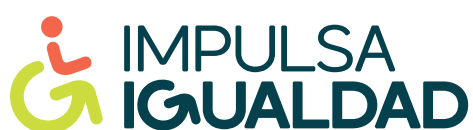


# El acceso a la vivienda y las necesidades de apoyo de las personas con discapacidad física en España

## *Informe de resultados*



Un estudio de:



Financiado por:

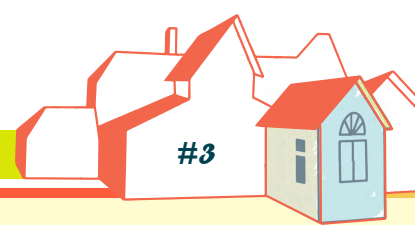


# Índice

1. Introducción.....	6
2. Metodología .....	10
3. Marco normativo y políticas .....	18
3.1. Ámbito internacional.....	18
3.1.1. La Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad .....	18
3.1.2. Observación General número 5.....	20
3.1.3. Estrategia europea sobre los derechos de las personas con discapacidad 2021-2030.....	21
3.2. Ámbito nacional.....	23
3.2.1. Constitución Española.....	23
3.2.2. Ley General de Derechos de las Personas con discapacidad.....	24
3.2.3. Ley de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia.....	25
3.2.4. Estrategia Española sobre Discapacidad 2022-2030 .....	26
3.2.5. Legislación estatal en materia de vivienda .....	28
3.3. Ámbito autonómico .....	29
4. Marco teórico y conceptual .....	34
4.1. De la institucionalización a la vida independiente e inclusión comunitaria.....	34
4.1.1. El proceso de desinstitucionalización .....	34
4.1.2. Los principios de la vida independiente .....	36



4.2. Sistemas de alojamiento y vivienda basados en la comunidad .....	38
4.3. Las necesidades de vivienda de las personas con discapacidad .....	41
5. Experiencias: modelos de vivienda que favorecen la vida independiente .....	50
5.1. Experiencias internacionales.....	50
5.2. Experiencias nacionales.....	56
6. Acercamiento empírico: resultados.....	64
6.1. Barreras y preferencias de acceso a la vivienda .....	64
6.2. Apoyos para el desarrollo de una vida independiente.....	77
7. Conclusiones .....	86
8. Recomendaciones .....	92
9. Referencias bibliográficas .....	98
9.1. Legislación y políticas .....	98
9.2. Informes y estudios de investigación .....	99





El acceso a la vivienda y las necesidades de apoyo de  
las personas con discapacidad física en España  
Informe de resultados | 2022



Investigación desarrollada por ILUNION



PDF accesible estructurado para su navegación por  
etiquetas desarrollado por HABI diseño accesible





# INTRODUCCIÓN

# 1. Introducción

Entre la defensa de los derechos que realiza PREDIF se encuentra el derecho a la vida independiente, para que cualquier persona con discapacidad lleve las riendas de su propia vida y tenga la capacidad de elección en todo momento. La Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad recoge este derecho a vivir de forma independiente y a ser incluido en la comunidad.

El presente documento constituye el informe de resultados del estudio realizado por ILUNION Accesibilidad, a iniciativa de PREDIF, que lleva por título El acceso a la vivienda y las necesidades de apoyo de las personas con discapacidad física en España, cuyo objetivo es el siguiente:

---

Conocer cuáles son las preferencias y aspiraciones de las personas con discapacidad, de manera específica entre aquellas con discapacidad física y necesidades de apoyos, en cuanto al modelo de vivienda, así como las barreras que encuentran para acceder a dicho modelo

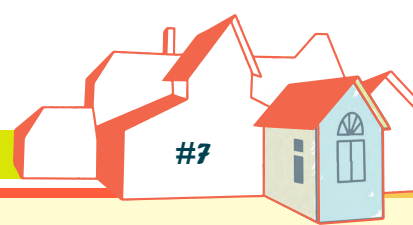
---

Entre sus objetivos específicos se encuentran:

- Conocer cuál es el modelo de lugar de residencia que quieren las personas con gran discapacidad para vivir de forma autónoma.
- Saber cuáles son las dificultades o barreras con las que se encuentran las personas con discapacidad para vivir según sus preferencias
- Conocer las necesidades de apoyo y de servicios para vivir de forma autónoma.
- Proponer el impulso de iniciativas y políticas sociales que contribuyan a que las personas con discapacidad puedan elegir libremente su lugar de residencia, y que dichas iniciativas estén dotadas de los recursos necesarios para dar respuesta a las necesidades de cada persona.



En los siguientes apartados, además de la metodología utilizada en la investigación (epígrafe 2) se presentan los marcos normativo y conceptual que encuadran el objeto de estudio (epígrafes 3 y 4, respectivamente). Por otro lado, se lleva a cabo una aproximación a experiencias que se están desarrollando, nacional e internacionalmente, para favorecer el acceso a la vivienda y la vida independiente de las personas con discapacidad (epígrafe 5). En el epígrafe 6 se presentan los resultados obtenidos a partir del acercamiento empírico, para concluir con los apartados correspondientes a las conclusiones (epígrafe 7), recomendaciones (epígrafe 8) y referencias bibliográficas (epígrafe 9).









# METODOLOGÍA

## 2. Metodología

La perspectiva metodológica para dar respuesta a los objetivos del estudio se basa en un enfoque plural, que combina análisis de fuentes secundarias, así como una aproximación empírica mediante la realización de 2 grupos de discusión y una encuesta online a personas con discapacidad física.

Como punto de partida, se ha llevado a cabo una **revisión bibliográfica** que comprende aspectos como el análisis de estudios e informes relacionados con el objeto, así como investigación en torno al marco legislativo y de políticas públicas en materia de derecho a la vivienda y vida independiente de las personas con discapacidad. No se trata de un análisis sistemático, sino de una exploración e identificación de fuentes de especial relevancia y actualidad, a partir de términos de búsqueda como “vivienda”, “apoyos”, “vida independiente”, tanto en español como en inglés.

Por otro lado, se llevaron a cabo **2 grupos de discusión**, realizados en modalidad online, integrando en ellos diferentes perfiles, celebrados el 22 de febrero y el 15 de marzo de 2022, respectivamente.

- **Grupo de discusión 1** (en adelante, GD.1): siete participantes (cuatro mujeres y tres hombres), de cuatro Comunidades Autónomas diferentes, con edades comprendidas entre los 33 y los 53 años. En cuanto al Grado de Dependencia, uno de los participantes no lo tenía reconocido en el momento de la participación, dos contaban con un Grado I, y cuatro con un Grado III de dependencia. En relación con el modelo de vivienda, cinco vivían en domicilio particular, mientras que dos participantes lo hacían en una residencia para personas con discapacidad.
- **Grupo de discusión 2** (en adelante, GD.2): cinco participantes (tres hombres y dos mujeres), de dos Comunidades Autónomas diferentes, con edades comprendidas entre los 33 y los 59 años. En cuanto al Grado de Dependencia, uno de los participantes tenía reconocido el Grado II en el momento de la participación, mientras que dos tenían reconocido un Grado III. En relación con el modelo de vivienda, cuatro vivían en domicilio particular (dos de ellos en la vivienda parental), mientras que un participante lo hacía en una residencia para personas con discapacidad.

