

JORNADAS SOBRE VIVIENDA Y PERSONAS MAYORES. SEVILLA MAYO 2004
RESPUESTAS DE LA NUEVA ARQUITECTURA A LAS DEMANDAS DEL COLECTIVO DE PERSONAS MAYORES

JOSÉ LUIS JIMENO GARCÍA.

ARQUITECTO

A mi mujer..., a mis hijos..., que me
estimulan cada día en la búsqueda
de un mundo mejor para todos

ÍNDICE

0.	INTRODUCCIÓN.	Pág. 1
1.	EL ORIGEN DE LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.	Pág. 2
2.	A QUÉ PERSONAS AFECTAN LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS QUE CADA DÍA ENCONTRAMOS EN NUESTRAS CIUDADES.	Pág. 4
3.	DE DONDE PARTIMOS EN LA LUCHA POR LA ACCESIBILIDAD. LA CIUDAD HEREDADA.	Pág. 6
4.	LA CIUDAD DEBE SER ACCESIBLE PARA TODOS.	Pág. 7
5.	EVOLUCIÓN DE LA NORMATIVA PARA CONSEGUIR UNA CIUDAD ACCESIBLE.	Pág. 8
6.	TIPO DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.	Pág. 10
7.	LA ACCESIBILIDAD TOTAL COMO OBJETIVO. EL ITINERARIO PRACTICABLE COMO ALTERNATIVA.	Pág. 14
8.	BREVE RECORRIDO POR EL DECRETO DE ACCESIBILIDAD. COMENTARIOS A SU CONTENIDO.	Pág. 16
9.	LA CIUDAD ACCESIBLE COMO META.	Pág. 23
	BASES DE ACTUACIÓN:	
	A) NUEVOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS.	
	B) TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD HISTÓRICA. GUÍA PARA PLANES DE ACCESIBILIDAD.	
10.	EL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD HEREDADA.	Pág. 42
11.	RESPUESTAS DE LA NUEVA ARQUITECTURA A LAS DEMANDAS DE LAS PERSONAS MAYORES.	Pág. 44
	NUEVA ARQUITECTURA EN GENERAL.	
	NUEVA ARQUITECTURA ESPECIFICA:	
	VIVIENDAS TUTELADAS. RESIDENCIAS DE ASISTIDOS.	
	ANÁLISIS DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA ASISTENCIAL.	
	EJEMPLOS RECIENTES DE ARQUITECTURA PARA MAYORES.	
12.	RESUMEN.	Pág. 58
13.	CONCLUSIONES.	Pág. 62

0. INTRODUCCIÓN.

Esta ponencia está escrita con la intención de que su contenido, tal como el fin que pretende, sea ACCESIBLE a todo ciudadano interesado por estos temas, sin que ello implique ningún conocimiento previo del asunto.

El conseguir un mundo accesible para todos, es un deseo que nace de los sentimientos más nobles y elementales del individuo, y al considerar el autor que cualquiera de nosotros, en potencia, y en cualquier caso con el paso del tiempo, somos o seremos en un sentido amplio, discapacitados, nos afecta a todos, sin excepción.

La inmensa mayoría de los ciudadanos no habrá leído ni conocerá la normativa que intenta resolver este problema en nuestra Comunidad, por lo que esta ponencia, con el deseo de darle difusión, enumerará los conceptos básicos que se definen en dicha normativa, para que de su lectura, pueda establecer el lector una serie de conocimientos que le permitan establecer su propio criterio sobre los temas que se debaten.

Del conocimiento de los problemas por los ciudadanos, deben partir también las propuestas, y no sólo de la mente de los especialistas, que, con la mejor voluntad, pero no siempre con acierto, tratamos de darle respuesta con nuestras soluciones.

Por otra parte el autor trata de expresar aquí a partir de la experiencia de una larga vida profesional, su propia visión de cómo seguir caminando en buscar ese objetivo, casi mágico, de conseguir un mundo sin barreras.

1. EL ORIGEN DE LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

Barrera. Según el Diccionario de la Lengua Española: “1. Valla con puerta u otro obstáculo semejante, con que se cierra un paso o se cierra un lugar. 2. Parapeto para defenderse de los enemigos. 3. Cierre de madera alrededor del redondel de la plaza de toros...”

Para intentar plantearnos un mundo sin Barreras Arquitectónicas debemos analizar cual ha sido su origen a lo largo del tiempo.

La Barrera se crea como defensa, como protección ante algún peligro que nos preocupa. Divide zonas con usos no compatibles, protegiendo a unos del riesgo que otros producen. Coche-peatón; toro-espectadores...

En las ciudades históricas, hasta la aparición del automóvil, no existían las aceras tal como las conocemos hoy, con altos bordillos de granito, infranqueables.

Estos surgieron como una respuesta al riesgo del tráfico rodado, como una defensa de los peatones ante el peligro de invasión del vehículo de su territorio.

También como una defensa de los edificios a la invasión de los agentes naturales, básicamente al agua. Había que elevar la rasante de las plantas bajas sobre la de las aceras perimetrales para evitar las inundaciones procedentes del agua de lluvia.

Por otra parte, el deseo de privacidad, de mantener las estancias con fachada a la calle, protegidas de las miradas de los peatones, ha ido obligando a elevar el nivel general de las plantas bajas respecto al de las aceras circundantes.

El resto de las barreras interiores las provoca a lo largo del tiempo la necesidad de elevar en altura las edificaciones, en busca de un mayor aprovechamiento del suelo edificable. Surgen las escaleras de acceso a las distintas plantas.

Cuando eliminamos barreras renunciamos también al deseo de protección que las originó, o bien, hacemos compatibles, desde el diseño, ambos objetivos.

Para aspirar a un entorno sin barreras es necesario establecer las hipótesis básicas de partida de nuestra actuación.

¿A qué nivel de protección (Barrera) estamos dispuestos a renunciar para conformar un entorno más accesible?

Mientras mayor nivel de seguridad y aislamiento reclamemos individualmente, más inaccesible se volverá el mundo en que nos desenvolvemos.

2. A QUÉ PERSONAS AFECTAN LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS QUE CADA DÍA ENCONTRAMOS EN NUESTRAS CIUDADES.

El gráfico que acompaña al capítulo I del Decreto 72/1992 de 5 Mayo, por el que se aprueban las “Normas Técnicas para la Accesibilidad y la Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía”, define una realidad sobre la que pocas veces reflexionamos:



Proyección de imagen.

Si llevas un niño en brazos, si una mujer está embarazada, si una persona está lesionada y necesita ayudarse de un bastón, si has alcanzado la edad en que nos vamos sintiendo torpes en los movimientos, si acompañas a alguien en silla de ruedas, si arrastras una carga después de una compra familiar, si cargas maletas, si llevas un niño en un cochecito... y así hasta infinitas situaciones que se dan permanentemente en la vida cotidiana.

Cualquiera de nosotros, o de nuestro entorno inmediato, somos discapacitados de forma permanente o transitoria a lo largo de nuestra vida. En el mejor de los casos, como se ha dicho antes, si llegamos a alcanzar la longevidad, acabaremos siéndolo con el paso de los años.

En consecuencia todos los esfuerzos que hagamos por mejorar la accesibilidad de nuestras ciudades, edificios, calles y transportes los estamos haciendo por los demás y por nosotros mismos.

Estamos sembrando para una cosecha que todos recogeremos.

No podemos escatimar esfuerzos en conseguir nuestro fin, que es como pretender un ideal cada vez más cercano pero inalcanzable: la accesibilidad total.

3. DE DÓNDE PARTIMOS EN LA LUCHA POR LA ACCESIBILIDAD. LA CIUDAD HEREDADA.

Proyectar sin barreras es un concepto que nadie me enseñó, como tantas otras cosas, en mis años de alumno de la Escuela de Arquitectura de Sevilla, titubeante en aquellos primeros años de funcionamiento, como tampoco hizo con muchas generaciones de arquitectos que vinieron tras de mí. Sencillamente, no era este asunto una preocupación general y no existía normativa para regularlo.

El ejercicio continuado de la profesión, sin que existan unos condicionantes de este tipo, crea unos hábitos que no son fáciles de modificar. Porque no se trata sólo de aplicar una Norma, como tantas otras que la tecnología nos impone cada día; se trata de establecer una nueva filosofía, un nuevo enfoque a nuestro trabajo, que requiere una mentalización profunda de los que proyectamos la ciudad; un cambio de actitud que nos lleva al planteamiento esencial de la cuestión.

4. LA CIUDAD DEBE SER ACCESIBLE PARA TODOS.

Hay pocos conceptos tan elementales e igualitarios como éste. Se me antoja como la consagración física de la esencia de la democracia. Todos tenemos derecho a disfrutar de nuestra ciudad.

Pero las ciudades son entes extraordinariamente complejos; de cientos de años; algunas de ellas tienen origen milenario en esta nuestra Andalucía.

Arrastran, a lo largo de la historia, conceptos antagónicos con la filosofía de la accesibilidad total. Cuando en el mundo clásico, por ejemplo, se quería significar la importancia de un templo, se le dotaba de gradas o sucesión de peldaños que ensalzaran su imagen; en definitiva, se les hacía inaccesibles para un gran número de ciudadanos.

Análogos planteamientos podemos observar en nuestra ciudad si nos movemos en el entorno de las iglesias y edificios públicos históricos; El Salvador, San Bernardo... son buenos ejemplos de esa actitud grandilocuente de la arquitectura.

Pero Sevilla, por referirnos a nuestra capital, es una ciudad en que partimos de unas circunstancias muy favorables para suprimir barreras arquitectónicas. Su topografía es sensiblemente plana. La única Cuesta con la que cuenta en su callejero, no merecería tal nombre en una ciudad con topografía accidentada, como son tantas otras de nuestra Comunidad, en las que la A.T. es realmente inalcanzable.

¿Qué podemos hacer con nuestras Ciudades, y nuestra responsabilidad y deseo de mejorar, hasta el límite de nuestras posibilidades sus condiciones de habitabilidad?

5. EVOLUCIÓN DE LA NORMATIVA PARA CONSEGUIR UNA CIUDAD ACCESIBLE.

Normativa nacional.

El Real Decreto 355/1980 de 25 de enero, sobre Reserva y Situación de las Viviendas de Protección Oficial Destinadas a Minusválidos, establece las Normas a seguir por los promotores de viviendas en este asunto.

Orden de 3 de marzo de 1980, sobre Características de los Accesos, Aparatos Elevadores y Condiciones Interiores de la Viviendas para Minusválidos Proyectadas en Inmuebles de Protección Oficial.

El Real Decreto 556/1989 de 19 de mayo, en el que se arbitran las Medidas Mínimas sobre Accesibilidad en los Edificios, establece en desarrollo de la Ley 13/1982, de Integración Social de los Minusválidos, que las Administraciones Públicas competentes arbitren medidas oportunas para evitar las barreras arquitectónicas y hacer edificios accesibles.

La Ley 15/1995 de 30 de mayo sobre Límites de Dominio sobre Inmuebles para eliminar Barreras Arquitectónicas a las Personas con Discapacidad, establece la base para la adaptación de los edificios de viviendas a los usuarios con minusvalía, y a las personas mayores de 70 años, sean o no minusválidas.

Normativa Autonómica Vigente.

El marco normativo vigente en la actualidad, de acuerdo con la información recibida de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, y suscrita por la Jefe del Departamento de Licencias D^a M^a Isabel Evans, según informe cuya fotocopia se acompaña, es el siguiente:

Decreto 72/1992 de 5 de mayo, Normas Técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

Desarrollo de la Ley 13/1992 de 7 de abril de Integración Social del Minusválido.

Orden de la Consejería de la Presidencia de 5 de septiembre de 1996; aprueba el modelo de ficha para la justificación del antes citado Decreto.

Enero de 1997, Comisión Técnica dependiente de la de Accesibilidad: "Recomendaciones sobre aclaraciones o dudas surgidas sobre la interpretación del articulado del Decreto 72/92"

Ley 1/1999 de 31 de marzo de Atención a las personas con discapacidad en Andalucía.

En este momento se está redactando el NUEVO DECRETO SOBRE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN ANDALUCÍA.

No puede haber mejor momento para la realización de estas Jornadas, en las que es de esperar surja el debate sobre la experiencia adquirida por la aplicación de todo este amplio bagaje normativo. Desde aquí seremos capaces de pensar juntos y aportar ideas para que el Nuevo Decreto abra nuevos cauces de solución de los problemas de las CIUDADES HEREDADAS que hoy disfrutamos y sufrimos.

