

Dificultades de las personas que tenemos un alto grado de discapacidad física para adquirir una vivienda adaptada. Problemáticas, reflexiones y sugerencias.

INTRODUCCION

El problema del elevado precio que tiene la vivienda en nuestro país hace muy complejo para las personas con una escasa economía, el acceso a este bien de primera necesidad, siendo aún mas difícil para quienes además de la escasa economía, padecemos limitaciones físicas severas y precisamos una vivienda accesible y adaptada, puesto que viviendas con tales características son a penas inexistentes en promociones nuevas y aún mas inexistentes en lo que se refiere a viviendas de segunda mano, puesto que la gran mayoría de éstas de segunda mano poseen barreras y no pueden ni tan siquiera adaptarse y convertirse en accesibles mediante reforma.

Y paradójicamente, resulta que en el mercado de la vivienda, las únicas que hoy en día han bajado de precio de un modo considerable, quedando al alcance de las familias con una escasa economía., son precisamente las viviendas de segunda mano con barreras arquitectónicas, es decir: "viviendas de edificios muy antiguos, en los cuales no es posible instalar ascensor ni con reforma". Toda vez que las viviendas de segunda mano en venta dotadas de ascensor o con posibilidad de instalarlo y ser reformadas para eliminar barreras arquitectónicas, siguen manteniendo un precio inasequible para las escasas economías.

En base a mis observaciones durante bastantes años como demandante de vivienda adaptada, que además he tanteado y consultado diversas opciones y modalidades: "vivienda social, vivienda libre de segunda mano, vivienda autopromovida, etc..."; deseo exponer las dificultades que he comprobado que existen en líneas generales para que las personas con severas limitaciones de movilidad podamos encontrar una vivienda en similar igualdad de oportunidades a cualquier ciudadano sin discapacidad.

Así mismo, deseo aportar una serie de sugerencias y propuestas respecto a cada problema que voy a exponer, con el fin de contribuir a que mejoren estos obstáculos y pueda darse para las personas con severa discapacidad física una verdadera igualdad de oportunidades al resto de ciudadanos en cuanto a facilidad para adquirir una vivienda en la que poder vivir, dejando así de vernos obligados a asumir sobrecostes muy diversos que ningún otro ciudadano sin discapacidad padece, quedando por tanto en notable desventaja.

INDICE DE CONTENIDO

1- VIVIENDA SOCIAL ADAPTADA	PAG 03
2- VIVIENDA SOCIAL ADAPTADA “AUTOPROMOVIDA”	PAG 04
3- VIVIENDA DE SEGUNDA MANO “ACCESISBLE Y ADAPTADA”	PAG 05
4- SOBRECOSTES QUE IMPLICA ADQUIRIR UNA VIVIENDA DE SEGUNDA MANO PARA ADAPTARLA POSTERIRMENTE	PAG 06
5- EDIFICIOS CON ASCENSORES FUERA DE SERVICIO	PAG 07
6- PROMOCIONES DE VIVIENDA NUEVA “LIBRE” YA CONSTRUIDA	PAG 08
7- PROMOCIONES DE VIVIENDA NUEVA “PROTEGIDA” YA CONSTRUIDA	PAG 09
8- PROGRAMAS DIRIGIDOS A PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y PERSONAS MAYORES PARA POSIBILITAR EL CAMBIO DE VIVIENDA A CAUSA DE LA APARICION DE UNA SEVERA LIMITACIÓN DE MOVILIDAD Y DE BARRERAS ARQUITECTONICAS EN LA VIVIENDA ACTUAL	PAG 10
FUNDAMENTOS DE DERECHO	PAG 12

1- VIVIENDA SOCIAL ADAPTADA

Además de las múltiples y ya conocidas dificultades que encontramos las personas con discapacidad y escasos recursos económicos en la inmensa mayoría de municipios y grandes ciudades para que nos sea adjudicada una vivienda social adaptada, puesto que no se construye en prácticamente ningún lugar vivienda social en cantidad suficiente respecto a la demanda que existe, y porque las adjudicaciones de este tipo de vivienda social en las grandes urbes dependen finalmente de un sorteo (cual lotería) que a muchos solicitantes que las necesitan nunca les toca, deseo exponer otras dificultades no menos importantes que encontramos las personas con discapacidad a la hora de optar a este tipo de viviendas sociales, las cuales a continuación procedo a detallar:

- 1- La actual imposibilidad que tenemos las personas con discapacidad y escasos recursos económicos, para solicitar una vivienda social adaptada en otros lugares diferentes al municipio y/o comunidad autónoma en el que estamos empadronados y residimos.