Se realizó, asimismo, un acercamiento a las necesidades de vivienda y apoyo de las personas

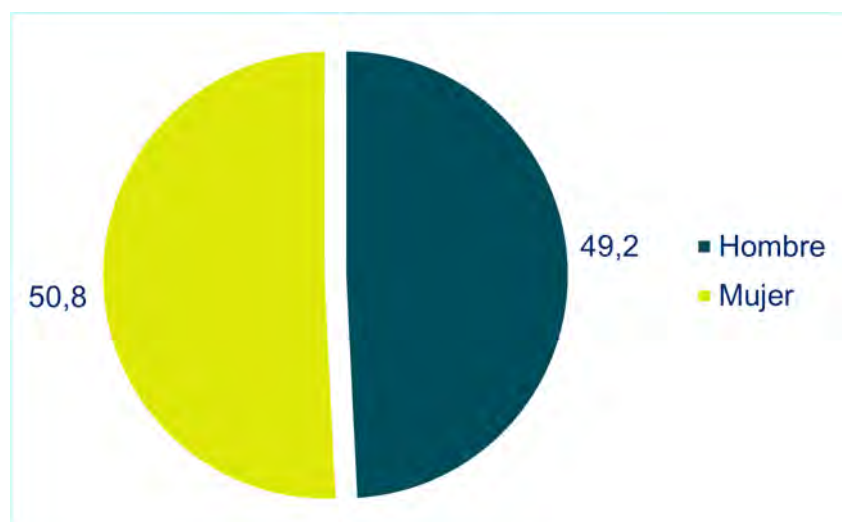
con discapacidad física mediante un **cuestionario online**, que se mantuvo abierto entre los días 11 de mayo y 20 de junio de 2022.

Aunque tuvo un número mayor de accesos, en total fueron **319 las personas que respondieron a un número suficiente de preguntas como para considerar el cuestionario válido** para su análisis. Aunque con los resultados arrojados por esta consulta online no se pretende obtener una representatividad estadística, las respuestas aportan gran valor para la comprensión de las barreras y preferencias que experimentan las personas con discapacidad física en materia de vivienda y apoyos, especialmente entre aquéllas que viven en domicilios particulares. Los resultados obtenidos han de ser considerados, en este sentido, con carácter orientativo y complementario a los arrojados por la vertiente cualitativa del estudio (grupos de discusión).

Estas 319 respuestas de personas con discapacidad física en relación con la vivienda y los apoyos se distribuyen de la siguiente manera:

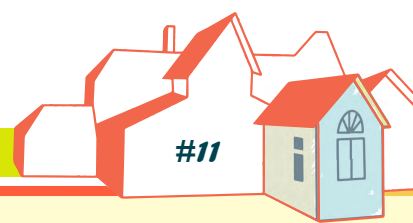
- 162 mujeres (50,8 %), y 157 hombres (49,2 %).

**Figura 1: Distribución de las personas encuestadas, por sexo (%)**



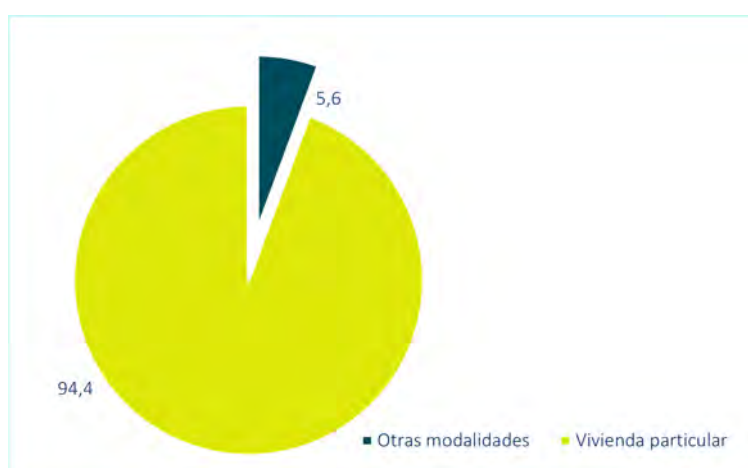
Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.

- 301 participantes residiendo en vivienda particular (alquiler o compra de vivienda privada/pública), que representan el 94,4 % de la muestra, frente a 18 que proceden de otros modelos residenciales (residencias geriátricas o para personas con discapacidad,



pisos tutelados, centros para personas migrantes, etc.), y constituye 5,6 % de las respuestas.

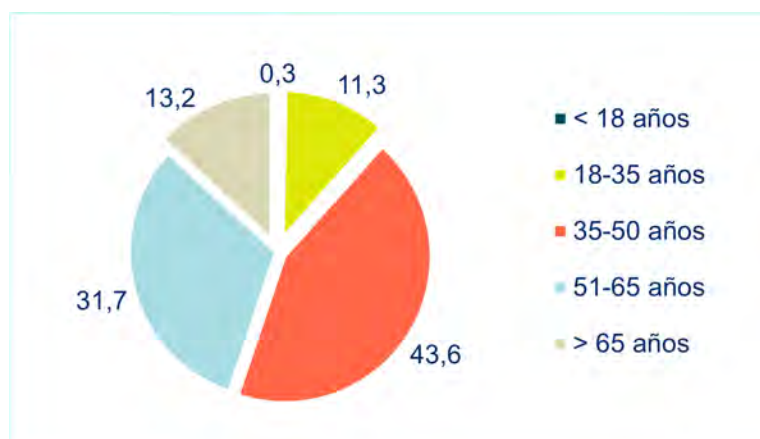
**Figura 2: Distribución de las personas encuestadas, por modalidad de vivienda (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.

- 318 participantes con 18 años o más, frente a un participante menor de 18 años. Las personas encuestadas mayores de edad se distribuyen de la siguiente manera: 36 personas tienen entre 18 y 35 años (11,3 %), 139 entre 35 y 50 años (43,6 %), 101 entre 51 y 65 años (31,7 %), y 42 personas cuentan con una edad superior a los 65 años (13,2 % de la muestra).

**Figura 3: Distribución de las personas encuestadas, por grupos de edad (%)**

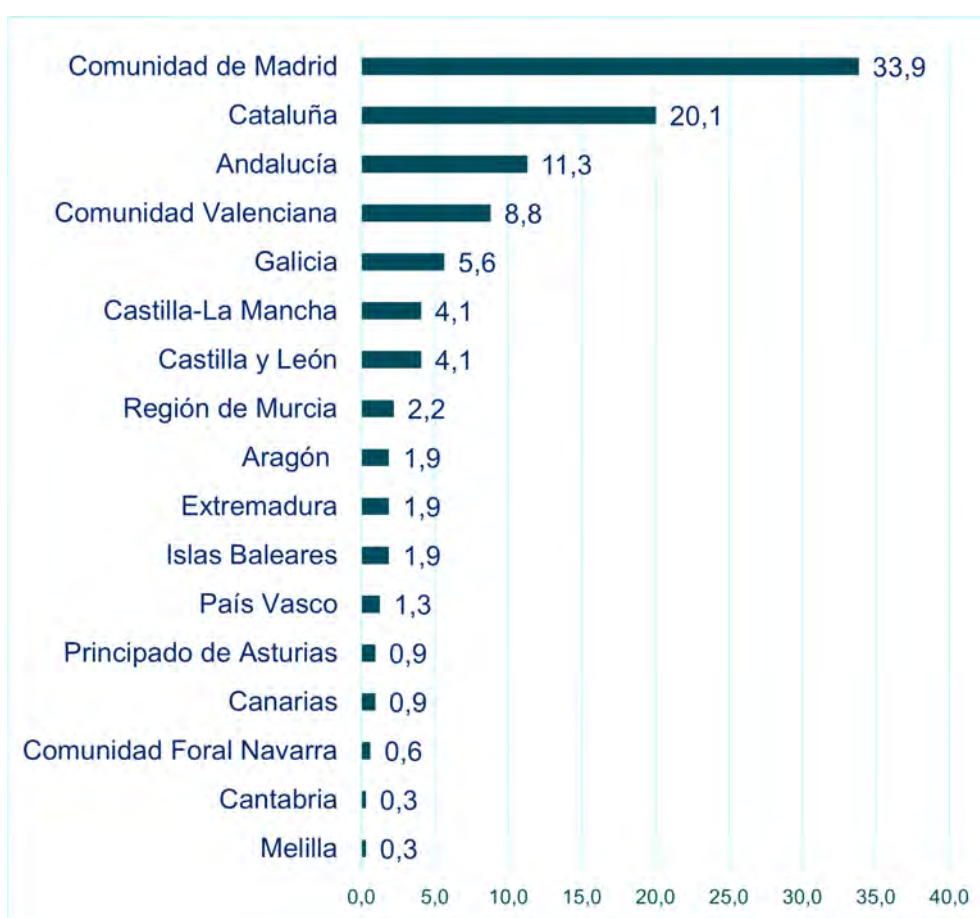


Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.