6. TIPOS DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

Las barreras pueden dividirse en dos grandes grupos

B1.- LAS QUE SE RESUELVEN MEDIANTE ELEMENTOS FIJOS, incorporados a la arquitectura, debido a su escasa entidad, tales como: BADENES, RAMPAS, etc.

B2.- LAS QUE SE REFIEREN A ELEMENTOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN, debido a su mayor entidad, tales como:

- Escaleras mecánicas
- Rampas y tapices rodantes
- Ascensores, montacargas, montacoches...
- Salva escaleras
- Etc.

Las barreras del primer grupo pueden ser analizadas y resueltas por los que diseñamos la ciudad.

Las segundas, constituyen la inmensa mayoría de las barreras a suprimir, y requieren para resolverlas el concurso de los medios de ELEVACIÓN MECÁNICOS:

Dada la importancia que los citados medios tienen en la eliminación de barreras arquitectónicas, pasamos a analizar el estado actual de la Normativa que los regula.

El Comité Europeo de Normalización (C.E.M.) tiene vigente, desde mayo de 2003, la Norma Europea EN 81-70 sobre
REGLA DE SEGURIDAD PARA LA CONSTRUCCIÓN E INSTALACIÓN DE ASCENSORES.
APLICACIONES PARA LOS ASCENSORES DE PASAJEROS Y PASAJEROS Y CARGA.
ACCESIBILIDAD A ASCENSORES DE PERSONAS, INCLUYENDO DISCAPACITADOS.

Esta Norma Europea está aprobada por C.E.M. 2002-11-21, y España, como miembro de dicho organismo internacional, debe adoptar sin modificación la Norma Europea como Nacional.

La citada Norma debe recibir el rango de Norma Nacional mediante la publicación de un texto idéntico a la misma antes de finales de 2003, y todas las Normas Nacionales técnicamente divergentes deben anularse antes de finales de noviembre de 2003.

El pasado mes de enero del presente año 2004, se ha publicado la versión española de la Norma por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), quedando recogida bajo la denominación: UNE-EN-81-70.

Para la redacción de la referida Norma tal como se expone en su introducción, se han tenido en cuenta datos referentes a:

- Desarrollo demográfico en Europa;
- La tendencia a vivir independientemente y sus consecuencias;
- La necesidad de acceso a los edificios;
- El reconocimiento de la existencia de una variedad de discapacidades, con diferentes soluciones en los niveles espacial y orientacional;
- La lucha contra la discriminación basada en la discapacidad y la edad, tal como se menciona en la cláusula de no-discriminación (del Art. 6º) del Tratado de Ámsterdam de la U.E.

La población de Europa está envejeciendo y la extensión de la discapacidad, incluyendo la asociada al envejecimiento, se está incrementando.

La población de personas mayores y con discapacidades se estima en 80 millones, una gran y creciente proporción de la población de la U.E.

Esta Norma establece normas mínimas para la accesibilidad a los ascensores incluyendo los discapacitados.

La Norma establece tres tamaños de ascensores que ofrecen diferentes niveles de accesibilidad a los usuarios con silla de ruedas.

Se han realizado estudios intensivos sobre las diferentes categorías de discapacidades, para establecer los peligros relacionados con cada una, y sus riesgos, estableciendo los requisitos mínimos para el acceso seguro e independiente, así como el uso de ascensores por personas de distintos tipos de discapacidades. Establece, por otra parte, la utilización de sillas de ruedas de propulsión manual, o de motor eléctrico tipo Scuters, cuyo diseño y fabricación están a su vez reguladas por Normativas Comunitarias.

Analiza las situaciones peligrosas significativas, evaluando los riesgos y eliminándolos con el diseño adecuado, tanto en las dimensiones y forma de funcionamiento de las puertas, que deben ser de 800 mm. como mínimo, automáticas, y operar con deslizamiento horizontal, como ajustando los sistemas de control del tiempo de mantenimiento de las puertas abiertas, las dimensiones de las cabinas y su equipamiento, así como la precisión de parada barra nivelación (la precisión de parada debe ser de ± 10 mm. y la de nivelación ± 20 mm.), así como los dispositivos de control de la cabina, en los que se define la forma y colocación de las botoneras, y su manera estándar de identificarlo.

En cuanto a la señalización de planta, se establecen además de las señales luminosas, las audibles que acompañan a éstas, con sonidos diferentes para subida y bajada.

La Norma se acompaña de una serie de anexos de particular interés para los usuarios, cuya fotocopia se acompañan como Anexo I a esta Ponencia, y entre los que destacan.

Anexo A. Comentarios generales sobre accesibilidad.

Anexo B. Categorías de discapacidad consideradas.

Anexo C. Análisis de riesgos.

Anexo D. Materiales que pueden causar alergia.

Anexo E. Directrices relativas a personas con defecto de visión.

Anexo F. Botoneras numéricas.

ALGUNAS SOLUCIONES DE APARATOS DE ELEVACIÓN.

Presentación de imágenes.

Anexo II.

- Ascensores. Requerimientos Autonómicos.
- Circular de 28-01-04 interpretativa sobre directiva aplicable a los aparatos elevadores denominados Home Lifts, emitida por la Dirección General de Política Tecnológica, del Ministerio de Ciencias y Tecnología.

7. LA ACCESIBILIDAD TOTAL COMO OBJETIVO. EL ITINERARIO PRACTICABLE, COMO ALTERNATIVA.

Nuestra Comunidad Autónoma de Andalucía, dio un paso decisivo para la obtención de ese objetivo, con la aprobación del citado Decreto 72/1992 de 5 de Mayo.

A partir de ese momento, todos los interesados en este asunto y particularmente los profesionales de la arquitectura que estamos obligados a cumplirlo y aplicarlo en los edificios que proyectamos, disponemos de unas limitaciones a la hora de proyectar. Frecuentemente son muy difíciles de superar y ocupan buena parte de nuestro tiempo en el diseño, particularmente en las rehabilitaciones de edificios, pero también es cierto que suponen una FUNDAMENTAL HERRAMIENTA DE TRABAJO.

De la propia Norma contenida en el Decreto, se deduce la imposibilidad de conseguir, en muchos casos, la accesibilidad total de la CIUDAD HEREDADA, y así define como concepto básico de su contenido el de: ITINERARIO PRACTICABLE, como aquel que cumpliendo las condiciones que la Norma impone, permite su utilización por personas con movilidad reducida.

Al principio de esta Ponencia, he reclamado la aportación de los ciudadanos en la búsqueda de soluciones, y particularmente de los que más sufren los problemas de la falta de ACCESIBILIDAD, y lo he hecho desde el convencimiento de que NADIE CONOCE EL PROBLEMA COMO EL QUE LO SUFRE. Hay muchas maneras de SUFRIR nuestras ciudades, según la dificultad que cada uno padece.

Necesitamos que nos transmitáis vuestros problemas y también que nos ayudéis a buscar soluciones con vuestras propuestas.

Para contribuir al conocimiento general apporto una síntesis del Decreto que tan positivo efecto ha provocado en nuestra Sociedad, con una serie de comentarios señalados con * y en cursiva, que la experiencia en la aplicación de la Normativa, propia y de otros compañeros me sugieren.

Los comentarios se complementan con imágenes de nuestras ciudades, que hacen más expresivo la comprensión de cada problema.

Del contenido de dichas sugerencias, se deducen propuestas de actuación que considero pueden contribuir a resolver los problemas de accesibilidad que padecemos, mediante la aplicación de soluciones alternativas a las habituales.

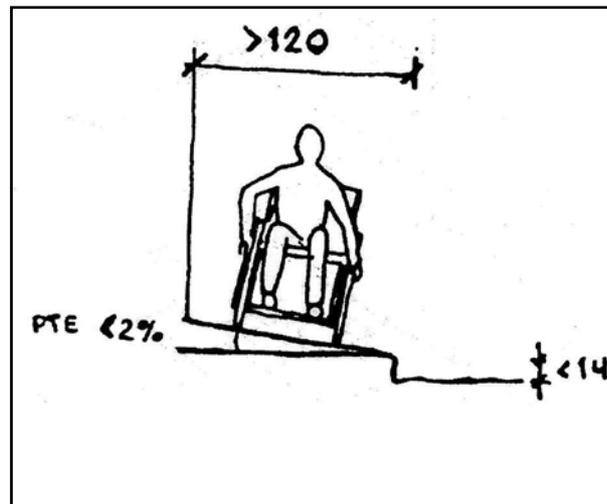
8. BREVE RECORRIDO POR EL DECRETO SOBRE ACCESIBILIDAD COMENTARIOS A SU CONTENIDO.

Presentación de imágenes.

Define el Decreto, el concepto de barreras arquitectónicas, y urbanísticas, “como aquellas trabas que dificultan o impiden la accesibilidad de los peatones discapacitados”, concretando, como las primeras, “se refieren a las que se encuentran en edificios, establecimientos e instalaciones públicas o privadas”, y las segundas, esto es las urbanísticas, “las que se encuentran en las vías y espacios públicos”.

Posteriormente, analiza los ELEMENTOS de URBANIZACIÓN e INFRAESTRUCTURA definiendo las características de:

- ITINERARIOS PEATONALES (ancho mín. 1,20 m, pendiente transversal máx. 2 %)



- PAVIMENTOS (antideslizantes, con distinto color en las esquinas)

- ÁRBOLES.

Los alcorques de protección se cubrirán con rejillas coplanarias al pavimento.



- VADOS.

○ Acceso vehículos.

pendiente longitudinal máx. 12 % en tramos < 3 m., y 8 % en > 3 m.

pendiente transversal máx. 2 %

○ Para suprimir barreras arquitectónicas. Pasos de Peatones.

en cada cruce de calle

pendiente longitudinal máx. 8 %, pendiente transversal máx. 2 %

anchura mín. 1,80 m.; escalón máximo 2 cm.

* *En todos estos elementos destinados a enlazar planos de circulación peatonal, situados a distinto nivel, considero está una de las mayores dificultades de compaginar la necesidad de salvar el obstáculo, con la comodidad de la circulación a lo largo de la acera; en particular cuando existen vados muy próximos unos a otros, creándose una reiteración en la discontinuidad del plano horizontal, que hace muy dificultosa la circulación por la acera, con lo que se ha evitado un problema creando otro.*

*Considero que este es un punto importante, para reconsiderar el contenido de la Norma, ya que sería más conveniente plantear el conjunto de la calle (calzada y acera) al mismo nivel (salvo pendientes de evacuación), recurriendo a sustituir el bordillo por marmolillos como protección.**

- ESCALERAS.

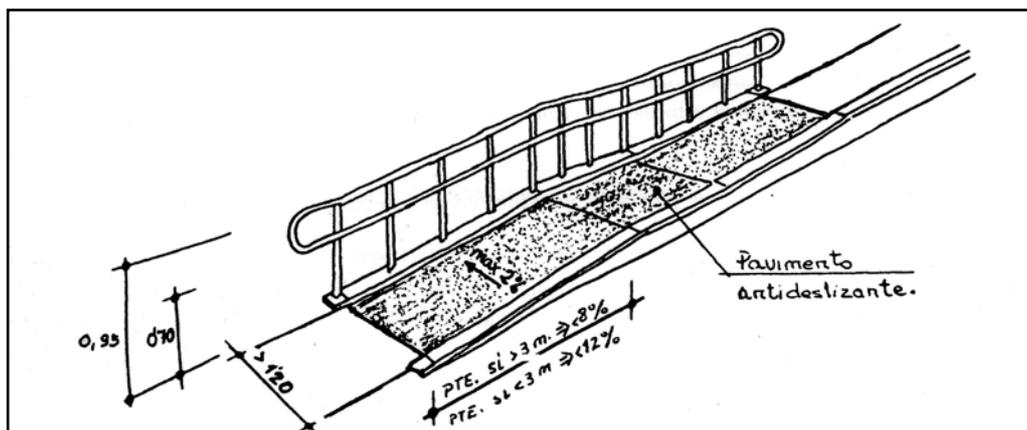
- Directriz recta preferentemente.
- Huella ≥ 30 cm. antideslizante. Contrahuella ≤ 16 cm. Peldaño $\geq 1,20$ m.
- Pasamanos a 90 – 95 cm.

- BARANDILLAS.

