



## **Propuestas sobre accesibilidad para la Ley por el Derecho a la Vivienda**

El Gobierno de la Nación ha decidido promover una Ley por el Derecho a la Vivienda y ha iniciado los trabajos preparatorios. Uno de ellos consiste en una consulta pública a personas y entidades relacionadas con el objeto de la futura ley. <https://www.mitma.gob.es/el-ministerio/buscador-participacion-publica/consulta-publica-previa-sobre-el-anteproyecto-de-ley-por-el-derecho-la-vivienda>

El Centro de Referencia Estatal de Autonomía Personal y Ayudas Técnicas (CEPAT), dependiente del IMSERSO, decidió participar en dicha consulta y contó al efecto con la colaboración del Grupo UTAIT; sobre éste, ver números 78 y 83 del Boletín del SIPOSO. Seguidamente, se reproduce el documento enviado por el CEPAT al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Como se indica en el encabezamiento, aquel se centra en una faceta de la adecuación de las viviendas: su accesibilidad.

**SIPOSO**

### **Consulta pública previa sobre el Anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda**

*Esta aportación se centra principalmente en la accesibilidad y adaptabilidad de las viviendas.*

#### **1. Derecho a viviendas accesibles o adaptables y de utilización segura.**

La Constitución Española establece el derecho a la vivienda en su artículo 47:

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.”

Parece obvio que, para las personas con limitaciones funcionales, una vivienda “adecuada” ha de ser accesible. Y cabe añadir que, por el riesgo universal de adolecer de

pérdidas funcionales, todas las viviendas deben ser adaptables con facilidad y bajo coste a las limitaciones emergentes de sus usuarios. Por otra parte, también parece obvio que una vivienda “adecuada” debe ofrecer seguridad de utilización frente a riesgos de caídas, impacto, atrapamiento, ahogamiento, acción del rayo, etc. Por lo anterior, **es aconsejable que la Ley por el Derecho a la vivienda establezca los criterios de adecuación de la misma incluyendo, aparte de otros, la accesibilidad o adaptabilidad y la seguridad de utilización.**

## **2. Promoción de modelos de vivienda: viviendas accesibles y viviendas adaptables.**

Para garantizar las condiciones de habitabilidad básica, cualesquiera que sean las circunstancias de sus ocupantes, se considera necesario el impulso y desarrollo de modelos de viviendas en los que se contemple la accesibilidad a diferentes niveles. El parque de viviendas debería dar respuesta a la movilidad y la adaptación a las necesidades cambiantes de las personas, por razones asociadas a la edad o por discapacidades presentes o emergentes.

La accesibilidad debería ser contemplada en el diseño de las viviendas desde su inicio, para ser habitables por el más amplio abanico de personas como usuarios potenciales de las mismas. Las viviendas diseñadas de acuerdo con este criterio se conocen como *viviendas adaptables* (o viviendas para toda la vida). Este modelo de vivienda no presupone una accesibilidad integral como la de las viviendas accesibles, sino una accesibilidad básica asociada a determinadas estructuras de la vivienda y que prevé potenciales adaptaciones ajustadas a situaciones de discapacidad concretas, ya sean físicas, sensoriales o cognitivas.

Por otra parte, otros modelos a contemplar, como *viviendas accesibles*, serán aquellos que desde su inicio presenten las condiciones de accesibilidad y seguridad ajustadas a las necesidades de accesibilidad de discapacidades definidas.

Bajo el Mandato M / 420 otorgado a CEN-CENELEC y ETSI por la Comisión Europea y la Asociación Europea de Libre Comercio en apoyo de los requisitos europeos de accesibilidad para la contratación pública en el entorno construido, se ha elaborado la norma europea EN 17210 “Accessibility and usability of the built environment- Functional requirements”. En dicha norma se establecen los requisitos funcionales de accesibilidad aplicables al diseño de las viviendas accesibles, y en particular al de las viviendas adaptables. Dicha norma puede servir de base para el desarrollo de nuevos modelos de vivienda en el contexto español.