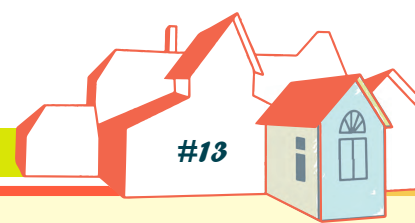
- 16 CCAA participantes, además de la ciudad de Melilla, siendo la Comunidad de Madrid la que obtiene mayor representación, con un total de 108 personas encuestadas (33,9 % de la muestra), seguida de Cataluña, con 64 participantes (20,1 %), y Andalucía, con 36 personas encuestadas (11,3 %). Por su parte, Cantabria es la Comunidad Autónoma que cuenta con menor representación, con un solo participante, equiparándose a la ciudad de Melilla, constituyendo el 0,3 % de la muestra.

**Figura 4: Distribución de las personas encuestadas, por CCAA (%)**

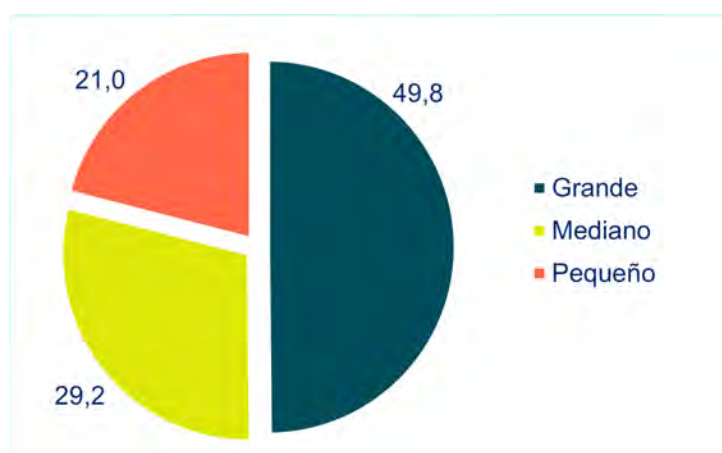


Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.

- El 49,8 % de las personas encuestadas residen en grandes municipios, con una población superior a los 150.000 habitantes (159 respuestas), mientras que el 29,2 % lo hacen en municipios medianos, con poblaciones comprendidas entre los 25.000 y los 150.000 habitantes (93 respuestas). El resto de los participantes (67 personas) viven en municipios pequeños, de menos de 25.000 habitantes (21,9 % de la muestra).



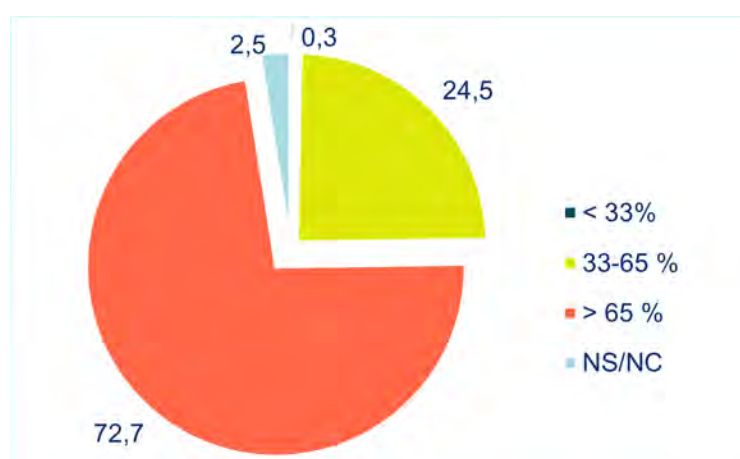
**Figura 5: Distribución de las personas encuestadas, por tamaño del municipio en el que residen (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.

- El 72,7 % de la muestra (232 participantes) cuenta con un grado de discapacidad superior al 65 %, el 24,5 % (78 encuestados/as) tienen discapacidades comprendidas entre el 33 % y el 65 %, y una persona (0,3 %) una discapacidad inferior al 33 %. Entre las personas encuestadas, 8 respondieron "No sabe/No contesta" a la pregunta relativa al grado de discapacidad, representando el 2,5 % de la muestra.

**Figura 6: Distribución de las personas encuestadas, por grado de discapacidad (%)**

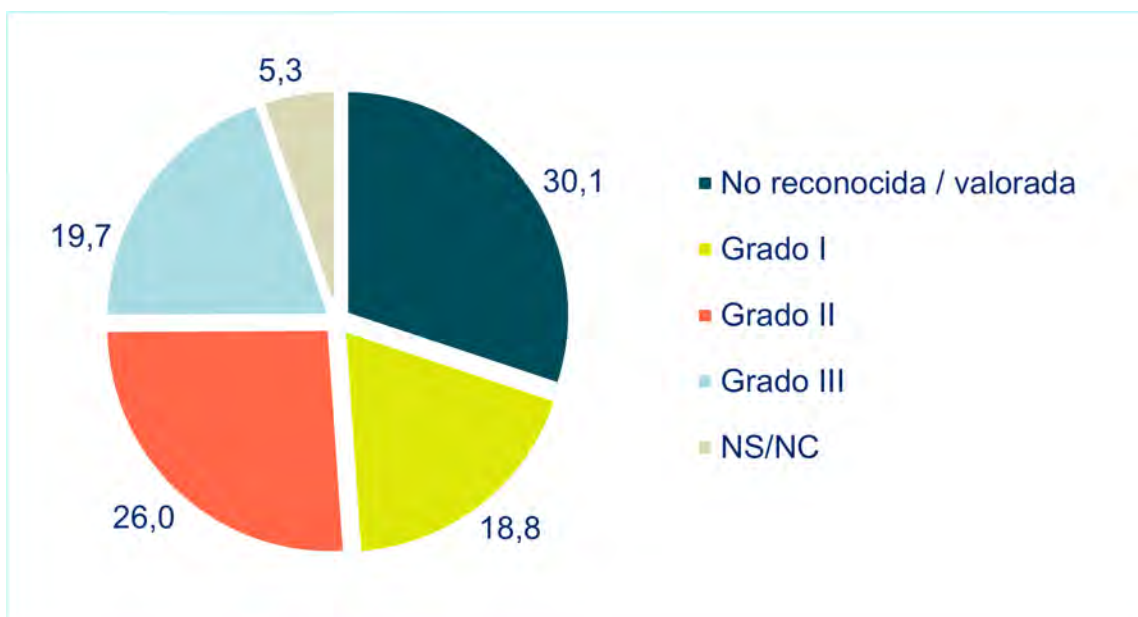


Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.

- 63 participantes cuentan con un grado III de dependencia (19,7 %), 83 encuestados/as

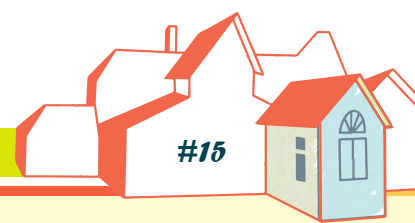
tienen un grado II (26 %), y 60 personas grado I (18,8 %). Entre las personas encuestadas, 96 respondieron que no tenían reconocida o valorada la dependencia (30,1 %), y 17 "No sabe/No contesta" (5,3 %).

