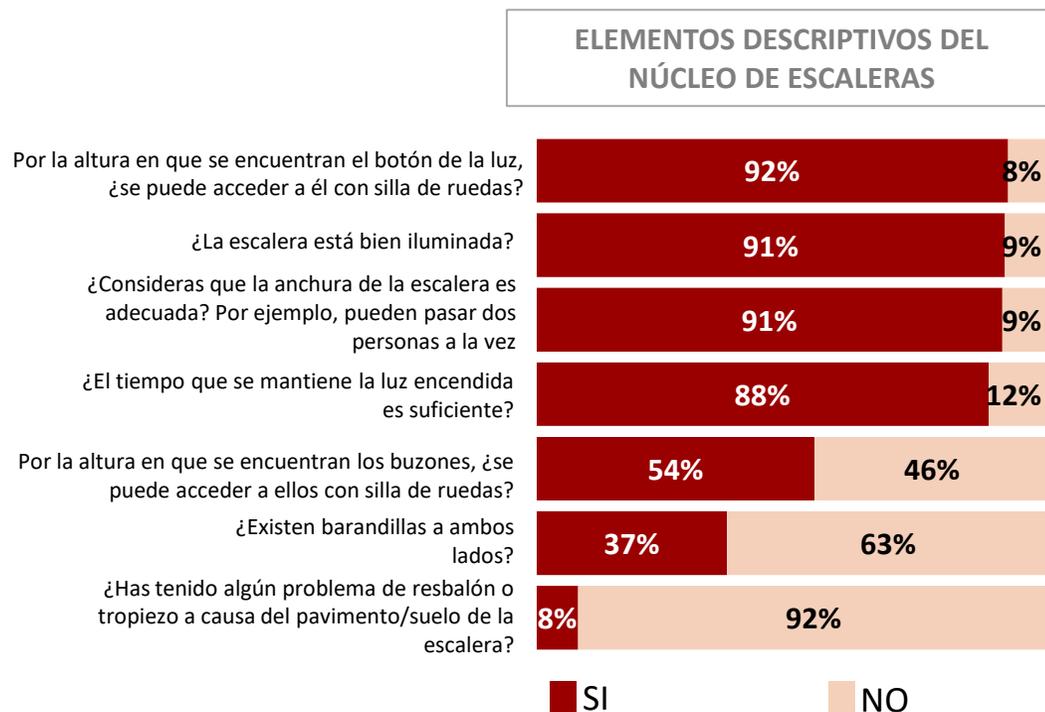
### Acceso a las zonas comunes



# 6. DEL PORTAL A LA VIVIENDA

## 6.1 Elementos de comunicación vertical

## Elementos de accesibilidad del “núcleo de escaleras”



Fuente: Elaboración propia



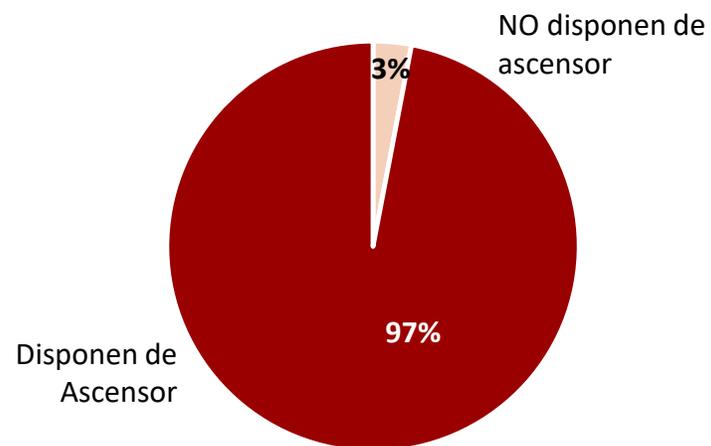
En el núcleo de las escaleras los aspectos con mejor accesibilidad son los asociados a la luz de la escalera (altura del interruptor de la luz e iluminación) y la anchura de las escaleras. Por su parte, el peor es la existencia de barandillas a ambos lados.

Existe también un bajo porcentaje de personas que se han sufrido algún resbalón o tropiezo a causa del pavimento/suelo.

**La luz, tanto la altura del botón como su iluminación, y la anchura de las escaleras son los mejores elementos, mientras que la doble barandilla es el aspecto que tiene una menor presencia en el núcleo de escaleras.**

## Disponibilidad de “ascensor” en el edificio

### DISPONIBILIDAD DE ASCENSOR EN LAS VIVIENDAS COLECTIVAS



Fuente: Elaboración propia

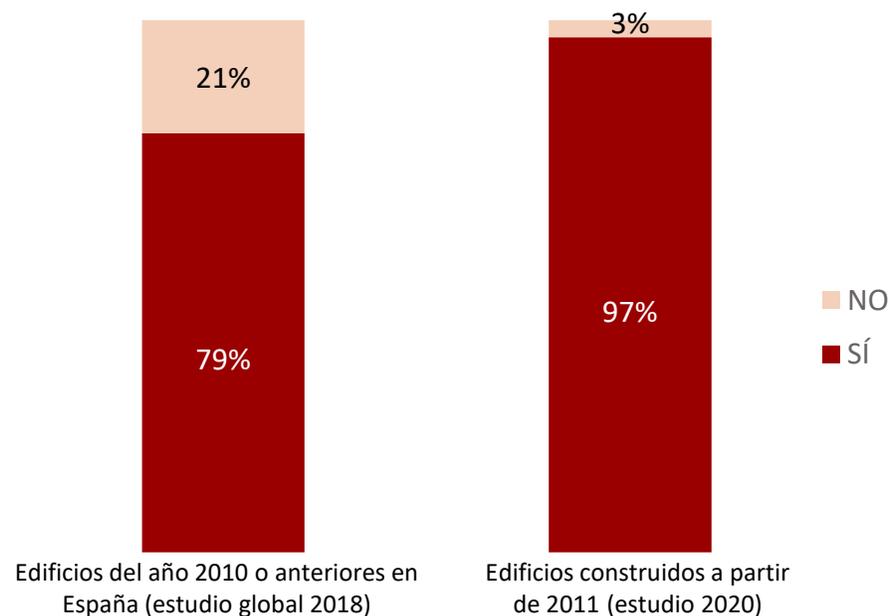


El 98% de las viviendas colectivas construidas a partir de 2011 disponen de ascensor.

**Casi la totalidad de las viviendas colectivas disponen de ascensor.**

# Comparativa de existencia de ascensor en el edificio

## EXISTENCIA DE ASCENSOR EN EL EDIFICIO



Fuente: Elaboración propia

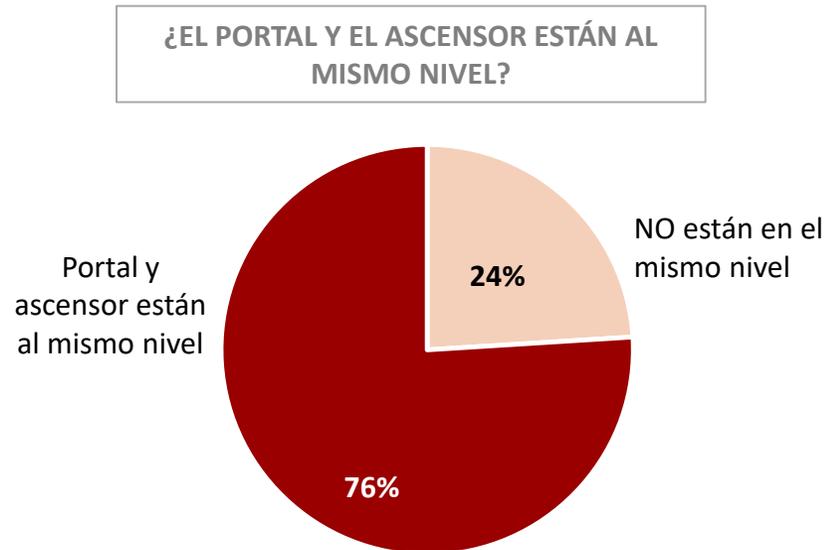
- BASE
- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
  - 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=433).



Casi todos los edificios colectivos construidos a partir del año 2011 disponen ascensor. Por su parte, los construidos con anterioridad tienen en menor medida. Pese a ello, España continúa siendo uno de los países con mayor número de ascensores en sus edificios.

**Hay un 18% de diferencia entre la existencia de ascensor de los edificios construidos a partir del 2011 y los construidos con anterioridad.**

## 2.1.a. Presencia de desnivel “del portal al ascensor”



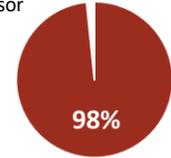
Fuente: Elaboración propia



Un elemento que marca el grado de accesibilidad una vez pasado el portal es el acceso a los ascensores.

El 76% de los edificios colectivos con ascensor tienen el ascensor en el mismo nivel, lo que garantiza la accesibilidad.

