

ACCESIBILIDAD Y REHABILITACIÓN: SUPERANDO BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LOS PORTALES URBANOS



Sobre estas líneas, un portal antes y después de realizar una mejora en su accesibilidad.



SOLUCIONES PARA LA REUBICACIÓN DEL ASCENSOR A COTA DE CALLE

Para adaptar los edificios, es necesario estudiar cada caso específico. Algunas soluciones incluyen:

- **Rebajar el nivel del forjado del portal:** Requiere evaluar la estructura del edificio, la cimentación y los posibles problemas de drenaje.
- **Instalar plataformas elevadoras:** Son una alternativa viable cuando la bajada completa no es posible.
- **Construir rampas accesibles:** Si hay espacio suficiente, una rampa puede ser una solución eficaz y permanente.
- **Adaptar los ascensores:** En algunos casos, es posible modificar el foso o la estructura para llevar el ascensor hasta la cota cero.

CONCLUSIÓN

La accesibilidad en los edificios existentes es un desafío importante que requiere un equilibrio entre conservación patrimonial y adaptación a las normativas actuales. En este contexto, la figura del/a arquitecto/a adquiere un papel fundamental, no solo en el diseño y ejecución de soluciones técnicas, sino también en la gestión del proceso y la garantía de una obra bien planificada y ejecutada.

- **Diagnóstico inicial:** Evaluación del estado del edificio y sus posibilidades de mejora sin comprometer su estructura o su valor patrimonial.
- **Elaboración del proyecto:** Redacción de un proyecto que contemple las necesidades específicas del inmueble, respetando las normativas vigentes y garantizando la viabilidad técnica y económica de la intervención.
- **Presupuesto y licitación:** Creación de un presupuesto detallado que permita a la comunidad de propietarios conocer los costes reales y optar a subvenciones.
- **Dirección de obra y seguimiento:** Supervisión de la ejecución para garantizar que la obra se realiza conforme a lo proyectado, sin sobrecostes inesperados ni incumplimientos normativos.

La accesibilidad en los edificios existentes es un reto clave en la rehabilitación del parque de viviendas. Muchos portales presentan barreras arquitectónicas que dificultan el acceso a personas con movilidad reducida. Estas barreras tienen su origen en razones estructurales, normativas y culturales. Por ello, es importante analizar las principales dificultades existentes en los accesos de los edificios, más allá de la propia ausencia de un ascensor y las soluciones que se pueden implementar para garantizar una accesibilidad universal.

Hoy en día, parece evidente y razonable que el acceso al portal se encuentre a cota de calle, y ya no solamente para los usuarios de sillas de ruedas, sino para cualquier persona. De hecho, se deben considerar otras discapacidades, como las sensoriales o simplemente porque hay momentos en la vida de las personas en los que están limitadas por diferentes razones.

PRINCIPALES BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LOS PORTALES DE EDIFICIOS

1. EXISTENCIA DE UNO O VARIOS ESCALONES DE ACCESO AL PORTAL. Una de las barreras más comunes en muchos portales de nuestras ciudades es el escalón o peldaño de acceso a los mismos. Pero, ¿por qué no se construyó en su día ese acceso a pie de calle?

- **Adaptación a la topografía del terreno:** En calles con pendientes, elevar el portal permitía que el vestíbulo no quedara por debajo del nivel de la calle, y así evitar humedades.

- **Protección ante inundaciones y drenaje:** En zonas de lluvias intensas, los accesos elevados funcionaban como medida de prevención de entrada de agua en los edificios.
- **Necesidad de ventilación de sótanos a través de troneras o respiraderos:** Se trata de otro elemento muy habitual. Se construyeron para poder ventilar sótanos y evitar humedades en los mismos, aportar algo de luz natural y también evacuar gases y olores acumulados.
- **Presencia de sótanos o garajes:** En edificios con sótanos, el nivel del portal se elevaba para facilitar la construcción sin necesidad de excavaciones profundas.
- **Ausencia de normativa:** Hasta hace unas décadas, las normativas de accesibilidad eran prácticamente inexistentes o poco exigentes.

2. EXISTENCIA DE PELDAÑOS PARA ACCEDER AL ASCENSOR DENTRO DEL PORTAL

Otra barrera común es que el ascensor suele estar elevado respecto al nivel de la calle.

2.1. Elevación del portal como símbolo de estatus y elegancia

- **Distinción y jerarquía:** En edificios antiguos, especialmente en el siglo XIX y principios del XX, elevar la entrada daba una sensación de grandiosidad y exclusividad.
- **Protección y privacidad:** Elevar el portal separaba a los residentes del nivel de la calle, ofreciendo mayor privacidad y reduciendo la exposición al ruido, suciedad y tráfico.

- **Inspiración en la arquitectura clásica:** Muchos edificios de época, sobre todo en el neoclasicismo y el eclecticismo, tomaban referencias de los templos y palacios antiguos.
- **Acceso a viviendas de lujo:** En edificios señoriales, era común que las viviendas más lujosas estuvieran en las plantas principales (como el 'piano nobile' en la arquitectura italiana), y un acceso elevado reforzaba esa jerarquización del espacio.

2.2. Razones técnicas

Por razones de construcción se han dado diferentes casuísticas para tener que elevar el acceso al ascensor.

- **Ejecución de Cámaras Sanitarias:** En algunos edificios, las viviendas en entresuelo requerían una cámara sanitaria para aislamiento térmico y ventilación, lo que elevaba el primer nivel hábil del edificio.
- **Protección contra inundaciones:** En edificios con sótanos, el nivel freático (agua subterránea) puede estar alto, lo que aumenta el riesgo de filtraciones si el foso del ascensor está demasiado bajo.
- **Optimización del recorrido del ascensor:** En algunos casos, elevar la base del ascensor permite un mejor aprovechamiento del espacio en el foso, reduciendo costes de excavación.

2.3. Ascensores construidos después de la ejecución original del edificio

En muchos edificios, los ascensores fueron agregados posteriormente, por lo que se instalaron en el hueco de la escalera o en zonas donde era más fácil técnicamente y evitar de esta manera grandes modificaciones estructurales.



**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO GIPUZKOA**

Dirección (provisional): Paseo de Urumea, 2
(bajo-B) - Donostia-San Sebastián

Horarios (oficina de rehabilitación):
L-X 15.00-19.00 y J-V 9.00-13.00

Teléfono (oficina de rehabilitación):
688 830 453

Mail: info@coavngipuzkoa.eus