**Figura 7: Distribución de las personas encuestadas, por grado de dependencia (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.

- 201 participantes (el 63 % de la muestra) están vinculados a 81 entidades asociativas de discapacidad diferentes, entre las que se encuentran las siguientes: Asociación Esclerosis Múltiple de Madrid, Associació Esplugues Sense Barreres, ASPAYM, COCEMFE, COGAMI, ELKARTU, FAMMA, FEKOOR, Fundación Lesionado Medular, y PREDIF.









## MARCO NORMATIVO Y POLÍTICAS



## 3. Marco normativo y políticas

En el presente apartado se presenta el marco normativo y de políticas, que abarca cuestiones relacionadas con los derechos fundamentales de las personas con discapacidad, tanto en el ámbito internacional, como en el ámbito nacional y autonómico, especialmente en lo que respecta al desarrollo de una vida autónoma e independiente y la inclusión en la comunidad.

### 3.1. Ámbito internacional

En el ámbito internacional se han adoptado diversos instrumentos y políticas que velan por salvaguardar los derechos fundamentales de las personas con discapacidad, tales como la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, las Observaciones a dicha Convención y la Estrategia europea sobre los derechos de las personas con discapacidad 2021-2030.

#### 3.1.1. La Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad

---

La Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (Asamblea General de la ONU, 2006), supuso un impulso del modelo social de la discapacidad. Ofrece una visión panorámica de las diferentes áreas que conciernen al goce pleno de los derechos humanos y libertades fundamentales por parte de las personas con discapacidad en condiciones de igualdad, así como el respeto a su dignidad inherente.

La Convención (en adelante, CDPD) requiere a los países firmantes, “tener en cuenta en todas las políticas y en todos los programas, la protección y promoción de los derechos humanos de las personas con discapacidad”. Su artículo 19, que aborda el **derecho de las personas con discapacidad a vivir de forma independiente y a ser incluidas en la comunidad**, indica:

---

“Los Estados Parte 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:

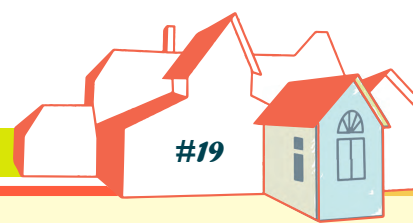
- Las personas con discapacidad tengan la oportunidad de elegir su lugar de residencia y dónde y con quién vivir, en igualdad de condiciones con las demás, y no se vean obligadas a vivir con arreglo a un sistema de vida específico;
- Las personas con discapacidad tengan acceso a una variedad de servicios 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;
- 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".

---

Este artículo relaciona los derechos a la vida independiente y a la inclusión en la comunidad de las personas con discapacidad con tres principios:

- **Elección:** tener la oportunidad de elegir el lugar de residencia, dónde y con quién vivir, en igualdad de condiciones. Este principio incluye la elección de la forma en que se han de proporcionar los apoyos.
- **Apoyo:** tener acceso a una gama de servicios, incluida la asistencia personal. Los diferentes sistemas de apoyo deben respetar la autonomía individual de las personas con discapacidad y promover su participación e inclusión en la sociedad.
- **Disponibilidad de servicios e instalaciones comunitarias:** garantizar que los servicios e instalaciones comunitarias para la población en general estén disponibles en igualdad de condiciones para las personas con discapacidad y respondan a sus necesidades.

A partir de la aprobación de la CDPD se han efectuado algunas **Observaciones** a la misma, una de las cuales tienen que ver con el citado artículo 19: Observación general núm. 5 (2017) sobre el derecho a vivir de forma independiente y a ser incluido en la comunidad.



### 3.1.2. Observación General número 5

---

Esta Observación pretende ampliar y clarificar el contenido del artículo 19 de la CDPD. Merece destacar entre estos aspectos:

- El derecho a la vida independiente y a ser incluidos en la comunidad es propio de todas las personas con discapacidad, sin distinción por grado de discapacidad o necesidad de apoyo.
- El ejercicio de este derecho se ve limitado a menudo por la falta de alternativas existentes para las personas con discapacidad.
- Es importante que los servicios de apoyo se puedan ofrecer de manera flexible y personalizada ya que, para muchas personas con discapacidad, constituyen una condición *sine qua non* para poder disfrutar del derecho a la vida independiente.
- La disponibilidad y asequibilidad de viviendas accesibles es otro de los pilares sobre los que pivota el derecho a la vida independiente y ser incluido en la comunidad.

---

“20. El artículo 19 se refiere explícitamente a todas las personas con discapacidad. Ni la privación total o parcial de cualquier “grado” de capacidad jurídica ni el nivel de apoyo requerido pueden alegarse para negar o limitar el derecho de las personas con discapacidad a la independencia y a vivir de forma independiente en la comunidad.



25. Las personas con discapacidad muchas veces no pueden tomar decisiones por falta de alternativas. Así sucede, por ejemplo, cuando el apoyo no profesional de la familia es la única opción existente, cuando no se dispone de apoyo fuera de las instituciones, cuando la vivienda es inaccesible o no hay apoyo en la comunidad, y cuando este solo se ofrece en determinadas formas de residencia, como hogares funcionales o instituciones.

28. Los servicios de apoyo individualizado deben



considerarse un derecho y no una forma de atención médica, social o de beneficencia. Para muchas personas con discapacidad, el acceso a una variedad de servicios de apoyo personalizado es un prerrequisito para vivir de forma independiente en la comunidad. Dichas personas tienen derecho a elegir los servicios y a sus proveedores en función de sus necesidades individuales y sus preferencias personales, y el apoyo personalizado debe ser suficientemente flexible para adaptarse a las exigencias de los "usuarios" y no a la inversa.

34. En cuanto al alcance material, el artículo 19 abarca el acceso a viviendas seguras y adecuadas, los servicios personales y las instalaciones y servicios comunitarios (...). Debe disponerse de un número suficiente de viviendas accesibles en todas las zonas de la comunidad que proporcionen alojamiento a las personas con discapacidad, ya vivan solas o como parte de una familia, para que estas disfruten del derecho a elegir y tengan la posibilidad de hacerlo. A tal fin, se necesita nueva construcción residencial sin barreras y la adaptación de las estructuras residenciales existentes para eliminar dichas barreras. Además, las viviendas deben ser asequibles para las personas con discapacidad".

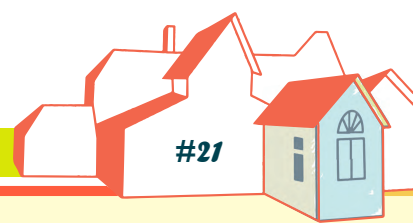
---


### **3.1.3. Estrategia europea sobre los derechos de las personas con discapacidad 2021-2030**

---

La Estrategia para los derechos de las personas con discapacidad (2021- 2030) redactada por la Comisión Europea tiene entre sus objetivos el de mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad en la presente década. Impulsa la implantación de los compromisos recogidos en la CDPD, con especial acento en estos aspectos:

- La accesibilidad como herramienta habilitadora de derechos, autonomía e igualdad y requisito previo para la plena participación.
- El ejercicio de los derechos de la Unión Europea por parte de las personas con discapacidad.
- La calidad de vida y la vida independiente, siendo necesario, entre otras cuestiones,





asegurar el derecho a vivir de forma independiente y a ser incluidas en la comunidad, avanzar en la desinstitucionalización y reforzar los servicios comunitarios, las opciones de vivienda y los productos de apoyo.

- La igualdad de oportunidades y no discriminación en todos los ámbitos: justicia, protección jurídica, acceso a la protección social, atención médica, vivienda, educación inclusiva y accesible, cultura, ocio, deporte, turismo, etc.