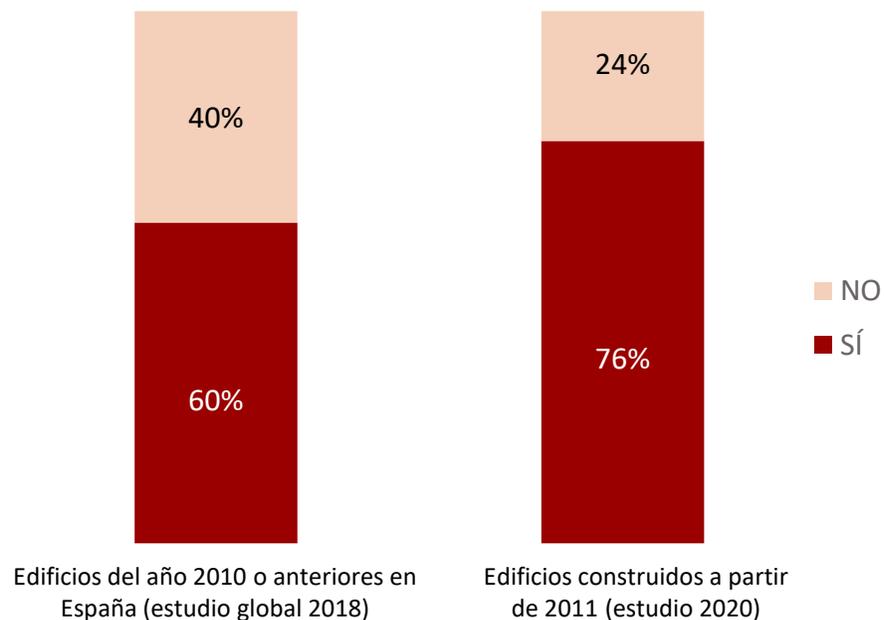
BASE: viviendas colectivas con ascensor



**1 de cada 4 viviendas construidas después de 2011 y con ascensor tienen un desnivel entre el portal y el ascensor.**

# Comparativa presencia desnivel del portal al ascensor

¿EL PORTAL Y EL ASCENSOR ESTÁN AL MISMO NIVEL?



Fuente: Elaboración propia

- BASE
- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
  - 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=433).



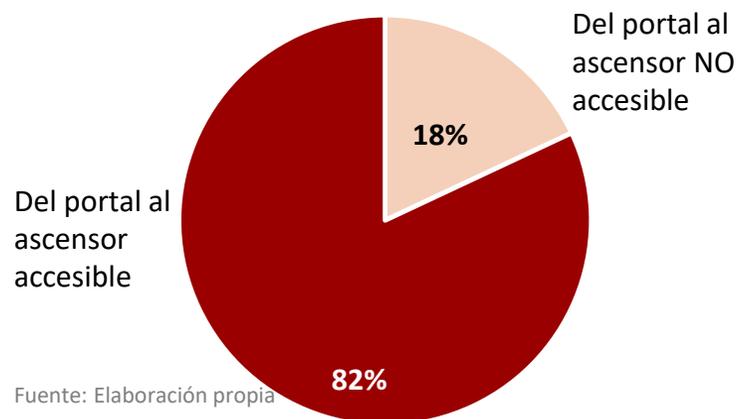
Comparativamente, los edificios más nuevos vuelven a ser los que tienen un diseño que facilita la accesibilidad, teniendo el portal y el ascensor al mismo nivel.

**Hay un 16% de diferencia entre la existencia de desnivel del portal al ascensor de los edificios construidos a partir del 2011 y los construidos con anterioridad.**

## Grado de accesibilidad “del portal al ascensor”

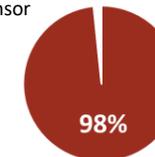
### GRADO DE ACCESIBILIDAD\* DEL PORTAL AL ASCENSOR

\* Nota metodológica  
Se consideran accesible aquellos portales que no tienen desnivel entre la puerta y el ascensor o que si lo tienen disponen de una rampa adecuada o de una plataforma elevadora.



El nivel de accesibilidad es alto debido a que de base hay un 76% de los edificios con ascensor que tienen el portal y el ascensor al mismo nivel.

BASE: viviendas colectivas con ascensor



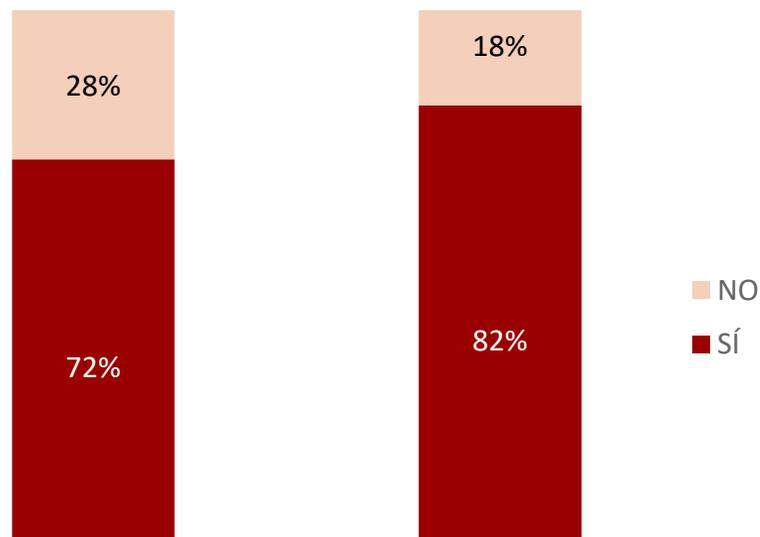
**El 82% de los edificios construidos a partir de 2011 y con ascensor tienen una buena accesibilidad para ir del portal al ascensor.**

## Comparativa accesibilidad: “del portal al ascensor”

### GRADO DE ACCESIBILIDAD\* DEL PORTAL AL ASCENSOR

**\* Nota metodológica**

Se consideran accesible aquellos portales que no tienen desnivel entre la puerta y el ascensor o que si lo tienen disponen de una rampa adecuada o de una plataforma elevadora.



Edificios del año 2010 o anteriores en España (estudio global 2018)

Edificios construidos a partir de 2011 (estudio 2020)

Fuente: Elaboración propia

**BASE**

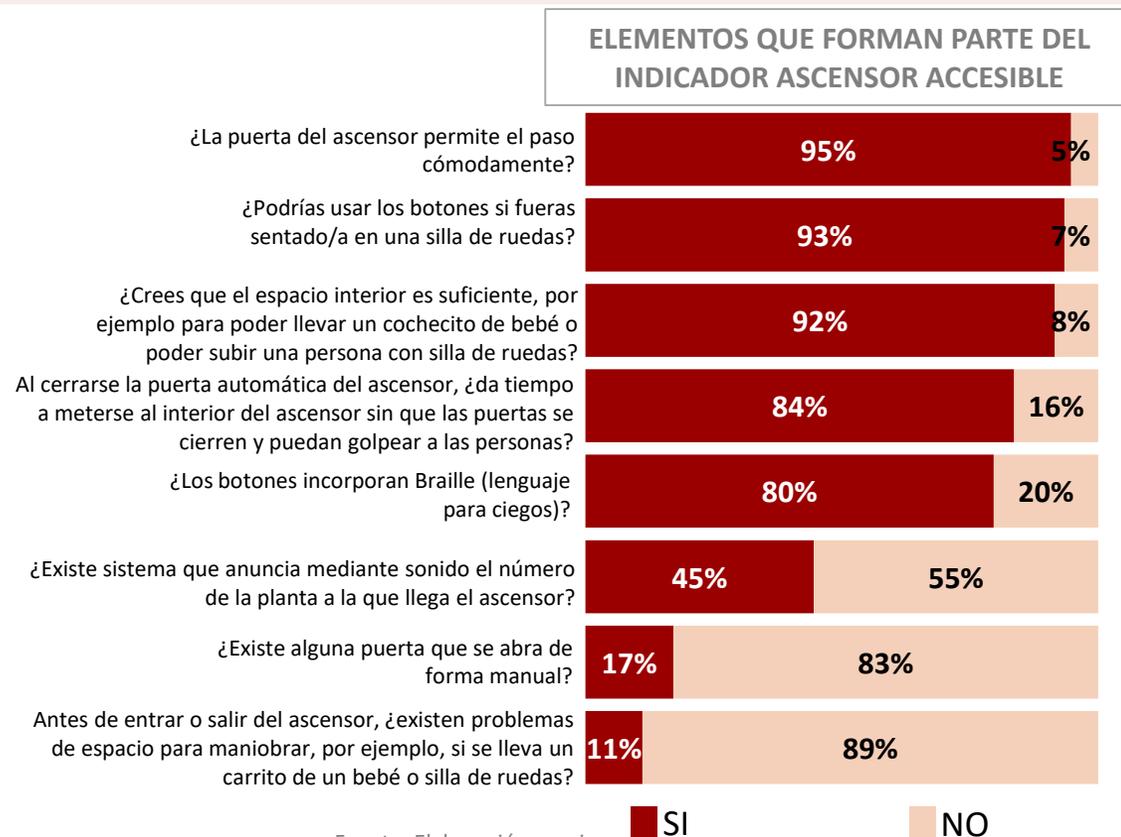
- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
- 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=433).



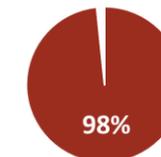
La comparación entre edificios construidos antes y después del 2011 nos devuelve de nuevo un mayor porcentaje de accesibilidad a favor de los más nuevos. En concreto, los edificios posteriores a 2011 tienen un 82% de accesibilidad del portal al ascensor, un porcentaje que baja hasta el 72% en los anteriores a 2010.