Esta imposibilidad que viene impuesta por la exigencia al ciudadano en todos los municipios y ciudades de llevar más de dos años empadronado para poder solicitar vivienda social (en algunos municipios la exigencia se eleva incluso a 5 años), es un requisito que para cualquier residente en territorio español contradice lo contemplado en el artículo 19 de la Constitución Española: "*Los españoles tienen derecho a elegir libremente su residencia*" (1) así como también lo contemplado en los artículos 18 y 19 a de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU): "*Las personas con discapacidad han de tener la oportunidad de elegir su lugar de residencia y dónde y con quién vivir, en igualdad de condiciones con las demás, y no se vean obligadas a vivir con arreglo a un sistema de vida específico*" (2).

La privación de este Derecho supone un grave obstáculo para muchas personas con discapacidad que demandamos vivienda social adaptada, puesto que:

a) NOS IMPIDE optar por solicitar vivienda social adaptada en otros municipios o ciudades diferentes al municipio en el que residimos, en donde pudieran existir viviendas sociales adaptadas vacantes sin adjudicar por insuficiencia de solicitantes.

b) NOS IMPIDE elegir libremente el lugar en el que residir dentro del territorio del Estado conforme al Derecho reconocido en los artículos mencionados anteriormente (1) y (2). Siendo ésta, una necesidad que debería de facilitarse muy especialmente en casos de personas afectadas por severas discapacidades y enfermedades musculares, de huesos, respiratorias, etc., para quienes a menudo es muy importante la posibilidad de encontrar un lugar de residencia con una climatología apropiada para sobrellevar mejor la enfermedad y tener una mejor calidad de vida.

SUGERENCIA:

- Que los ayuntamientos y todas las CAAA posibiliten a las personas con discapacidad residentes en el territorio estatal, la solicitud de vivienda social adaptada sin la exigencia de estar empadronados en el municipio o en la comunidad autónoma, valorando muy especialmente aquellos casos de personas con discapacidad que justifiquen motivos de salud a causa de una enfermedad (mediante informe médico).
- La creación de una base de datos común que englobe a todos los municipios y CCAA, en la que se reflejen las viviendas sociales adaptadas existentes en todas las ciudades, municipios y CCAA, que por falta de demandantes discapacitados, en su proceso de adjudicación inicial han quedado vacantes y sin adjudicar, a fin de que las personas con discapacidad de cualquier otro lugar que demandamos vivienda social adaptada y estemos interesados, podamos tener el derecho de presentar una solicitud para optar a ellas.

2- VIVIENDA SOCIAL ADAPTADA "AUTOPROMOVIDA"

La construcción de vivienda social autopromovida, es una modalidad que consiste en construir en un pequeño solar urbano en propiedad, una modesta vivienda social con ayudas de la administración pública, para lo cual la nueva vivienda ha de cumplir una serie de condiciones y modestas dimensiones que por Ley son exigibles para este tipo de viviendas. Una opción que es muy práctica y común en pequeños municipios.

La desaparición o suspensión de este tipo de ayudas para vivienda autopromovida, perjudica enormemente a las personas con discapacidad que residen en municipios pequeños y precisan vivienda adaptada, así como a aquellas personas con discapacidad que puedan estar interesadas en residir en un pequeño municipio, puesto que esta opción es la más viable y práctica para que una persona con discapacidad pueda lograr tener una vivienda debidamente adaptada a su discapacidad, ya que en esos lugares a menudo no hay oferta de vivienda accesible nueva ni de segunda mano, y a menudo tampoco existen promociones de vivienda social.

Existe además otro obstáculo para que las personas con discapacidad podamos solicitar esta ayuda para la construcción de vivienda social autopromovida aún cuando existen este tipo ayudas.