En relación con el desarrollo de la vida independiente de las personas con discapacidad y los servicios basados en la comunidad, se señala:

---

#### “4.1. Desarrollar la vida independiente y reforzar los servicios basados en la comunidad

Las personas con discapacidad, jóvenes y mayores tienen el mismo derecho a **vivir de forma independiente y a formar parte de la comunidad, con las mismas opciones que los demás en cuanto a su lugar de residencia y con quién y cómo vivir**. En los últimos diez años, la financiación de la Unión ha supuesto una importante contribución a la vida independiente y la inclusión en la comunidad de las personas con discapacidad. La independencia requiere de un panorama diferenciado de **servicios de calidad, accesibles, basados en la comunidad y en la familia, centrados en la persona** y asequibles, que incluyan asistencia personal y médica y la intervención de trabajadores sociales, con el fin de facilitar las actividades cotidianas y ofrecer alternativas a las personas con discapacidad y a sus familias [...].

[...] Aun así, muchas personas con discapacidad, adultos y niños, son excluidos de la vida en comunidad y no ejercen control sobre su vida cotidiana, especialmente aquellos que viven en centros. Esto se debe, principalmente, a una **oferta insuficiente de servicios adecuados basados en la comunidad, vivienda y ayudas técnicas, así como a la disponibilidad limitada de apoyo para las familias y de asistencia personal**, especialmente en el ámbito de la salud mental. La situación es especialmente difícil en zonas alejadas y rurales. La pandemia de COVID-19 resaltó e intensificó los desafíos a los que se enfrentan las personas que viven en centros.



[...] **Acelerar la transformación digital** y la transición verde ofrece oportunidades, gracias al uso de las tecnologías de la información y de las comunicaciones, **la inteligencia artificial y la robótica para diseñar servicios *in situ* y remotos adaptados** a las necesidades de las personas con discapacidad. Para hacer un uso eficaz de estas tecnologías se deben eliminar las barreras de accesibilidad para las personas con discapacidad e invertir en sus capacidades digitales.

[...] La Comisión insta a los Estados miembros a:

- implementar **buenas prácticas de desinstitucionalización** en el ámbito de la salud mental y en relación con todas las personas con discapacidad, en particular los niños, con el fin de reforzar la transición de la asistencia institucional a los servicios que ofrecen apoyo en la comunidad;
- promover y garantizar la financiación para la obtención de una vivienda social **accesible e inclusiva en materia de discapacidad**, especialmente en el caso de las personas mayores con discapacidad, y hacer frente a los desafíos que plantean las personas sin hogar con discapacidad".

---

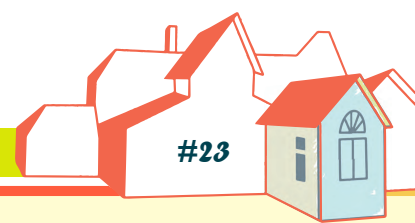
## 3.2. Ámbito nacional


En el presente apartado se presenta el contexto normativo estatal relativo al acceso a la vivienda y a los servicios de apoyo por parte de las personas con discapacidad, realizando un recorrido, entre otros documentos legislativos, por la *Constitución Española*, la *Ley General de Discapacidad*, o la *Ley de Dependencia*.

### 3.2.1. Constitución Española

---

El marco normativo por excelencia que recoge los derechos y deberes de la ciudadanía de este país es la *Constitución Española*. En el ámbito de las personas con discapacidad, los artículos 9.2, 14 y 49 destacan el mandato hacia los poderes públicos para fomentar la igualdad y el desarrollo individual de las personas, el impulso de la participación de toda la ciudadanía en la vida política, económica, religiosa, cultural y social, la eliminación de los





obstáculos que dificultan su plenitud y la facilitación de la accesibilidad mediante políticas de prevención, tratamiento, rehabilitación e integración de las personas con discapacidad. En relación a la vivienda, el artículo 47 reza así: *“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”*.

### 3.2.2. Ley General de Derechos de las Personas con discapacidad

---

La adaptación de la CDPD se llevó a cabo en España a través del desarrollo de la *Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad*. Posteriormente, el *Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre*, aprueba el *Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social*. Conocida como *Ley General de Discapacidad* (en adelante, LGD), tiene como objetivo la armonización de la legislación en materia de discapacidad con la CDPD. En su artículo 32, relativo a **reserva de vivienda** se programa un mínimo de 4 % de viviendas protegidas que garanticen la accesibilidad, comodidad y seguridad de las personas con discapacidad. Estas viviendas de alquiler podrán destinarse a las personas con discapacidad, familias con una persona con discapacidad o entidades sin ánimo de lucro del sector, siempre que en este último caso se destinen para la promoción de la inclusión social y de la vida autónoma o a proyectos de vida independiente de personas con discapacidad.

---

“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".

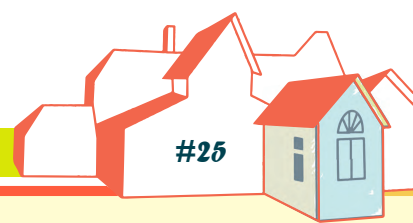
---

### **3.2.3. Ley de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia**

---

La Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia (en adelante, LAPAD), establece como reto, según su exposición de motivos: *"atender las necesidades de aquellas personas que, por encontrarse en situación de especial vulnerabilidad, requieren apoyos para desarrollar las actividades esenciales de la vida diaria, alcanzar una mayor autonomía personal y poder ejercer plenamente sus derechos de ciudadanía"*.

Dentro del catálogo de servicios que se exponen en el artículo 15 se encuentran los de prevención de las situaciones de dependencia y de promoción de la autonomía personal, que incluyen servicio de teleasistencia, servicio de ayuda a domicilio, atención de las necesidades



del hogar y cuidados personales. Estos servicios, según reza el artículo 14.2. se prestan por las diferentes Comunidades Autónomas, en función de sus competencias: *"Los servicios del Catálogo del artículo 15 tendrán carácter prioritario y se prestarán a través de la oferta pública de la Red de Servicios Sociales por las respectivas Comunidades Autónomas mediante centros y servicios públicos o privados concertados debidamente acreditados"*.

De no ser posible la atención mediante alguno de estos servicios se incorpora la posibilidad de percibir una prestación económica, tal y como se recoge en el artículo 17 de la LAPAD. La persona dependiente también puede, excepcionalmente, recibir una prestación económica para ser atendido por cuidadores no profesionales, siempre que se den condiciones adecuadas de convivencia y de habitabilidad de la vivienda y se establezca así en su Programa Individual de Atención (artículo 18). Por su parte, el artículo 19 describe la prestación económica de asistencia personal:

---

"Artículo 19. Prestación económica de asistencia personal. La prestación económica de asistencia personal tiene como finalidad la promoción de la autonomía de las personas en situación de dependencia, en cualquiera de sus grados. Su objetivo es contribuir a la contratación de una asistencia personal, durante un número de horas, que facilite al beneficiario el acceso a la educación y al trabajo, así como una vida más autónoma en el ejercicio de las actividades básicas de la vida diaria. Previo acuerdo del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia se establecerán las condiciones específicas de acceso a esta prestación".

---

### **3.2.4. Estrategia Española sobre Discapacidad 2022-2030**

---

La *Estrategia Española sobre Discapacidad 2022-2030* aplica el marco de actuación y objetivos de la *Estrategia Europea sobre los derechos de las personas con discapacidad 2021-2030* al ámbito español. Sus principios inspiradores son los recogidos en el *RD 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*. Se trata de un documento, como indica su

subtítulo, orientado al “*acceso, goce y disfrute de los derechos humanos de las personas con discapacidad*”.