**Hay un 10% de diferencia entre la accesibilidad del portal al ascensor de los edificios construidos a partir del 2011 y los construidos con anterioridad.**

## 2.1.b. Elementos del indicador de accesibilidad del “ascensor”



BASE: viviendas colectivas con ascensor

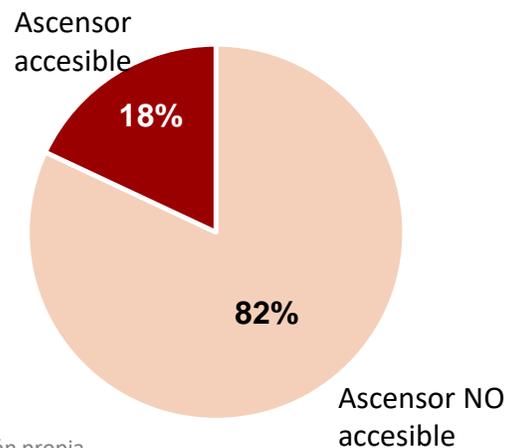


**La comodidad de paso, la altura de los botones i el espacio interior suficiente son mayoritarios, mientras que no llegan a la mitad aquellos ascensores que disponen de un sistema de anuncios sonoros, dificultando la accesibilidad de las personas con discapacidad visual.**

Fuente: Elaboración propia

# Grado de accesibilidad del “ascensor”

## GRADO DE ACCESIBILIDAD\* DEL ASCENSOR



\* Nota metodológica

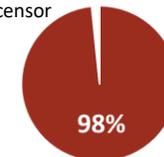
Se considera un ascensor accesible el que cumple con todos los elementos de accesibilidad (botones, señales acústicas, puertas automáticas,...).

Fuente: Elaboración propia



El grado de accesibilidad es bajo, un 18%, un resultado que se debe sobre todo a la falta de indicador sonoro, un elemento poco presente en la mayoría de los ascensores.

BASE: viviendas colectivas con ascensor

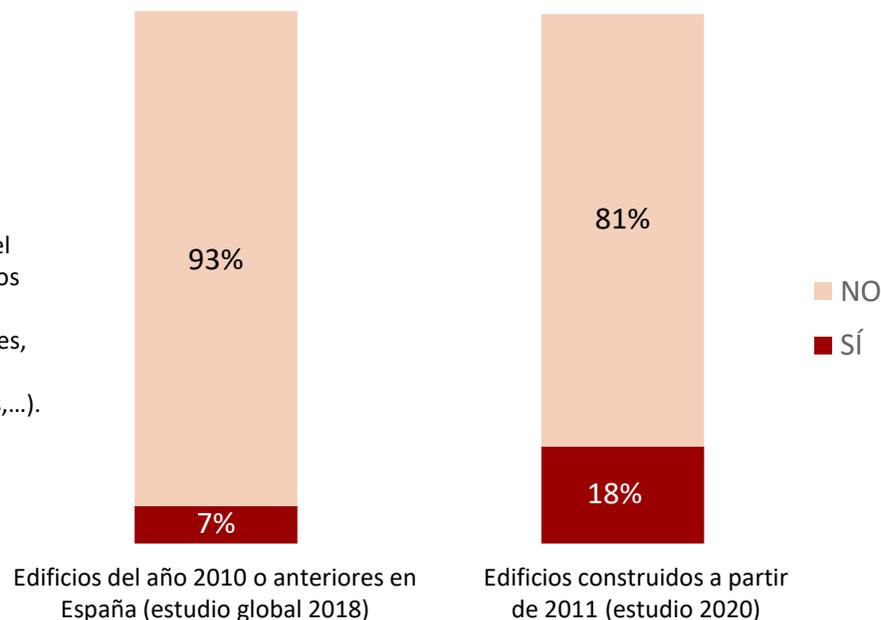


**Sólo el 18% de las viviendas colectivas con ascensor tienen un ascensor completamente accesible.**

## Comparativa accesibilidad: “del ascensor”

### ACCESIBILIDAD\* DEL ASCENSOR

\* Nota metodológica  
Se considera un ascensor accesible el que cumple con todos los elementos de accesibilidad (botones, señales acústicas, puertas automáticas,...).



Fuente: Elaboración propia

#### BASE

- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
- 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=433).



La accesibilidad del ascensor presenta diferencias entre los edificios construidos a partir del año 2011 y los construidos con anterioridad, en concreto existen más de 10 puntos de diferencia entre ambos.

El 93% de los edificios construidos antes del 2010 no disponen de un ascensor totalmente accesible, mientras que entre los construidos a partir del 2011, el 18% son totalmente accesibles.

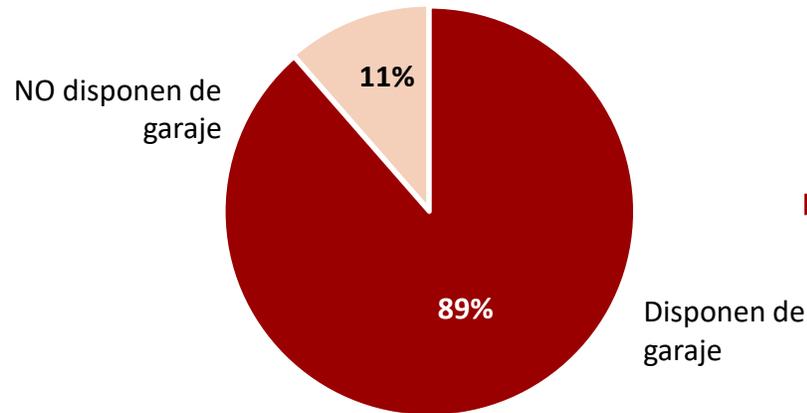
**Hay un 11% de diferencia entre la accesibilidad del ascensor de los edificios construidos a partir del 2011 y los construidos con anterioridad.**

# 6. DEL PORTAL A LA VIVIENDA

## 6.2 Garaje y su acceso al edificio

# Disponibilidad de “garaje” y su ubicación

## DISPONIBILIDAD DE GARAJE O APARCAMIENTO PROPIOS O DE USO EXCLUSIVO



Fuente: Elaboración propia

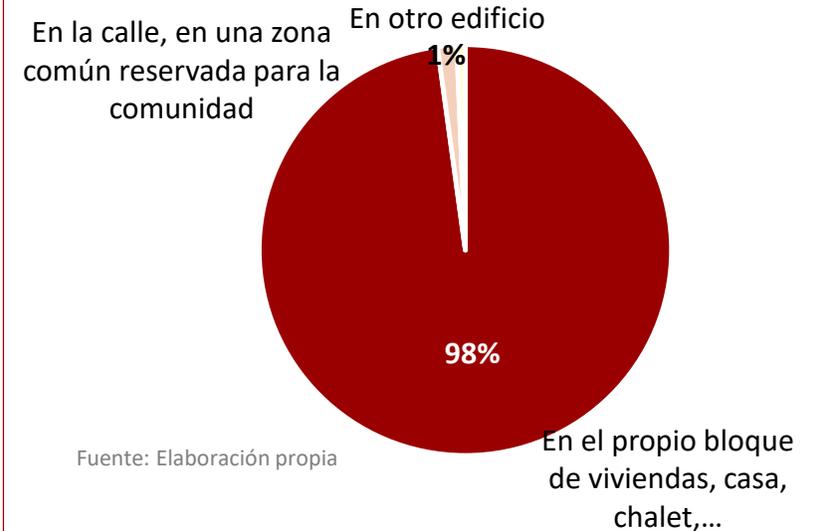


El garaje es un aspecto importante y en muchos momentos es una entrada alternativa al inmueble sin pasar por el portal. Un 89% de personas disponen de garaje, de las cuales la gran mayoría lo tienen en el propio bloque de viviendas.

Lugar de ubicación entre los que disponen de garaje (89%)

## LUGAR DONDE SE SITÚA EL GARAJE DE LAS PERSONAS CONSULTADAS

(Base: 89% disponen de garaje)

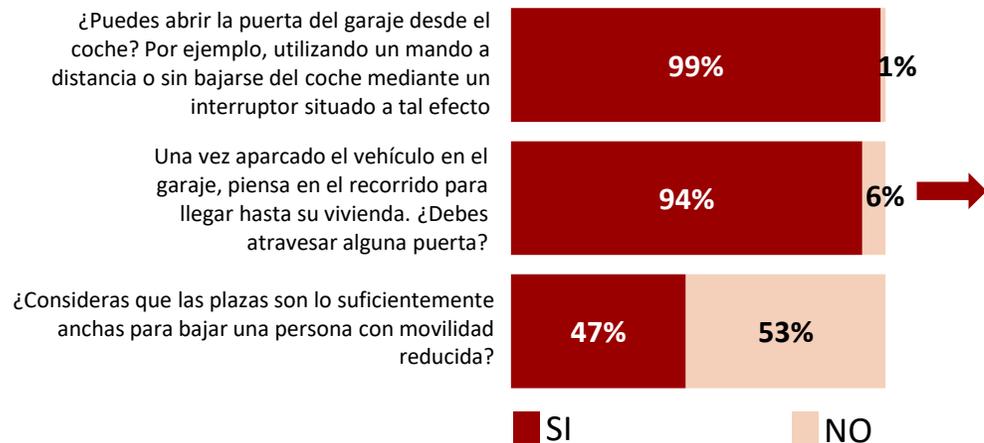


Fuente: Elaboración propia

**9 de cada 10 personas consultadas disponen de aparcamiento, y de forma mayoritaria el aparcamiento se sitúa en el propio bloque.**