- Se trata del requisito de llevar más de dos años empadronado en la comunidad autónoma para poder solicitar la ayuda para construir la vivienda social autopromovida, incluso en el caso de que la persona interesada ya disponga en propiedad del solar donde pretende construir la vivienda social.

Este requisito, es contrario a lo contemplado en el artículo 19 de la Constitución Española: "*Los españoles tienen derecho a elegir libremente su residencia*" (1) y a lo contemplado en los artículos 18 y 19.a de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU): "*Las personas con discapacidad tengan la oportunidad de elegir su lugar de residencia y dónde y con quién vivir, en igualdad de condiciones con las demás, y no se vean obligadas a vivir con arreglo a un sistema de vida específico*" (2), puesto que crea un obstáculo a las personas con discapacidad para poder elegir libremente dentro del territorio del Estado el lugar donde residir.

SUGERENCIA:

Que las CCAA posibiliten a las personas con discapacidad residentes en territorio estatal, la solicitud de las ayudas pertinentes para la construcción de vivienda social adaptada "autopromovida" sin la exigencia de estar empadronados en la comunidad autónoma, siendo suficiente con la titularidad de la propiedad de un terreno en el que pretenda construir su vivienda y cumplir los requisitos exigidos en lo que respecta a demostrar la necesidad de vivienda social adaptada.

3- VIVIENDA DE "SEGUNDA MANO ACCESIBLE Y ADAPTADA"

El primer problema que nos encontramos las personas con severa limitación de movilidad y escasos recursos cuando buscamos una vivienda "accesible" de segunda mano, es que la práctica totalidad de las agencias inmobiliarias no muestran ninguna información al público en sus bases de datos ni en sus catálogos publicitarios sobre las viviendas accesibles sin barreras de las que disponen. Esto conlleva para las personas con discapacidad y nuestras familias, a que la búsqueda de vivienda pueda convertirse en un verdadero dolor de cabeza.

Por este motivo, ha habido ocasiones en las que he sugerido a algunos portales inmobiliarios y agencias; que aporten al público esa información mediante algo tan simple y mínimo como señalar en folletos, revistas, bases de datos Web., "mediante un símbolo de accesibilidad" aquellas viviendas de segunda mano en venta y alquiler que tengan acceso desde la calle sin barreras.

Pero no he logrado jamás que ninguno de esos portales ni inmobiliarias a las que se lo he sugerido; hagan ningún caso ni se interesen mínimamente por ello.

Así las cosas, resulta que buscar una vivienda accesible de segunda mano (sea en venta o alquiler), se convierte para cualquier persona con gran discapacidad y su familia en una auténtica odisea.

SUGERENCIA:

- Como solución a este problema, sugiero que desde la administración se exija a las agencias inmobiliarias y portales de Internet dedicados a vivienda, que en la información que muestran al público, reflejen en cada una de las viviendas que tienen en stock mediante algún tipo de simbología; si tiene acceso desde la calle sin barreras, así como las dimensiones interiores del ascensor.

4- SOBRECOSTES QUE IMPLICA ADQUIRIR UNA VIVIENDA DE SEGUNDA MANO PARA ADAPTARLA POSTERIORMENTE

Las personas con una severa discapacidad de movilidad, nos encontramos con que las viviendas de segunda mano accesibles, son aquellas situadas en edificios dotados con ascensor, las cuales evidentemente tienen un precio muy superior a aquellas sin ascensor, por lo que tenemos muy pocas posibilidades de encontrar una vivienda de segunda mano a un precio módico, viéndonos por lo común en la necesidad de tener que optar únicamente por las mas caras, puesto que son las únicas accesibles, a excepción de aquellas situadas en plantas bajas de edificios antiguos.

En el supuesto caso de haber logrado encontrar una vivienda de segunda mano "accesible" (con gran esfuerzo económico y a un precio a menudo muy superior a su valor real debido al hecho de que la vivienda de segunda mano sin barreras es un producto muy valorado y demandado), nos encontramos la mayoría de ocasiones con una vivienda cuya distribución interior y dimensión de las estancias es inadecuada a nuestras necesidades. El tener que reformar una vivienda en profundidad, variando considerablemente el diseño y espacio original para convertirla en "adaptada": implica la necesidad de adquirir una vivienda muy amplia para poder convertirla en un modesto piso adaptado a nuestra movilidad, lo que conlleva además el dedicar una importante inversión económica a dicha reforma.

