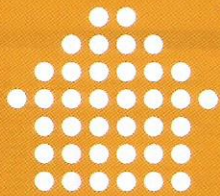


Administrador Fincas Colegiado



Administradores de Fincas
ENTREVISTA

ENTREVISTA

**MIGUEL
PERDIGUER,**
Presidente de la
Fundación Mutua de
Propietarios

En España, el 77% de los edificios no han eliminado las barreras arquitectónicas de acceso en sus edificios. Eso supone que, de un total de 9.814.785, solo el 23% son accesibles - 2.257.400 edificios- Hay que decir que de este porcentaje, solo el 2% de las fincas poseen un acceso desde la calle al portal que cumpla con los criterios de accesibilidad universal, lo que supone 196.295 edificios.

DOLORES LAGAR TRIGO
Administradora y Periodista



La accesibilidad universal, un derecho pendiente

El Real Decreto Legislativo 1/2013 por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social** establece que, en las viviendas en régimen de propiedad horizontal –comunidades de propietarios- se deben de realizar las obras necesarias para que las personas con discapacidad puedan usar los elementos comunes. Fundamentalmente, las comunidades de propietarios deben instalar rampas, salvaescaleras, ascensores u otros dispositivos mecánicos y electrónicos que faciliten la entrada y salida del inmueble **antes del 4 de diciembre de 2017**.

En nuestro país, la mayor parte de los edificios han sido construidos entre los años 1950 y 2001, en que se edificaron algo más del 70%, y solo un 12,0% son viviendas que han sido construidas a partir del año 2002. Y la accesibilidad de los edificios construidos **entre 1950 y 2001 es del 23%**, y las de los construi-

dos a partir del año 2002, es del 22%. De estos datos se obtiene la conclusión de que una de las razones más importante por las que no se ha procedido a la supresión de barreras arquitectónicas en un mayor número de inmuebles es por la imposibilidad técnica de realizar las obras correspondientes por las características del propio edificio.

Subvenciones de las Administraciones Públicas

Las distintas administraciones públicas tienen establecidas una serie de **subvenciones** que se han ido limitando en **número** y **cuantía** en los últimos años por causa de la **crisis económica**, lo que ha dificultado considerablemente que se acometan las obras requeridas para conseguir la accesibilidad universal. Pese a ello, podemos decir que la mayor parte de las comunidades de propietarios han realizado las obras de accesibilidad con **medios propios –alrededor del 78%–**, a la espera de recibir, posteriormente, el importe de las subvenciones correspondientes.

Ante esta problemática, **Miquel Perdiguier**, presidente de la **Fundación Mutua de Propietarios**, explica que “en la **Fundación** nos queremos implicar en la **mejora de la accesibilidad universal**

con el objetivo de mejorar la **calidad de vida** de todas las personas con movilidad reducida, discapacitadas o simplemente mayores con dificultades. Para ello, prevemos aportar **ayudas económicas** y técnicas para la eliminación de barreras arquitectónicas para el acceso a la vivienda y su entorno.

Además, la Fundación Mutua de Propietarios participará en la **elaboración de estudios propios** o en colaboración con otras organizaciones para fomentar acciones de sensibilización de la sociedad y de las administraciones públicas”.

¿Con que problemas de accesibilidad se encuentran las personas con discapacidad o movilidad reducida en sus edificios y viviendas?

Existen diferentes problemáticas a las que se enfrentan las personas con movilidad reducida cada día, pero a menudo el simple hecho de no poder **bajar** o **subir** un **escalón** y no disponer de una **rampa** de acceso los deja presos en sus viviendas hasta que alguien les puede ayudar a salir. Es un **problema silencioso** y muchas veces desconocido por los propios vecinos de la comunidad. Y un edificio sin **ascensor** o, simplemente, con un ascensor que no tiene la **profundidad adecuada** se convierte en una **barrera insalvable** para una persona con movilidad reducida que acaba recluida en su propio domicilio.

Y también hay un **sufrimiento emocional** que a veces no se contempla: los mayores no quieren molestar a hijos o vecinos y poco a poco se **autolimitan** y se acostumbran a salir lo imprescindible, porque cada vez que salen o entran lo pasan mal.

¿Qué pueden aportar los Administradores de Fincas colegiados a su Fundación?

En la Fundación Mutua de Propietarios queremos poner en marcha el **Programa Sin Barreras**, que se dedicará, principalmente, a aportar **ayudas** para la **eliminación de barreras arquitectónicas** de edificios con problemas de accesibilidad en los que residen personas con movilidad reducida. Los **Administradores de Fincas colegiados** son los que mejor conocen las realidades de las comunidades que gestionan y nos pueden ayudar a **co-**

municar y **difundir** las bases sobre las que se van a lanzar estas ayudas y acercarnos a la realidad de sus comunidades.