# Elementos del indicador de accesibilidad del “garaje” (I)

## INDICADORES DE ELEMENTOS DEL GARAJE

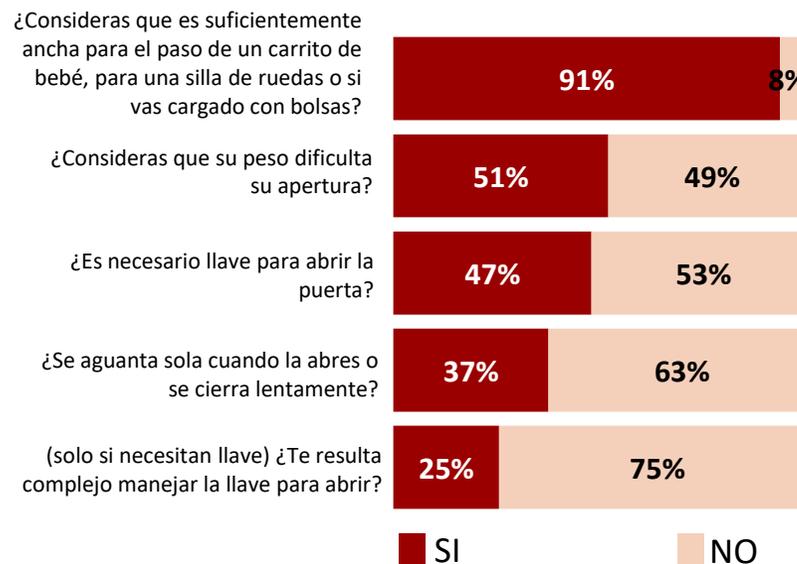


Fuente: Elaboración propia

Características de la puerta de acceso del garaje al edificio (50%)

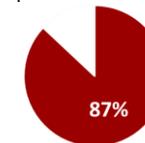
## INDICADORES DE LA PUERTA DE ACCESO DEL GARAJE AL EDIFICIO

(Base: disponen de garaje y puerta)



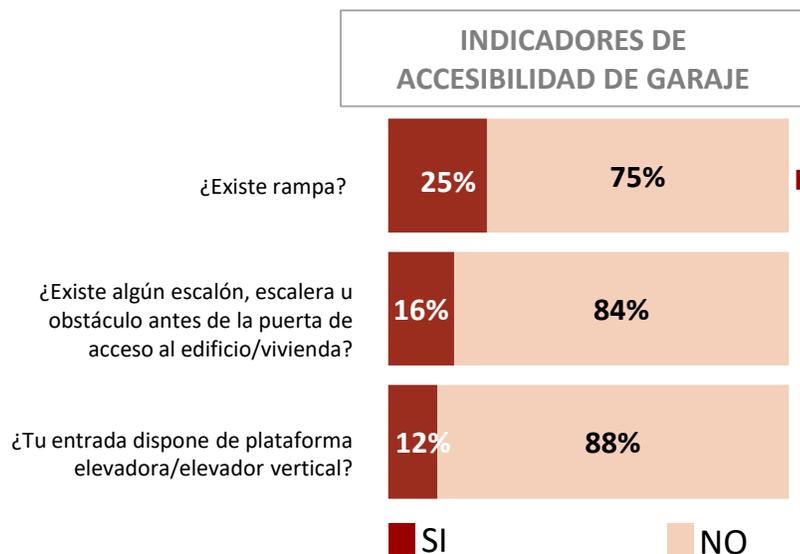
Fuente: Elaboración propia

BASE: disponen de garaje en el mismo edificio construido después de 2011



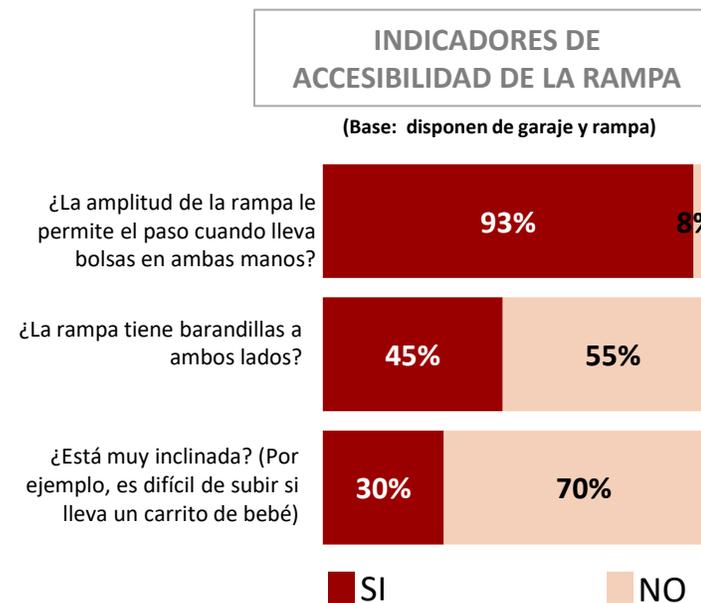
Casi 5 de cada 10 de los garajes de los edificios consultados tienen plazas suficientemente anchas.

## Elementos del indicador de accesibilidad del “garaje” (II)



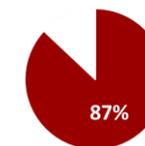
Fuente: Elaboración propia

Características de la rampa



Fuente: Elaboración propia

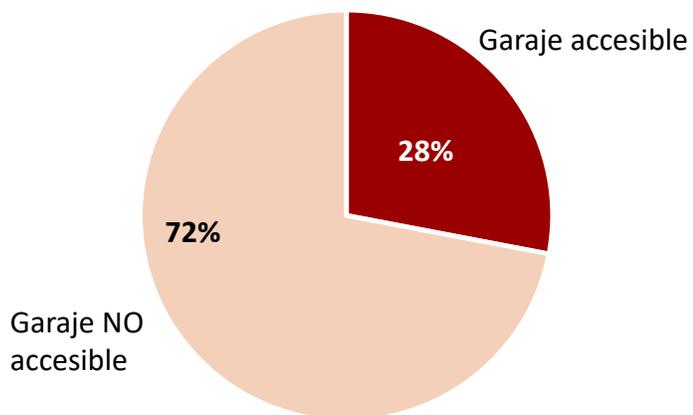
BASE: disponen de garaje en el mismo edificio



Un 16% de los garajes tiene escalón, escalera u obstáculo antes de la puerta dificultado el acceso al edificio. Los edificios que tienen rampa de acceso del parking a las viviendas, la amplitud y la inclinación de la rampa es la adecuada aunque muchas de ellas no disponen de barandilla a ambos lados.

## Grado de accesibilidad del “garaje” en el mismo edificio

### GRADO DE ACCESIBILIDAD\* DEL GARAJE



\* Nota metodológica  
Se considera un garaje accesible aquel que tiene espacio suficiente, puerta automática, permite de forma accesible el paso del garaje al edificio (por rampa, ascensor,...).

Fuente: Elaboración propia



Con la suma de todos los elementos, un 28% de los garajes se pueden considerar totalmente accesibles. El porcentaje es bajo porque muchos de los inmuebles que no tienen accesible la llegada al garaje, no disponen de rampa o plataforma elevadora o de ascensor para conectar el garaje con el edificio, o tienen plazas que no se consideran lo suficientemente grandes para usarlas una persona con movilidad reducida.

BASE: disponen de garaje en el mismo edificio



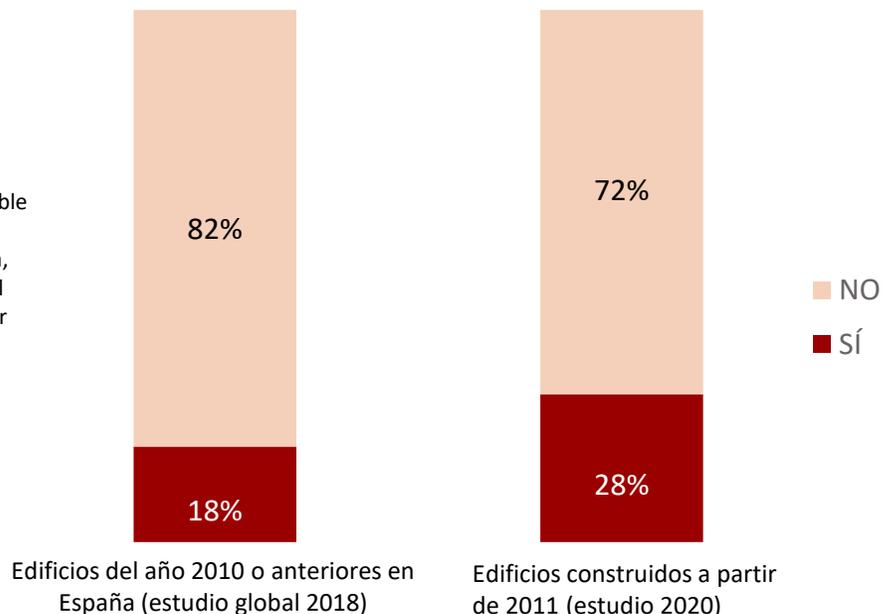
**Un 28% de los garajes incluidos dentro de las viviendas son totalmente accesibles.**

# Comparativa accesibilidad: “el garaje”

## GRADO DE ACCESIBILIDAD\* DEL GARAJE

### \* Nota metodológica

Se considera un garaje accesible aquel que tiene espacio suficiente, puerta automática, permite de forma accesible el paso del garaje al edificio (por rampa, ascensor,..).



Fuente: Elaboración propia

### BASE

- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
- 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=433).



Los edificios más nuevos vuelven a presentar un nivel de accesibilidad mayor que los construidos antes de 2010. En concreto, el 28% de los edificios nuevos son totalmente accesibles mientras que en los construidos con anterioridad a 2010, este porcentaje es del 18%.