- No escalable cuando tenga ojo la escalera.
- Altura 90 – 95 cm.
- Una meseta cada 16 peldaños máximo, de longitud 1,20 m. mínimo.
- Prohibido escaleras de un solo peldaño.

- RAMPAS.

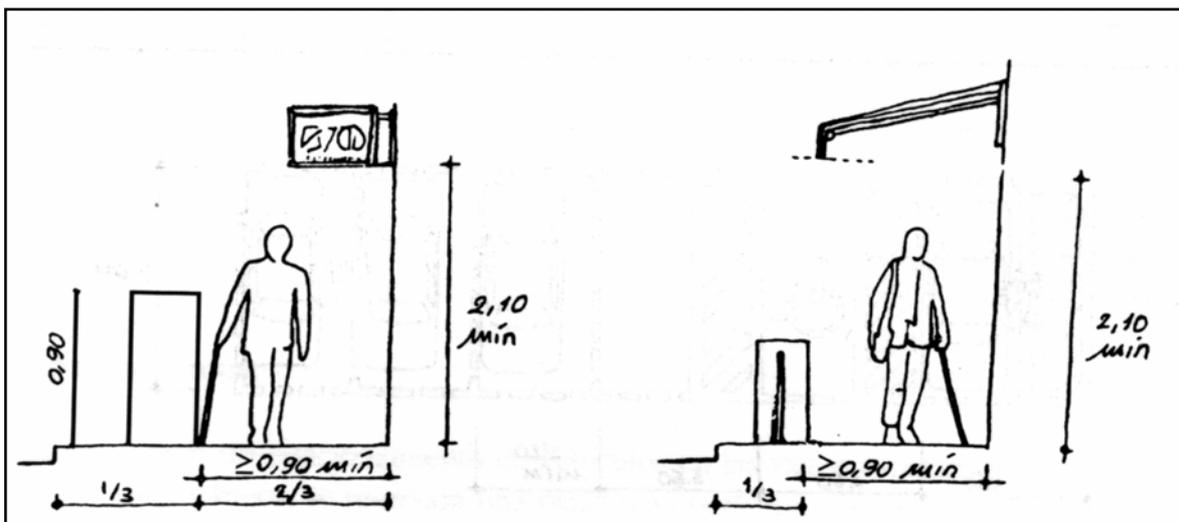
- Directriz recta preferentemente.
- Ancho $\geq 1,20$ m. Pavimento antideslizante.
- Pendiente máxima 12 % para longitudes < 3 m. Resto 8 % máximo.
- Barandillas a 70 – 95 cm. en toda la rampa.



- APARCAMIENTOS.
 - o 1 plaza por cada 50, de 5 x 3,60 m., señalizados.

- MOBILIARIO URBANO.
SEÑALES VERTICALES Y OTROS ELEMENTOS DEL MOBILIARIO URBANO.
 - o Se situarán en el tercio exterior de la acera, siempre que los dos tercios restantes sean ≥ 90 cm. (*supone una acera mínima de 1;20 m.*)
 - o Las placas y elementos volados de señalización a una altura $\geq 2,10$ m.
 - o No se colocarán en pasos de peatones.
 - o Los teléfonos, papeleras, contenedores, etc., no entorpecerán el tránsito peatonal.

La aplicación de estas Normas, desde su aprobación en 1992, en todas las actuaciones de nueva construcción, y en las remodelaciones y reformas llevadas a cabo en Andalucía, nos permite hoy poder hacer un balance menos sombrío sobre las condiciones de accesibilidad de nuestros pueblos y ciudades.



- * *Considero que en la incorrecta colocación del mobiliario urbano, se encuentran la mayoría de las barreras arquitectónicas que encontramos en nuestras ciudades.*

Muy frecuentemente las aceras tienen un ancho inferior a 1,20 m., y no obstante se coloca mobiliario, incumpliendo las Normas citadas anteriormente, con lo que se prioriza la señalización sobre la accesibilidad.

Estimo necesario promover Normativas que establezcan una limitación a la propiedad para permitir la fijación de las señales de tráfico y del mobiliario urbano a la fachada de los edificios, para hacer compatible la seguridad vial (señalización), con la accesibilidad, cuando no se pueda realizar de otra manera.

Ya se establecieron limitaciones análogas a la propiedad (Ley 15/1995, de 30 de mayo) para impedir que algunos propietarios de viviendas plurifamiliares, evitaran resolver la accesibilidad a los que la necesitaban.

En cualquier caso habremos de recurrir a SOLUCIONES IMAGINATIVAS para cada caso concreto, que enriquezcan el caudal de respuestas ante cada problema específico de accesibilidad que plantean nuestros centros urbanos.

La existencia de una COMISIÓN DE ACCESIBILIDAD, asesorada por una Comisión Técnica a la que se puedan proponer este tipo de soluciones, parece una vía muy necesaria. Así daremos nuevas respuestas a los viejos problemas.

EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES DE PÚBLICA CONCURRENCIA.

Se define en la Norma cuáles deben ser, al menos, los ITINERARIOS PRACTICABLES, estableciéndose como tales, la conexión entre el exterior y el interior del edificio, así como entre un acceso y las áreas y dependencias de uso público.

- * *En el caso de edificios de las Administraciones y Empresas públicas, la norma exige la conexión entre un acceso y la TOTALIDAD de sus áreas y recintos, situación en mi opinión excesiva, y que casi nunca se cumple. Podemos comprobarlo en el estudio de la mayoría de dichos edificios, particularmente cuando se trata de rehabilitaciones o adaptaciones de edificios existentes o históricos, frecuentes sedes de nuestros edificios administrativos y de representación.*

Propongo desde aquí el cambio de la Normativa, pues de poco vale hacer preceptos tan ambiciosos y genéricos para luego no poder cumplirlos, siendo la Administración la encargada de hacer cumplir la ley, y por tanto de dar ejemplo.

Se define a continuación cómo debe realizarse:

- ACCESO DESDE EL ESPACIO EXTERIOR (desniveles máximos y pendientes)
- VESTÍBULOS (inscripción de un círculo de \varnothing 1.50 m)
- PASILLOS (ancho mínimo 1.20 m) prohibiéndose DESNIVELES SIN RAMPAS según norma
- MOSTRADORES (altura entre 70 y 80 cm)
- VENTANILLAS (altura máxima 1.10 m)
- TELÉFONOS (altura entre 90 cm y 1.20 m)
- HUECOS DE PASO (ancho \geq 80 cm)
- ACCESOS A LAS DISTINTAS PLANTAS (ASCENSORES, rampa o tapiz rodante)

Por último, analiza la Norma la forma de diseñar:

- ESCALERAS (directriz recta, huellas ≥ 29 cm y contrahuella ≤ 17 cm, y longitud peldaño ≥ 1.20 m)
- BARANDILLAS (no escalables, altura 90 a 95 cm, máximo 16 peldaños seguidos)
- ESCALERAS MECÁNICAS
- TAPICES RODANTES
- LOS ASCENSORES
- ASEOS (\varnothing 1,50 m giro salvando aparatos y acceso frontal a lavabo y lateral a W.C. con barras abatibles), así como otros temas de menor interés.

9. LA CIUDAD ACCESIBLE COMO META.

Para conseguir el objetivo de una ciudad accesible para todos, debemos de partir de unas BASES DE ACTUACIÓN que enumero a continuación.

1. Normativa.

- Existencia de unas Normas reguladoras que establezcan las condiciones de diseño para conseguir la accesibilidad.

2. Control de proyectos.

- Disponer de los organismos adecuados para que los proyectos se adecuen al cumplimiento de la Normativa.

3. Control de la ejecución.

- Disponer por parte de las Administraciones Locales, de los medios de vigilancia y control necesarios para que la ejecución real de los proyectos previamente informados, se adecue a los mismos.

He tomado contacto personalmente con los arquitectos responsables de estas áreas de actuación de los distintos Colegios de Arquitectos de Andalucía, así como de los Jefes de Departamento de Urbanismo de los Ayuntamientos de cada una de las Capitales de Provincia, de los que depende el control de la accesibilidad.

Todos me ratifican que en los proyectos de nueva planta se exige el control establecido por la Normativa vigente, esto es:

- COLEGIOS DE ARQUITECTOS.

Las Normas de presentación de los trabajos profesionales, aprobadas por acuerdo del 21-12-93/7 de la Asamblea General Ordinaria del Extinto Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental (Sevilla, Cádiz, Córdoba, Huelva y Ceuta), que tuve el honor de presidir entre los años 1989 y 1995, establece como documento imprescindible para incorporar a la memoria, la aportación de los Impresos que justifican el cumplimiento del Decreto 72/1992 sobre Accesibilidad. Análoga Normativa existía en el Colegio de Andalucía Oriental.

Una vez transformada la estructura colegial de dos Colegios andaluces (Andalucía Occidental y Andalucía Oriental) en ocho Colegios Provinciales con un Consejo Andaluz de Colegios, los Colegios integrantes de la nueva estructura siguen manteniendo vigente dicho precepto.

Se pone de manifiesto así la voluntad de servicio a la sociedad, que ha presidido las actuaciones de nuestras instituciones colegiales.

- AYUNTAMIENTOS.

- Control de proyectos.

Para otorgar la oportuna Licencia de Obras, se comprueba por las Oficinas de licencias.

- Que se aportan las fichas justificativas del cumplimiento.
- Se verifican los planos que efectivamente se cumple el Decreto de Accesibilidad.

Para otorgar la Licencia de 1ª Ocupación en edificios de nueva planta residenciales o de pública concurrencia, se inspecciona realmente el cumplimiento exhaustivo de la Normativa, incluido pavimentos, tipos de barandillas, etc.

En algunos casos, como es el del Ayuntamiento de Sevilla, se ha elaborado el 12-02-2004 por el Departamento de Licencia de Obras, un INFORME SOBRE LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, actualmente aprobado por la Comisión Ejecutiva, en el que se clarifican distintos aspectos de dudosa interpretación, siempre del lado de la seguridad de los usuarios.

Igualmente se redactó en agosto del pasado año 2002, un Informe para la instalación de ascensores, que simplifica y facilita el dotar a edificios existentes de estos mecanismos imprescindibles en la mayoría de los casos para resolver la accesibilidad de las plantas superiores.

Recordamos que existen multitud de edificios en nuestras ciudades de hasta cuatro plantas que no disponen de ascensor, ya que no lo exigía la antigua Normativa de viviendas de protección oficial. Las limitaciones espaciales de la mayoría de esos edificios, obligan a situar los ascensores en huecos de escaleras o en fachadas a patios, lo que se oponía a la Normativa Urbanística vigente hasta el momento. La citada Norma del Ayuntamiento de Sevilla es un buen ejemplo de la necesaria capacidad de adaptación de las Normas a la realidad física que nos rodea.

En los Ayuntamientos de otras capitales andaluzas se han creado Normas complementarias análogas. Adjunto se remite como Anexo III, todas las comunicaciones recibidas de los distintos Ayuntamientos en relación con el tema que nos ocupa.

Partiendo de las BASES DE ACTUACIÓN citadas, con las que ya contamos en las capitales de provincias de Andalucía, que disponen de Oficinas Técnicas o Gerencias de Urbanismo, con los medios adecuados para controlar el proceso edificatorio, podemos abordar cómo se lleva a cabo su APLICACIÓN.

Existen dos grandes campos para desarrollar estas actuaciones:

1. NUEVOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS.

Esto es, actuaciones de nueva planta que afectan a todo tipo de edificios.

Podemos manifestar que de la aplicación de las anteriores bases, se está actualmente en Andalucía creando una NUEVA ARQUITECTURA ACCESIBLE.

2. TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD HEREDADA.

Este es, sin duda, el mayor reto que tenemos para conseguir el objetivo de la ciudad accesible.

La Consejería de Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía, a través del Departamento de Obras e Instalaciones, me ha facilitado un documento que considero de particular importancia:

LA GUÍA PARA LA REDACCIÓN DE UN PLAN MUNICIPAL DE ACCESIBILIDAD, redactado por el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, y editado por el Real Patronato de Prevención y Atención a Personas con Minusvalía, en mayo de 2000.