La *Estrategia Española sobre Discapacidad* destaca por la consideración especial que realiza, en su apartado 4.3. sobre las **personas con grandes necesidades de apoyo**:

---

“Las personas con discapacidad con grandes necesidades de apoyo son aquellas que precisan de apoyos extensos y generalizados en las actividades básicas e instrumentales de la vida diaria, cuya provisión les permite la toma propia de decisiones, el ejercicio de su autonomía personal y la participación comunitaria. En todo caso, se consideran como tales aquellas que cuenten con declaración oficial de dependencia [...], y las que tengan reconocida la necesidad de concurso de tercera persona.

Estas personas se caracterizan por necesitar apoyos intensos y generalizados en todas o casi todas las actividades que configuran el desarrollo y bienestar de cualquier persona: comunicación, cuidado personal, vida en el hogar, relaciones sociales, vida en la comunidad, autodeterminación, salud y seguridad, aprendizaje, ocio y trabajo [...].

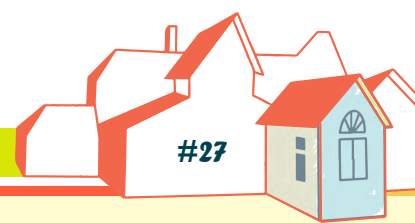
La indagación realizada pone de relieve como las personas con discapacidades más significativas constituyen un grupo especialmente vulnerable, dependiendo en gran medida sus resultados personales de las oportunidades que a menudo no son ofrecidas a este grupo de personas [...], requiriendo que se les dote de un estatus de prioridad a la hora de desarrollar políticas sociales de prestación de apoyos y servicios”.

---

Entre los restos estratégicos que recoge este documento se encuentran los vinculados a **autonomía personal y vida independiente**, destacando los artículos 26 y 27:

---

“26. Revitalizar, mejorar y profundizar en el despliegue del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) – previa evaluación y análisis de los aspectos por mejorar y/o modificar - en todos sus elementos teniendo en cuenta la realidad de las personas con discapacidad con grandes



necesidades de apoyo y orientándolo a la promoción de la autonomía personal y la potenciación de las prestaciones especialmente orientadas a la permanencia en el domicilio, la vida independiente y la vida en la comunidad.

27. Desarrollar la **prestación de la asistencia personal** y apoyos para la vida independiente de las personas con discapacidad, en especial a aquellas con grandes necesidades de apoyo, así como abordar una **estrategia integral de desinstitucionalización** que priorice los servicios y apoyos en la comunidad, prestando atención a paliar las posibles inequidades de acceso por motivos socioeconómicos y el impacto de género que este desarrollo pueda tener. En especial, considerando los retos que plantea la desinstitucionalización y el acceso a derecho a una vida independiente de las personas con discapacidad con grandes necesidades de apoyo".

---

### 3.2.5. Legislación estatal en materia de vivienda

---

En materia de vivienda existe un marco normativo amplio, del que cabe destacar la legislación relativa a la accesibilidad en edificios, viviendas y comunidades de propietarios:

- La *Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (LPH)*, con sus respectivas modificaciones, es importante para las personas con discapacidad porque regula el derecho a la accesibilidad universal, ofreciendo la posibilidad de realizar obras en un edificio para adaptar las diversas instalaciones al acceso en igualdad de condiciones a todos los ciudadanos e inquilinos de este.
- La *Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU)* y su modificación posterior (*Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas*) recogen, en su artículo 24, el derecho que tienen los arrendatarios con discapacidad a realizar obras en viviendas alquiladas para la mejora de su accesibilidad.
- El *Código Técnico de la Edificación*, aprobado por el *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo* recoge con un alto grado de detalle y especificación técnica los requerimientos de accesibilidad que han de tener los edificios.



Por su parte, el *Plan Estatal de Vivienda 2018-2021* regulado en el *Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo* contiene, en su Capítulo X, un “*Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad*”:

---

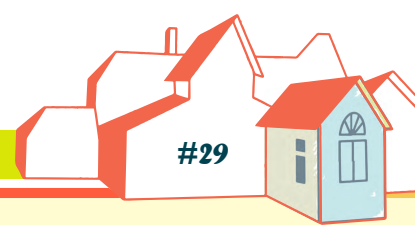
“Artículo 65. Objeto del programa. El objeto de este programa es el fomento de la construcción de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad junto con las instalaciones y servicios comunes necesarios para ser explotadas en régimen de alquiler o cesión en uso.

Artículo 66. Requisitos de las viviendas. Podrán obtener financiación con cargo a las ayudas de este programa las promociones de viviendas de nueva construcción o de viviendas procedentes de la rehabilitación de edificios que se vayan a ceder en uso o destinar al arrendamiento, en ambos supuestos, por un plazo de al menos cuarenta años. Esta circunstancia deberá constar en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Las instalaciones y servicios comunes habrán de incluir, como mínimo: asistencia social, atención médica básica veinticuatro horas disponible y cercana, limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, restauración, actividades sociales, deportivas, de ocio y culturales, así como terapias preventivas y de rehabilitación. El diseño de los espacios ha de garantizar la adecuación y accesibilidad al uso por parte de personas mayores o, en su caso, de personas con discapacidad. Las viviendas de las promociones de nueva construcción, así como las procedentes de la rehabilitación de edificios habrán de tener una calificación energética mínima B”.


---

### 3.3. Ámbito autonómico


La Constitución Española, en su artículo 148.1.20<sup>a</sup> dispone que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materia de “asistencia social”. En virtud de este artículo, todas las Comunidades Autónomas han aprobado sus propias leyes de Servicios Sociales, en las que se definen sus principios orientadores, además de las prestaciones y servicios. En relación al tema objeto de estudio, las distintas autonomías tienen competencia en las siguientes prestaciones y servicios:

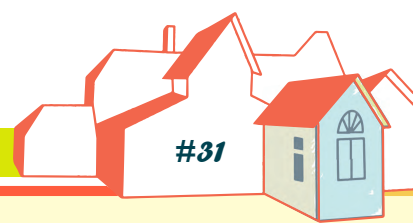




- 
- Ayudas a la compra de vivienda libre usada.
  - Ayudas al alquiler.
  - Alquiler de viviendas sociales.
  - Alquiler de viviendas de protección oficial.
  - Ayudas a la compra de vivienda de protección oficial.
  - Acceso a viviendas vacías.
  - Complemento de vivienda a las personas perceptoras de una pensión no contributiva.
  - Bolsas de intercambio de vivienda protegida.
  - Ayudas a particulares y comunidades de propietarios para la rehabilitación de edificios y viviendas.
  - Ayudas para la accesibilidad de la vivienda.
  - Prestación económica de asistencia personal.
  - Programas u oficinas para la vida independiente.
  - Ayudas económicas para adquirir productos de apoyo.
  - Acceso a productos de apoyo en concepto de cesión.

Además de lo nombrado, existen servicios específicos que favorecen la autonomía y la vida independiente que son desarrollados por diferentes entidades de personas con discapacidad, generalmente cofinanciados a través de la concesión de subvenciones por parte de la Administración.









## MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

## 4. Marco teórico y conceptual

El marco teórico y conceptual que se desarrolla a continuación pivota sobre el ya citado artículo 19 de la CDPD que se vertebra sobre dos pilares: el derecho de las personas con discapacidad a vivir de forma autónoma e independiente, y el de ser incluidas en la comunidad. El primer apartado sitúa el proceso histórico por el cual se ha pasado de la institucionalización de las personas con discapacidad a su progresiva inclusión en la comunidad, atendiendo a los principios del paradigma de "vida independiente". El segundo apartado desarrolla conceptualmente distintos sistemas de vivienda y alojamiento basados en la comunidad, para dar paso a aquellas investigaciones que se centran en las necesidades que, en general, tienen las personas con discapacidad en materia de vivienda y servicios de apoyo y, en particular, las personas con discapacidad física.