Así por ejemplo si precisamos una vivienda adaptada con dos dormitorios, nos vemos en la necesidad de adquirir una vivienda sin adaptar de tres o cuatro dormitorios, puesto que la necesidad de pasillos y baños mas amplios, siempre la termina reduciendo muy considerablemente.

Y a pesar de que puedan existir ayudas destinadas a la realización de reformas para convertir una vivienda en adaptada (si es que existen), la realidad es que no existe ninguna ayuda que compense el sobrecoste que supone para nosotros la necesidad de tener que comprar viviendas de segunda mano accesibles y muy amplias (cuyo precio es siempre elevado) para que nos resulte posible adaptarlas.

Con todo, quiero decir que para las personas que padecemos una severa discapacidad y escasa economía y nuestras familias, adquirir una vivienda de segunda mano, implica un sobrecoste muy elevado (a menudo prohibitivo por quedar muy por encima de nuestras posibilidades económicas).

Todo lo cual supone una severa desigualdad que padecemos los afectados y nuestras familias, que es especialmente grave cuando existe una escasa economía.

5- EDIFICIOS CON ASCENSORES FUERA DE SERVICIO

Otro serio problema con el que nos estamos encontrando las personas con discapacidad y nuestras familias en numerosos lugares cuando pretendemos adquirir una vivienda accesible sin barreras, es la existencia de viviendas en venta situadas en edificios nuevos y seminuevos dotados de ascensor, en los cuales dicho ascensor se encuentra fuera de servicio porque residen pocos vecinos y estos han decidido "no darlo de alta", o porque la propiedad del edificio, al tener sin vender la mayoría o totalidad de las viviendas, tiene el ascensor sin dar de alta y por tanto sin funcionar.

Me ha ocurrido el caso de ir a ver una vivienda nueva y al llegar, no poder subir a visitarla porque el ascensor no funcionaba, puesto que según la inmobiliaria, la comunidad de propietarios no lo había dado de alta por cuestiones de ahorro presupuestario.

Estos hechos nos perjudican notoriamente a las personas con discapacidad y movilidad reducida en general, porque cuando nos interesamos por una vivienda en un edificio en tales condiciones, resulta que además de no poder visitar la vivienda para saber como es, al final o tenemos que sufragar nosotros mismos el alta del ascensor si decidimos adquirir la vivienda, o entrar en un serio y desagradable conflicto con aquellos vecinos a quienes no interesa dar de alta el ascensor.

SUGERENCIA

- Como solución a este problema, sugiero que desde la administración se realicen inspecciones periódicas a los edificios dotados de ascensor a fin de comprobar que las comunidades de propietarios o la propiedad de los inmuebles, cumplan con el deber de mantener en servicio el ascensor del edificio.



6- PROMOCIONES DE VIVIENDA NUEVA "LIBRE" YA CONSTRUIDA

En el caso de las viviendas nuevas de promoción libre ya construidas, considero importante exponer que las personas con severa discapacidad nos encontramos con que la práctica totalidad de las promociones de obra nueva ya construida, no disponen de viviendas con dimensiones y diseños interiores mínimamente adecuados para personas con silla de ruedas.

Es cierto que todas poseen acceso sin barreras desde la calle, pero el interior no es válido para personas con silla de ruedas debido a pasillos demasiado estrechos, baños muy pequeños, puertas estrechas etc...

Por lo que al igual que ya expuse en el caso de las viviendas de segunda mano, también aquí en estos casos de vivienda nueva ya construida, nos vemos obligados a adquirir una vivienda bastante amplia para poder adaptarla posteriormente a nuestras necesidades de movilidad, con el sobrecoste que ello supone.

Una situación de desigualdad que no padece ningún ciudadano sin discapacidad.

Los vendedores por su parte, a lo sumo nos suelen ofrecer la reserva de una plaza de garaje mas amplia que incluso nos tratan de cobrar mas cara alegando que tiene mas metros.