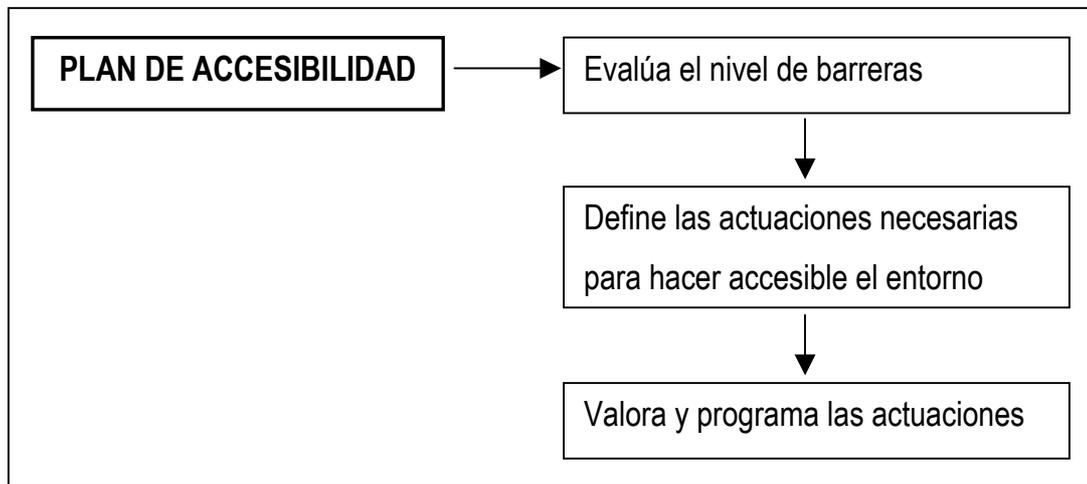
La citada Guía tiene su origen en una recomendación del Seminario de Análisis Comparados de Normativa Autonómica de Accesibilidad, celebrado en mayo de 1998, en el que se acordó la “Elaboración de una Guía-Modelo de Plan de Accesibilidad, que sirviera de criterio de referencia para los municipios interesados”, y fue encargada por el Real Patronato en junio de 1999, al Ingeniero D. Lluís Alegre y la arquitecta D^a Natividad Casado. Existe una versión en CD-ROM de carácter interactivo, y fue pensada para facilitar la autonomía de los Departamentos de Urbanismo, Edificación, Transporte y Tráfico de los Ayuntamientos de toda España en la planificación para lograr municipios accesibles.

Proyección imagen del índice del Plan.

ÍNDICE**PRESENTACIÓN**

1.- Introducción	11
2.- Qué es un Plan de Accesibilidad	15
3.- Contenido y estructura de la Guía	17
4.- Ámbito de redacción del Plan de Accesibilidad	19
4.1.- Redacción unitaria o por etapas	19
4.2.- Plan de accesibilidad en municipios pequeños	21
5.- Metodología para la elaboración del Plan de Accesibilidad	23
5.1.- Recogida de información	25
5.1.1.- <i>Inventario físico y movilidad de la población</i>	
5.1.2.- <i>Obras municipales programadas</i>	
5.1.3.- <i>Principales problemas relacionados con la accesibilidad percibidos por la población</i>	
5.1.4.- <i>Documentación técnica, jurídica y administrativa.</i>	
5.1.5.- <i>Tratamiento de la información</i>	
5.2.- Evaluación de la accesibilidad	29
5.2.1.- <i>Proceso de evaluación de la accesibilidad</i>	
5.2.2.- <i>Fichas de evaluación de la accesibilidad. Tablas por Comunidades Autónomas</i>	
5.3.- Actuaciones	33
5.3.1.- <i>Propuestas de actuación</i>	
5.3.2.- <i>Modificaciones de documentos técnicos, jurídicos y administrativos</i>	
5.3.3.- <i>Determinación de las acciones que no son de competencia municipal</i>	
5.4.- Valoración	39
5.4.1.- <i>Redacción de un cuadro de precios unitarios por elementos de intervención</i>	
5.4.2.- <i>Valoración unitaria de las propuestas de soluciones</i>	
5.4.3.- <i>Presupuesto total del Plan de accesibilidad</i>	
5.5.- Plan de etapas valorado	43
5.5.1.- <i>Priorización de las actuaciones</i>	
5.5.2.- <i>Criterios de priorización</i>	
5.5.3.- <i>Plan de etapas valorado</i>	
6.- Plan de Accesibilidad en la edificación	51
6.1.- Recogida de información	51
6.1.1.- <i>Inventario de los edificios de titularidad municipal</i>	
6.1.2.- <i>Inventario de otros edificios públicos de titularidad pública o privada</i>	
6.2.- Evaluación de la accesibilidad	55
6.2.1.- <i>Definición del nivel de accesibilidad exigible a los edificios</i>	
6.2.2.- <i>Evaluación de la accesibilidad</i>	
6.3.- Actuaciones	63
6.3.1.- <i>Nivel tipológico</i>	
6.3.2.- <i>Nivel especial</i>	
6.4.- Valoración y Plan de etapas	65
7.- Plan de Accesibilidad en el urbanismo	67
7.1.- Recogida de información	67
7.1.1.- <i>Inventario de los espacios públicos</i>	
7.1.2.- <i>Censo y distribución geográfica e itinerarios más usuales de la población con problemas de movilidad</i>	
7.1.3.- <i>Centros de generación y atracción de viajes</i>	
7.1.4.- <i>Tratamiento de la información</i>	
7.2.- Evaluación de la accesibilidad	73
7.2.1.- <i>Evaluación de los pavimentos y mobiliario urbano más usuales</i>	
7.2.2.- <i>Evaluación de la vía pública</i>	
7.2.3.- <i>Resultado de la evaluación</i>	
7.3.- Actuaciones	81
7.3.1.- <i>Nivel tipológico</i>	
7.3.2.- <i>Nivel especial</i>	
7.3.3.- <i>Propuesta de actuaciones en la vía pública</i>	
7.4.- Valoración y Plan de etapas	85
8.- Plan de Accesibilidad en el transporte	87
8.1.- Recogida de información	87
8.1.1.- <i>Inventario de la red actual</i>	
8.1.2.- <i>Estudio de la movilidad de las personas con la movilidad reducida</i>	
8.2.- Evaluación de la accesibilidad	91
8.2.1.- <i>Transporte interurbano</i>	
8.2.2.- <i>Transporte urbano</i>	
8.2.3.- <i>Resultado de la evaluación</i>	
8.3.- Actuaciones	97
8.3.1.- <i>Plan de asignación de vehículos por líneas</i>	
8.3.2.- <i>Nivel tipológico</i>	
8.3.3.- <i>Nivel especial</i>	
8.3.4.- <i>Propuestas de actuación en el transporte</i>	
8.4.- Valoración y Plan de etapas	101

QUÉ ES UN PLAN DE ACCESIBILIDAD



Imagen

En resumen pretende hacer accesible gradualmente el conjunto de la ciudad, mediante la evaluación del nivel de las barreras, la definición de las actuaciones necesarias para hacerlas accesibles, y el establecimiento de un programa de actuaciones y su valoración.

El Plan establece prioridades de actuación, definiendo los distintos grados de recuperabilidad del espacio urbano, estableciendo los itinerarios practicables prioritarios, y cuantificando los medios económicos financieros para conseguirlo.

El Plan evaluará y propondrá actuaciones para la eliminación de las barreras existentes en:

- Los espacios de uso público como calles, plazas, parques, etc.
- Los edificios públicos, de equipamientos, culturales, administrativos, sanitarios, docentes, etc.

- Los elementos de una cadena de transporte, desde las paradas y estaciones, hasta el material móvil.

No se trata de que todo el espacio urbano sea accesible, sino de que existan itinerarios accesibles, que permitan a la población desplazarse autónomamente y con seguridad

Es un marco de acción municipal, que sistematiza los problemas existentes y propone un plan de actuación para resolverlos, ofreciendo soluciones genéricas, que necesitaran proyectos concretos para su desarrollo.

ÁMBITO DE REDACCIÓN DEL PLAN DE ACCESIBILIDAD.

Redacción Unitaria o por Etapas

El ámbito de aplicación es todo el territorio urbanizado por el municipio. El plazo de ejecución de las actuaciones suele ser entre 10 12 años, por lo que se puede redactar de forma unitaria o por etapas

VENTAJAS E INCONVENIENTES DE LA REDACCIÓN UNITARIA O POR FASES.

Redacción unitaria	Redacción por fases
Desembolso inicial de todo el coste de redacción.	Fraccionamiento del coste de redacción.
Mayor flexibilidad para hacer cambios en la ejecución del plan.	Menor flexibilidad para adaptarse a cambios en los criterios de priorización.
Mejor información a toda la población, de qué y cuándo se van a ejecutar las actuaciones que defina el Plan.	Los ciudadanos de las fases 2ª y siguientes no saben qué ni cuándo se les va a ejecutar el Plan.
Optimización de la coordinación entre las actuaciones municipales y el Plan de Accesibilidad.	Mejor adecuación del Plan a los cambios urbanísticos o de uso de los edificios que se puedan producir durante la vigencia del mismo

Imagen

En el trabajo previo a la redacción del Plan es conveniente, sobre unos planos generales del municipio, diferenciar zonas del mismo según el nivel de prioridad.

Se distinguen tres niveles de prioridad: alta, media y baja.

1. Las zonas de prioridad alta contendrán al menos:

- Itinerarios con mayores flujos peatonales.
- Edificios públicos más concurridos.
- Zonas de mayor intensidad comercial.
- Barrios con densidades de población alta y urbanización más antigua.
- Centros de servicios a personas mayores o con discapacidades.
- Recorrido de las líneas de transporte público urbano con mayor número de usuarios o que den servicio a las zonas de prioridad alta.

2. La zona de prioridad media contendrán:

- Itinerarios, zonas, edificios o transportes no incluidos en la alta ni en la baja.

3. Las zonas de prioridad baja pueden contener:

- Zonas industriales, especialmente las situadas en el perímetro o fuera del casco urbano.
- Urbanizaciones con baja densidad de población. También especialmente las situadas fuera del casco urbano.
- Líneas de autobús con muy baja utilización.
- Edificios públicos muy poco concurridos.

Si se hace una redacción por etapas:

- Redactar itinerarios, zonas y edificios considerados prioritarios.
- Detallar programación de fases de redacción del Plan.

Plan de Accesibilidad en Municipios Pequeños

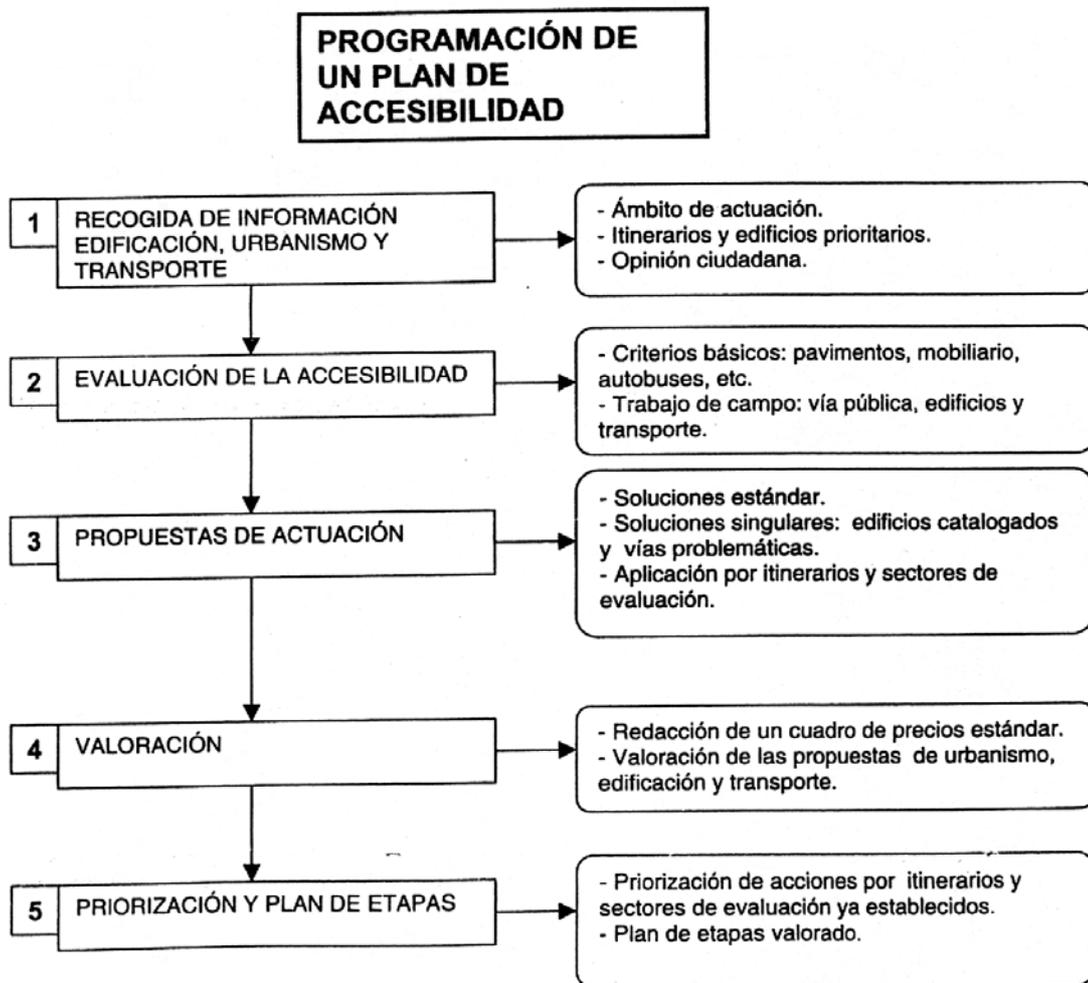
Presentan unas características que permiten simplificar su redacción, como son:

- Alto grado de conocimiento del entorno urbano y de los edificios municipales, por parte de los técnicos municipales.
- Las funciones de los diferentes espacios públicos están claramente definidas.
- No tienen transporte urbano.
- Presupuestos modestos.
- Dificultades técnicas y de gestión para la redacción del Plan.