¿Qué soluciones plantean para que los edificios cumplan con la accesibilidad universal?

Actualmente, la **legislación vigente** ya prevé que los **edificios de nueva planta** se diseñen en base a criterios de accesibilidad universal, pero para los edificios más **antiguos** que aún no cumplen estos criterios y que tengan vecinos con movilidad reducida, la Fundación Mutua de Propietarios les puede **ayudar mediante ayudas económicas y técnicas** a eliminar estas barreras arquitectónicas.

¿Es necesario modificar alguna normativa, como la Ley de Propiedad Horizontal, para que sea más efectiva la supresión de barreras arquitectónicas?

La Fundación Mutua de Propietarios realizará **estudios** con expertos que realizarán propuestas concretas y esperamos mantener una fluida relación con las **administraciones públicas** para trabajar juntos en este objetivo común de suprimir las barreras arquitectónicas. Estamos seguros de que de la colaboración entre la iniciativa privada y los gestores públicos pueden salir nuevos **programas de actuación** y, ¿por qué no?, nuevas iniciativas que promuevan alguna mejora legislativa.

En las comunidades de propietarios las obras de accesibilidad se producen cuando lo solicita un propietario o son impuestas por la administración, y en pocas ocasiones se realizan por una decisión voluntaria de la Junta de Propietarios. ¿Existe una falta de concienciación ciudadana sobre este importante problema de la supresión de barreras arquitectónicas?

“En general la sociedad está concienciada con las dificultades que tienen las personas con **discapacidad**, ya que se pueden percibir de forma aparente. Pero a menudo los problemas de accesibilidad que experimentan las **personas mayores** quedan **silenciados** y desconocidos.

Con el paso del tiempo y el progresivo **envejecimiento** de la **población**, la consciencia sobre estos

problemas irá aumentando, y confiamos que serán los propios **vecinos** que percibirán la necesidad de realizarlas. Según los datos del **INE**, la pirámide generacional española se está invirtiendo con el paso del tiempo. Los últimos datos muestran que para 2019 se

prevé que residan 11,3 millones de personas mayores de 64 años y esta cifra se podría incrementar hasta 15,8 millones de personas para el horizonte de 2064. Pero es que ahora ya tenemos **más de 2,7 millones de personas** con una edad superior a **80 años**.



¿Quiénes integran la Fundación Mutua de Propietarios?

Está formada por los miembros del **Patronato** y la **Gerente de la Fundación**. En los miembros del Patronato se ha buscado una pluralidad en sus miembros nombrando patronos directamente implicados en el **Consejo de Administración de Mutua de Propietarios, Colegios de Administradores de Fincas** y personas con trayectoria en la gestión de Fundaciones.

Como Patronos tenemos a **Beatriz Soler**, directora del Programa Executive MBA de ESADE y miembro del Consejo desde 2007; **Joana Amat**, Administradora de Fincas y co-directora General de **Amat Fincas** desde 1985, miembro del Consejo de Administración de diferentes empresas inmobiliarias y presidenta de FIDEM -Fundación Internacional de la Mujer Emprendedora-; **Jordi Xiol Quingles**, presidente de Mutua de Propietarios y miembro del consejo desde 1987 y también presidente de Perrofarma; **Salvador Díez**, presidente del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España y presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Valladolid; **Enrique Vendrell**, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona y Lérida y miembro del Consejo de Mutua desde 2012; **Joan M. Xiol**, abogado y miembro del Consejo desde 2001; y también **Christopher Bunzl**, que es vice-presidente de la Fundación y director general de Mutua de Propietarios desde 2013.

Jornada Técnica Accesibilidad Universal

“Hagámoslo posible”

Salvador Díez, presidente del CGCAFE, ha participado como ponente en la **Jornada Técnica sobre accesibilidad universal en la edificación y espacios públicos** organizada por la **Federación Española de Municipios y Provincias -FEMP-**, donde ha explicado que “hace falta una mayor **sensibilización social** para que el derecho a la accesibilidad universal sea un hecho, y al mismo tiempo, hay que simplificar el panorama **legal** y hacer leyes que se puedan cumplir. Los Administradores de Fincas colegiados proponemos, también, que las obras de accesibilidad tengan **deducciones en el Impuesto de Sociedades, el IRPF, el IVA** y que el importe de las licencias de obra sea mucho menor”.

También considera **Salvador Díez** que se podría establecer un **fondo de liquidez acumulativo**, que generaría rapidez en la tramitación de las ayudas y un bajo coste de gestión, porque considera “que no sería un **gasto**, ni generaría un **déficit** en las administraciones públicas, porque los recursos serían acumulativos, volverían al Estado y servirían para financiar **nuevos proyectos**”.