[https://ec.europa.eu/eip/ageing/standards/home/accessibility-and-design-all/m420\\_en](https://ec.europa.eu/eip/ageing/standards/home/accessibility-and-design-all/m420_en)

Estos modelos de vivienda podrían ser tenidos en cuenta tanto en el desarrollo de un parque específico de viviendas de carácter público, como en viviendas que respondan a políticas concertadas en el mercado libre de la vivienda. Además, podrían ser de aplicación tanto en viviendas de nueva construcción, como las que son objeto de rehabilitaciones integrales o específicas. El Grupo Utait ha desarrollado algunos de los conceptos básicos de diseño a tener en cuenta en el diseño de viviendas de acuerdo a estos modelos, viviendas adaptables y viviendas accesibles, en su Cuaderno 1 “Elección

de viviendas accesibles y reformas pro-accesibilidad. Guía. Información a usuarios con discapacidad y mayores sobre accesibilidad". (<https://accessibilias.es/2020/10/eleccion-de-viviendas-accesibles-y-reformas-pro-accesibilidad/>)

### **3. Adaptabilidad de las viviendas de protección oficial y otras con apoyo público.**

El Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, aprobó el texto refundido de la Ley General de Derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social. En la sección 2ª, sobre medios de acción positiva, del capítulo V, sobre derecho a la vida independiente, de dicho texto refundido, se establecen, entre otras, las medidas concernientes a la reserva de viviendas para personas con discapacidad y a las condiciones de accesibilidad de aquellas (art. 32):

"1. En los proyectos de viviendas protegidas, se programará un mínimo de un cuatro por ciento con las características constructivas y de diseño adecuadas que garanticen el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad.

Las viviendas objeto de la reserva prevista en este artículo destinadas al alquiler, podrán adjudicarse a personas con discapacidad individualmente consideradas, unidades familiares con alguna persona con discapacidad o a entidades sin ánimo de lucro del sector de la discapacidad, siempre que en este último supuesto se destinen por esas entidades a la promoción de la inclusión social de las personas con discapacidad y de la vida autónoma, como viviendas asistidas, viviendas compartidas, viviendas de apoyo o a proyectos de vida independiente de personas con discapacidad.

2. La obligación establecida en el apartado anterior alcanzará, igualmente, a los proyectos de viviendas de cualquier otro carácter que se construyan, promuevan o subvencionen por las administraciones públicas y demás entidades dependientes o vinculadas al sector público. Las administraciones públicas competentes dictarán las disposiciones reglamentarias para garantizar la instalación de ascensores con capacidad para transportar simultáneamente una silla de ruedas de tipo normalizado y una persona sin discapacidad."

Es deseable que la accesibilidad o adaptabilidad se generalice por circunstancias como estas: las personas con limitaciones funcionales deben tener la posibilidad de desenvolverse con facilidad en su propia vivienda y, también, de visitar a familiares, amigos y vecinos; las personas sin limitaciones funcionales no están libres del riesgo de las mismas y, si emergen, puede ser difícil la reforma o el cambio de vivienda. Por ello, **resulta oportuno que todas las viviendas generadas o apoyadas por el sector público sean adaptables a las necesidades de usuarios con limitaciones funcionales.**

#### **4. Formación sobre el enfoque integral de la accesibilidad de las viviendas.**

El 23 de noviembre de 2007, España ratificó la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, aprobada por Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006. En su artículo 9.2c se establece que los Estados Partes deberán “Ofrecer formación a todas las personas involucradas en los problemas de accesibilidad a que se enfrentan las personas con discapacidad”.

La Ley por el derecho a la vivienda debe asumir explícitamente ese mandato y regular las condiciones que aseguren su eficacia. En cuanto a los destinatarios, aparte de los profesionales del diseño, la construcción y la comercialización de viviendas, debe incluirse a los administradores de fincas y a los profesionales sanitarios y sociales con funciones clínicas y de asesoramiento en el ámbito de las deficiencias y del envejecimiento, así como a los usuarios. En lo que concierne a contenidos, es muy importante que la nueva ley asuma la concepción integral de la accesibilidad de la vivienda, es decir: 1) que el entorno urbano de la misma -incluyendo vías, plazas, parques y servicios públicos- sea accesible; 2) que en dicho entorno existan transportes públicos -de uso colectivo y particular- accesibles; 3) que la arquitectura y el equipamiento interior sean accesibles o adaptables con facilidad y bajo coste; y 4) que la vivienda esté teleconectada.