### 4.1. De la institucionalización a la vida independiente e inclusión comunitaria

Las instituciones residenciales en Europa han sido la respuesta más común a la atención a personas con discapacidad desde principios del siglo XIX. Después de la Segunda Guerra Mundial algunos países comenzaron a alejarse de este modelo, para ir dando paso a la prestación de apoyos y servicios en el seno las comunidades locales, en lo que se ha venido a llamar "procesos de desinstitucionalización".

#### 4.1.1. El proceso de desinstitucionalización

---

Entre los factores determinantes del paso de las instituciones a la vida independiente y en comunidad se encuentran el crecimiento del *Movimiento de Vida Independiente*, junto con la adopción, en 1993, de las *Normas Uniformes de las Naciones Unidas sobre la Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad*<sup>1</sup>, que promueven la igualdad de derechos y oportunidades para las personas con discapacidad. Desde su promulgación, en muchos países se ha llevado a cabo un proceso importante de sustitución de las instituciones

---

1 The Standard Rules on the Equalization of Opportunities for Persons with Disabilities. Resolución Aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas, el 20 de diciembre de 1993: <http://www.un.org/esa/socdev/enable/dissre00.htm>

residenciales por opciones de menor tamaño dentro de la comunidad. Países como Noruega y Suecia han ido eliminando progresivamente sus modelos basados en la institucionalización. En otros lugares, como Alemania, Australia, Bélgica, España, Grecia y los Países Bajos, la atención institucional convive con mecanismos alternativos de vida en la comunidad.

La Organización Mundial de la Salud, en su Informe Mundial sobre discapacidad, define ambos conceptos, tanto el de “*institucionalización*”, como el de “*desinstitucionalización*”:

---

**“Institución”**: cualquier lugar en el que personas con discapacidad, personas de edad o niños viven juntos, separados de sus familias. Implícitamente, un sitio donde las personas no ejercen pleno control de sus vidas y sus actividades cotidianas. Una institución no se define sólo por su tamaño” (OMS, 2011, p. 344).

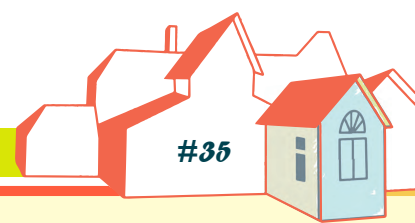
**“Desinstitucionalización”**: Se refiere a la transferencia, a la vida en la comunidad, de personas con discapacidad u otros grupos que están al cuidado de instituciones.

---

Por su parte, la CDPD supuso un importante hito, al superar la visión asistencial presente en instrumentos jurídicos anteriores –y de manera extendida, en la cultura de servicios sociales en relación con este colectivo–, y sitúa el marco ético de las personas con discapacidad como sujetos de derechos.

Como parte del seguimiento que la UE realiza del cumplimiento de la CDPD, concretamente de su artículo 19, en octubre de 2017, con el título *De las instituciones a la vida comunitaria*, la Agencia de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (*European Union Agency for Fundamental Rights, FRA, 2017*) publicó tres informes que analizan diferentes aspectos sobre las políticas relativas a la desinstitucionalización y el desarrollo de una vida independiente de las personas con discapacidad:

- Parte I: *Compromisos y estructuras*. El primer informe recoge las obligaciones y compromisos asumidos por la UE y sus Estados miembros en esta materia.
- Parte II: *Presupuestos y financiación*. El segundo informe analiza el funcionamiento que han de tener los presupuestos y estructuras de financiación de la UE para materializar y







poner en práctica dichos compromisos.

- Parte III: *Resultados para las personas con discapacidad*. El tercer informe se centra en el impacto que tienen estos compromisos y fondos sobre la independencia e inclusión de las personas con discapacidad


Alguna de las conclusiones obtenidas en relación con la investigación realizada con personas con discapacidad (tercer informe), fueron las siguientes:

- Las personas con discapacidad son menos propensas que las personas sin discapacidad a sentir que son libres de decidir cómo vivir sus vidas. También es más probable que se sientan fuera de la sociedad.
- Un gran número de personas con discapacidad siguen viviendo en instituciones.
- En 22 países de la UE se dispone de una variedad de servicios comunitarios, que incluye algún tipo de asistencia personal. Sin embargo, para muchas personas con discapacidad que viven en la comunidad, la ayuda que reciben con las tareas cotidianas no es suficiente para satisfacer sus necesidades.
- Casi la mitad de las personas con discapacidad enfrentan dificultades para utilizar los servicios cotidianos comunes, como las compras de comestibles, la banca, los servicios postales, los servicios de atención primaria de la salud y el transporte público.
- Faltan datos sólidos, comparables y oportunos sobre la vida independiente de las personas con discapacidad en los distintos Estados miembros y en toda la UE. En particular, se dispone de muy poca información sobre las personas con discapacidad que viven en instituciones y sus experiencias. Esto dificulta el avance en las políticas basadas en el derecho a la vida independiente de las personas con discapacidad.

#### **4.1.2. Los principios de la vida independiente**

---

Como ya se ha mencionado, el *Movimiento de Vida Independiente* constituye uno de los factores impulsores del proceso de desinstitucionalización de las personas con discapacidad. Con origen en los Estados Unidos, en 1962, y con proyección mundial, se trata de un movimiento social formado por personas con discapacidad que trabajan por la

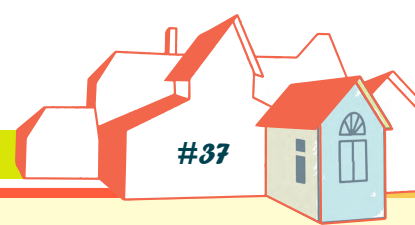





autodeterminación, la igualdad de oportunidades y la autoformación. Amparado bajo el lema *"Nada sobre nosotros, sin nosotros"*, vertebra su actuación a partir de los siguientes principios:

---

- **Solidaridad**, expresada como el compromiso de trabajar para el logro de una participación plena e igualitaria de las personas con discapacidad y el reconocimiento de la vida independiente como un derecho humano básico.
- **Apoyo entre iguales**, como estrategia educativa clave que permite el intercambio de experiencias entre personas con discapacidad, una mejor comprensión de los elementos que obstaculizan el alcance de la igualdad y de la participación plena, y el empoderamiento de las personas con discapacidad.
- **Desinstitucionalización**, como rechazo a todo tipo de institución, entendiendo como institución cualquier establecimiento privado o público que ofrece soluciones y servicios excluyentes a las personas con discapacidad en los ámbitos de la educación, la vivienda, el transporte, la asistencia personal y todas las áreas de la vida. Cualquier servicio debe garantizar que la persona tenga el pleno poder de decisión y control sobre su propia vida.
- **Democracia y autodeterminación**, puesto que sólo puede hablarse de vida independiente si las organizaciones y servicios se basan en un modelo organizativo democrático en el que las personas con discapacidad tienen voz y control sobre su dirección y funcionamiento (Townsend et al., 2010)





En relación con la vida independiente, el artículo 2 de la LGD, la define como *"la situación en la que la persona con discapacidad ejerce el poder de decisión sobre su propia existencia y participa activamente en la vida de su comunidad, conforme al derecho al libre desarrollo de la personalidad"*. En este sentido, los derechos de las personas con discapacidad a la vida independiente y a ser incluidas en la comunidad tienen como pilares fundamentales los principios de **independencia, inclusión y elección**.

## 4.2. Sistemas de alojamiento y vivienda basados en la comunidad

Junto con el citado informe sobre desinstitucionalización y vida independiente, la Agencia de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea (*European Union Agency for Fundamental Rights, FRA, 2017*) publicó una **descripción resumida de los tipos y características de los servicios para personas con discapacidad** en los 28 Estados miembros de la UE, con el título *"Resumen general de los tipos y características de los servicios institucionales y comunitarios para personas con discapacidad disponibles en la UE"*.

