

## DÍA NACIONAL EN ESPAÑA DE LA CONVENCIÓN INTERNACIONAL SOBRE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

---

### MANIFIESTO DEL MOVIMIENTO CERMI CON MOTIVO DEL 3 DE MAYO DE 2021

---

#### *POR EL DERECHO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD A UNA VIVIENDA ACCESIBLE, ASEQUIBLE E INCLUSIVA*

Los entornos donde la gente habita y reside, las viviendas, deben ser espacios de inclusión y acogida, de libertad y de seguridad, de privacidad y de relación, comunicación e interacción con la comunidad. La diversidad humana que entraña la discapacidad ha de ser tenida muy en cuenta en la ordenación y aseguramiento del derecho a la vivienda. La vivienda es en sí mismo un bien, personal y social, pero también es un presupuesto ineludible para conquistar la inclusión, que, en el caso de las personas con discapacidad, comporta participar plenamente en la corriente general de la vida social, pudiendo por tanto elegir dónde, cómo y con quién vivir, sin imposiciones, y sin verse obligadas a habitar en entornos específicos y separados, al margen de la vida en comunidad.

Las personas con discapacidad -mujeres y hombres- gozan del derecho humano a elegir dónde, como y con quién o quiénes desean vivir. La inclusión en la comunidad y llevar una vida independiente pasa para las personas con discapacidad por disponer de una vivienda digna y adecuada. Así lo establecen los artículos 28, 19 y 9 de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad de Naciones Unidas, firmada y ratificada por España, plenamente vigente y exigible en nuestro sistema jurídico. También la Constitución Española, en su artículo 47, proclama el derecho de toda la ciudadanía a disfrutar de una vivienda, el cual abarca por supuesto a las personas con discapacidad. Por su parte, Naciones Unidas, en los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) tiene muy presente el derecho a la vivienda. En el ODS nº11, dedicado a “Ciudades y Comunidades Sostenibles para lograr núcleos urbanos resilientes y sostenibles”, proclama la necesidad de avanzar en el sentido de crear entornos más humanos e inclusivos. La meta 11.1 está encaminada hasta 2030, a asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales. Para que una vivienda o entorno habitacional, que tienen el rango de bien social básico, sean dignos y adecuados para las personas con discapacidad, estos han de ser accesibles, asequibles e inclusivos.

En atención a la importancia de la vivienda para el proceso de inclusión y participación comunitaria de las personas con discapacidad, con motivo del 3 de mayo de 2021, **Día Nacional en España de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad**, el movimiento social de la discapacidad reclama la garantía por parte de los poderes públicos de una

### ***VIVIENDA ACCESIBLE, ASEQUIBLE E INCLUSIVA***

**Presupuesto previo:** Como en cualquier otro ámbito, en relación con el derecho a la vivienda, la persona con discapacidad debe estar situada en el centro de todas las decisiones que le afecten, reconociendo que es titular en plenitud de derechos, lo cual genera como contrapartida la responsabilidad del Estado, de las administraciones, del mercado y de los distintos operadores en su respeto, aplicación y garantía.

La diversidad y pluralidad de las personas con discapacidad han de tener asimismo su reflejo en los mecanismos para hacer efectivo el derecho a la vivienda, considerando y haciendo frente a la discriminación interseccional. Las mujeres y niñas con discapacidad, por su situación estructural de mayor exclusión en todos los órdenes, deben recibir una atención prioritaria y acomodada a su realidad en todas las respuestas de las políticas oficiales de vivienda.

El derecho a la vivienda en comunidad es para todas las personas independientemente de sus requerimientos de apoyos, también y sobre todo para las personas con mayores necesidades. El porcentaje de personas institucionalizadas aumenta significativamente cuando la persona presenta un perfil de apoyos más extenso y complejo. Toda persona tiene derecho a vivir en su domicilio con el soporte que precisa y perteneciendo y participando de su comunidad.

El derecho a una vivienda digna y adecuada de las personas con discapacidad debe abordarse como parte de la legislación y las políticas públicas generales de vivienda, del que es un elemento más. En este ámbito amplio que abarca toda la acción pública en materia de vivienda, es necesario llevar a efecto dos medidas de calado, por un lado, la aprobación de una Ley General de Garantía del Derecho Social a la Vivienda, así como aumentar el parque público de vivienda, dedicando al menos el 2 por 100 del Producto Interior Bruto a asegurar esta finalidad.

