

# Memoria de Actividades **2024**



fundación  
**MUTUA DE PROPIETARIOS**  
*Viviendas sin barreras*

# Memoria de Actividades

# **2024**



# ÍNDICE

	Página
<b>1</b> Misión, visión y valores de la Fundación	4
<b>2</b> Carta de la Presidenta	6
<b>3</b> Órganos de gobierno y consultivos	8
<b>4</b> Programa de actividades	10
4.1. Programa de Ayuda Sin Barreras	12
4.2. Observatorio de Accesibilidad	15
4.3. App Zero Barreras	20
4.4. Rampas 3D	21
4.5. Programa Divulga	21
<b>5</b> Innovación y Tecnología	28
<b>6</b> Impulsores de Edificios Sin Barreras	30
<b>7</b> Transparencia y Colaboradores	32

# 1

# Misión, visión y valores de la Fundación

La Fundación Mutua Propietarios es una entidad no lucrativa creada en 2017 por el Grupo Mutua Propietarios con el propósito de impulsar su compromiso social y devolver a la sociedad parte de lo que ha recibido.

## Misión

La **misión** de la Fundación de Mutua de Propietarios consiste en mejorar la calidad de vida de las personas con movilidad reducida facilitando la accesibilidad a la vivienda y su entorno.

## Visión

Nuestra **visión** es convertirnos en el referente en materia de accesibilidad en torno a los edificios de viviendas, fomentando su accesibilidad y generando conciencia social sobre la necesidad de eliminar las barreras arquitectónicas para mejorar la calidad de vida de las personas con movilidad reducida.



Para alcanzar este objetivo, desarrollamos nuestra actividad y programas apoyándonos en tecnología innovadora con el fin de crear soluciones y herramientas diferentes que permitan acelerar este proceso de mejora para una sociedad cada vez más longeva.

Asimismo, la Fundación es un referente para todos los actores especialistas en materia de accesibilidad

y rehabilitación de los edificios de viviendas a nivel nacional.

Por último, la Fundación tiene la voluntad de seguir desarrollando su actividad de forma sostenible y transparente para garantizar la continuidad de su proyecto hasta que todas las viviendas de España sean accesibles.

## NUESTRO COMPROMISO SE REFLEJA EN LOS VALORES DE LA FUNDACIÓN

01

### Implicación

Nos comprometemos con todas las personas y entidades que forman parte de nuestra razón de ser, así como con las actividades que realizamos y promovemos.

02

### Innovación social

Aplicamos soluciones innovadoras en el ámbito de los problemas sociales de las personas con movilidad reducida a través de nuestras actividades.

03

### Transparencia

Gestionamos nuestras subvenciones y ayudas económicas de manera clara y transparente, desarrollando nuestra actividad y procesos de forma abierta y accesible para todos.

04

### Tecnología

Utilizamos la tecnología para avanzar hacia unos servicios diferenciados y digitales en el desarrollo de nuestras actividades, programas y proyectos.

05

### Ética

Nos aseguramos de mantener la integridad en cada una de las acciones y actividades que desempeñamos en la Fundación.

# 2 Carta de la Presidenta



**Laura López Demarbre**

Presidenta Fundación Mutua de Propietarios

Estimados y estimadas,

Desde junio de 2024, tengo el honor de asumir la Presidencia de la Fundación tras varios años desempeñando el cargo de vicepresidenta ejecutiva. En el 2024 hemos vivido importantes cambios en nuestros órganos de gobierno y consejo asesor. Joan Maria Xiol dejó su puesto en el Patronato, mientras que en diciembre dimos la bienvenida a Mercè Tell como nueva integrante. Asimismo, en junio, Cristina Pallàs se sumó al equipo como directora de la Fundación, aportando su experiencia y compromiso. En el Consejo Asesor de Madrid, Héctor Simón se incorporó en octubre, enriqueciendo nuestra visión estratégica entorno a las necesidades de la vivienda. Estos cambios refuerzan nuestro propósito y nos impulsan a seguir avanzando con determinación.

El año pasado, iniciamos nuestro Plan Estratégico PES 2024-2026, en el que ya hemos culminado el primer año, y hemos centrado nuestros esfuerzos en seguir trabajando para ser un referente social en accesibilidad, ampliando nuestro impacto en la sociedad. En este sentido, queremos destacar nuestro programa de afiliación **Impulsores de Edificios Sin Barreras**, creado para promover la responsabilidad social corporativa en entidades relacionadas con la gestión de fincas y la propiedad inmobiliaria. El programa ha ido sumando administradores de

fincas cuyo compromiso ha sido fundamental para fortalecer nuestro programa de ayudas y mejorar la calidad de vida de las personas con movilidad reducida. A todos ellos, queremos agradecerles su aportación.

Nos ilusiona que el **Programa de Ayudas Sin Barreras** haya logrado un impacto acumulado en 2024, superando el millón trescientos mil euros (1.364.210 €) en ayudas económicas destinadas a mejorar la accesibilidad en edificios de viviendas. Gracias a esta iniciativa, se han impulsado obras de accesibilidad por un valor total de 7,2 millones de euros, beneficiando a 1.752 viviendas y mejorando la calidad de vida de 4.380 vecinos.

A través de nuestro **Observatorio**, hemos publicado un nuevo estudio anual que lleva por título: "La Voz de la Accesibilidad". La investigación concluye que la mitad de las personas consultadas tendrían dificultades para moverse en su edificio si tuvieran que hacerlo en silla de ruedas. Y que actividades de la vida cotidiana, como hacer deporte, visitar un amigo o viajar supone una seria dificultad para las personas con movilidad reducida dado que el entorno no está adecuado a sus necesidades. El estudio también destaca que la gran mayoría de los españoles está de acuerdo en sensibilizar más a la sociedad sobre las barreras que tienen que superar las personas con problemas de movilidad, pero en cambio no hay una

representatividad suficiente, ni una normalización de su presencia en los medios de comunicación, redes sociales, series y películas de sus vidas.

Hemos compartido las conclusiones del estudio en varios entornos, entre la que quiero destacar la sesión docente en la que participó la Fundación gracias al convenio con la Universidad Internacional de Catalunya (UIC), en el curso de postgrado liderado por el Prof. Enrique Rovira-Beleta de la School of Architecture que lleva por título **Accesibilidad: Especialista en Diseño Universal**.

En el ámbito de la **Innovación y Tecnología** hemos desarrollado una nueva versión de nuestra aplicación Zero Barreras que ha incorporado mejoras e innovaciones que permiten ver de forma más rápida la accesibilidad vertical y horizontal de la finca para que las mediciones de la App sean más detalladas y fáciles de usar.

Desde el **Programa Divulga**, hemos llevado a cabo la campaña de sensibilización “La Voz de la Accesibilidad” que ha conseguido impactos por valor de 4,3 millones de euros. Miriam Fernández es la autora e intérprete de “Ser Tu Voz”, un tema compuesto por una canción y un vídeo en el que expresa en primera persona las barreras arquitectónicas a las se enfrenta en su día a día. Su videoclip ha

alcanzado más de 9 millones de reproducciones en YouTube y ha superado más de 2,9 millones de personas impactadas en las redes sociales.