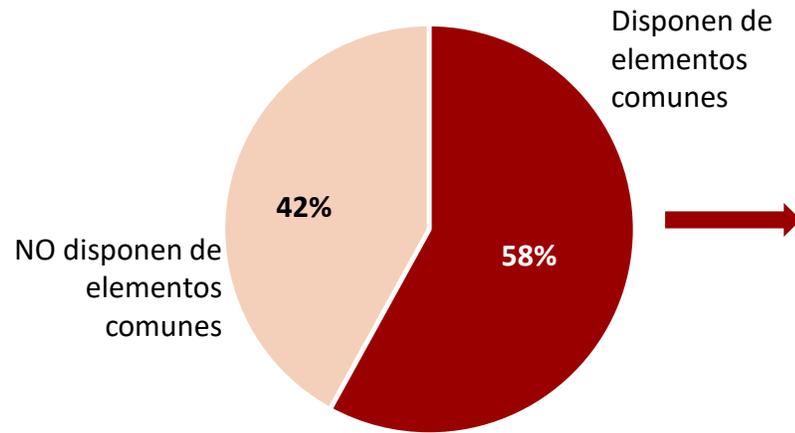
**Hay un 10% de diferencia entre la accesibilidad del garaje de los edificios construidos a partir del 2011 y los construidos con anterioridad.**

## 6. DEL PORTAL A LA VIVIENDA

### 6.3 Acceso a las zonas comunes

# Grado de accesibilidad de las “zonas comunes”

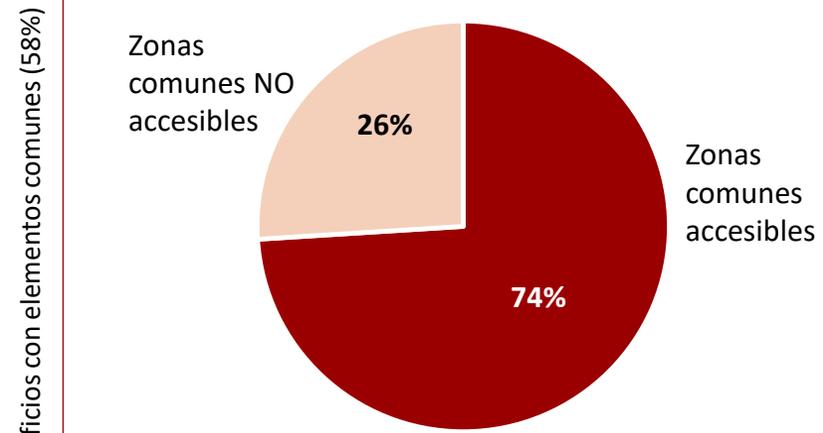
## DISPONIBILIDAD DE ELEMENTOS COMUNES



Fuente: Elaboración propia

## ACCESIBILIDAD\* DE LOS ELEMENTOS COMUNES

(Base: 58% disponen de elementos comunes)



Fuente: Elaboración propia

Edificios con elementos comunes (58%)



Un 58% de los edificios disponen de elementos comunes (piscina, jardín,...), unos espacios que el 74% consideran accesibles.

\* Nota metodológica

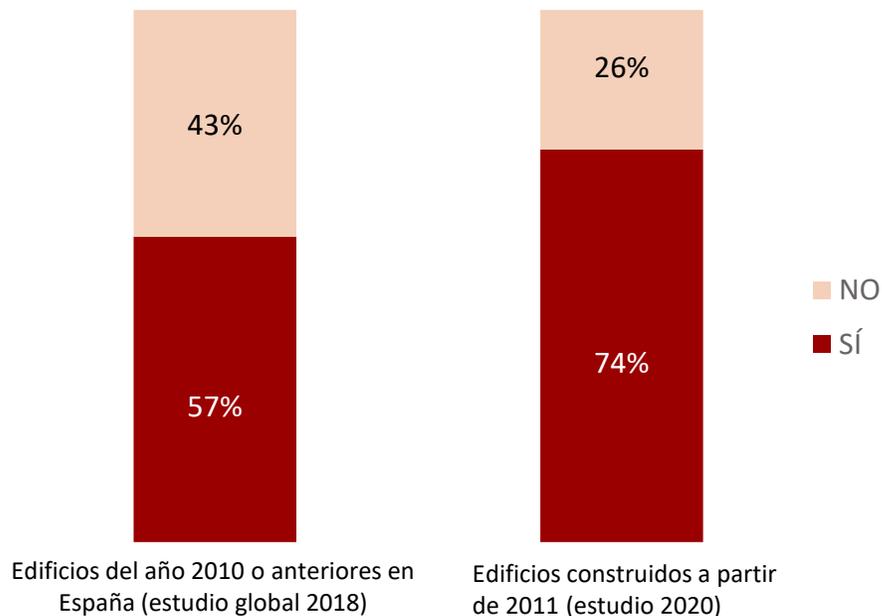
La accesibilidad de los elementos comunes se ha calculado a partir de una pregunta directa.

**3 de cada 4 zonas comunes de los edificios son accesibles.**

## Comparativa accesibilidad: “zonas comunes”

### GRADO DE ACCESIBILIDAD DE LAS ZONAS COMUNES\*

\* Nota metodológica  
Se considera un garaje accesible aquel que tiene espacio suficiente, puerta automática, permite de forma accesible el paso del garaje al edificio (por rampa, ascensor,..).



Fuente: Elaboración propia



Si mantiene el mayor grado de accesibilidad entre los edificios construidos después de 2011.

■ NO  
■ Sí

#### BASE

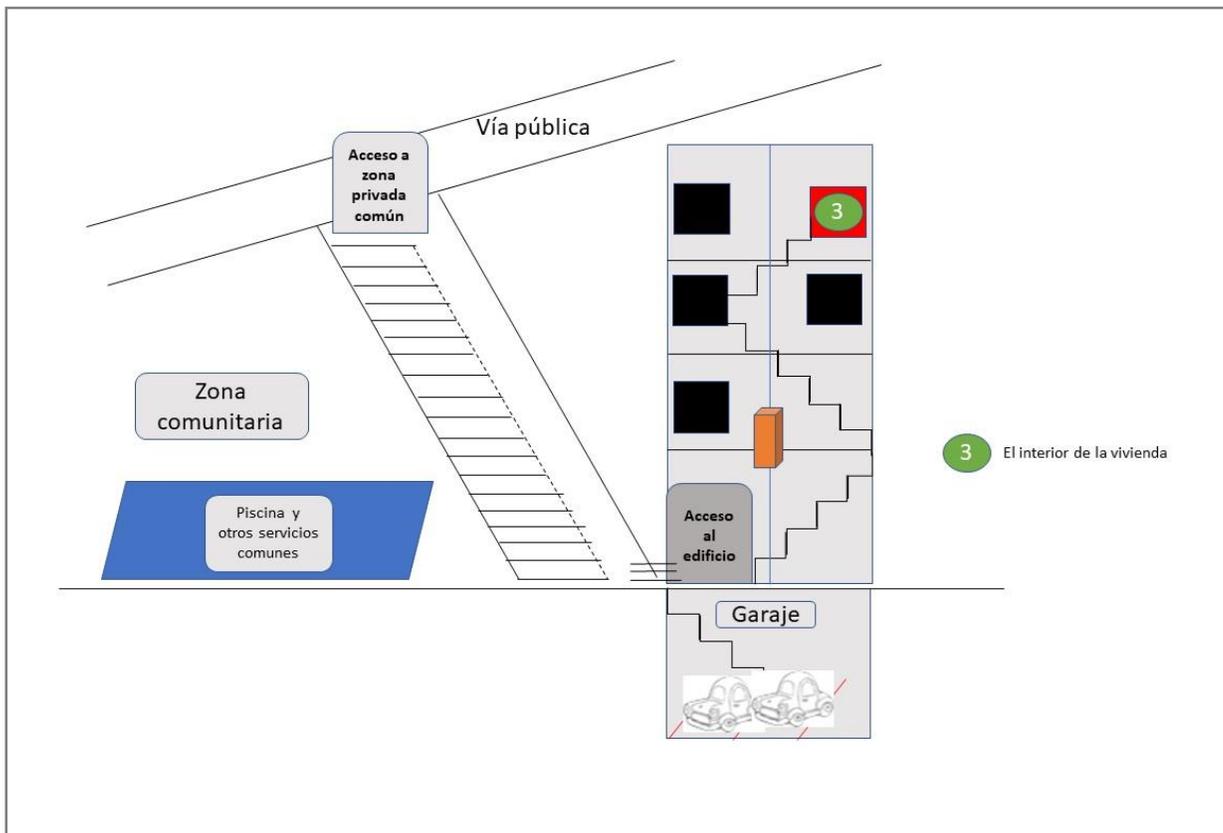
- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
- 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=433).