Así para la redacción del Plan:

- Se evaluarán prioritariamente calles y plazas que formen núcleo de relación entre habitantes y comuniquen con edificios públicos más concurridos.
- Se evaluarán los accesos y dependencias utilizados por el público en el interior de edificios.
- Las actuaciones se diseñarán en función del número de beneficiarios.
- Pueden redactarse conjuntamente con otros municipios cercanos, en el caso de agrupación de municipios.

METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACCESIBILIDAD.



Imagen

1. Recogida de Información.

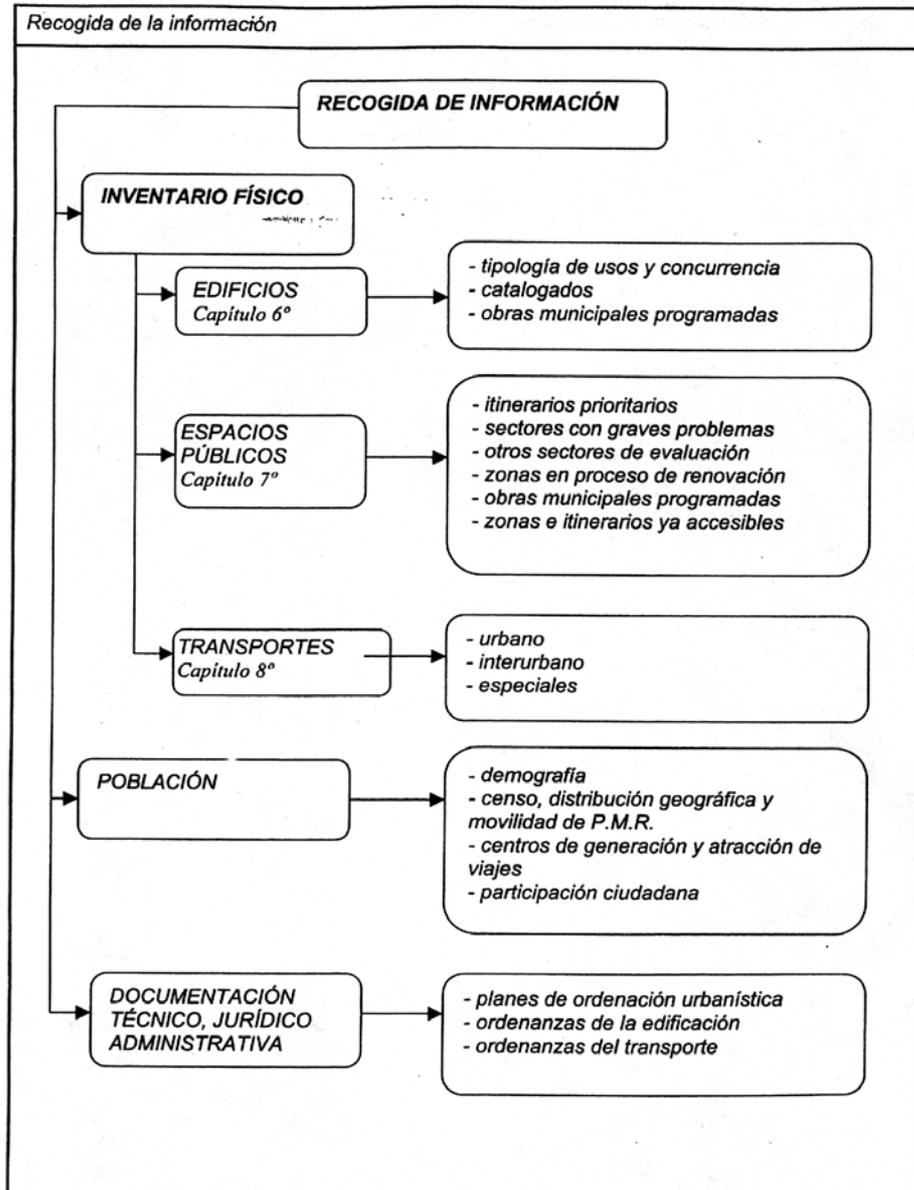
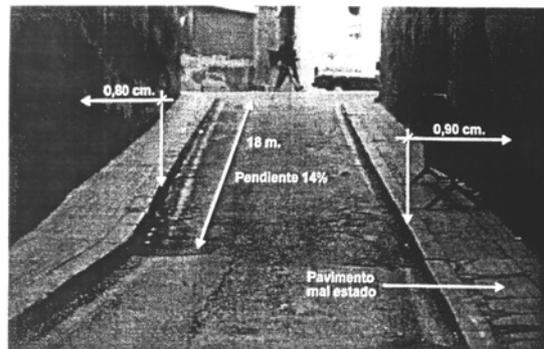
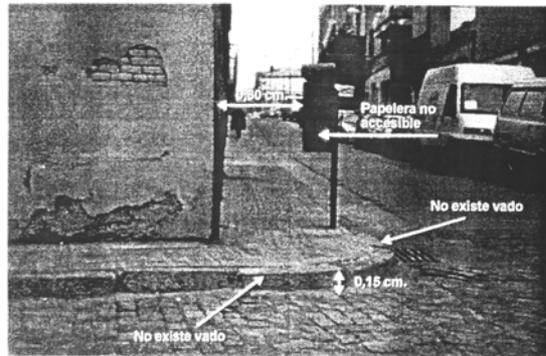


Imagen.

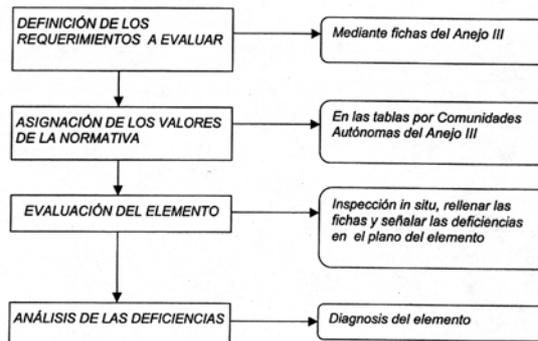
2. Evaluación de la Accesibilidad.

Evaluación de la accesibilidad en el Urbanismo



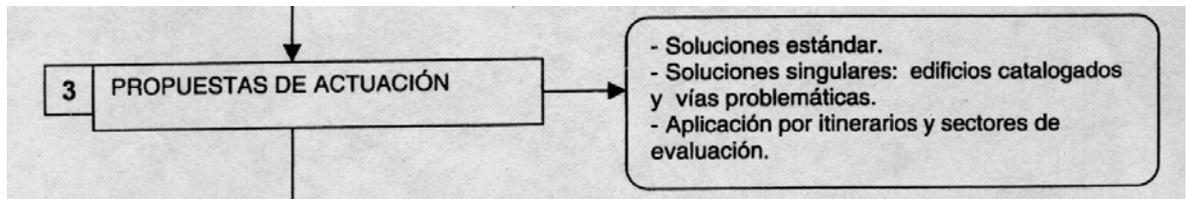
Evaluación de la accesibilidad

EL PROCESO DE EVALUACIÓN SE PUEDE RESUMIR COMO SIGUE:



Imágenes

3. Propuestas de actuación.



Acabado el trabajo de campo, se propondrán las actuaciones para hacer accesibles todos los incumplimientos detectados.

Dada la diversidad de edificios, espacios en la vía pública y elementos del transporte, se agruparán las soluciones por “tipos”.

Habrán dos niveles de actuación:

- Nivel Tipológico. Resolubles con soluciones tipo, de forma repetitiva.
- Nivel Especial.

4. Valoración.

5. Plan de Etapas.

PROGRAMACIÓN DE UN PLAN DE ACCESIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN

1. Recogida de información.

- Inventario de los edificios de titularidad municipal.

Inventario general de los edificios o locales de titularidad municipal					
Municipio: _____					
Usos de la Edificación	Ref	Nombre	Dirección	Organismo ocupante	Prioridad
Administrativo					
Sanitario y Asistencial					
Ocio					
Deportivo					
Cultural					
Mercados					
Docente					
Aparcamiento					
Otros					

Imagen.

- Inventario de otros edificios públicos de titularidad pública o privada.

2. Evaluación de accesibilidad.

- Definición del nivel de accesibilidad exigible a los edificios.

Nivel de accesibilidad exigible para edificios o locales de uso público									
Edificio: _____									
Usos de la Edificación	Superficie/ Capacidad	Itinerario		Elemento adaptado, si hay					
		Adaptado	Practicable	Aparcamiento	Escalera	Servicio higiénico	Dormitorio	Vestuario	Mobiliario
Residencial									
Comercial									
Sanitario y Asistencial									
Ocio									
Deportivo									
Cultural									
Administrativo									
Docente									
Religioso									
Aparcamiento									
Medios de Transporte									

Imagen.

- Evaluación de la accesibilidad.

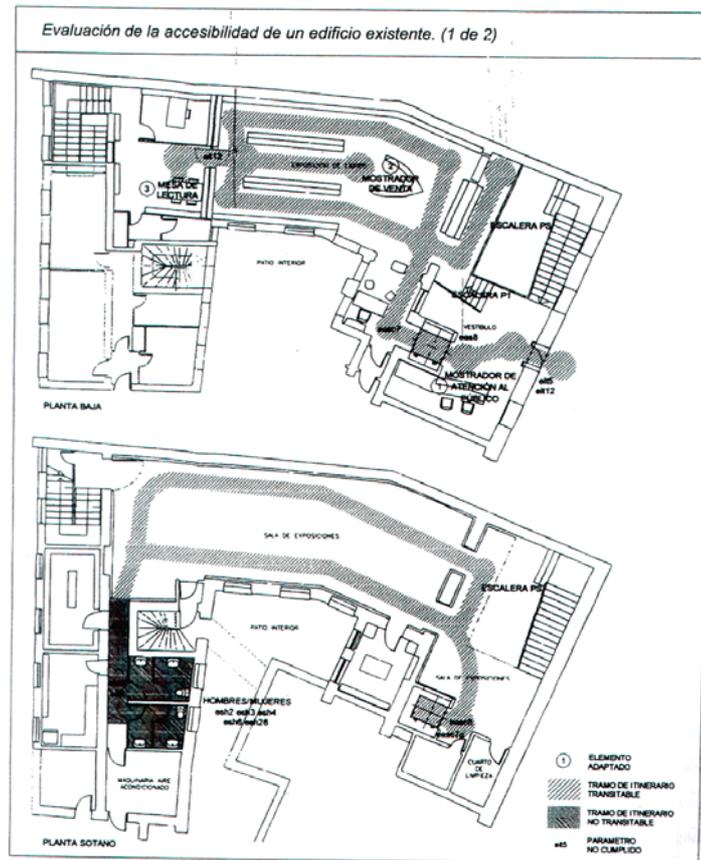


Imagen.

3. Actuaciones.

Para cada deficiencia observada se propondrá una solución correctora. Dada la diversidad de edificios (tamaño, valor histórico, etc.) será necesario dar niveles de respuestas diferentes para una misma solución.