También quiero destacar la **Gala de la Accesibilidad**, que celebramos el pasado 22 de octubre en el auditorio Caja de Música del Palacio Cibeles de Madrid, al que asistieron más de 170 personas y contó con la participación de la Fundación Acción por la Música, entre otros ponentes, y que puso en valor la labor que lleva a cabo la Fundación para lograr una sociedad más inclusiva e igualitaria.

Para acabar, quiero hacer llegar mi sincero agradecimiento a nuestro Patronato, al Consejo Asesor, al equipo de la Fundación, al Grupo Mutua Propietarios y todas aquellas personas y entidades que forman parte de nuestro ecosistema por sus contribuciones en la consolidación de nuestro programa de ayudas y actividades. Sin todos ellos, la Fundación no hubiera podido desarrollar el excelente trabajo que viene realizando en favor de la mejora de la accesibilidad y la calidad de vida de las personas con movilidad reducida. A todos, muchas gracias.

Barcelona, Marzo 2025

**Laura López Demarbre**  
PRESIDENTA

# 3 Órganos de gobierno y consultivos

## El Patronato

El Patronato de la Fundación en el año 2024 lo han integrado:

### **Laura López Demarbre**

Presidenta  
Subdirectora General Estrategia, Clientes y Canales alternativos del Grupo Mutua Propietarios.  
*Asume el cargo de Presidenta en junio 2024*

### **Miquel Perdiguer Andrés**

Presidente  
*Causa baja en el Patronato en junio 2024*

### **Joana Amat Amigó**

Patrona  
Vicepresidenta de Amat Inmobiliaris.

### **Christopher Bunzl**

Patrón  
CEO Grupo Mutua Propietarios.

### **Salvador Díez Lloris**

Patrón  
Presidente del Consejo General de Administradores de Fincas de España hasta el 2022, actualmente Presidente de Honor.

### **Joan Maria Xiol Quingles**

Patrón  
Abogado. Ex-miembro del Consejo de Administración de Mutua de Propietarios 2001-19.  
*Causa baja en el Patronato en septiembre 2024*

### **Jordi Xiol Quingles †**

Patrón  
Presidente del Consejo de Administración de Mutua de Propietarios y Presidente de Peroxfarma, SA  
*Fallecido en febrero 2025*

### **Mercè Tell**

Patrona  
Cofundadora y General Partner Encomienda Capital Partners SGEIC

### **Enrique Vendrell Santiveri**

Patrón  
Vicepresidente del Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona-Lleida.

### **Alberto Ouro Fuente**

Secretario  
Asociado Senior de Rousaud Costas Duran, área de innovación y emprendimiento.

## El Equipo

### **Cristina Pallàs**

Directora  
*Asume el cargo en junio 2024*

### **Eva Canet**

Responsable de Programas y Actividades

## El Consejo Asesor

El **Consejo Asesor** de expertos está constituido por profesionales de distintas disciplinas vinculadas a la vivienda, al ámbito académico y social, a la consultoría y a la mediación. Su tarea es la participación voluntaria y asesoría en aquellos temas

que se requiere una mirada externa y experta con los retos que afronta la Fundación en su día a día.

El Consejo Asesor se ha reunido en cuatro ocasiones a lo largo de 2024 en Barcelona y Madrid.

### Consejo Asesor Barcelona

**Josep Amores**, Socio Director de Kiteris & Executive Producer Morris Films.

**Mercedes Blanco**, VP Consejo Mundial de FIABCI, CEO de BGestión Global y Socia directora de Fincas Blanco.

**Domènec Crosas**, Consejero y Asesor independiente. Salud mayores, Retail, Transf., Desarrollo de negocio, Entorno internacional.

**Carles Grau**, CEO & Founder Grau Innovation Consulting, ex-Deputy CEO Mobile World Capital Barcelona.

**Josep Martínez**, Fundador y Director General de Contacta. Presidente del Gremi de Constructors d'Obres de Barcelona i Comarques.

**Anabel Miró**, Asesora Jurídica del Consejo de Colegios Administradores de Fincas de Catalunya.

**Elena Rico**, Consejera de Mutua de Propietarios, Socia-Directora de Impact Partners Iberica, S.L.

**Francesc Santasusana**, Presidente del Colegio de Mediadores de Seguros de BCN y Administrador Grup Santasusana.

**Ignasi Sayol**, CEO de Inprous y Presidente del Cluster Logístico de Catalunya de PIMEC.

**Jordi Torrents**, Strategic Planning Director Ogilvy España.

### Consejo Asesor Madrid

**José Pablo Carbonell**, CEO de Everis Europa y Responsable Global de Banca.

**Marco Colomer**, Presidente y Consejero de Pryconsa y Cogein.

**Elena Jiménez de Andrade**, Presidenta Colegio de Mediadores de Seguros de Madrid. Consejera Independiente Sacyr.

**Samir Kayali**, Presidente URBIM y CEO C95 Creative.

**Alejandro Pestaña**, Director APS – Inmuebles. Delegado de accesibilidad y del protocolo de emergencias y catástrofes, Colegio AF Málaga y Melilla.

**Jaime Pire**, Fundador y CEO MIND Facility Management. Miembro Advisory Board IFMA EMEA.

**Héctor Simón-Moreno**, Director de la Cátedra UNESCO de la Universitat Rovira i Virgili. Doctor Europeo en Derecho Civil.

**Ana Solozábal Benito**, Vicepresidenta Amadei (Asociación Madrileña de Empresas Inmobiliarias). Directora ASB Inmobiliaria.

**Marta Vall-llosera**, Presidenta Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España.

# 4 Programa de Actividades

La Fundación desarrolla sus Programas y Actividades en tres ejes estratégicos alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) contemplados en la Agenda de las Naciones Unidas.

Nuestro compromiso se refleja en los valores de la Fundación:

## Accesibilidad

Eliminación de barreras físicas.

## Inclusión social

Diseño de actividades que favorezcan la autonomía personal y la vida independiente de las personas mayores y personas con movilidad reducida en el acceso a la vivienda y a su entorno.

## Innovación

Favorecer la integración de las nuevas tecnologías para mejorar las condiciones de calidad de vida de nuestro colectivo.

**“** *Conseguir un itinerario accesible desde la vía pública a la vivienda es fundamental para garantizar la autonomía personal, la vida independiente y la igualdad de oportunidades del colectivo de personas mayores y con movilidad reducida.*



Trabajamos para concienciar y eliminar barreas arquitectónicas en edificios, ofreciendo soluciones a través de nuestros Programas y Actividades.

## IMPACTO SOCIAL

Desde 2018 la Fundación ha contribuido a:



### Ilusiones

La mejora de la calidad de:  
**601 personas con movilidad reducida y de 4.380 vecinos/as.**  
Concediendo un total de 1.364.210,16 € en ayudas.



### Accesibilidad

La realización de: **7.2M € de obras de accesibilidad.**  
Mejorando los accesos de 1.752 viviendas



### Sensibilización

Campañas como **#Supervecinos, #UnaRampa3D hacia la accesibilidad y #ViviendasSinBarreras** han obtenido reconocimientos y premios en comunicación.  
Datos de nuestros Estudios han sido nombrados por relatores de la ONU.