**Hay un 17% de diferencia entre la accesibilidad de las zonas comunes de los edificios construidos a partir del 2011 y los construidos con anterioridad.**

## 7. INTERIOR DE LA VIVIENDA

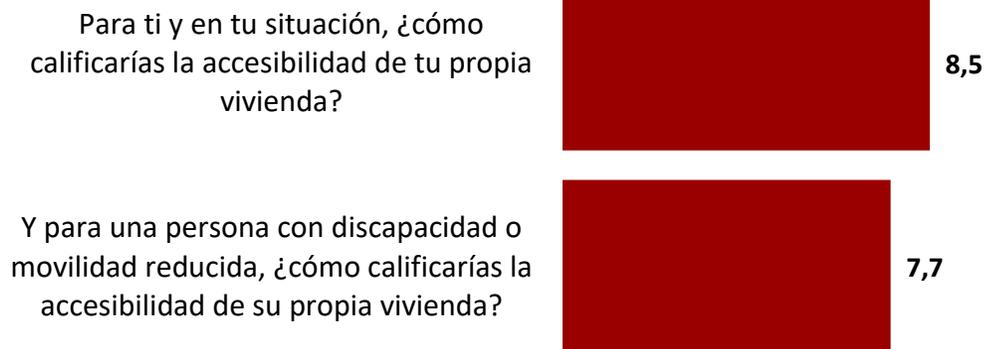
## Introducción a la zona analizada “interior de la vivienda”

En el apartado ‘**el interior de la vivienda**’ analizamos la percepción de accesibilidad y las obras y mejoras realizadas en el interior de la propia vivienda.



## Percepción de accesibilidad en “el interior de la vivienda”

### VALORACIÓN DE ASPECTOS DE LA ACCESIBILIDAD DEL INTERIOR DE LA VIVIENDA SIENDO 0 MUY MALA Y 10 MUY BUENA



Fuente: Elaboración propia

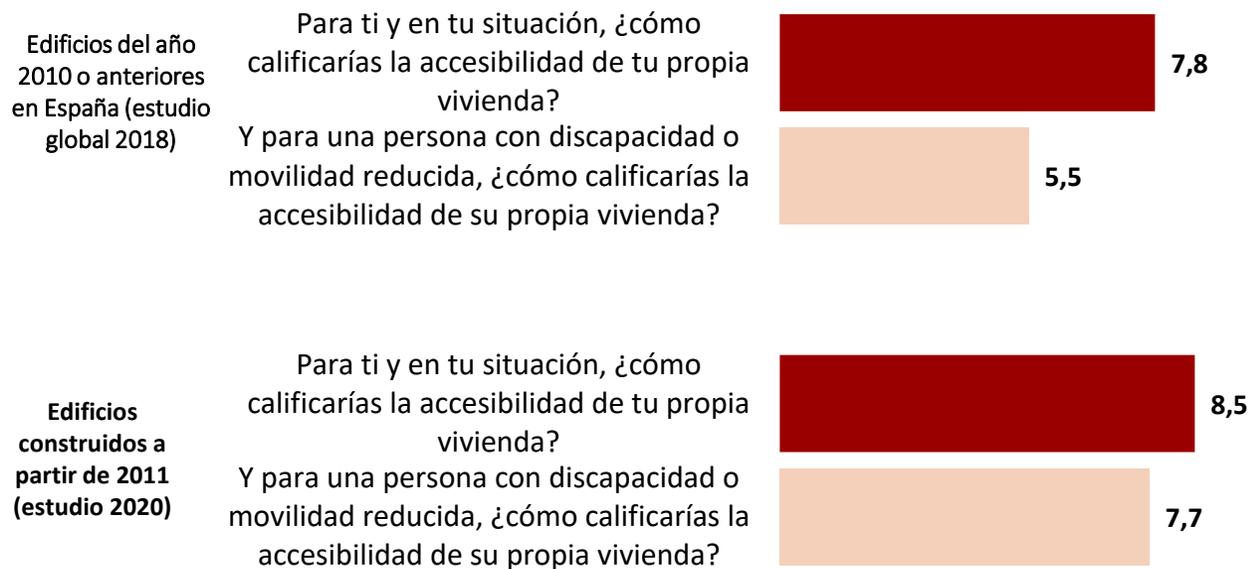


La percepción de accesibilidad siempre es mejor cuando se habla en general que cuando se le pregunta por personas con discapacidad o movilidad reducida.

**Se valora con un notable la accesibilidad de la vivienda hasta que la contrastan con la visión de una persona con discapacidad o movilidad reducida que baja hasta el aprobado.**

# Comparativa de la percepción de accesibilidad interior

## VALORACIÓN DE ASPECTOS DE LA ACCESIBILIDAD DEL INTERIOR DE LA VIVIENDA SIENDO 0 MUY MALA Y 10 MUY BUENA



Comparativamente, las personas que viven en edificios construidos a partir de 2011 tienen una mejor percepción de la accesibilidad de su vivienda.

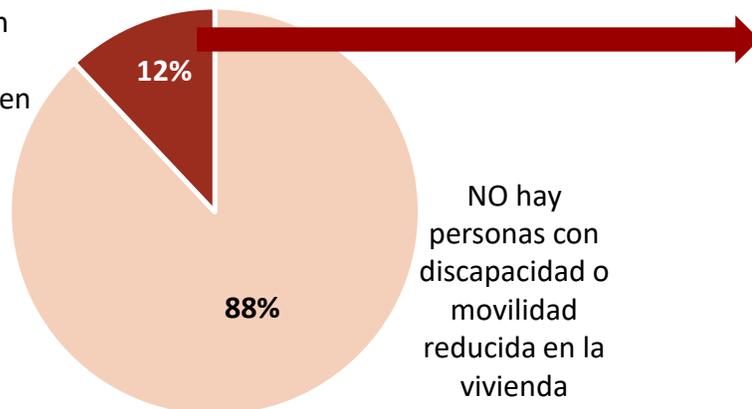
Fuente: Elaboración propia

**La percepción de accesibilidad del interior de la vivienda entre los/as propietarios/as de edificios posteriores a 2011 es mucho mayor.**

## Realización de obras en “el interior de la vivienda”

### PERSONAS CON DISCAPACIDAD O MOVILIDAD REDUCIDA EN LA VIVIENDA

Hay personas con discapacidad o movilidad reducida en la vivienda



Fuente: Elaboración propia

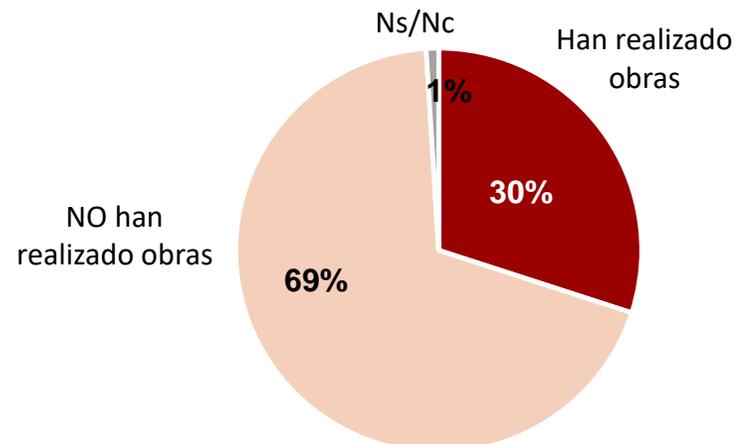


El 30 % las viviendas donde viven personas con discapacidad o movilidad reducida han realizado obras de adaptación de su vivienda.

Viviendas con personas con discapacidad (12%)

### REALIZACIÓN DE OBRAS DE ADAPTACIÓN EN LA VIVIENDA

(Base: 12% viviendas con personas que tienen discapacidad o movilidad reducida)

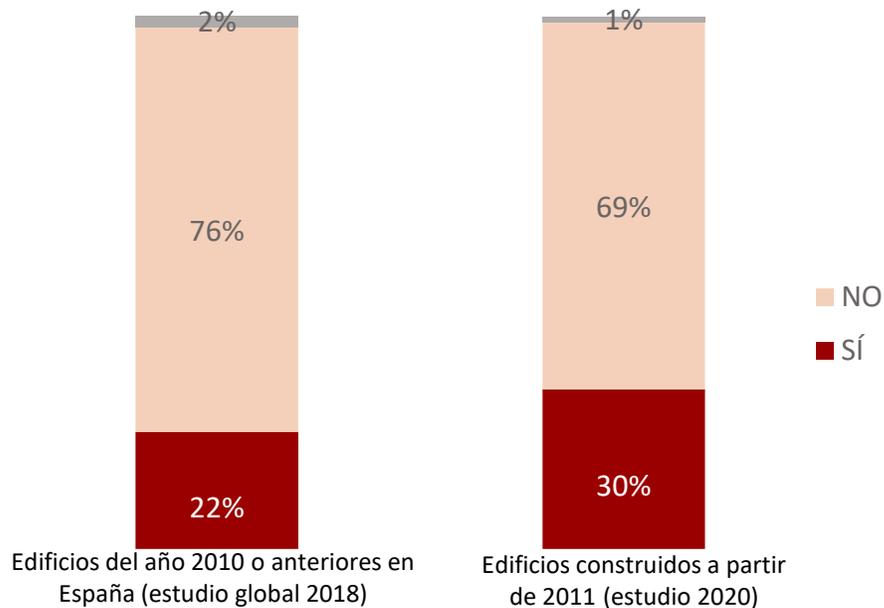


Fuente: Elaboración propia

**3 de cada 10 viviendas con personas discapacitadas o con movilidad reducida han adaptado el interior de su vivienda.**

# Comparativa obras de adaptación en la vivienda

## REALIZACIÓN DE OBRAS DE ADAPTACIÓN EN LA VIVIENDA



Fuente: Elaboración propia

- BASE
- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
  - 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=433).



Pese a ser viviendas más nuevas, se han llevado a cabo obras de adaptación con mayor frecuencia en edificios construidos después de 2011 que en edificios construidos con anterioridad.