SUGERENCIA

- Como solución a este problema de cara al futuro, considero importante que los responsables en materia normativa de diseño y construcción de viviendas, tiendan a unas dimensiones interiores de puertas, pasillos, aseos, altura de ventanas, etc., en base al concepto "diseño universal" las cuales posibiliten una mínima movilidad en el interior de las viviendas a personas con silla de ruedas (entre otros grupos).

De modo que si alguna persona con silla de ruedas (u otro tipo de discapacidad) precisa residir temporalmente, pueda desenvolverse con unas mínimas condiciones y adecuaciones, o si un propietario precisa adaptar su vivienda en un futuro, pueda realizar la adaptación con una mínima reforma, sin necesidad de tener que rediseñar toda la vivienda por completo.

Aplicando estos mínimos criterios se lograría que todas las nuevas viviendas fuesen válidas para cualquier persona (con o sin discapacidad) fomentando la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad respecto al resto de ciudadanos.

7- PROMOCIONES DE VIVIENDA NUEVA "PROTEGIDA" YA CONSTRUIDA

En el caso de promociones de vivienda nueva protegida ya construida, según las normativas deberían de disponer de un cupo de viviendas adaptadas en base al cumplimiento de la legislación, pero resulta que en ocasiones los promotores-vendedores no aclaran a las personas con discapacidad si existen o no viviendas adaptadas en la promoción; si las han vendido a otras personas con discapacidad o sencillamente "sí ni tan siquiera las han diseñado".

En ocasiones, nos afirman que las viviendas adaptadas fueron vendidas en su momento a personas sin discapacidad alegando que en ese momento no había solicitantes con discapacidad. Es decir; que ese cupo de viviendas adaptadas, al parecer no siempre lo dejan reservado a futuros compradores con discapacidad, dando pie a la duda sobre si realmente cumplen todas las promociones ese porcentaje exigido de vivienda adaptada.

Tampoco existen bases de datos sobre promociones de obra nueva protegida a nivel nacional de viviendas adaptadas a personas con discapacidad.

SUGERENCIA:

1- Una mayor inspección sobre el cumplimiento de los porcentajes de vivienda adaptada en las promociones de vivienda nueva protegida, así como sobre la garantía de que esas viviendas se reserven exclusivamente a personas con discapacidad y en ningún caso se vendan a personas y familias sin discapacidad, sino que pasen a formar parte de una bolsa de viviendas adaptadas en venta o alquiler con opción a compra dirigida a personas con discapacidad y sus familias.

La creación a nivel nacional de una bolsa de viviendas adaptadas para personas con discapacidad en promociones de obra nueva protegida, con datos de todas las ciudades y municipios que dispongan de viviendas vacantes en venta o alquiler con opción a compra con estas características.

2- Todas las nuevas viviendas protegidas, deberían de cumplir "por normativa" unas dimensiones interiores de puertas, pasillos, aseos, altura de ventanas, etc., en base al concepto "diseño universal" posibilitando la movilidad en su interior de las personas con silla de ruedas (entre otros grupos).

Con este criterio se lograría que todas las nuevas viviendas protegidas fuesen válidas para cualquier persona (con o sin discapacidad) evitando así los cupos del % de viviendas adaptadas que tan complejo resultado están dando y que no son un modo óptimo de fomentar la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad respecto al resto de ciudadanos, sino de continuar viéndonos y tratándonos como "diferentes" y dificultando nuestra adecuada integración social.

8- PROGRAMAS DIRIGIDOS A PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y PERSONAS MAYORES PARA POSIBILITAR EL CAMBIO DE VIVIENDA A CAUSA DE LA APARICION DE UNA SEVERA LIMITACION DE MOVILIDAD Y DE BARRERAS ARQUITECTONICAS EN LA VIVIENDA ACTUAL

Son muchos los casos de personas que residen en viviendas en propiedad, que o bien por tener una edad avanzada o haberles surgido una discapacidad, se encuentran con el grave dilema de enfrentarse a unas barreras arquitectónicas que no se pueden eliminar a causa del diseño del viejo edificio o las reducidas dimensiones de la vivienda. En estos casos, las personas afectadas se ven ante la única opción de cambiar su vivienda por otra accesible y debidamente adaptada en su interior.