+ de 100.000 personas con movilidad reducida no pueden salir de sus casas y **1,8 millones necesitan ayuda de terceros**



**20% de familias** han tenido que cambiar de residencia por la falta de accesibilidad



# 4 Programa de Actividades

## 4.1. Programa de Ayudas Sin Barreras

El objetivo de este programa es la eliminación de barreras arquitectónicas mediante ayudas económicas para la realización de obras que mejoren la accesibilidad en los edificios de viviendas, contribuyendo así a que los residentes, especialmente aquellos con movilidad reducida, mejoren su calidad de vida.



El Programa de Ayudas Sin Barreras ha promovido en estos 7 años de trayectoria, obras de mejora en la accesibilidad en edificios de viviendas por valor de 7.2M €, subvencionando un promedio del 19% del importe total de los costes y cuyas ayudas económicas han ascendido a 1.364.210 €.

La mayoría de las intervenciones realizadas este año para eliminar barreras arquitectónicas se ha centrado en la construcción de rampas de acceso, la instalación de nuevos ascensores y la modificación de puertas de acceso. Estas actuaciones representan las mejoras con mayor impacto en la accesibilidad colectiva.

### Mejorar la calidad de vida

**4.380**

**personas**  
se han beneficiado  
de nuestras ayudas

**601**

**personas con movilidad reducida**  
han podido mejorar  
su calidad de vida y  
pueden salir de manera  
autónoma de sus casas

### Transformar itinerarios en accesibles

**1.364.210 €**

**ayudas concedidas**  
para la mejora en el  
acceso a viviendas

**1.752**

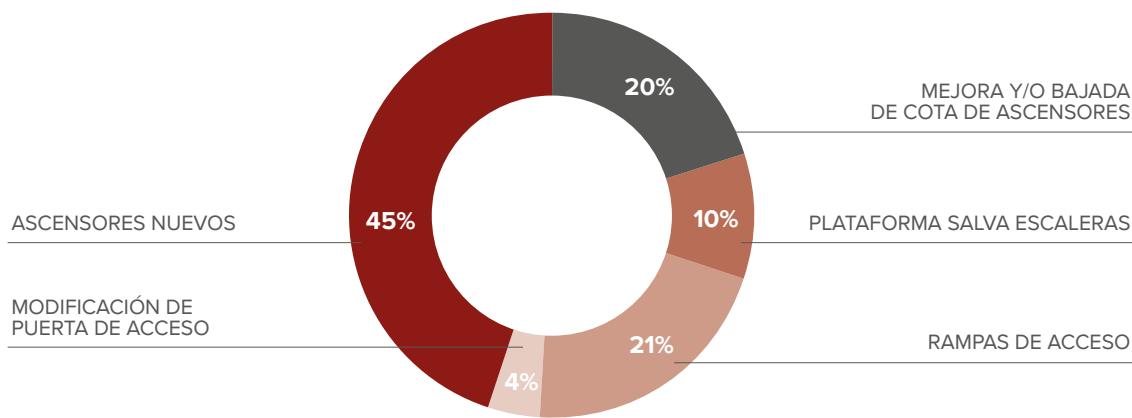
**viviendas**  
de comunidades  
de propietarios

### Fomentar la realización de obras de accesibilidad

**7.2M €**

**en obras de accesibilidad**  
realizadas en  
edificios de viviendas  
fomentadas a través  
del Programa Sin Barreras

## TIPOLOGÍA AGREGADA DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS



### Modalidades de ayudas

El Programa dispone de dos tipos de convocatorias de ayudas económicas para que los edificios de viviendas puedan adaptarse y quedar libres de cualquier barrera arquitectónica con la finalidad de contribuir a una sociedad más justa e igualitaria. Nuestras ayudas subvencionan obras que mejoran la accesibilidad en elementos comunes del edificio como ascensores, rampas, plataformas, salva escaleras, ensanchamiento de puertas, etc.

#### Programa Sin Barreras Ayudas Directas

Este tipo de subvención asume hasta el 50% del importe de las obras, que incluye el proyecto y los honorarios técnicos de las obras de mejora de accesibilidad hasta un máximo de 15.000 € a fondo perdido en Comunidades de Propietarios situadas en Barcelona, Área Metropolitana, Madrid y Comunidad de Madrid.

Para recibir estas ayudas es imprescindible que en la Comunidad de Propietarios residan personas mayores de 75 años o personas con discapacidad con afectación a la movilidad legalmente reconocida.

La dotación de este programa en el año 2024 ha sido de 150.000 € que se ha concedido en su totalidad a las 12 solicitudes escogidas de las 61 solicitudes presentadas, 27 de Madrid y 34 de Barcelona. Se han beneficiado un total de **12 comunidades** con un impacto en las obras de accesibilidad que asciende a **621.625,61 €**.



# 4 Programa de Actividades

## PROGRAMA DE AYUDAS DIRECTAS 2024

**150.000 €**



### Dotación económica

Expedientes:  
12 comunidades beneficiadas

**621.626 €**



### Impacto económico en obras de accesibilidad

Instalación de  
2 ascensores, 6 rampas,  
una puerta de acceso  
y 3 obras de mejora con  
dispositivos individuales

**665**

personas beneficiadas



### Impacto social

75 personas  
con movilidad reducida  
590 personas  
beneficiadas indirectas

Las comunidades beneficiarias en el 2024 están situadas en las ciudades de Barcelona, Badalona, Sant Boi de Llobregat, Santa Coloma de Gramenet, Sant Adrià del Besós y Montcada i Reixac.

A lo largo del año 2024, resultaron beneficiadas 67 personas de más de 75 años, 8 personas con movilidad reducida, 590 vecinos y 236 viviendas.

## IMPACTO AGREGADO DE LAS AYUDAS DIRECTAS (2018-2024)

AYUDAS CONCEDIDAS	<b>1.209.191 €</b>
IMPACTO EN OBRAS REALIZADAS	<b>4.675.352 €</b>
COMUNIDADES BENEFICIADAS	<b>80</b>
VIVIENDAS BENEFICIADAS	<b>1.385</b>
PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	<b>419</b>
PERSONAS MAYORES DE 75 AÑOS	<b>345</b>
PERSONAS BENEFICIADAS	<b>3.463</b>

### Programa Sin Barreras Financiación 0%

Este tipo de subvención asume la totalidad de los intereses de préstamos hasta 100.000 € en un plazo de 5 años para la realización de obras de mejora de accesibilidad en Comunidades de Propietarios situadas en todo el territorio español.

Para acceder a las ayudas, el edificio debe contar con al menos una persona con movilidad reducida o mayor de 65 años. Se financian obras en zonas comunes, como la instalación o mejora de ascensores, construcción de rampas, adaptación de puertas y pasillos, así como la instalación de salvaescaleras y otros dispositivos de accesibilidad.