**Por una vivienda accesible:** La accesibilidad universal debe ser la norma que guíe todos y cada uno de los principios, mandatos y actuaciones de las políticas públicas y normativas vinculadas a la vivienda, ya que de lo contrario se excluirá a las personas con discapacidad y por tanto serán discriminadas. Además, la prolongación de la esperanza de vida de amplias capas de la población refuerza la exigencia de adaptar el parque construido para garantizar que ninguna persona quede aislada en su vivienda, reclusa por ausencia de condiciones de accesibilidad y diseño universales. Accesibilidad que deberá girar en torno a tres ejes: las medidas de accesibilidad universal propiamente dichas (arquitectónicas, comunicacionales y cognitivas), el diseño para todas las personas, las adecuaciones los ajustes razonables para los entornos preexistentes.

La accesibilidad del bien básico de la vivienda pasa, aquí y ahora, por que la agenda política asuma con convicción y resuelva con urgencia estas demandas:

- Reforma de la Ley de Propiedad Horizontal.

Desde el movimiento CERMI, reiteramos la reclamación histórica de que se proceda a la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, para que las obras y actuaciones de accesibilidad sean obligatorias para la comunidad de propietarios cuando venga solicitadas por vecinos con discapacidad o mayores de 70 años, con independencia de su coste; la accesibilidad universal es una obligación de la comunidad, y no debe conocer ninguna excepción, reducción o rebaja, en atención a la cuantía de la actuación.

- Información de accesibilidad universal en la ficha del edificio obrante en el Registro de la Propiedad y en los canales y soportes administrativos de edificación.

El CERMI propugna el impulso de reformas normativas en la legislación registral y de la edificación, para que el Registro de la Propiedad recoja datos sobre las condiciones de accesibilidad de los inmuebles, edificios y viviendas, para que los potenciales adquirentes y usuarios con discapacidad o en cuya unidad familiar haya una persona con discapacidad, puedan conocer de antemano esta información tan relevante y facilitar su decisión de compra o arrendamiento, de manera similar a la valoración de la eficiencia energética.

De igual modo, en el plano administrativo, los informes de inspección técnica de edificios han de contener necesariamente un documento de evaluación de la

accesibilidad, quedando condicionada cualquier ayuda pública posible a que se resuelvan las deficiencias en esta materia detectadas en los mismos.

- Creación de Fondos Públicos de Rehabilitación del parque de inmuebles y edificios preexistente que no reúnan condiciones de accesibilidad y usabilidad.

Los poderes públicos han de crear fondos y líneas de financiación para la rehabilitación del parque de inmuebles y edificios preexistentes destinados a la vivienda, que no reúnan las condiciones y criterios de calidad arquitectónica (incluida la accesibilidad universal en sentido amplio, incluyendo no solo la accesibilidad física, sino también sensorial, de acceso a la información y a la comunicación, y cognitiva) y de eficiencia energética.

En especial, los nuevos recursos procedentes de la Unión Europea -fondos de recuperación, transformación y resiliencia- para afrontar la crisis creada por la pandemia del coronavirus han de dirigirse en parte muy notable a la rehabilitación de viviendas para hacerlas accesibles y sostenibles, condicionándose toda ayuda en materia de eficiencia energética y sostenibilidad a que se acometan también actuaciones que aseguren la accesibilidad universal.

- Creación de un Fondo Estatal de Promoción de la Accesibilidad Universal.

Cada Administración -estatal, autonómica y local- ha de crear un Fondo Público de Promoción de Accesibilidad Universal nutrido con el 1,5 % de los Presupuestos que dedique a infraestructuras, agenda urbana, movilidad y transportes, así como a transformación digital y telecomunicaciones, a financiar iniciativas, programas y proyectos de accesibilidad universal, de modo similar o análogo al 1,5 % cultural (ya regulado), destinado a la protección y valorización de patrimonio artístico y cultural español.

- Establecimiento por los poderes públicos y Administraciones de una oferta viva, actualizada, transparente y suficiente de viviendas accesibles.

Las Administraciones competentes han de desplegar políticas oficiales y adoptar medidas que proporcionen y mantengan una oferta pública de viviendas accesibles a disposición de las personas con discapacidad que las puedan necesitar, que responda a las demandas y a los perfiles de las distintas situaciones de discapacidad.