Distinguiremos entre:

- Nivel tipológico.
- Nivel especial.

Según el nivel tipológico del edificio, será posible aplicar soluciones estándar o singulares particularmente para edificios catalogados, aunque no se cumpla totalmente la Normativa.

4. Valoración y plan de etapas.

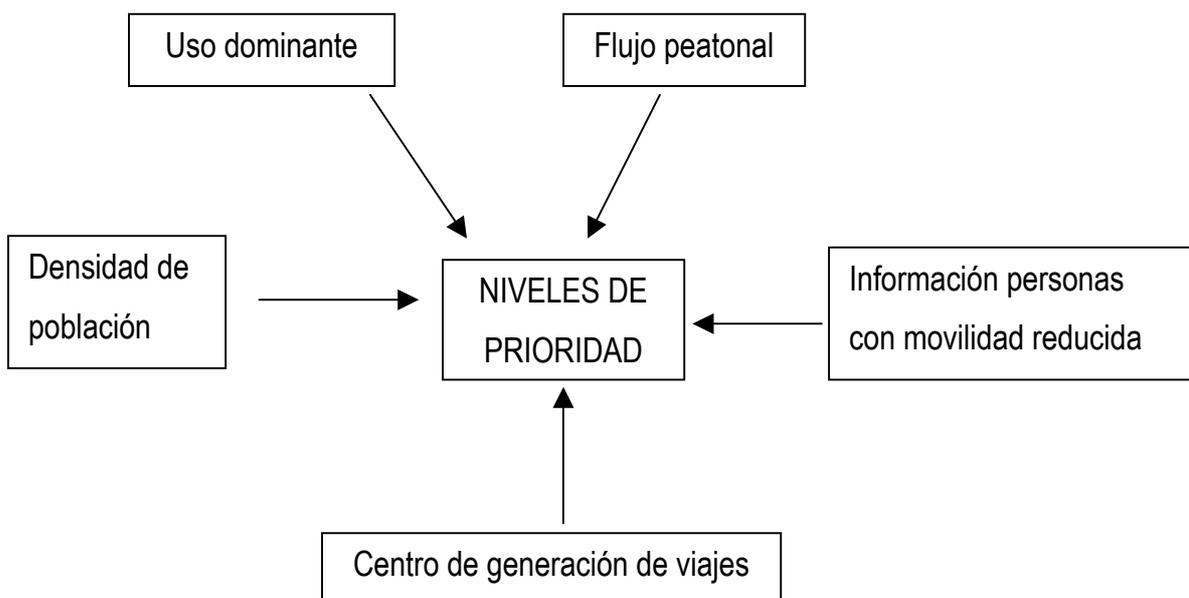
PLAN DE ACCESIBILIDAD EN EL URBANISMO

1. Recogida de información.

- Inventario de espacios públicos.

Sectores de evaluación de la accesibilidad a tener en cuenta:

- Itinerarios de mayor interés (mayor tránsito peatonal)
 - Sectores con problemas graves de accesibilidad (pendientes muy pronunciadas o presencia de elementos barrera).
- Censo y distribución geográfica e itinerarios más usuales de la población con problemas de movilidad.
 - Centros de generación y atracción de viajes.
 - Tratamiento de la información.



2. Evaluación de la accesibilidad.

- Evaluación de los pavimentos y mobiliario urbano más usuales.

Recoger datos referentes a todos los problemas relacionados con conseguir itinerarios accesibles, de acuerdo con legislación.

- Evaluación de la vía pública.
- Resultado de la evaluación.

Realizar plano, ficha y fotos de cada uno de estos problemas.

Hacer un listado de pavimentos y mobiliario urbano comprobando desgaste, envejecimiento, rotura, etc.

3. Actuaciones.

- Nivel tipológico.
- Nivel especial.
- Propuesta de actuaciones en la vía pública.

4. Valoración y Plan de etapas.

RECOMENDACIONES

Participación.

Un plan de accesibilidad es un instrumento que debe ser redactado teniendo en cuenta la opinión de todas las partes implicadas.

Es muy importante la participación de los ciudadanos:

- Presentación del Plan de accesibilidad (qué es).
- Creación de un consejo de accesibilidad con participación de representantes de vecinos.
- Generar reuniones en el barrio.
- Presentación de actuaciones a realizar en el barrio y plan de etapas.
- Participación de otras entidades públicas.
- Participación de las empresas privadas.
- Participación de todas las áreas municipales.

Imagen

La redacción de nuevos planes generales sobre nuestras ciudades, o la revisión de los existentes, aportan ocasiones excepcionales de actuación, redactando simultáneamente el Plan de Actuación. Es el caso actual de Sevilla y otras muchas ciudades, con planeamiento en revisión.

ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS EN LOS CENTROS HISTÓRICOS.

Muchos de los problemas que padecemos no se pueden resolver sin modificar normas urbanísticas.

En Sevilla, ciudad con un centro histórico muy sensible como otras muchas de nuestra Comunidad Autónoma, según normativa: “SE MANTIENEN LAS ALINEACIONES EXISTENTES”. Se antepone así, sin evaluar cada situación concreta, criterios de conservación a los de accesibilidad, en algunos casos, de forma estridente para el ciudadano.

Ejemplo:

C/ Águilas, único acceso rodado a una amplia zona del centro histórico. Imagen permanente de impotencia e inaccesible calvario para los peatones, no sólo los discapacitados, por la falta de alineación del Palacio de las Águilas, que estrangula la única acera disponible. Una obra reciente de rehabilitación mantiene la situación, ya para la eternidad.

Considero que cada caso requiere el análisis de una comisión de expertos, dependiente de la Comisión de Accesibilidad, con la capacidad de proponer cambios puntuales a la normativa urbanística.

Nada hay en la ciudad más importante que sus ciudadanos, y en casos puntuales de conflicto entre los intereses de estos y criterios conservacionistas, deben permanecer los primeros, si no hay otra solución alternativa. *

10. EL PROCESO DE TRASFORMACIÓN DE LA CIUDAD HEREDADA.

Para su análisis, lo podemos considerar dividido en tres grupos:

1. **Grandes actuaciones.**- Las citadas anteriormente, contenidas en un PLAN MUNICIPAL DE ACCESIBILIDAD, preferentemente vinculado a las directrices del PLAN GENERAL de ciudad, por lo que la coincidencia en el tiempo de la redacción de ambos documentos facilita extraordinariamente el cumplimiento de sus objetivos.
2. **Actuaciones locales.**- Que afectan a determinado sector, objeto de unas obras nuevas de remodelación urbanística, tales como las recientes actuaciones en Sevilla en los últimos años.

Remodelación de la C/ Felipe II y su entorno.

Remodelación de C/ Virgen de Luján y Plaza de Cuba,
incorporando Aparcamiento Subterráneo

Remodelación de C/ Laraña

Etc.

Actualmente el Ayuntamiento de Sevilla tiene convocado un Concurso de Ideas para la remodelación de las Plazas del Salvador, del Plan y de la Alfalfa, en el corazón del Centro Histórico.

3. **Actuaciones puntuales.**- Las de cada día, en puntos concretos de la ciudad.

Cada vez que un operario municipal coloca inadecuadamente una señal de tráfico en una acera, o una papelera que obstruye el paso de peatones o discapacitados, actuamos como los cangrejos en la batalla por la accesibilidad. Creamos nuevos problemas en vez de contribuir a resolverlos.

Estas actuaciones son particularmente censurables y estimo prioritario que las Administraciones Municipales tomen medidas eficaces para evitarlas, pidiendo responsabilidades concretas a quienes agravan con su dejadez el problema.

11. RESPUESTAS DE LA NUEVA ARQUITECTURA A LAS DEMANDAS DE LAS PERSONAS MAYORES.

Si queremos entrar, en el objeto de nuestra Ponencia, después de todo este análisis de la situación precedente, y de los medios dispuestos hasta el momento para resolver los problemas de accesibilidad de nuestras ciudades, tendremos que empezar por considerar, que Nueva Arquitectura es un concepto genérico que abarca todas las actuaciones recientes sobre la ciudad.

Ya hemos manifestado que la puesta en vigor del Decreto 72/1992 de 5 de mayo marcó un punto de inflexión, un antes y un después en este terreno, en Andalucía.

La Nueva Arquitectura, en sentido amplio, está particularmente representada por todas las actuaciones desarrolladas en esta última década, de la que ofrecemos una serie de imágenes, particularmente de nuestro entorno geográfico. Nuevas barriadas, bloques de viviendas o edificios administrativos, de ocio ... etc, que aunque no están específicamente dedicados a las personas mayores, sí que cuentan obviamente con ellas como usuarios muy cualificados.

Todas estas edificaciones en nuestro entorno geográfico, están construidas a partir de los principios establecidos en el Decreto 72/1992 de 5 de mayo, y en consecuencia, contribuyen desde su terminación a conseguir la ciudad accesible que deseemos.

Imágenes generales, Facultad, Consejería...

Es muy esclarecedor visitar cualquier barrio periférico de nuestra ciudad para identificar claramente, por su adecuación a los principios de accesibilidad, los edificios construidos antes y después de 1992.

Imágenes Pino Montano.

La oficina de Licencias de Obras de la Gerencia de Urbanismo, nos ratifica que todos los edificios que se construyen cumplen con la normativa vigente, cumplimiento que se inicia en la tramitación del proyecto por el Colegio de Arquitectos continúa con los controles realizados por la Gerencia de Urbanismo para la concesión de la Licencia de Obras, y termina con la Licencia de Primera Ocupación, para cuyo otorgamiento, se comprueba "in situ" el cumplimiento de la norma.

Tengo noticias directas, por el contacto mantenido con los arquitectos de otros servicios análogos, de las Gerencias de Urbanismo de los Ayuntamientos de las capitales de provincia de nuestra Comunidad, que actúan de modo análogo a nuestra ciudad. Se adjunta como Anexo fotocopia de las comunicaciones que nos han remitido.

Adjunto se remite relación de los arquitectos jefes de los servicios o departamentos de las Gerencias de Urbanismo consultados:

- Almería: José Andrés Cabrera, Jefe Servicios de Arquitectura de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- Cádiz: Ernesto Martínez, Jefe Departamento de Licencias.
- Córdoba: M^a Ángeles Sánchez Ortiz, Arquitecto Jefe Departamento de Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- Granada: José Luis López Jiménez, Jefe Área de Urbanismo.
- Huelva: Bartolomé del Monte, Jefe Departamento de Licencias
- Jaén: Manuel de Toro Codes. Arquitecto Municipal.
- Málaga: Miguel Ángel Ruiz Barrionuevo, Jefe Departamento de Urbanismo.
- Sevilla: Isabel Evans López, Jefa del Servicio de Licencias Urbanísticas.

No tengo la misma información respecto a municipios medianos o pequeños, con menos medios para controlar el proceso edificatorio y el resultado final del mismo mediante los controles adecuados.

En el otro gran capítulo, el de transformación de la CIUDAD HEREDADA, como la hemos denominado a lo largo de esta ponencia, hay mucho por hacer, demasiado diría yo.

No tengo noticias de que se estén desarrollando los Planes Municipales de Accesibilidad, como parece elemental para planificar el futuro de una forma adecuada y metódica.

Muchos de los municipios que modifican o renuevan sus Planes Generales no aprovechan la ocasión para paralelamente, poner en marcha estas iniciativas, vitales para el desarrollo accesible en el futuro.

Considero que necesitamos una mayor presencia de la Administración Autonómica en el control de los objetivos planteados en nuestra normativa vigente, y sin duda, más aportaciones económicas capaces de dotar a los municipios de los medios financieros para desarrollar unas políticas, no siempre bien entendidas por muchos sectores de la población.

Financiar obras de reurbanización de una plaza pública siempre es aplaudido por todos. Sin embargo invertir en infraestructuras (redes de agua, alcantarillado, etc.) es una tarea más oscura para una mayoría cuando no está sensibilizada con estos problemas, tal como es la de suprimir las barreras arquitectónicas de un barrio.

Se han desarrollado muchas actuaciones, pero las carencias de nuestras ciudades históricas no se pueden resolver en una década, ni sin los adecuados recursos económicos.

No vendría mal establecer desde la Administración algún tipo de Premios o Concursos entre ciudades, que estimularan la iniciativa de sus habitantes para conseguir una ciudad más accesible. Necesitamos grandes dosis de imaginación para superar las barreras que nos limitan.