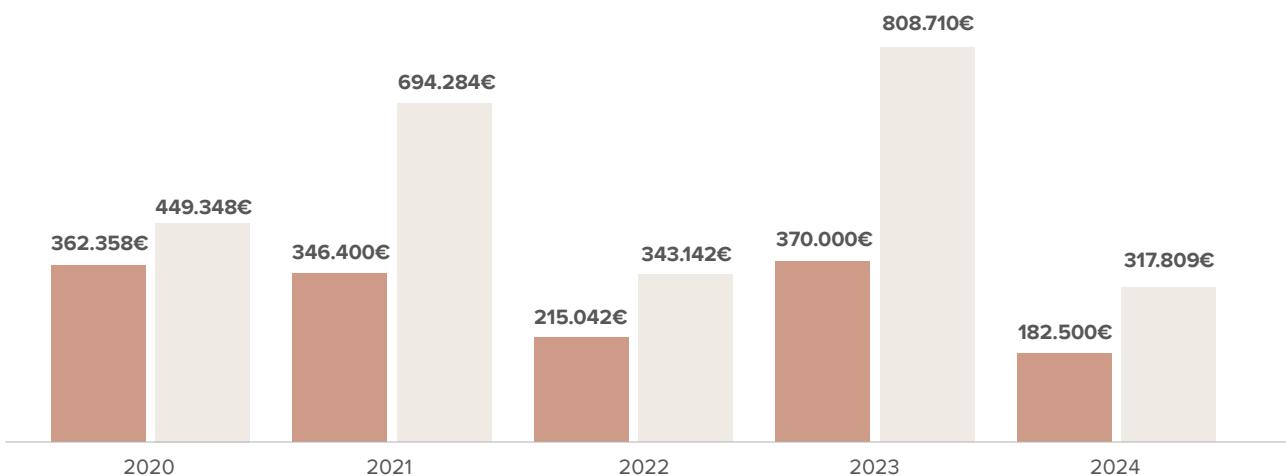
La Fundación trabaja exclusivamente con una entidad colaboradora en este tipo de ayudas con préstamos concedidos por la Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI).

En la convocatoria de 2024, se adjudicaron por concurrencia simple las ayudas a 2 expedientes que cumplían con los requisitos del total de solicitudes recibidas. El impacto generado en el año 2024 en obras realizadas ha sido de 317.809,31 € y se ha subvencionado intereses por un total de 26.755,21 € con 68 personas beneficiadas directamente y 14 personas con movilidad reducida.

## IMPACTO AGREGADO DE LAS AYUDAS A LA FINANCIACIÓN 0%

■ CAPITAL  
■ IMPACTO EN OBRAS

TOTAL CAPITAL: **1.476.300€**  
 TOTAL IMPACTO EN OBRAS: **2.613.293€**



## 4.2. Observatorio de Accesibilidad

El objetivo del Observatorio es generar conocimiento para incidir en la sociedad, los actores políticos y sociales responsables, y concienciar de los problemas de accesibilidad a la vivienda de las personas con movilidad reducida.



El Observatorio de la Fundación Mutua de Propietarios pone a disposición de la sociedad todos aquellos estudios e informes que se realizan sobre la accesibilidad de los edificios y los problemas sociales que experimentan las personas con movilidad reducida. El objetivo del Observatorio es generar conocimiento para incidir en la sociedad, los actores políticos y sociales responsables, y concienciar de los problemas de

accesibilidad a la vivienda de las personas con movilidad reducida.

En el año 2024 se ha realizado el estudio **“La Voz de la Accesibilidad”**. Este informe analiza la sensibilidad de la sociedad hacia la situación de los más de 2,4 millones de españoles con problemas de movilidad con el objetivo de ofrecer una nueva perspectiva de la situación y la visibilidad de este colectivo.

# 4 Programa de Actividades

## Conclusiones del estudio

El estudio profundiza en la percepción social de las personas con movilidad reducida, destacando el papel clave que juegan los medios de comunicación en la construcción de dicha imagen.

Los resultados revelan que el 81% de los españoles considera que los medios de comunicación y las redes sociales no prestan suficiente atención a los problemas de este colectivo. Además, existe una preocupación generalizada sobre su representación

en el entretenimiento, ya que muchas personas perciben que las películas y series no reflejan adecuadamente su realidad.

En cuanto a la visibilidad, el 65% de los encuestados recuerda haber visto personas con movilidad reducida en los medios de comunicación, el 58% en películas y solo el 39% en redes sociales. Sin embargo, la mayoría (55%) opina que su presencia es esporádica.



*En un mundo donde los medios de comunicación, las redes sociales y el cine juegan roles cruciales en la formación de opiniones y actitudes, es fundamental que las personas con movilidad reducida tengan voz para dar a conocer sus necesidades y sentar los cimientos de actitudes y políticas que contribuyan a su plena inclusión.*

### ESTUDIO “LA VOZ DE LA ACCESIBILIDAD”

#### Personajes públicos referentes en movilidad reducida (porcentaje de españoles que les reconocen)



---

Según el informe “La Voz de la Accesibilidad”, los deportes adaptados (65%) y las historias de superación (62%) son los principales motivos por los que las personas con movilidad reducida tienen proyección pública en los medios. Estos datos subrayan la necesidad de una representación más frecuente y diversa, que visibilice su realidad más allá de estos contextos específicos.

El estudio de la Fundación Mutua de Propietarios también ha identificado a los personajes públicos que, actualmente, son un referente para la sociedad en el mundo de la movilidad reducida.

Derivado de las conclusiones del estudio, a lo largo de 2024 se han publicado dos informes que abordan la percepción y representación de las personas con movilidad reducida en la sociedad.

El primer informe, presentado en mayo de 2024, expuso los principales hallazgos:

- Baja concienciación social: el 55% de los españoles suspende en concienciación sobre los problemas que enfrentan los más de 2,4 millones de personas con movilidad reducida en España, con una puntuación media de apenas 4 sobre 10.
- Falta de atención en los medios: el 81% de los encuestados considera que los medios de comunicación y las redes sociales no dedican suficiente espacio a visibilizar los desafíos de este colectivo.
- Representación inadecuada en el entretenimiento: un 85% de los españoles critica la forma en que las películas y series representan a las personas con movilidad reducida, señalando que suelen reforzar estereotipos en lugar de contribuir a su normalización.

Estos resultados reflejan la necesidad de una mayor sensibilización y un compromiso real por parte de los medios y la sociedad para mejorar la inclusión y representación de las personas con movilidad reducida.

El segundo informe, publicado en diciembre de 2024 con motivo del Día de las Personas Mayores, destacó los principales desafíos a los que se enfrentan las personas con movilidad reducida en su vida cotidiana:

- Barreras en la vida diaria: actividades como practicar deporte (74%), realizar tareas cotidianas (67%) o simplemente salir a la calle desde su vivienda (51%) siguen representando grandes obstáculos para las personas con movilidad reducida.
- Exclusión social: el 46% de los españoles ha sido testigo de situaciones de exclusión hacia personas con movilidad reducida en actividades sociales, lo que evidencia que aún no disfrutan de las mismas oportunidades que otros colectivos.
- Falta de sensibilización: aunque el 82% de la sociedad reconoce la necesidad de impulsar una mayor concienciación sobre las dificultades que enfrenta este grupo, solo el 39% considera que su entorno está realmente sensibilizado con esta realidad.