Cuando existe una escasa economía, este problema se llega a volver inmenso porque el coste de una nueva vivienda adaptada y accesible es muy elevado, y muy a menudo superior al precio de su vivienda actual, con lo que estas personas no pueden hacer frente a ese cambio. Por otro lado, los afectados y nuestras familias nos encontramos con que tampoco podemos solicitar una vivienda social adaptada, ni inscribirnos en ninguna promoción de vivienda protegida adaptada, puesto que en ambos casos, es requisito imprescindible "no tener vivienda en propiedad".

Por todo, para muchas personas y familias con escasos recursos, el cambio de vivienda (de vivienda inaccesible a vivienda adaptada) no es fácil ni a veces posible si no existe algún programa social específico para estos casos, llevando a muchas personas en estas necesidades a no poder hacer nada y resignarse a permanecer durante años (a veces durante toda su vida) en sus viejas viviendas con barreras, confinados y vetados en muchos casos incluso de la posibilidad de salir a la calle de forma independiente.

El triste hecho de que esté ocurriendo esta situación a muchísimas personas mayores y discapacitados de nuestros municipios y ciudades, a pesar de estar adentrados en la segunda década del Siglo XXI, me parece algo muy triste y preocupante. Y me resulta cuando menos curioso que a estas alturas existan países de Europa con estos problemas y carencias cuando ya en la década de 1930 y 1940, el prestigioso arquitecto suizo Le Corbusier, planteaba la necesidad de una concepción del modelo de vivienda "para dignificar y aumentar la calidad de vida de las personas": "la machine à habiter". Algo que planteaba como concepto aplicable a la vivienda social: "la Unité d'Habitation".

Encontrar estos graves problemas en el año 2015 incluso para poder optar a una vivienda accesible cuando se padece una discapacidad o una severa limitación, o cuando se tiene una edad avanzada, ha de ser cuando menos un serio motivo de reflexión social que debiera de ser causa y motor para cambiar el rumbo de las cosas.

SUGERENCIA:

La creación de un programa dirigido a las personas con discapacidad y personas mayores con limitados recursos, que residen en viviendas en propiedad de promoción libre con barreras arquitectónicas, que por su diseño constructivo o insuficiencia de espacio no pueden adaptarse. Un programa mediante el cual se facilite el trámite de cambiar la vivienda actual de promoción libre, por otra accesible sin barreras y adaptada de promociones de vivienda social y/o protegida. Sigue...

La propuesta consiste en que a través de programas de la administración, sea posible solicitar una vivienda social adaptada, o adquirir una vivienda adaptada de protección oficial, sin que resulte un obstáculo el hecho de tener en propiedad una vivienda inaccesible de promoción libre. De modo que una vez adquirida o adjudicada la nueva vivienda social o protegida "accesible", el interesado tenga la obligación de poner a la venta su vieja vivienda libre con la mediación de la administración, y una vez vendida, costee totalmente el precio de la nueva.

En los casos en que la actual vivienda inaccesible libre por su antigüedad o precarias condiciones tenga un valor inferior y no alcance para costear el precio de la nueva vivienda adaptada protegida, se debería de ajustar al interesado y/o familia una hipoteca especial en función de su economía, para que pueda abonar la diferencia sin que su reducida economía suponga un impedimento. De esta manera, se solucionarán los problemas actuales de muchas personas con discapacidad, mayores y familias con algún miembro en estas condiciones, que residen en viviendas libres con barreras e inaccesibles, y su escasa economía no alcanza para cambiarlas por una vivienda libre adaptada, toda vez que tampoco pueden acceder a solicitar viviendas protegidas o sociales adaptadas, "al tener en propiedad su vivienda actual con barreras de promoción libre".

Deseo que todo lo expuesto resulte como contribución positiva para que los poderes públicos adopten las medidas oportunas para mejorar estos problemas, de modo que las personas con discapacidad física y personas mayores con limitaciones de movilidad, podamos tener garantizada una Igualdad de Oportunidades al resto de ciudadanos para encontrar una vivienda.

Madrid, a 11 de mayo de 2015.

Enrique González Blanco.
Delineante Técnico Especialista de Edificación y Obras.
Usuario de silla de ruedas a causa de distrofia muscular.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

(1)

Constitución Española:

Artículo 14 Igualdad ante la Ley

Los españoles son iguales ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

Artículo 19 Libertad de residencia y circulación

Los españoles tienen derecho a elegir libremente su residencia y a circular por el territorio nacional.