LA NUEVA ARQUITECTURA ESPECÍFICAMENTE DIRIGIDA A LAS PERSONAS MAYORES.

La Nueva Arquitectura, como respuesta a las necesidades de las personas mayores, está empezando a desarrollarse en proyectos significativos en nuestro ámbito autonómico, manifestándose en dos tipos de actuaciones:

- Viviendas Tuteladas.
- Residencias de Asistidos.

Ante la Gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Sevilla, sólo se han tramitado recientemente tres proyectos de Viviendas Tuteladas y Residencias de Asistidos, uno que se está terminando de construir, y dos sin comenzar, sobre suelo de titularidad pública.

VIVIENDAS TUTELADAS.

Las viviendas tuteladas se plantean como respuesta a una necesidad de las personas mayores en condiciones físicas de vivir con cierto grado de independencia, pero con la necesidad de contar con el apoyo de unas instalaciones y personal que les resuelvan la generalidad de los problemas domésticos y de atención permanente que necesitan.

Se resuelven a modo de apartamentos independientes para una o preferentemente dos personas (parejas), que cuentan con una serie de servicios comunes, tales como:

- Comedor.
- Lavandería.
- Vigilancia permanente (24 h.)
- Timbres de alarma conectados con servicio.
- Servicio médico.

Los destinatarios, obviamente, pueden ser personas con diversas situaciones personales y de condición física, siendo deseable homogeneizarlas en lo posible.

No existe en nuestra Comunidad Normativa Técnica específica de diseño, sino que nos remite a las Normas Generales de Residencias.

Los arquitectos aplican las Normas de las Empresas de Gestión especializadas en estos temas, más restrictivas y concretas que las Generales.

Localización. Preferentemente se recomienda que las viviendas tuteladas estén integradas en el tejido urbano, aunque no necesariamente en el Centro Histórico, de

forma que los usuarios mantengan un contacto habitual con su medio natural (la ciudad), cuando proceden de ella.

Régimen de prestación.

Hasta ahora se ha realizado en régimen de alquiler. Hace un año se cifraba en unas 80.000 Ptas.-mes-persona como mínimo.

Actualmente se están empezando a utilizar nuevas fórmulas de compra, que se le alquilan a los propietarios mientras no las utilizan, con sistemas parecidos a los de multipropiedad que funcionan en el mercado de los apartamentos. Esta modalidad está especialmente dirigida a los extranjeros, que vinculan la compra de una vivienda en España, a su sistema de pensiones, consiguiendo una rentabilidad razonable para sus ahorros mientras no necesitan la vivienda, y reservándose el disfrute de ésta cuando están en situación de jubilación.

He aquí otro ejemplo de las SOLUCIONES IMAGINATIVAS que estimo necesario poner en práctica para avanzar en la solución de los problemas de los mayores.

RESIDENCIAS DE ASISTIDOS.

En el Plan de Acción y Ordenación del Sector de Personas Mayores en Andalucía, editado por la Consejería de Asuntos Sociales de Andalucía, en enero de 2000, se define el ESTUDIO TIPOLOGICO DE RESIDENCIAS DE ASISTIDOS, en el que se establecen unas características de Residencias de Asistidos y de Unidades Diurnas vinculadas a ellas, en función del número de plazas, en las que se definen todo tipo de parámetros y estándares de ocupación para cada una de las necesidades de sus usuarios.

En su presentación, el Plan define:

“Las Residencias de Asistidos como Centro de alojamiento y de convivencia que tienen una función sustitutoria del hogar familiar prestándose una atención integral al residente. Se entiende por Asistido al residente con pérdida total de autonomía, dependiente para todas o casi todas las actividades básicas de la vida diaria (alimentación, continencia, movilidad, uso del WC, cambio de ropa, aseo, etc) y que necesita cuidados sanitarios permanentes.

Las Unidades de Día con centros donde se ofrece una asistencia a las personas mayores afectadas por algún tipo de discapacidad física, psíquica o social durante un determinado número de horas al día para favorecer su permanencia en el entorno socio-familiar habitual. Dichas Unidades se plantean vinculadas a la existencia de las Residencias de asistidos antes descritas.

El Origen del estudio viene determinado por la inexistencia de criterios generales de diseño de Centros de dichas características, así nos encontramos con una diversidad tipológica en un campo en el que es muy importante el concretar cada una de las necesidades, derivadas del funcionamiento de las mismas.

Puntos tan importantes como la zonificación del centro según las actividades a desarrollar, circulaciones entre áreas de trabajo, espacios necesarios en cada una de ellas, equipamiento a utilizar, instalaciones, acabados, etc., no han sido estudiados globalmente hasta ahora. Hemos de indicar que las conclusiones obtenidas no tienen carácter reglamentario sino que pretenden constituir una guía para el diseño de Centros de dicha categoría.”

Posteriormente en la Memoria del mismo se añade:

“El presente trabajo surge de la necesidad de estudio de la Tipología de las Residencias de Asistidos. El estudio se ha realizado analizando la documentación existente en este campo y obteniendo la mayor información posible de los Centros existentes en Andalucía.

Se han clasificado las Residencias en cuatro grupos según el número de plazas de Asistidos:

- *Residencia A1: 20/35 Plazas de Asistidos.*
- *Residencia A2: 35/50 Plazas de Asistidos.*
- *Residencia A3: 50/100 Plazas de Asistidos.*
- *Residencia A4: 100/200 Plazas de Asistidos.*

El estudio de cada uno de los grupos consta de:

- 1. Presupuesto orientativo.*
- 2. Tabla de Personal necesario en la Residencia Tipo.*
- 3. Organigrama funcional de la Residencia.*
- 4. Ficha Resumen de número, Superficies Útiles Parciales y Totales de cada una de la Áreas de la Residencia Tipo. (En el caso más desfavorable del mayor número de plazas posibles).*
- 5. Fichas Descriptivas de las áreas que integran la Residencia, especificándose las condiciones de Dimensionado, Equipamiento, Instalaciones y Acabados necesarios en cada una de ellas.”*

Igualmente describe el Plan de Acción las Unidades de Estancias Diurnas, clasificándolas de la siguiente forma:

- Unidades de Estancias Diurnas.
 - Unidad UD1, 20 plazas, vinculada a Residencias Tipo A1. A2.
 - Unidad UD2, 50 plazas, vinculada a Residencias Tipo A3. A4.

ANÁLISIS DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA ASISTENCIAL A LAS PERSONAS MAYORES.

El Sistema Asistencial se basa, por lo que he podido deducir del estudio de las distintas iniciativas surgidas en nuestro entorno inmediato, en el establecimiento de una articulación entre un núcleo de Viviendas Tuteladas, que cuenta con el apoyo de una Residencia de Asistidos en su entorno inmediato.

Las personas mayores que como se ha dicho anteriormente, necesiten el apoyo de unas instalaciones y personal que les resuelvan la generalidad de los problemas domésticos y atención permanente, pero que mantienen su autonomía de vida, se integran en un grupo de viviendas de este tipo, en los cuales se incentiva que cada uno mantenga una vida activa, desarrollando y optimizando todas las funciones para las que está capacitado.

Se potencia que puedan colaborar y ayudar a otras personas de su entorno con mayores dificultades para desarrollar determinadas funciones.

Es conveniente estimular la llegada a este tipo de viviendas cuando los usuarios dispongan de un buen nivel físico y de relación, de forma que con el tiempo cuando surjan dificultades funcionales, puedan pasar a integrarse en el sistema de la Residencia asistida.

Cuando la llegada a la vivienda se produce por parejas, se plantea por otra parte en algunos proyectos analizados, la posible transformación de las habitaciones dobles, mediante redistribución de su amueblamiento, incluso la utilización de mamparas divisorias, en estancias que permitan prolongar el período de coexistencia de la pareja, retrasando en lo posible la integración en la Residencia del que ha sufrido deterioro de su salud.

Como pionero en el diseño y construcción de grandes centros asistenciales para la tercera edad en nuestra ciudad debemos citar la Residencia de Ancianos de las Hermanas de los Pobres en la C/ Luis Montoto, de la que son autores los arquitectos Julián del Pozo de Vicente y Rufino Morillo Antúnez.

Se incorporan a esta ponencia planos de las distintas plantas del edificio, y un completo estudio fotográfico de las instalaciones.

En el año 2001, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla promovió un concurso público, en el que se establecía la cesión de una serie de parcelas de suelo público, por un periodo de 75 años, para que a cambio de una serie de contraprestaciones de carácter social, se construyera, por entidades privadas, una serie de núcleos que acogieran:

- Viviendas Tuteladas.
- Residencias Asistidas.
- Unidades de Estancia Diurna.

Me he puesto en contacto con los grupos de arquitectos autores de los proyectos, cuyas propuestas fueron adjudicatarias de los concursos, y de los que he podido obtener una serie de criterios generales que a continuación se exponen.

Reiteran la conveniencia de vincular las Viviendas Tuteladas con las Residencias Asistidas.

En el diseño de la Residencia Asistida, dada la enorme diversidad de patologías existentes, y dado que no suele haber establecimientos específicamente dedicados a una dolencia, es muy importante establecer sectorización por áreas, que agrupen a los pacientes en función de sus necesidades.

El deterioro de la salud puede ser físico, psíquico, e incluso llegar a alcanzar un estado vegetativo, por lo que cada dolencia, en función de la asistencia que necesita, precisa unas determinadas prestaciones.

Los distintos tipos de pacientes se agrupan por plantas, que deben ser autónomas, disponiendo de sus correspondientes servicios, zonas de estar, comedores, etc.

La mayoría de las Residencias existentes en la actualidad son pequeñas, estando muy atomizada y dispersa su implantación en nuestras ciudades.

Su mayor problema es el gran número de personas que necesitan para la atención a los pacientes, la mayoría de ellos titulados, lo que supone un altísimo coste de mantenimiento.

La dificultad no está en proyectarlas y construirlas, sino en llevar a cabo una gestión eficaz que permita su mantenimiento.

RESIDENCIA LOS BERMEJALES.

Arquitectas autoras del proyecto.

Mercedes Durban Fornieles y Silvia Navarro de la Fuente

78 Plazas en Residencia.

40 Viviendas Tuteladas dobles.

Unidad de Estancia Diurna para 30 personas.

El Proyecto se desarrolla sobre un solar de 5.000 m², con una edificabilidad de 7.500 m² construidos sobre rasante, además de Sótano.

Se plantea la concesión de suelo, a cambio de la cesión al Ayuntamiento de 15 plazas de estancia para personas con bajo nivel adquisitivo.

Otras contraprestaciones concedidas fueron, la transformación de las zonas verdes de que disponen las instalaciones en semipúblicas, la cesión al Ayuntamiento de un salón para actividades sociales, de un taller y de un despacho para actividades asistenciales.

Ver Plantas, Alzados y Detalles del proyecto en presentación visual.

RESIDENCIA BAZAR ESPAÑA.

Arquitectas autoras del proyecto.

Las mismas del anterior.

Promotor Geron. Experiencia y Solidaridad.

92 Plazas en Residencia.

16 Viviendas Tuteladas dobles.

Unidad de Estancia Diurna.

El Proyecto se desarrolla sobre parte del solar que ocupaba el antiguo Bazar España, con una edificabilidad de aproximadamente 12.000 m² construidos, integrando además de las plazas citadas las siguientes instalaciones.

Planta Baja.

- Centro de formación para personal geriátrico (Módulo F.P. 6 aulas)
- Guardería para personal que trabaja en el centro, abierta al barrio.
- Centro de Estancia Diurna.

Plantas 1ª y 2ª

- Residencia para mayores.
- Oficina.

Planta 3ª

- Apartamentos. Viviendas Tuteladas.
- Residencia para mayores.

RESIDENCIA C/ BALTASAR GRACIAN ESQUINA MONTE TABOR.

Arquitecto autor del proyecto.

Ignacio Morales Hevia.

Promotor Grupo SAR (20 Residencias en España funcionando)

180 Plazas en Residencia.

56 Viviendas Tuteladas.

12. RESUMEN.

Desde que el pasado mes de abril, el Presidente del Consejo Andaluz de Colegios de Arquitectos, me hiciera el encargo de asumir, en nombre del Consejo esta ponencia, he tratado de recabar información, desde los limitados medios con los que cuento, para tratar de ofrecer una visión de conjunto de la situación en que nos encontramos, ante el problema de la accesibilidad, y sus consecuencias particularmente sobre las personas mayores, en nuestra Comunidad Autónoma.