Estos datos subrayan la urgencia de reforzar las iniciativas de inclusión y concienciación, promoviendo un cambio social que garantice una mayor igualdad y accesibilidad para las personas con movilidad reducida.

**“ Lograr una sociedad más inclusiva y accesible es una responsabilidad compartida que nos afecta a todos, todavía queda un largo camino por recorrer para alcanzarla, pero ser conscientes de esta realidad es un primer paso para lograr la independencia y la vida plena del colectivo de personas con movilidad reducida.”**

# 4 Programa de Actividades

## Artículos publicados

Por otra parte, desde el Observatorio también se han publicado diversos artículos a lo largo de 2024 que tratan desde diferentes ángulos la temática de la

accesibilidad y que están disponibles en la página web de la Fundación Mutua de Propietarios.



### DISEÑO INCLUSIVO EN LA ARQUITECTURA MODERNA

⌚ 17 de enero de 2024



### LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS EN 2024: UNA TAREA PENDIENTE

⌚ 29 de enero de 2024



### TECNOLOGÍA EMERGENTE PARA LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS

⌚ 20 de febrero de 2024



### CÓMO CONSEGUIR FINANCIACIÓN Y AYUDAS ECONÓMICAS PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

⌚ 27 de marzo de 2024



### IMPACTO SOCIAL DE LA ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

⌚ 18 de abril de 2024



### LA CONCIENCIACIÓN SOCIAL SOBRE LA MOVILIDAD REDUCIDA

⌚ 27 de mayo de 2024



### ¿ES OBLIGATORIO PONER UN ASCENSOR EN UNA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS?

⌚ 11 de julio de 2024



### ¿CUÁNDO SE DEBE REFORMAR O SUSTITUIR EL ASCENSOR EN UN EDIFICIO DE VIVIENDAS?

⌚ 15 de julio de 2024



### BAREMO DE MOVILIDAD REDUCIDA: CÓMO FUNCIONA Y PARA QUÉ SIRVE

⌚ 12 de noviembre de 2024



### EDIFICIOS DE VIVIENDAS PARA TODOS: UNA LLAMADA A LA INCLUSIÓN Y LA ACCESIBILIDAD EN EL DÍA DE LA DISCAPACIDAD

⌚ 2 de diciembre de 2024



En el ámbito de la **generación de conocimiento** y como parte del acuerdo de colaboración con la **Universitat Internacional de Catalunya (UIC)** para potenciar la formación en accesibilidad, la Fundación Mutua de Propietarios participó como ponente en el Postgrado en Accesibilidad y Diseño Universal de la *Barcelona School of Architecture*.

El pasado 27 de junio, la Fundación intervino en este prestigioso programa, liderado por el profesor Enrique Rovira-Beleta, para presentar y analizar las conclusiones de sus investigaciones.

El objetivo de la sesión fue compartir con los participantes los datos más relevantes de los estudios, con el fin de comprender mejor las necesidades y los criterios de diseño que garanticen la accesibilidad de los espacios, itinerarios y servicios en el entorno.

Además, el 12 de diciembre, la Fundación participó en la reunión de la comisión de seguimiento de la **Cátedra UNESCO de Vivienda Universitat Rovira i Virgili** por el derecho a la vivienda, de la que es partner.



# 4 Programa de Actividades

## 4.3. App Zero Barreras

La Fundación Mutua de Propietarios ha desarrollado **Zero Barreras**, una aplicación gratuita para dispositivos móviles (iOS y Android) que permite evaluar de manera precisa y sencilla la accesibilidad de los edificios de viviendas e identificar cuáles son las barreras arquitectónicas que existen.

Mediante el uso de tecnologías avanzadas como machine learning, inteligencia artificial y lectura 3D a través de la cámara del teléfono, la aplicación permite evaluar la accesibilidad de elementos comunes del edificio, como ascensores, escaleras, portales y buzones. Además, identifica barreras arquitectónicas que puedan dificultar el acceso a personas con movilidad reducida.

En junio de 2024, se lanzó una nueva versión con mejoras significativas en la experiencia del usuario, incluyendo optimizaciones en el registro y la introducción de notificaciones push. También se han incorporado nuevos cálculos que generan subíndices de accesibilidad, permitiendo evaluar la accesibilidad exterior, la accesibilidad horizontal y la accesibilidad vertical de todos los elementos comunes de un edificio.

Además, Zero Barreras ofrece dos opciones de medición: una estándar, dirigida al público en general y otra, más detallada, diseñada específicamente para técnicos y especialistas en inmuebles.

Con el objetivo de favorecer su aplicación en el ámbito profesional, se han creado comunidades de usuarios para cada uno de los **Socios Impulsores Sin Barreras**, permitiendo a empresas del sector inmobiliario y de administración de



fincas evaluar la accesibilidad de su cartera de edificios gestionados por parte de sus equipos.

A través de esta herramienta tecnológica, la Fundación Mutua de Propietarios reafirma su compromiso con la mejora de la accesibilidad y la promoción de entornos más inclusivos para todos.



#### 4.4. Rampas 3D

La Fundación ha desarrollado una solución alternativa e innovadora a las rampas tradicionales de obra, que mejora la accesibilidad al eliminar barreras arquitectónicas sin necesidad de demoler los escalones existentes ni requerir permisos de obra.



Las rampas 3D se fabrican con piezas impresas en 3D utilizando materiales ecológicos y se caracterizan por su montaje rápido y sencillo. Estas estructuras permiten salvar los desniveles creados por los escalones situados en la entrada de los edificios de viviendas.

Cuando surge una necesidad urgente de mejorar la accesibilidad y no es posible realizar obras en un

edificio, las rampas 3D se presentan como una solución óptima. Su diseño permite una instalación rápida y eficaz, lo que las convierte en una alternativa ideal para eliminar barreras arquitectónicas de manera inmediata y sin necesidad de intervenciones estructurales. Esta herramienta está a disposición de las comunidades de propietarios que la necesiten.

#### 4.5. Programa Divulga

El Programa Divulga tiene como objetivo sensibilizar a la sociedad sobre las barreras arquitectónicas que afrontan las personas con movilidad reducida en los edificios de viviendas. Este programa ha seguido avanzando en la concienciación sobre accesibilidad, llegando a una audiencia amplia y diversa sensibilizando a su ecosistema y a una parte de la sociedad, consolidándose como un recurso de referencia en la materia.



# 4 Programa de Actividades

## Campañas 2024

Nuestras campañas de concienciación han alcanzado a millones de personas y han sido reconocidas con diversos premios de comunicación en el pasado. A través de ellas, la Fundación Mutua de Propietarios comunica, genera, publica y difunde contenido específico sobre accesibilidad con el fin de aumentar la concienciación y generar un impacto social positivo.

### Campaña de Sensibilización: “La Voz de la Accesibilidad”

A lo largo de 2024, llevamos a cabo la campaña **#LaVozdelaAccesibilidad**, con el objetivo de dar visibilidad a los desafíos que enfrentan las personas con movilidad reducida y promover una sociedad más inclusiva. La iniciativa se articuló en torno a dos pilares: la elaboración de un informe con las principales conclusiones del estudio del mismo nombre y la creación de un videoclip con la canción Ser tu Voz, compuesta e interpretada por Miriam Fernández, que reflejaba, en primera persona, las dificultades en autonomía y libertad que experimentan estas personas en su día a día.