Artículo 47 Derecho a la vivienda. Utilización del suelo

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.

Artículo 49 Atención a los disminuidos físicos

Los poderes públicos realizarán una política de previsión, tratamiento, rehabilitación e integración de los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, a los que prestarán la atención especializada que requieran y los ampararán especialmente para el disfrute de los derechos que este Título otorga a todos los ciudadanos.

(2)

Convención Internacional sobre los Derechos de las personas con Discapacidad, aprobada el 13 de diciembre de 2006 por la Asamblea General de las Naciones Unidas (ONU), ratificada por España en 2007 y en vigor desde 2008..

Artículo 1. Propósito.

El propósito de la presente Convención es promover, proteger y asegurar el goce pleno y en condiciones de igualdad de todos los derechos humanos y libertades fundamentales por todas las personas con discapacidad, y promover el respeto de su dignidad inherente.

Artículo 3. Principios generales

Los principios de la presente Convención serán:

- a) El respeto de la dignidad inherente, la autonomía individual, incluida la libertad de tomar las propias decisiones, y la independencia de las personas;
- b) La no discriminación;
- c) La participación e inclusión plenas y efectivas en la sociedad;
- d) El respeto por la diferencia y la aceptación de las personas con discapacidad como parte de la diversidad y la condición humanas;
- e) La igualdad de oportunidades;
- f) La accesibilidad;
- g) La igualdad entre el hombre y la mujer;
- h) El respeto a la evolución de las facultades de los niños y las niñas con discapacidad y de su derecho a preservar su identidad.

Artículo 4. Obligaciones generales

1. Los Estados Partes se comprometen a asegurar y promover el pleno ejercicio de todos los derechos humanos y las libertades fundamentales de las personas con discapacidad sin discriminación alguna por motivos de discapacidad. A tal fin, los Estados Partes se comprometen a:
 - a. Adoptar todas las medidas legislativas, administrativas y de otra índole que sean pertinentes para hacer efectivos los derechos reconocidos en la presente Convención;
 - b. Tomar todas las medidas pertinentes, incluidas medidas legislativas, para modificar o derogar leyes, reglamentos, costumbres y prácticas existentes que constituyan discriminación contra las personas con discapacidad;
 - d. Abstenerse de actos o prácticas que sean incompatibles con la presente Convención y velar por que las autoridades e instituciones públicas actúen conforme a lo dispuesto en ella;

Artículo 5. Igualdad y no discriminación

1. Los Estados Partes reconocen que todas las personas son iguales ante la ley y en virtud de ello, tienen derecho a igual protección legal y a beneficiarse de la ley en igual medida sin discriminación alguna.
2. Los Estados Partes prohibirán toda discriminación por motivos de discapacidad y garantizarán a todas las personas con discapacidad protección legal igual y efectiva contra la discriminación por cualquier motivo.
3. A fin de promover la igualdad y eliminar la discriminación, los Estados Partes adoptarán todas las medidas pertinentes para asegurar la realización de ajustes razonables.

Artículo 18. Libertad de desplazamiento y nacionalidad

Los Estados Partes reconocerán el derecho de las personas con discapacidad a la libertad de desplazamiento; a la libertad para elegir su residencia y a una nacionalidad, en igualdad de condiciones con las demás...

Artículo 19. Derecho a vivir de forma independiente y a ser incluido en la comunidad

Los Estados Partes en la presente Convención reconocen el derecho en igualdad de condiciones de todas las personas con discapacidad a vivir en la comunidad, con opciones iguales a las de las demás, y adoptarán medidas efectivas y pertinentes para facilitar el pleno goce de este derecho por las personas con discapacidad y su plena inclusión y participación en la comunidad, asegurando en especial que:

- a. Las personas con discapacidad tengan la oportunidad de elegir su lugar de residencia y dónde y con quién vivir, en igualdad de condiciones con las demás, y no se vean obligadas a vivir con arreglo a un sistema de vida específico;
- b. Las personas con discapacidad tengan acceso a una variedad de servicios de asistencia domiciliaria, residencial y otros servicios de apoyo de la comunidad, incluida la asistencia personal que sea necesaria para facilitar su existencia y su inclusión en la comunidad y para evitar su aislamiento o separación de ésta;
- c) Las instalaciones y los servicios comunitarios para la población en general estén a disposición, en igualdad de condiciones, de las personas con discapacidad y tengan en cuenta sus necesidades.

