

INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS CONSTRUIDOS

Javier Garayoa Gurucharri

Con este artículo se pretende suscitar un tema de debate que está presente en todas las personas que intervenimos en la supervisión y tramitación de los proyectos de obra y reformas que se presentan en nuestras ciudades, como es la instalación de ascensores en edificios construidos.

Existen gran cantidad de inmuebles en las ciudades así como en los cascos antiguos construidos entre los años 20 y 60, en los cuales los edificios de viviendas tienen cuatro o cinco alturas, y una o dos viviendas por planta, por lo que la ocupación del edificio no supera las cuarenta personas.

Normalmente estas viviendas están habitadas por personas mayores (65 años o más) que aunque no precisen de elementos mecánicos para su desplazamiento, su movilidad es reducida. Pretenden mejorar su calidad de vida instalando un ascensor, ya que no pueden realizar el esfuerzo económico de adquirir otra vivienda dado que su nivel de vida no suele ser alto. Se trata, en definitiva, de dar respuesta a la demanda social existente.

Cuando plantean instalar un ascensor, en la mayoría de los casos, deben salvar una auténtica carrera de obstáculos; especialmente se encuentran condicionados por el acceso al edificio en planta baja y el tipo de escaleras.

Al hilo de estos obstáculos citados pretendo exponer las ventajas e inconvenientes así como las soluciones que presentan determinado tipo de escaleras en las cuales la anchura total de la misma apenas supera los 240 cm. Como ejemplo tomaremos un edificio de viviendas de cinco plantas y dos viviendas por planta cuya ocupación total del edificio sería de 40 personas como el

representado en las figuras de estado actual. Veamos a continuación las posibles alternativas:

OPCION 3

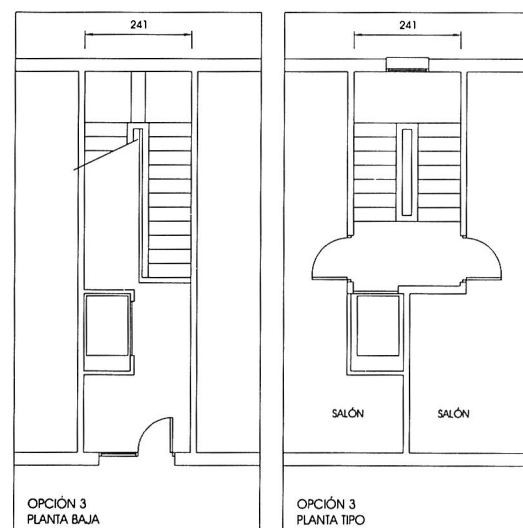
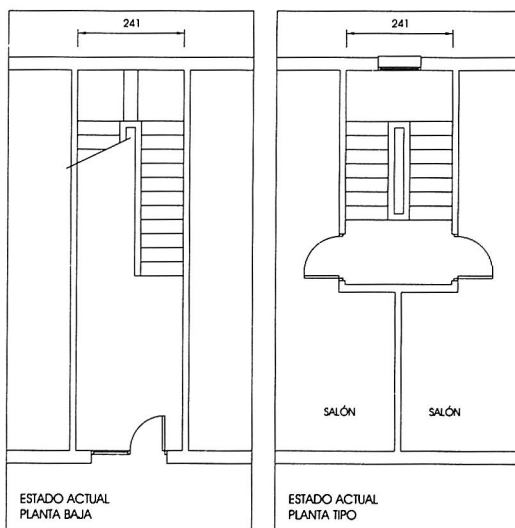
Instalación del ascensor eliminando parte del interior de la vivienda: cesión de todos los vecinos de una parte de sus viviendas.

Ventajas:

- Las dimensiones de la escalera permanecen inalterables.
- El ascensor puede tener las dimensiones para cumplir la Ley de Barreras Físicas.

Inconvenientes:

- No todos los ocupantes del edificio están dispuestos a ceder un espacio de sus propias viviendas.
- La superficie de la vivienda se ve disminuida entre 2 y 4 m².
- Los costos de esta operación son elevados porque afectan a la estructura del edificio.
- El uso de la vivienda puede verse seriamente modificado por la eliminación de parte de la habitación interior, cuando ésta es la cocina o el baño.
- Puede requerir superficie del local comercial en planta baja, entre 3 y 6 m².