Para destacar la importancia de las conclusiones del informe y dar voz a quienes viven esta realidad, celebramos un evento institucional el pasado 22 de octubre en el Auditorio Caja de Música del Palacio de Cibeles, en Madrid, al que asistieron más de 170 personas.

La gala puso de manifiesto la necesidad de sensibilizar a la sociedad sobre las barreras arquitectónicas que limitan la movilidad de muchas personas. La música se convirtió en un vehículo de transformación social, y uno de los momentos más emotivos llegó con la interpretación de Ser tu Voz, una canción que simboliza la lucha por la accesibilidad.

El evento contó con la participación de la directora general de Atención a Personas con Discapacidad de la Comunidad de Madrid, Alejandra Serrano, y la CEO de Acción por la Música, Cristina Sitz. Además, los jóvenes de la Fundación Acción por la Música se unieron a Miriam Fernández en la interpretación del Himno a la Alegría, transmitiendo un mensaje de esperanza y compromiso con un futuro más accesible para todos.

#### Estudio “La Voz de la Accesibilidad”

**1.8M €**

**Valoración  
económica**

**167**

**Impactos**

#### Lanzamiento canción “Ser tu Voz”

**9 MILLONES**

**Reproducciones**

**2.9 MILLONES**

**Personas alcanzadas**

#### Gala “La Voz de la Accesibilidad”

**+ 100K**

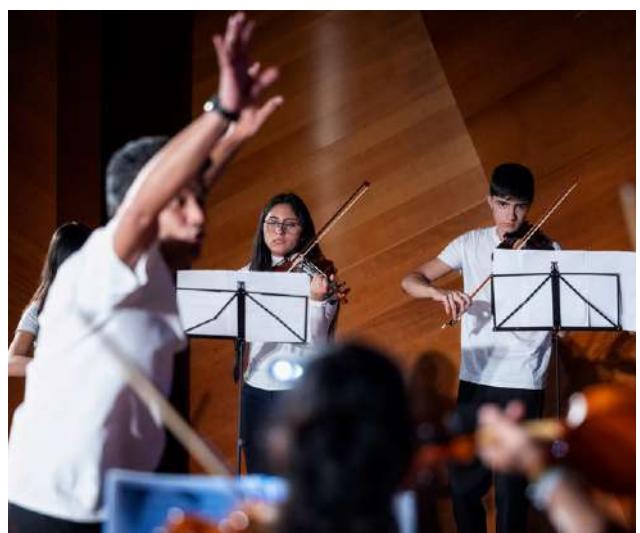
**Personas  
alcanzadas**

**13**

**Impactos**

**Valoración económica:** estimación de cuánto habría costado pagar por el espacio ocupado si hubiera sido un anuncio publicitario  
**Impactos:** número de medios que han recogido la noticia

GALA “LA VOZ DE LA ACCESIBILIDAD”



## Presencia en Medios

A lo largo de 2024, la Fundación Mutua de Propietarios reforzó su labor de sensibilización sobre la accesibilidad en las viviendas y su entorno a través de su presencia en medios de comunicación y redes sociales. En total, se registraron 340 menciones en más de 200 medios, con una valoración estimada de 4.307.658 €, lo que supone un crecimiento del 13 % respecto al año anterior.

El videoclip *Ser tu Voz* tuvo una gran acogida en redes sociales, favoreciendo la interacción y contribuyendo a un notable aumento de seguidores en Instagram que se suman a nuestra causa.

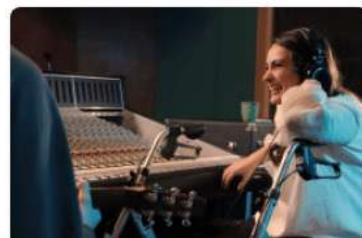
## Notas de prensa

Se elaboraron notas de prensa con contenidos variados, abarcando la actividad de la Fundación, las conclusiones del estudio y otros temas específicos relacionados con la accesibilidad.



**LA FUNDACIÓN MUTUA DE PROPIETARIOS, 'PREMIO A LA SOLIDARIDAD 2024' POR EL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE BARCELONA Y LLEIDA**

⌚ 21 de octubre de 2024



**EL 52% DE LOS ESPAÑOLES TENDRÍA PROBLEMAS DE MOVILIDAD EN SU EDIFICIO Y EL 55% EN SU VIVIENDA SI FUERAN EN SILLA DE RUEDAS**

⌚ 30 de septiembre de 2024



**'LA VOZ DE LA ACCESIBILIDAD', UNA LLAMADA A LA CONCIENCIACIÓN SOCIAL FRENTE A LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**

⌚ 17 de septiembre de 2024



**LA FUNDACIÓN MUTUA DE PROPIETARIOS FORTALECE SU LIDERAZGO Y COMPROMISO CON LA ACCESIBILIDAD CON NUEVOS NOMBRAMIENTOS**

⌚ 2 de julio de 2024



**LA FUNDACIÓN MUTUA DE PROPIETARIOS ACERCA LA ACCESIBILIDAD A LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS CON UNA EXPERIENCIA INMERSIVA EN EL CNAF 2024**

⌚ 4 de junio de 2024



**LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA NO SE SIENTEN ESCUCHADAS: UN 55% DE LOS ESPAÑOLES ADMITE NO ESTAR CONCIENCIADO CON SUS PROBLEMAS**

⌚ 21 de mayo de 2024



**ABIERTA LA SÉPTIMA CONVOCATORIA DE AYUDAS 'SIN BARRERAS' PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD EN LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS**

⌚ 12 de marzo de 2024



**MEMORIA DE ACTIVIDADES Y BALANCE 2023**

⌚ 13 de febrero de 2024



**LA FUNDACIÓN MUTUA DE PROPIETARIOS CULMINA SU CAMPAÑA 'LA VOZ DE LA ACCESIBILIDAD' CON UNA GALA REPLETA DE EMOCIÓN Y COMPROMISO**

⌚ 23 de octubre de 2024

# 4 Programa de Actividades

## Participación en Mesas Redondas, Sesiones Informativas y Congresos

A lo largo de 2024, la Fundación Mutua de Propietarios estuvo presente en diversos encuentros con el objetivo de sensibilizar y concienciar a la sociedad sobre la accesibilidad. En estos eventos, se dio visibilidad a su programa de actividades y ayudas, reforzando su compromiso con la mejora de la calidad de vida de las personas con movilidad reducida.



De manera destacada, la Fundación participó en el **Congreso Nacional de Administradores de Fincas (CNAF)**, celebrado en Alicante el pasado 30 de mayo. En este marco, se presentó la iniciativa Impulsores de Edificios Sin Barreras, sumando nuevos administradores de fincas como socios. Además, los asistentes pudieron vivir una experiencia inmersiva a través de la realidad virtual, permitiéndoles comprender en primera persona las barreras arquitectónicas a las que se enfrentan las personas con movilidad reducida.