**Por una vivienda asequible:** Las personas con discapacidad, en general, presentan una elevada dependencia de instancias ajenas a la propia persona, al entorno familiar o a prestaciones o recursos públicos o de la sociedad civil. Fundamentalmente, porque ingresan menos y tanto ellas como sus familias soportan más gastos por razón de discapacidad -el llamado agravio económico-, lo cual las coloca en situación de dificultad objetiva para ejercer su autonomía personal y su derecho a llevar vida independiente. Nadie, por razón de discapacidad, que acentúa la falta de recursos económicos, debe quedar excluido de una vivienda digna y adecuada. Las personas con discapacidad y las familias que tienen un miembro con discapacidad deben ser pues grupo preferente en las políticas públicas de vivienda, que han de compensar los déficits de partida que estas sufren y proporcionar con el rango de derecho soluciones habitacionales dignas, adecuadas y libremente elegidas.

**Por una vivienda inclusiva base para una vida independiente en el entorno comunitario:** Las personas con discapacidad necesitan nuevas formas de habitabilidad y convivencia, con enfoque inclusivo e innovador, que permita la vida independiente en la comunidad de pertenencia y la participación social de grupos tradicionalmente excluidos que han estado sometidos a formas de vida apartada y separada. Las políticas sociales y las de vivienda han de aunarse para que se produzca mediante estrategias públicas vigorosas un tránsito a formas de vida inclusiva e independiente, que haga efectivo para las personas con discapacidad su derecho a elegir dónde, cómo y con quién vivir, garantizando los apoyos que lo hagan posible. Para ello, es preciso generalizar prestaciones sociales como la de la asistencia personal, que han de estar al alcance de toda persona con discapacidad con necesidades de apoyo para su autonomía y participación comunitaria.

La innovación ha de formar parte también de un derecho a la vivienda reforzado. Los poderes públicos han regular y estimular por medio de políticas públicas eficaces formas de convivencia innovadoras como la vivienda colaborativa, entendida como solución habitacional promovida y participada por las propias personas o grupos, que generan así entornos de vida independiente y en común, compartidos, cooperativos, sostenibles e inclusivos.

**Diálogo civil en las políticas de vivienda:** Las políticas públicas de vivienda, en todas sus dimensiones, deben estar presididas y permeadas por el principio de diálogo civil, en virtud del cual las organizaciones representativas de personas con

discapacidad y de sus familias participan, en los términos que establecen las leyes, en la elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación de los asuntos públicos que les conciernen. Hay que fortalecer, mediante una práctica activa, un diálogo permanente con las organizaciones de discapacidad a la hora de configurar las políticas públicas, ya que de lo contrario serán excluyentes. El movimiento social organizado de la discapacidad debe formar parte de las consultas, los canales, los foros y los órganos de participación en materia de vivienda. La discapacidad organizada y el Tercer Sector de Acción Social han de ser considerados como agentes/operadores cívicos de referencia en la cocreación y cogobernanza de las políticas públicas oficiales de vivienda, en todos sus niveles.

**Protección judicial del derecho a la vivienda:** Las personas con discapacidad siguen encontrando barreras de entidad en el acceso a la Justicia, lo que pone en riesgo la defensa y garantía de su derecho humano a una vivienda digna y adecuada. Especial significación tienen los casos de desalojo forzoso de la vivienda habitual o las reclamaciones para incluir medidas de accesibilidad en las comunidades de propietarios. En este sentido, se deben establecer mecanismos de denuncia y rendición de cuentas accesibles e inclusivos, una adecuada coordinación con el sistema público de servicios sociales generando un espacio de acción socio-habitacional, y garantizar que los tribunales estén autorizados y dotados de recursos adecuados para tramitar y resolver demandas relacionadas con el derecho de las personas con discapacidad a una vivienda, protegiendo a la persona de cualquier represalia o presión indebida. También, deben promoverse por las Administraciones competentes servicios de mediación, de carácter extrajudicial, que aceleren y faciliten la solución de las controversias en las que se pueden ver inmersas las personas con discapacidad en el ejercicio de su derecho a una vivienda accesible, asequible e inclusiva.

3 de mayo de  
2021.

**Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad (CERMI)  
Fundación CERMI Mujeres**

[www.cermi.es](http://www.cermi.es)

[www.convenciondiscapacidad.es](http://www.convenciondiscapacidad.es)

[www.fundacioncermimujeres.es](http://www.fundacioncermimujeres.es)