Han llegado hasta mí, además del testimonio directo de una serie de compañeros especialistas en el diseño de este tipo de instalaciones dedicadas específicamente a este sector de la población, otros vinculados a la Administración Autonómica (Consejería de Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía) o municipal, de las Gerencias de Urbanismos de todas las capitales de provincia de Andalucía, o de los distintos Colegios de Arquitectos. A todos mi agradecimiento, por su aportación.

Por otra parte, la abundante información existente sobre el tema, recibida de distintas fuentes, reflejada en numerosos estudios que analizan la problemática de las personas mayores en relación con su vivienda y el entorno que las rodea, nos facilita una gran fuente de conocimiento, para establecer conclusiones para el futuro.

Entre los documentos consultados, paso a exponer el resumen de lo que considero de mayor interés.

En “La Condición Residencial de las personas mayores”, los profesores Luis Cortés y M^a Teresa Laínez de la Universidad Complutense de Madrid, publican en 1.998 un estudio del que extraigo los conceptos que considero más interesantes:

“Toda vivienda habitada se convierte en un espacio en el que se conforma una gran parte de nuestros derechos individuales. En la vivienda formamos nuestro hogar, creando nuestra historia familiar, única y personal, constituyéndose en el centro de nuestras vidas, de nuestros recorridos sociales y de nuestras referencias espaciales y temporales.

En las personas mayores es preciso distinguir dos etapas clave en el proceso de envejecimiento.

- 1. Caracterizada por la autosuficiencia y la autonomía personal, que le permite mantener un nivel de actividad similar a épocas anteriores.*
- 2. En la que de forma progresiva se va perdiendo autonomía, introduciéndose cambios notables en las actividades cotidianas. A su vez esta etapa suele diferenciarse en dos fases:
Frecuentemente esta segunda etapa coincide con el proceso de disolución progresiva del hogar, que hace que una persona se queda sola en su vivienda.*

El aumento de la esperanza de vida logrado a partir de los 65 años, unido al retraso de la emancipación de los hijos de su hogar de origen, ha traído consigo una dilatación del periodo de convivencia intergeneracional.

Una parte importante de las personas mayores envejece en compañía de otros miembros de su hogar, normalmente en viviendas de su propiedad. La propiedad constituye la forma de tenencia de vivienda más generalizada dentro de los hogares encabezados por personas mayores (80,6%), seguido del alquiler (14,1%).

Las características de las viviendas que habitan los mayores constituyen uno de los retos más importantes para preservar una forma de vida independiente. Las dimensiones de las viviendas y la ausencia de algunos equipamientos domésticos generan situaciones de inadecuación y deterioro de la calidad de vida.

Es importante destacar la falta de equipamiento en los edificios, como, por ejemplo, los ascensores, fundamental cuando se tiene dificultades de movilidad; lo mismo ocurre con la calefacción o el agua caliente, que resultan vitales cuando se empiezan a padecer enfermedades propias de la edad.

La rigidez del diseño arquitectónico de la mayoría de las viviendas existentes, constituye uno de los factores fundamentales de la falta de adecuación a las nuevas necesidades de los mayores.

Podemos distinguir no obstante tres tipos de situaciones:

- 1. La inadecuación de la propia vivienda. Normalmente los aspectos más débiles suelen estar en los cuartos de baño, las cocinas y los dormitorios.*
- 2. La inadecuación del edificio. El acceso a la vivienda se ve impedido por la ausencia de medios mecánicos (ascensor, etc.), que a veces no pueden ser financiados por los vecinos, o no se pueden poner porque las características del inmueble lo impiden.*
- 3. La inadecuación del barrio.*

Ante estos problemas se desarrollan diferentes estrategias, dependiendo de cada situación. Son factores determinantes el volumen de los recursos económicos, incluyendo el patrimonio residencial, y el nivel de cohesión de la familia para organizar un mundo solidario alrededor de la persona.

La primera opción es organizar una estrategia de adaptación, introduciendo cambios en la vivienda.

Un momento clave es el fallecimiento de un miembro de la pareja de mayores, pues provoca la necesidad de realizar cambios importantes, que dependen en gran parte de que sea hombre o mujer.

La ayuda de los familiares y de las redes vecinales cuando existen, juega un papel fundamental de apoyo y solidaridad.

Las familias españolas hacen un gran esfuerzo por mantener a la persona mayor en el hogar, conservando sus vínculos con el vecindario y la estabilidad y seguridad que supone seguir viviendo dentro del propio hogar. Es esencial que la vivienda reúna las condiciones necesarias para facilitar esta estrategia de solidaridad, lo que choca con la realidad existente.

Independientemente de estos esfuerzos de solidaridad, llega un momento en que resulta inviable o muy costoso organizar el cuidado de la persona mayor en su propia vivienda.

Muchas familias incorporan a la persona mayor a su propio hogar, lo que suele suponer un gran sobreesfuerzo en las tareas del hogar, particularmente para las mujeres.

Otra alternativa es la del ingreso en una residencia asistida, que no resulta fácil, dado que las públicas se encuentran colapsadas, con largas listas de espera, y las privadas superan con creces las posibilidades de la inmensa mayoría de las pensiones.”

Análogas conclusiones se obtienen de la lectura del Informe “Las Casas en que Viviremos. Accesibilidad y Adaptabilidad”, escrito por Robert A. Harootyan, Jefe de Investigaciones del Departamento de Análisis de Tendencias y Demografía de la Asociación Americana de Jubilados.

Fotocopia de ambos documentos se remiten como Anexo IV.

13. CONCLUSIONES.

De los informes redactados por especialistas nacionales y extranjeros, se deduce, como criterio general:

LA MAYORÍA DE LAS PERSONAS MAYORES NO DESEAN CAMBIAR DE RESIDENCIA, SINO MANTENERSE EN ELLAS, INTEGRADOS EN SU ENTORNO.

Lo hacen empujados por las dificultades de adaptación de sus viviendas y del medio que les rodea, a sus nuevas necesidades.

DEBEMOS DISEÑAR EN EL FUTURO VIVIENDAS Y CONJUNTOS RESIDENCIALES QUE PERMITAN ALARGAR EL TIEMPO DE OCUPACIÓN POR SUS USUARIOS.

Estableciendo incentivos a los promotores para la construcción de viviendas accesibles.

Diseñando viviendas en que se facilite por modificaciones elementales su accesibilidad en un futuro cuando sus propietarios lo demanden, para lo cual se propone:

- Puertas de 0,80 m. de paso, en el Estar, 1 Dormitorio y 1 Baño al menos.
- Pasillos de 1,20 m. de ancho.
- Baños más amplios, con duchas y posibilidades de giro, o convertibles con pequeñas modificaciones, etc.

Imagen.

Este tipo de viviendas, sin tener carácter obligatorio, podrían incentivarse desde los Ayuntamientos, estableciéndose tolerancias en la edificabilidad del suelo, que se justifiquen con el incremento de la superficie construida de dichas viviendas.

También se podrían estudiar bonificaciones en las Licencias de Obras y otros gastos, como incentivos para su construcción.

Hay que mentalizar a la sociedad de que una vivienda no se adquiere sólo para disfrutarla durante la juventud, sino para toda la vida. Es la mayor inversión de la gran mayoría de las familias, y debe estar adaptada a las necesidades de TODOS, EL MAYOR TIEMPO POSIBLE. La vivienda accesible debe transformarse, no en UNA EXIGENCIA, sino en un ATRACTIVO DE VENTA.

UNA VIVIENDA PARA TODA LA VIDA.

Podría ser el lema de este nuevo planteamiento.

Nos movemos en una sociedad consumista. Hay que transformar la ACCESIBILIDAD en un BIEN DE CONSUMO, no sólo en una obligación.

- Los poderes públicos.
- Los medios de comunicación.
- Las Escuelas de Arquitectura.
- Los promotores.
- Las profesiones.

Todos debemos colaborar en esta línea.

Se pueden promover concursos en las Escuelas de Arquitectura para el diseño de nuevas soluciones de baños, cocinas, etc., atractivos y accesibles, o bien soluciones versátiles, que permitan una fácil transformación, cuando sea necesario a sus propietarios.

En cuanto a las viviendas ya EXISTENTES, la actitud estimo debe ser:

- IMAGINACIÓN para idear soluciones para cada caso concreto, buscando la adaptabilidad de las viviendas y los edificios a sus propietarios.
Los profesionales estamos al servicio de las demandas de la sociedad.
- FINANCIACIÓN por los poderes públicos de los proyectos de transformación de viviendas y edificios, en función de las necesidades económicas de cada caso.
- ADAPTABILIDAD de la Normativa Urbanística por los Ayuntamientos, flexibilizándola para facilitar la instalación de ascensores y otros medios de supresión de barreras (ver ejemplo G.U. Sevilla, no secundado por la de Granada)
- HOMOGENIZACIÓN de los criterios a aplicar a los aparatos elevadores en todo el ámbito del Estado, (hoy cada Comunidad Autónoma tiene su Normativa, que se adjunta como anexo a esta Ponencia). Acaba de publicarse la Norma Española, transposición de la Comunitaria que lo regula, que nos obliga a todos.
- ABARATAMIENTO, como consecuencia, de todos los medios de elevación mecánica, así como de los elementos fijos que mejoran la seguridad, impulsándolo desde la Administración, con mejoras fiscales, supresión de IVA, etc.

CONSTRUCCIONES DE NUEVOS CENTROS.

VIVIENDAS TUTELADAS - RESIDENCIAS DE ASISTIDOS - UNIDADES DE DÍA.

Las medidas anteriores RETRASARÁN el momento, y en casos concretos EVITARÁN, la necesidad del traslado a estos centros, pero en la mayoría de los casos, seguirán siendo IMPRESCINDIBLES dentro del sistema de atención a los mayores.

Debemos partir de la base, defendida por todos los profesionales especializados consultados, de que NO ES POSIBLE CONSTRUIRLOS SIN LA AYUDA DE LA ADMINISTRACIÓN.

Se necesita:

- CESIÓN DE SUELO EDIFICABLE, con situación, topografía y características adecuadas.
- FINANCIACIÓN por parte de las entidades de Crédito, particularmente las Cajas de Ahorro, en condiciones óptimas dado el fin social que se acomete.
- FACILIDADES económicas de todo tipo (licencias de obras, de ocupación, etc.)

Hasta aquí mi recorrido por este análisis del mundo que nos rodea y de cómo buscar resquicios para enfrentarnos a él, estudiando soluciones que nos ofrezcan un marco más humano donde vivir.

Los años me han ido colocando con el paso del tiempo, en el grupo de “los mayores”. Me siento en ese momento de la vida en que soy consciente de la cercanía de una nueva etapa de la existencia, aunque aun me encuentre en plenitud física e intelectualmente.

No pierdo ocasión de compartir momentos con los que vienen tras de mí: cuando hago deporte, trabajo en mi estudio o me presento a un concurso de arquitectura, necesito como el aire la cercanía de la juventud, haciendo realidad esa solidaridad intergeneracional de la que hemos hablado al hilo de la forma de vivir de los mayores. Necesitamos de su vitalidad tanto como ellos de nuestra experiencia. Maravillosa simbiosis que llena las incertidumbres de unos y las limitaciones de otros.

¿Hasta cuando podremos mantenernos en ese punto de equilibrio, en que podamos seguir haciendo la mayoría de las actividades de épocas anteriores de la vida?

Cuando disfrutamos de la presencia de D. Francisco Ayala, ese insigne padre de las letras andaluzas, a sus 98 años, en un estado de lucidez y vitalidad como el que mostró esta semana en la TV andaluza, se nos llena el corazón de esperanza.

Pero en cualquier caso, en la medida en que seamos capaces de organizar nuestra vida “de mayores”, ésta puede ser una etapa llena de momentos felices.

Trabajemos juntos para conseguirlo. A todos, sin excepción, nos va el futuro en el empeño.

Han contribuido a la realización de esta ponencia, el siguiente equipo de colaboradores:

José Luis Jimeno San Juan	Arquitecto Técnico
Virginia Moya García	
Gonzalo Navarro Puig	Estudiantes de Arquitectura
Encarnación Lozano Ortega	Administrativa
Raquel Jimeno San Juan	Lda. en Ciencias de la Información

Mi más sincero agradecimiento por su inestimable ayuda.

Mayo 2004