El 26 de septiembre, la Fundación, en colaboración con Servimedia TV y Onlygal, participó en una **mesa redonda sobre silver economy**, que contó con la presencia de diversos expertos en el sector. Como referente en accesibilidad, la Fundación aportó su conocimiento especializado, centrándose en la accesibilidad en edificios residenciales y compartiendo datos relevantes extraídos de sus estudios de investigación.



El 24 de octubre, la Fundación aportó su experiencia en accesibilidad durante el **encuentro sectorial de turismo** que se celebró en Lloret de Mar y cuyo eje central fue la accesibilidad. Miriam Fernández interpretó en directo la canción *Ser Tu Voz* ante más de 150 asistentes. El evento se retransmitió en directo a través de los canales de la Agencia EFE.

El pasado 8 de octubre, la Fundación Mutua de Propietarios participó en la **jornada** organizada por el **Col·legi d'Administradors de Finques de Girona sobre accesibilitat** en los edificios de viviendas, con el objetivo de informar y sensibilizar sobre la

importancia de eliminar barreras arquitectónicas y mejorar la calidad de vida de las personas. Durante la sesión, el equipo de la Fundación presentó a los administradores de fincas de Girona sus programas y las ayudas económicas del Programa Sin Barreras.



A lo largo del año, el equipo de la Fundación también llevó a cabo varias sesiones informativas en formato online, en las que presentó su Programa de Ayudas Sin Barreras y explicó el proceso para acceder a las convocatorias.

## Premios

La Fundación Mutua de Propietarios fue galardonada con el **Premio a la Solidaridad 2024** otorgado por el Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona y Lleida (CAFBL), en reconocimiento a su labor en la promoción de viviendas y comunidades accesibles para personas con movilidad reducida.

El galardón, que fue entregado el pasado 18 de octubre en Barcelona por Lorenzo Viñas, presidente del CAFBL, que destacó la imprescindible labor de sensibilización de la Fundación Mutua de Propietarios ante la sociedad y las administraciones. La dotación económica del premio se destinó íntegramente a los programas de la Fundación.

*“Este reconocimiento por parte de uno de los colectivos que mayor conocimiento tiene de las comunidades de propietarios nos anima a seguir trabajando en el desarrollo de nuevos programas y campañas que contribuyan a alcanzar un mundo sin barreras arquitectónicas donde la accesibilidad universal sea un derecho”, afirmó Laura López Demarbre, Presidenta de la Fundación Mutua de Propietarios.*



# 5

# Innovación y Tecnología

Este es un programa de largo alcance en el que participamos de los avances tecnológicos entorno a la accesibilidad que van a influir en la vida de todos y, en especial, en la calidad de vida de las personas con movilidad reducida.

## Calculadora de la Accesibilidad

Lanzada en 2023 y disponible de forma gratuita en la página web de la Fundación Mutua de Propietarios, esta herramienta permite obtener una estimación preliminar de los costes de las obras necesarias para eliminar barreras arquitectónicas en edificios residenciales.

A lo largo del 2024 nuestra Calculadora de la Accesibilidad ha recibido 1.578 visitas.

De acceso sencillo y completamente digital, esta solución proporciona a propietarios y administradores de fincas una orientación inicial sobre la inversión requerida para mejorar la accesibilidad de los inmuebles.

“

*Con esta calculadora ponemos a disposición de los ciudadanos una herramienta que facilita una primera estimación de costes de obras de accesibilidad con un precio aproximado de las obras necesarias para la eliminación de barreras arquitectónicas en un edificio residencial. Su resultado es una estimación orientativa que tendría que acabar de ajustarse en función de las peculiaridades de cada edificio.*

## Proyecto de “Accesibilidad virtual a los edificios de viviendas”

La Fundación Mutua de Propietarios ha desarrollado el proyecto “Accesibilidad Virtual a los Edificios de Viviendas”, una innovadora experiencia educativa inmersiva que utiliza la realidad virtual para sensibilizar sobre las dificultades que enfrentan las personas con movilidad reducida al acceder a su vivienda. Su objetivo es concienciar sobre la importancia de contar con edificios accesibles.

A través de unas gafas de realidad virtual, los participantes realizan un recorrido desde el portal hasta la puerta de la vivienda, experimentando en

primera persona las barreras arquitectónicas existentes y explorando posibles soluciones para eliminarlas.

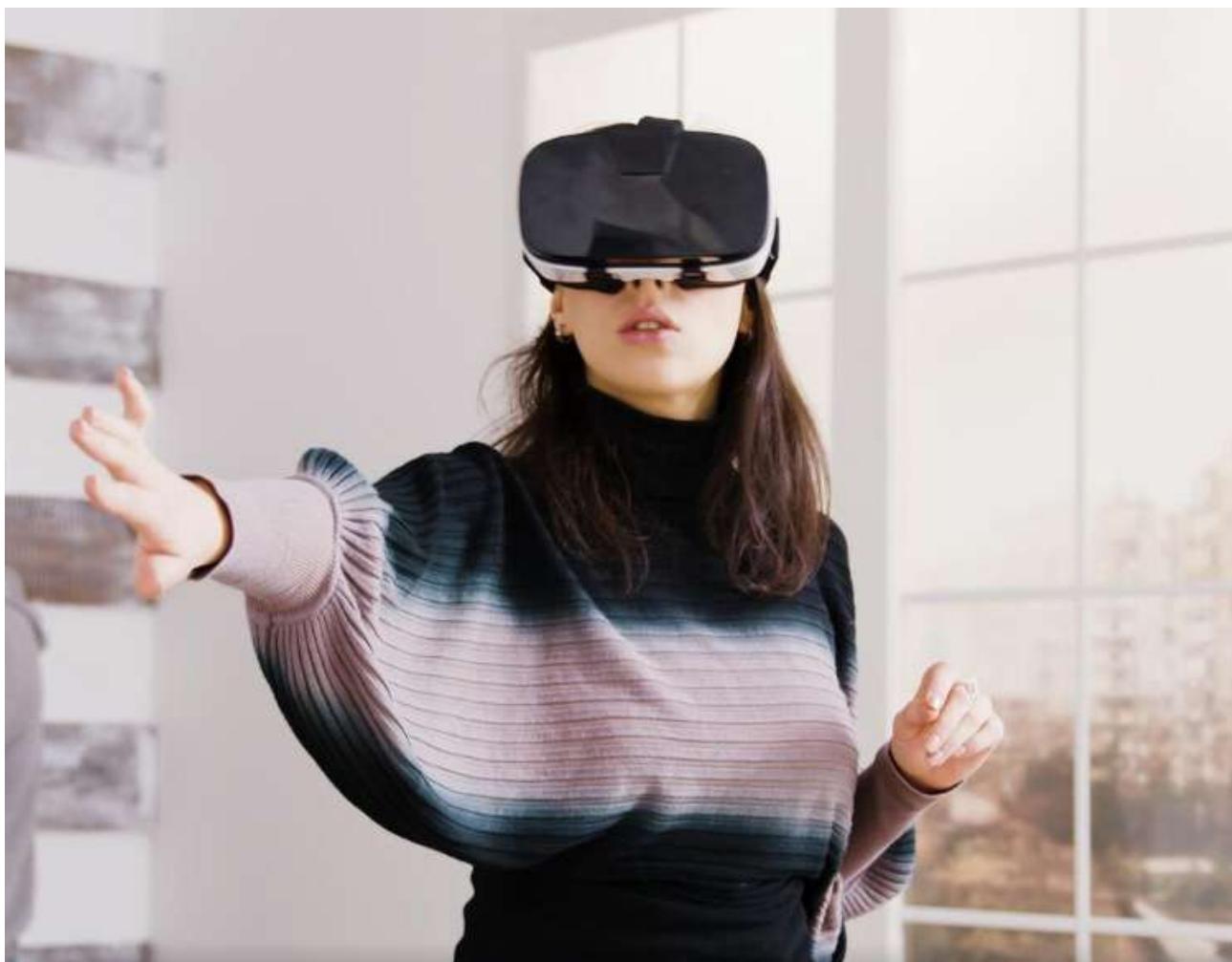
Durante unos minutos, esta experiencia permite ponerse en la piel de quienes deben sortear estos obstáculos en silla de ruedas a diario.

