

## CONCLUSIONES

La Oficina del Defensor del Pueblo Andaluz, en colaboración con la Diputación Provincial de Jaén y bajo el patrocinio de la Obra Social de CAJASOL, ha organizado una Jornada sobre "El Parque Residencial Sin Ascensor en Andalucía" en Jaén, el 28 de Abril de 2011. Las conclusiones de la citada Jornada han sido las siguientes:

1. La existencia de 568.384 viviendas situadas en edificios de tres o más plantas que carecen de ascensor supone un problema de enorme entidad que afecta, según nuestros cálculos, a 1.720.000 personas en Andalucía.

Problema que irá en aumento en los próximos años como consecuencia de la creciente longevidad de la población. Además, se calcula que el 9,35 % de esta población, 165.075 personas, son discapacitadas.

2. A la vista de estos datos, la Institución del Defensor del Pueblo Andaluz considera que todas las viviendas que no puedan garantizar la accesibilidad de las personas que residen en ellas no cumplen los requisitos de adecuación y dignidad inherentes al derecho constitucional a la vivienda que reconoce y quiere garantizar para toda la ciudadanía el art. 47 CE.
3. Las numerosas e importantes ayudas que se conceden por los poderes públicos para facilitar la ejecución de estas instalaciones, además de adolecer de una tramitación larga y compleja, son claramente insuficientes para auxiliar a las Comunidades de Propietarios que carecen de los medios suficientes para afrontar los costes de las obras y de adquisición de las instalaciones necesarias para dotar a los inmuebles de estos servicios.
4. Es inaplazable abordar una reforma de la Ley de Propiedad Horizontal para que, siempre que lo necesite, en el grado discapacidad que legalmente se determine, un residente de un inmueble tenga derecho a exigir la supresión de barreras en el mismo y la instalación de ascensor, siempre que ello sea posible, con cargo a la Comunidad de Propietarios, teniendo esta obra la naturaleza jurídica de obra necesaria.

Ello sin perjuicio de que, lógicamente, se debe establecer todo un dispositivo de ayudas para prever los supuestos en los que los miembros de la Comunidad de Propietarios, o alguno de ellos, no puedan asumir los costes que conllevarían tales obras.

En este sentido, valoramos favorablemente las previsiones recientemente introducidas con esta finalidad en el art. 111 de la Ley 2/2011, de 4 de Marzo, de Economía Sostenible (BOE núm. 55, de 5 de Marzo de 2011), pero creemos que es necesario un mayor desarrollo normativo que dote de mayor concreción a tales previsiones y que, asimismo, prevea una respuesta para los propietarios que, por su nivel de ingresos, no puedan asumir el coste de estas instalaciones.

5. Los Ayuntamientos deben incorporar a su normativa una ordenanza que contemple de forma flexible la regulación de estas intervenciones en el marco del planeamiento urbanístico, con la finalidad de generar la necesaria seguridad jurídica en los distintos agentes que intervienen en la edificación.
6. La incorporación de estas instalaciones a edificios existentes para dotarlos de funcionalidad, debe entenderse no sólo como una exigencia del respeto al derecho a una vivienda digna y adecuada, sino también como una oportunidad para poner en valor la ciudad heredada, apostando con ello, decididamente, por la sostenibilidad en el ámbito urbanístico.
7. En fin y a modo de conclusión general, los participantes de esta Jornada deseamos manifestar que el compromiso con el respeto y tutela de los derechos constitucionales vincula tanto a los poderes públicos como a la sociedad civil.

De acuerdo con ello, consideramos que junto a los cambios normativos, a la especialización y mayor conocimiento de las soluciones técnicas aplicables y al apoyo financiero, cuestiones que deben ser abordadas por los poderes públicos, es preciso también una mayor sensibilidad por parte de la sociedad, concretada en estos casos en las Comunidades de Propietarios, que deben entender y asumir que destruir barreras arquitectónicas supone avanzar en la igualdad en el disfrute de los derechos y libertades constitucionales y estatutarias de toda la ciudadanía.

Jaén, 28 de abril de 2011