**Hay un 8% de diferencia entre la realización de obras de adaptación de la vivienda de los edificios construidos a partir del 2011 y los construidos con anterioridad.**

## 8. OBRAS DE ADAPTACIÓN EN EL EDIFICIO

# Percepción de accesibilidad del edificio

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

¿Cómo calificarías la accesibilidad de las zonas comunes de tu edificio o comunidad de vecinos?



Y para una persona con discapacidad o movilidad reducida, ¿cómo calificarías la accesibilidad de las zonas comunes de tu edificio o comunidad de vecinos?



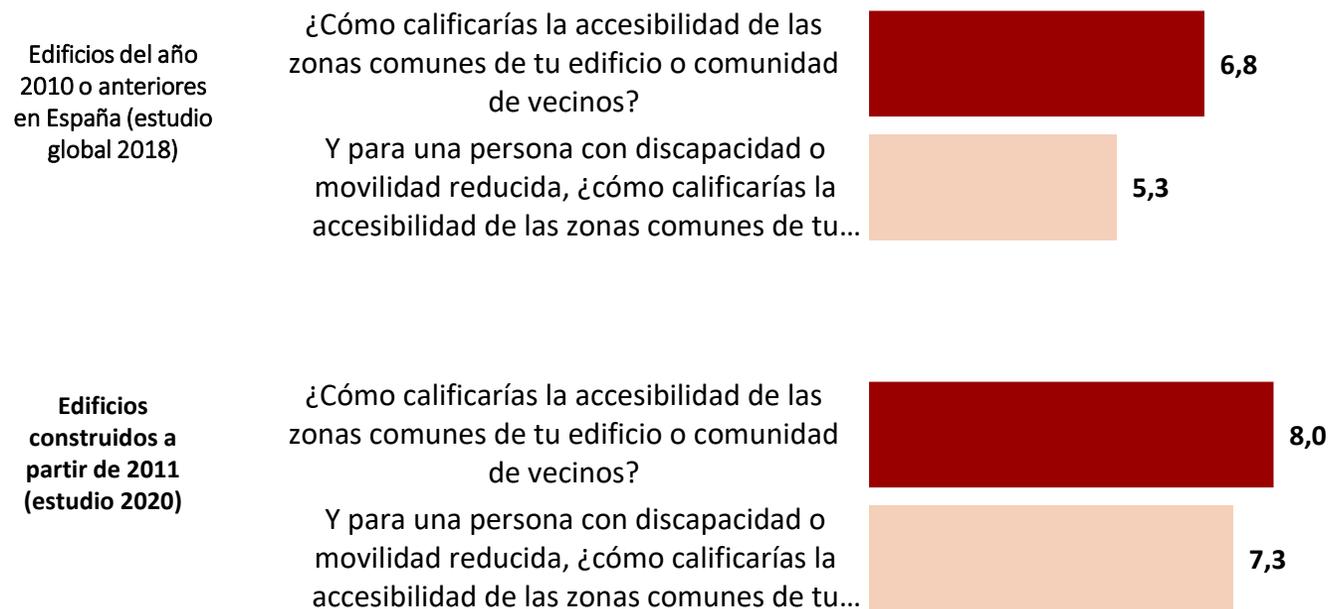
Como en el caso de la percepción de la propia vivienda, la percepción de accesibilidad es mejor cuando se habla en general que cuando se le pregunta por personas con discapacidad o movilidad reducida.

Fuente: Elaboración propia

**Como en el caso de la vivienda se valora bien la accesibilidad del edificio pero baja casi 1 punto si se piensa en una persona con discapacidad o movilidad reducida.**

# Comparativa de la percepción de accesibilidad del edificio

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



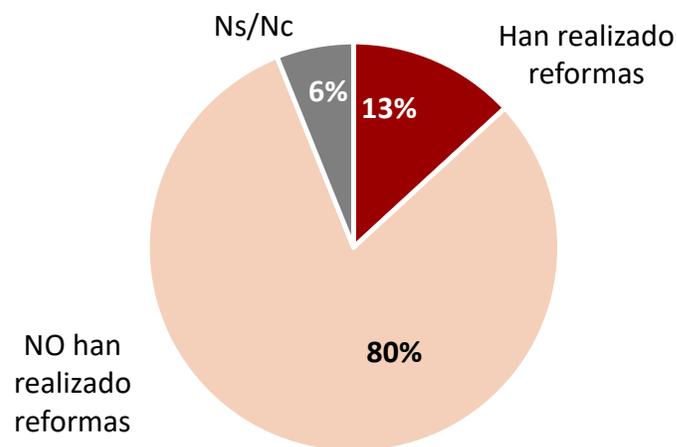
Los propietarios/as de viviendas en edificios construidos a partir de 2011 le dan un notable en accesibilidad a su edificio.

Fuente: Elaboración propia

**La percepción de la accesibilidad del edificio es mucho mayor en los construidos a partir de 2011.**

## Realización de obras de adaptación en el edificio

### REALIZACIÓN DE REFORMAS PARA LA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EL EDIFICIO



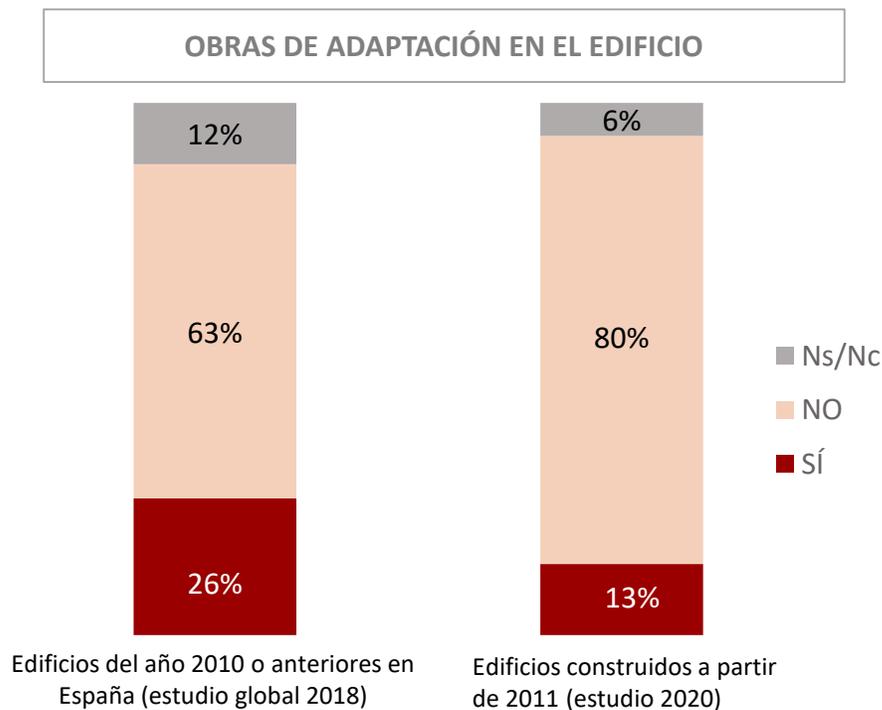
Fuente: Elaboración propia



En el 13% de los edificios de viviendas colectivas construidas en los últimos 10 años se han llevado a cabo reformas para mejorar la accesibilidad de los elementos comunes (ascensor, rampas,...).

**Pese a su reciente construcción, 1 de cada 10 edificios han llevado a cabo reformas para la mejora de accesibilidad.**

# Comparativa de obras de adaptación en el edificio



- BASE**
- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
  - 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=433).



Los edificios más nuevos son los que han realizado menos obras de adaptación. En concreto, el doble de edificios anteriores al 2011 han realizado obras de adaptación.

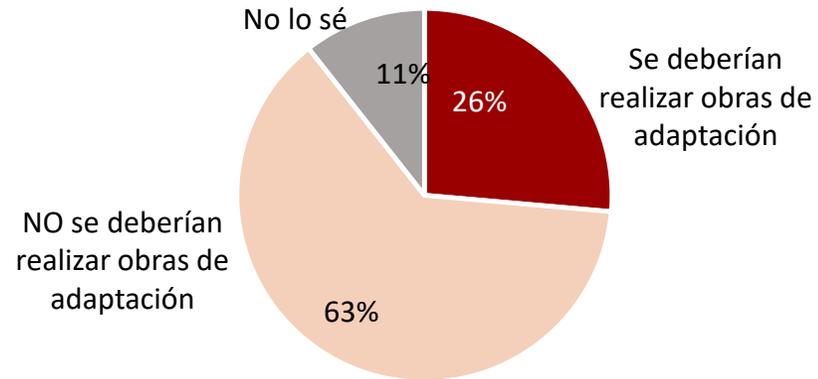
Fuente: Elaboración propia

**Hay un 13% de diferencia entre la realización de obras de adaptación entre edificios construidos el 2010 o antes y los construidos con posterioridad.**

## 9. NECESIDADES DE ADAPTACIÓN FUTURAS

## Percepción de la necesidad de mejoras de accesibilidad en el edificio

REALIZADAS O NO REFORMAS EN EL PASADO, ¿CREE QUE DEBERÍAN REALIZARSE OBRAS DE ADAPTACIÓN EN SU EDIFICIO O COMUNIDAD DE VECINOS PARA MEJORAR SU NIVEL DE ACCESIBILIDAD?