Con este enfoque, la Fundación busca conectar con el público más joven y tecnológico, combinando educación y sensibilización en materia de accesibilidad.

El objetivo del Programa Tecnología e Innovación se basa en desarrollar herramientas y proyectos fundamentados en la tecnología innovadora que faciliten y resuelvan los problemas de accesibilidad.

“

*El proyecto “Accesibilidad Virtual a los edificios de viviendas” es una experiencia inmersiva en el campo de la accesibilidad que utiliza la realidad virtual para mostrar las dificultades a las que se enfrentan las personas con movilidad reducida para acceder a su vivienda.*



# 6 Impulsores de Edificios Sin Barreras

## Impulsores de Edificios Sin Barreras

La iniciativa **Impulsor de Edificios Sin Barreras** permite asociarse a la Fundación en la modalidad de socio colaborador y está dirigida a entidades relacionadas con la Administración de fincas, Propiedad Inmobiliaria y accesibilidad con el objeto de ampliar la realización de actividades de acuerdo con sus fines fundacionales.

Las entidades socias pueden difundir, como entidad colaboradora de la Fundación, su compromiso social con la mejora de la accesibilidad y la calidad de vida de los residentes de comunidades de propietarios o edificios de viviendas.

A lo largo de 2024, hemos dado la bienvenida a nuevas entidades socias que se han unido a nuestro compromiso de generar una mayor concienciación social sobre los desafíos de accesibilidad que enfrentan las personas con movilidad reducida y mejorar su calidad de vida, facilitando su acceso a viviendas y entornos más accesibles.

Este año, las entidades se han adherido a la Fundación Mutua de Propietarios, entre ellas el Colegio de Administradores de Fincas de Barcelona–Lleida y Girona, cuya incorporación ha permitido ampliar significativamente el impacto social en nuestro ecosistema. A través de la web de la Fundación, los socios pueden acceder a su área privada, donde tienen a su disposición información sobre los estudios de la Fundación, contenido exclusivo en accesibilidad y recursos para especializarse en la materia y generar un cambio positivo entre sus clientes y empleados.

### NUEVAS INCORPORACIONES SOCIOS IMPULSORES SIN BARRERAS 2024

- Guerra Cabrera Comunidades
- Insulae G&A Finques SL
- Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona - Lleida
- CAFUR - Serveis Immobiliaris De Proximitat
- Col·legi d'Administradors de Finques de Girona
- Fincas Cholo



De izquierda a derecha:  
Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona - Lleida / CAFUR - Serveis Immobiliaris De Proximitat / Col·legi d'Administradors de Finques de Girona / Fincas Cholo

## Entidades Socias 2024 – Impulsores de Edificios Sin Barreras

A lo largo de 2024, hemos sumado 6 nuevas entidades con un total de 18 entidades socias que engloba administradores de fincas y colegios profesionales del territorio español.

La Fundación manifiesta su gratitud a las entidades que se han convertido en Impulsores de Edificios Sin Barreras, por su aportación y su compromiso para seguir trabajando en la rehabilitación de los edificios de la Comunidades de Propietarios y tener la oportunidad de vivir y envejecer en Edificios Sin Barreras. ¡Gracias!



VALBUENA Y DÍEZ



guerra cabrera comunidades  
administradores de fincas



SERVEIS IMMOBILIARIS  
DE PROXIMITAT

VICUS



# 7

# Transparencia y Colaboradores

La Fundación asegura unos principios de transparencia y de buen gobierno en todas sus actividades. Por ello, toda la información relativa a contabilidad, principios éticos, buen gobierno y protocolos de seguridad y protección de datos se encuentran en nuestra web al alcance de toda la sociedad:

↳ <https://www.fundacionmdp.org/fundacion/transparencia>

## Estatutos

La Fundación publica sus normas básicas de funcionamiento, fines fundacionales, objeto, actividades, gobierno y normativa aplicable, agrupando todas las modificaciones que se han incorporado desde la constitución de la Fundación.

## Ética y Buen Gobierno

Código Buenas prácticas para el Gobierno Corporativo de la Fundación. Recomendaciones en materia de buen gobierno y de principios de responsabilidad social fundacional, así como con los fundamentos de la ética y con la transparencia en todos sus ámbitos de actuación.

## Canal de Denuncias

Durante el 2020 la Fundación ha diseñado la implementación de un canal público de denuncias para el buen funcionamiento y de acuerdo con el compliance de la entidad.

## GDPR / Privacidad

La Fundación cumple con todas las normativas relativas a la protección de datos y privacidad. Además, cuenta con DPO tal y como indica las normativas vigentes.

## Memorias Anuales

La Fundación publica anualmente sus memorias con los resultados del ejercicio anterior.

## Informes de Auditoría

La Fundación audita anualmente de manera externa todas sus cuentas. Las auditorías están disponibles en nuestra web.



---

## Colaboradores

En el 2023 hemos contado con la colaboración de las siguientes entidades con el objetivo de construir un futuro de viviendas Sin Barreras y conseguir un

itinerario accesible desde la vía pública a la vivienda para garantizar la autonomía personal y la vida independiente de personas con movilidad reducida.



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas  
España



**CAF Madrid**  
Colegio Profesional Administradores Fincas



Ajuntament  
d'Olesa de Montserrat

**observatorio**  
2030 CSCAE

**Cruz Roja**



**SENSEDI**  
BEST TECHNOLOGIES FOR BUILDINGS



**COCEMFE**  
Confederación Española de Personas  
con Discapacidad Física y Orgánica



**Fundación  
ONCE**

**UCI**



UNIVERSITAT  
ROVIRA i VIRGILI  
Cátedra de Vivienda



[www.fundacionmdp.org](http://www.fundacionmdp.org)

**Oficina Barcelona**  
Londres, 29  
08029, Barcelona  
T. 93 193 39 88

**Oficina Madrid**  
Alcalá 79, bajo B  
28009, Madrid  
T. 91 828 48 50