OPCION 2

Instalación de ascensor en patio de luces o patio de manzana. Se trata de derribar la escalera para instalar el ascensor a nivel de planta pisos y desarrollar la escalera en vuelo hacia el patio.

Ventajas:

- Las dimensiones de la escalera pueden cumplir el art. 7.4.3, incluso si la altura de evacuación supera los 14 m, las escaleras pueden ser protegidas.
- El ascensor puede tener las dimensiones para cumplir la Ley de Barreras Físicas.

Inconvenientes:

- Los costos de esta operación son muy importantes por la cantidad de obras a realizar (derribo de la escalera y construcción de una nueva en vuelo hacia patio) y porque afectan a la estructura del edificio.
- Requieren superficie del local comercial en planta baja, entre 3 y 6 m².
- Cuando son patios de luces, pueden reducirse las superficies de ventilación e iluminación de las viviendas o afectar a las luces de las ventanas de las viviendas.

La misma alternativa que la anterior pero en lugar de patio de manzana se plantea cuando la escalera es contigua a la fachada exterior del edificio. Normalmente los ayuntamientos están dispuestos a permitir los vuelos en fachada, sin embargo el inconveniente surge cuando el vuelo debe terminar en planta baja e invade o se interrumpe parte de la acera con lo que se modifica la alineación de la fachada. En este caso los ayuntamientos solamente acceden a ocupar suelo público en espacios residuales o sin tránsito.

OPCION 1

Cortar la losa de las escaleras para crear un hueco en el centro de las mismas para la instalación del ascensor.

Ventajas:

- No es necesario un desalojo provisional de las viviendas.
- Supone un menor costo en las obras a realizar.
- En planta baja no requiere utilizar superficies de terceros.

Inconvenientes:

- El ascensor que se instala puede presentar problemas para ser utilizado por personas minusválidas debido a su estrechez.

- En la mayoría de los casos nos encontramos con que la anchura total de la caja escalera raramente supera los 2'60 m, por lo que el problema que presenta esta solución es que difícilmente vamos a conseguir las dimensiones que establece el art. 7.4.3 de la NBE-CPI-96 (1 m) o incluso el mismo artículo en los criterios de interpretación de la Norma en los que admite una reducción de la anchura en un 10%.

Ante tales disyuntivas propongo dar respuesta a esta realidad con la que nos enfrentamos todos los responsables que intervenimos en la supervisión de los proyectos de obras, siendo la opción 1, en la mayoría de los casos, la única posibilidad de instalar un ascensor (de reducidas dimensiones) en la propia caja de escaleras.

Para ello es necesario reducir la anchura de las losas de la escalera a 0'80 m dejando las mesetas en 1'10 m,

Con estas dimensiones hemos realizado pruebas de evacuación para comprobar si los Servicios de Emergencia pueden evacuar a una persona tendida en una camilla (requisito que nos parece importante), resultando la misma positiva.

Por otro lado, sin entrar a valorar el cálculo de la anchura de escalera para las no protegidas, que establece el art. 7.4.2 (0'25 m). Es evidente que si la norma admite que 100 personas puedan atravesar en un punto (puerta) una anchura de 0'80 m, parece lógico pensar que cuarenta personas bien pudieran hacerlo por una escalera de estas características.

Además, propongo que se adopten otras medidas complementarias de prevención de incendios y evacuación: como la que establece el artículo 20.1 (instalación de un extintor en cada planta), la instalación de alumbrado de emergencia desde la última planta al exterior (artículo 21.1), o la creación de un hueco suficiente que permita la instalación vertical de mangueras a fin de que en caso de incendio, los Servicios de extinción intervinientes, no tengan que realizar una instalación inclinada de mangueras a través de la caja de escaleras.

Con esta medida, nos parece importante resaltar que la evacuación para los ocupantes (personas de más de 65 años) de estos edificios se realice de forma más segura al no encontrar obstáculos en su recorrido.

Por último, resulta conveniente la entrega de un folleto o manual a la finalización de obra a los ocupantes del edificio de unas normas de actuación en caso de incendio en la vivienda propia y/o otra vivienda del edificio.