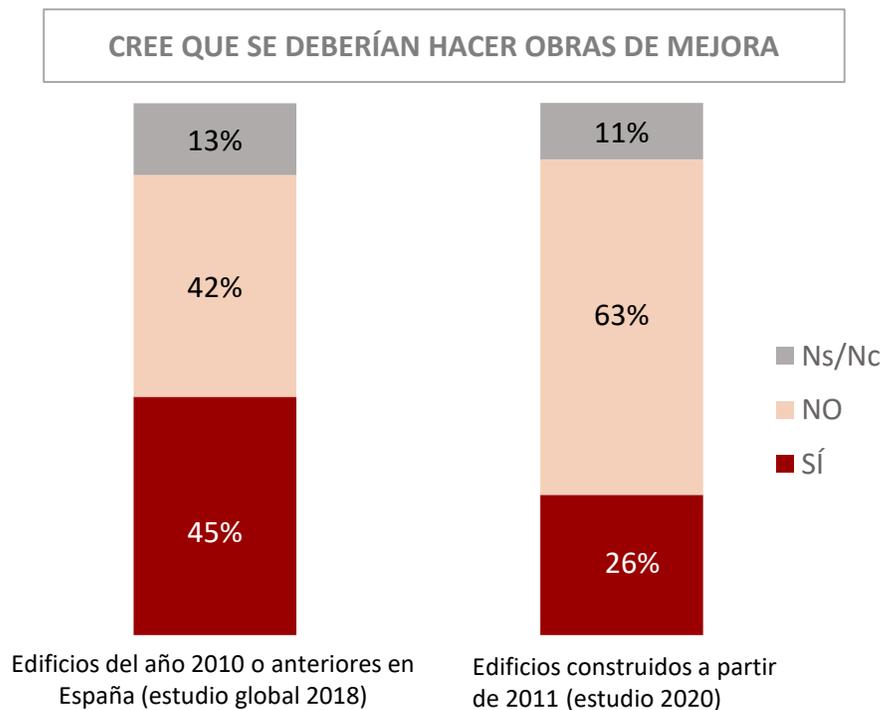
Fuente: Elaboración propia



Realizadas o no reformas en el pasado, el 26% de las personas consultadas consideran que su edificio necesitaría obras de adaptación.

**1 de cada 4 consideran que necesitan mejoras de adaptación a la accesibilidad en su edificio.**

# Comparativa de necesidades de mejora en el edificio



- BASE**
- 2010 o anteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=1380).
  - 2011 o posteriores: Edificios viviendas multifamiliares (n=433).



En lo edificios más nuevos los residentes consideran en menor medida que son necesarias mejoras futuras de adaptación en el edificio.

Fuente: Elaboración propia

**Hay un 19% de diferencia entre la necesidad de obras futuras de adaptación entre edificios construidos el 2010 o antes y los construidos con posterioridad.**

# 10. INDICADOR DE ACCESIBILIDAD GLOBAL

# Indicador de accesibilidad “universal”

## GRADO DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL



### FORMAN EL INDICADOR GLOBAL

#### Accesibilidad de los “elementos previos a la entrada”:

- . Que no haya escalón
- . Si existe escalón que se supere de la forma adecuada (plataforma o rampa acondicionada)

#### Accesibilidad del “portero automático”:

- . Sencillo de usar
- . Accesible en silla de ruedas
- . Videoportero

#### Accesibilidad de la “puerta de entrada”:

- . Ancha para pasar con silla de ruedas
- . Se aguanta y se cierra lentamente
- . No peso no dificulta la apertura
- . Apertura fácil

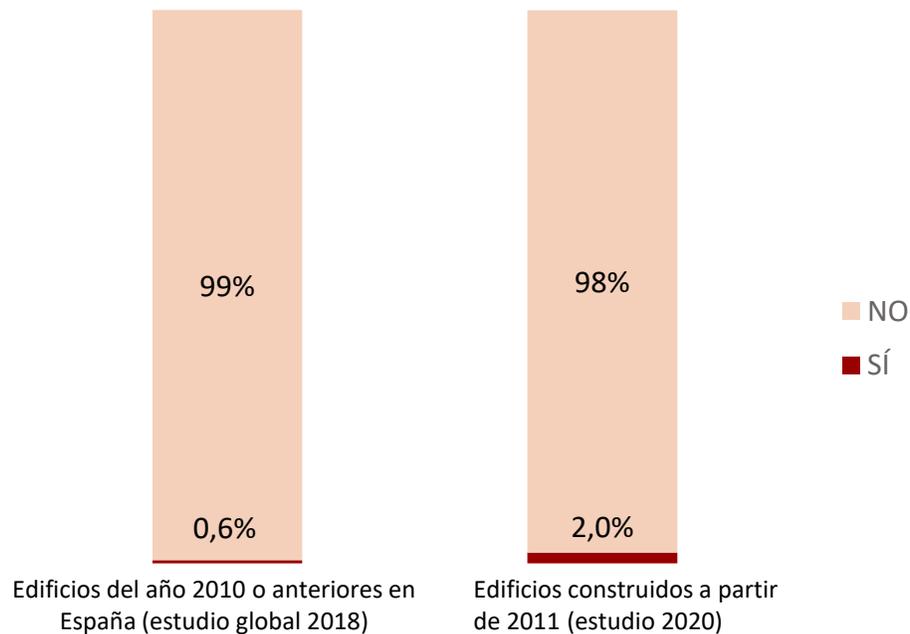
#### Accesibilidad de la “comunicación vertical”:

- . Comunicación entre puerta de entrada y ascensores accesible (mismo nivel, desnivel superado por rampa adecuada....)
- . Ascensor accesible (puerta ancha, botones en braille, señales acústicas, puertas automáticas, espacio interior adecuado...)
- . Garaje accesible (plazas lo suficientemente anchas, comunicación del garaje edificio accesible, puertas accesibles,...)
- . Zonas comunes accesibles

**Un 2% de los edificios construidos después de 2011 son totalmente accesibles.**

## Comparativa del indicador de accesibilidad “universal”

### INDICADOR GLOBAL DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL



Los edificios construidos a partir de 2011 presentan un mayor grado de accesibilidad universal.

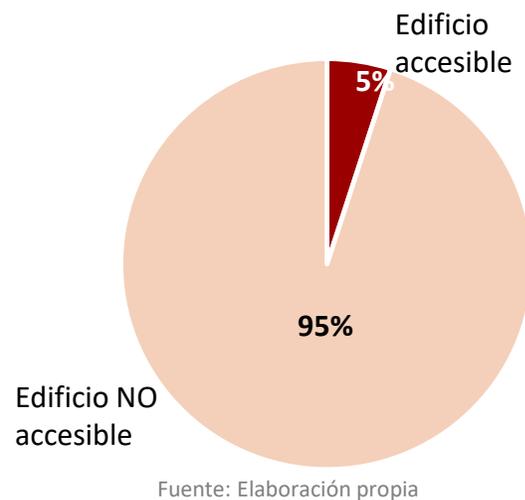
Fuente: Elaboración propia

**Baja accesibilidad universal en general aunque mejor en los edificios construidos después de 2011**

## Indicador de accesibilidad “legal”

FORMAN EL INDICADOR LEGAL

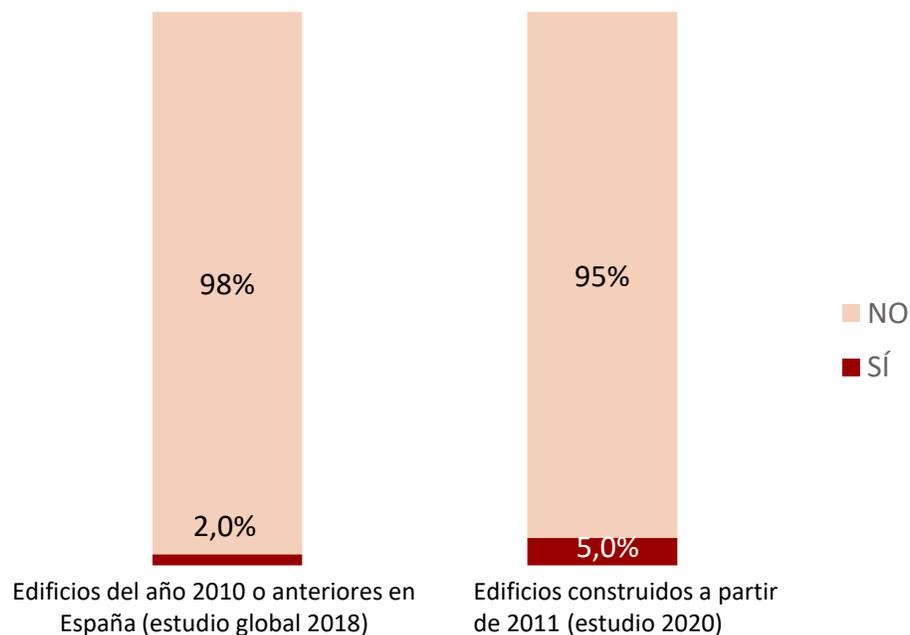
### GRADO DE ACCESIBILIDAD LEGAL



**Un 5% de los edificios construidos después de 2011 son totalmente accesibles desde el punto de vista legal.**

# Comparativa del indicador global de accesibilidad LEGAL

## INDICADOR GLOBAL DE ACCESIBILIDAD LEGAL



Los edificios construidos a partir de 2011 presentan un mayor grado de accesibilidad legal.

Fuente: Elaboración propia

**Baja accesibilidad legal en general aunque mejor en los edificios construidos después de 2011**



Muchas gracias por vuestra atención.



@fundacionmdp | @fundaciomdp

[www.fundacionmpd.org](http://www.fundacionmpd.org)