Artículo 28. Nivel de vida adecuado y protección social

1. Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad.

2. Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a la protección social y a gozar de ese derecho sin discriminación por motivos de discapacidad, y adoptarán las medidas pertinentes para proteger y promover el ejercicio de ese derecho, entre ellas:

- b. Asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en particular las mujeres y niñas y las personas mayores con discapacidad, a programas de protección social y estrategias de reducción de la pobreza;
- c) Asegurar el acceso de las personas con discapacidad y de sus familias que vivan en situaciones de pobreza a asistencia del Estado para sufragar gastos relacionados con su discapacidad, incluidos capacitación, asesoramiento, asistencia financiera y servicios de cuidados temporales adecuados;
- d) Asegurar el acceso de las personas con discapacidad a programas de vivienda pública;

Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social. Esta norma se dicta en aplicación de lo previsto en la disposición final segunda de la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad.

Artículo 1. Objeto de esta ley.

a) Garantizar el derecho a la igualdad de oportunidades y de trato, así como el ejercicio real y efectivo de derechos por parte de las personas con discapacidad en igualdad de condiciones respecto del resto de ciudadanos y ciudadanas, a través de la promoción de la autonomía personal, de la accesibilidad universal, del acceso al empleo, de la inclusión en la comunidad y la vida independiente y de la erradicación de toda forma de discriminación, conforme a los artículos 9.2, 10, 14 y 49 de la Constitución Española y a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y los tratados y acuerdos internacionales ratificados por España.

Artículo 3. Principios.

- a) El respeto de la dignidad inherente, la autonomía individual, incluida la libertad de tomar las propias decisiones, y la independencia de las personas.
- b) La vida independiente.
- c) La no discriminación.
- d) El respeto por la diferencia y la aceptación de las personas con discapacidad como parte de la diversidad y la condición humanas.
- e) La igualdad de oportunidades.
- f) La igualdad entre mujeres y hombres.
- g) La normalización.
- h) La accesibilidad universal.
- i) Diseño universal o diseño para todas las personas.
- j) La participación e inclusión plenas y efectivas en la sociedad.
- k) El diálogo civil.
- l) El respeto al desarrollo de la personalidad de las personas con discapacidad, y, en especial, de las niñas y los niños con discapacidad y de su derecho a preservar su identidad.
- m) La transversalidad de las políticas en materia de discapacidad.

Artículo 7. Derecho a la igualdad.

1. Las personas con discapacidad tienen los mismos derechos que los demás ciudadanos conforme a nuestro ordenamiento jurídico.
2. Para hacer efectivo este derecho a la igualdad, las administraciones públicas promoverán las medidas necesarias para que el ejercicio en igualdad de condiciones de los derechos de las personas con discapacidad sea real y efectivo en todos los ámbitos de la vida.

Artículo 32. Reserva de viviendas para personas con discapacidad y condiciones de accesibilidad.

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.

3. Las administraciones públicas, dictarán las normas técnicas básicas necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en los dos apartados anteriores.

4. Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que constituyan un complejo arquitectónico, éste se proyectará y construirá en condiciones que permitan, en todo caso, la accesibilidad de las personas con discapacidad a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias.

Artículo 33. Concepto de rehabilitación de la vivienda.

Se considerará rehabilitación de la vivienda, a efectos de la obtención de subvenciones y préstamos con subvención de intereses, las reformas que las personas con discapacidad o las unidades familiares o de convivencia con algún miembro con discapacidad tengan que realizar en su vivienda habitual y permanente para que ésta resulte accesible.

Artículo 48. Derecho a la protección social.

Las personas con discapacidad y sus familias tienen derecho a unos servicios y prestaciones sociales que atiendan con garantías de suficiencia y sostenibilidad sus necesidades, dirigidos al desarrollo de su personalidad y su inclusión en la comunidad, incrementando su calidad de vida y bienestar social.