Los servicios basados en la comunidad varían de un país a otro en función de una serie de parámetros: criterio de elegibilidad, tipo de discapacidad, nivel de apoyo brindado, nivel de autonomía por parte del usuario, tipo de proveedor de servicios, y tipo de financiación.

- El derecho de las personas con discapacidad a elegir un determinado servicio (**criterio de elegibilidad**) puede variar en función de su situación legal (estado de residencia o ciudadanía), su nivel de ingresos, la gravedad de la discapacidad, su capacidad para trabajar, etc.
- **Tipo de discapacidad.** Cierta tipo de servicios basados en la comunidad parecen estar disponibles solo para personas con discapacidades específicas.
- El **nivel de apoyo proporcionado** a las personas con discapacidad varía mucho de un servicio a otro y de un país a otro:
  - asistencia para la realización de las tareas diarias,
  - apoyo o asesoramiento psicológico,
  - asistencia médica,

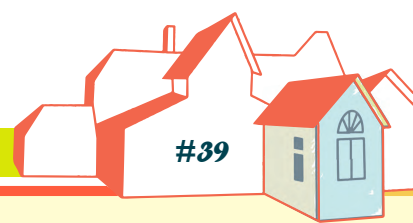
- asesoramiento profesional,
- actividades recreativas y de ocio.
- **Nivel de autonomía de las personas con discapacidad.** Los servicios basados en la comunidad tienden a favorecer en mayor medida la autonomía de las personas con discapacidad que los servicios institucionales. No obstante, se puede identificar una gran variación entre Estados y tipos de servicios.
- **Proveedores de servicios.** Los principales proveedores de servicios comunitarios en la UE son las autoridades nacionales y locales. Por otro lado, las organizaciones de la sociedad civil desempeñan un papel importante en la prestación y facilitación de servicios comunitarios en varios Estados miembros.
- **Financiación de los servicios.** Los servicios comunitarios suelen ser financiados por los municipios, con los fondos que reciben del Estado. En algunos casos, se pide a los usuarios que contribuyan directamente a la financiación de los servicios.


Entre los servicios de vivienda basados en la comunidad, que se citan en esta investigación europea, se encuentran los siguientes:

- Vivienda protegida (*Sheltered housing*).
- Hogar grupal (*Group home*).
- Centro de alojamiento tipo familiar (*Centre for family-type accommodation*).
- Vivienda asistida (*Supported housing*).
- Centro de formación para la vida independiente (*Training centre for independent living*).

En España, el “*Libro Blanco de Atención a las Personas en situación de dependencia*” (2004), bajo el título “*Sistemas alternativos de alojamiento*”, realiza una aproximación conceptual a modelos de vivienda alternativos a las residencias: viviendas tuteladas, las viviendas con servicios de apoyo y las Unidades de Convivencia.

- **Viviendas tuteladas.** Suelen estar ocupadas por grupos de entre 4 y 10 personas y, en ocasiones, están ubicadas junto a centros residenciales u otro tipo de centro especializado, desde el que se realiza la “tutela” de las viviendas. Las personas que viven





en esta modalidad de alojamiento lo hacen practicando la ayuda mutua y la convivencia es casi familiar. Se fomenta la autoorganización y la autonomía en el desarrollo de la vida diaria.

- **Viviendas con servicio de apoyo.** Pueden estar constituidas por apartamentos en zonas urbanas, con una gama de servicios que se ofrecen desde el mismo edificio, o por viviendas en entornos rurales, en conjuntos urbanísticos desde los que se ofrece atención a domicilio, servicios médicos y/o de enfermería y actividades de ocio. La intensidad y modalidades de los servicios complementarios varía en función del grado de dependencia de sus ocupantes, adaptándose a los diferentes estados de necesidad. Estos apartamentos y viviendas, que oscilan entre los 30 y 50 m<sup>2</sup>, suelen disponer de teleasistencia o, en su defecto, de un dispositivo de alarma conectado a la conserjería del edificio o al centro de servicios, lo que proporciona seguridad a sus inquilinos durante las 24 horas al día.
- **Unidades de Convivencia.** El número de plazas de estas viviendas oscila de 4 a 24 personas. La atención se sustenta sobre la base del respeto a los derechos y deseos de las personas que viven en ellas. Las viviendas se integran en la red local de servicios sociales y sanitarios, de los que reciben atención. Las personas que las integran están atendidas por profesionales con diferentes grados de cualificación, pero con alto grado de implicación en este tipo de proyectos. La atención es de 24 horas al día, todos los días del año.

Mientras que los **modelos institucionales** se caracterizan por la despersonalización (trato grupal), el control sobre la vida y las actividades de las personas con discapacidad, la falta de promoción de autonomía, y el aislamiento de la familia y la comunidad, los **modelos de vivienda basados en la comunidad** priorizan la atención a las necesidades, deseos y aspiraciones de la persona con discapacidad, y el desarrollo de su autonomía: éstas tiene el control sobre su vida y dispone de la información necesaria para tomar sus propias decisiones.

No obstante, el artículo 16c de la *Observación nº 5* (2017), al definir los “*sistemas de vida independiente*” subraya que poner el foco en la independencia y autonomía de las personas con discapacidad va más allá del tipo de vivienda elegida y advierte del riesgo que se puede cometer al mantener concepciones y paradigmas institucionales, aun asumiendo estructuras de vivienda más reducidas.

---

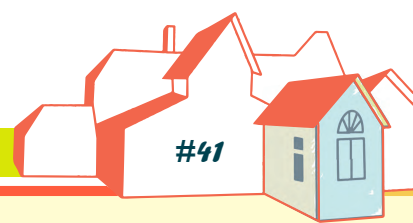
"16c. Sistemas de vida independiente. Vivir de forma independiente y ser incluido en la comunidad son conceptos que se refieren a entornos para vivir fuera de las instituciones residenciales de todo tipo. No se trata "simplemente" de vivir en un edificio o lugar particular; significa, sobre todo y ante todo, no perder la capacidad de elección y la autonomía personales como resultado de la imposición de una forma y unos sistemas de vida determinados. Ni las grandes instituciones con más de un centenar de residentes ni los pequeños hogares funcionales con entre cinco y ocho personas, ni siquiera los hogares individuales, pueden ser llamados sistemas de vida independiente si contienen otros elementos definitorios de instituciones o de institucionalización. Si bien los entornos institucionalizados pueden variar en tamaño, nombre y organización, tienen ciertos elementos inherentes, como el hecho de compartir de forma obligatoria los asistentes con otras personas y la escasa o nula influencia que se puede ejercer sobre aquellos de quienes se debe aceptar la ayuda; el aislamiento y la segregación respecto de la vida independiente en la comunidad; la falta de control sobre las decisiones cotidianas; la nula posibilidad de elegir con quién se vive; la rigidez de la rutina independientemente de la voluntad y las preferencias de la persona; actividades idénticas en el mismo lugar para un grupo de personas sometidas a una cierta autoridad; un enfoque paternalista de la prestación de los servicios; la supervisión del sistema de vida; y, por lo general, una desproporción en el número de personas con discapacidad que viven en el mismo entorno. Los entornos institucionales pueden ofrecer a las personas con discapacidad un cierto grado de posibilidades de elección y de control, pero esas decisiones se limitan a esferas concretas de la vida y no modifican el carácter de segregación que conllevan las instituciones".

---



### **4.3. Las necesidades de vivienda de las personas con discapacidad**

Entre la investigación existente en nuestro país en el ámbito de la discapacidad, no son muy abundantes los estudios que aborden las necesidades de las personas con discapacidad en materia de vivienda y servicios de apoyo, siendo todavía más escasas las







publicaciones relativas a la discapacidad física.

En la relación con las **necesidades de apoyo**, *PREDIF* publicó en 2015 un estudio titulado “*Situación de la Asistencia Personal en España*” en el que, además de definir esta figura y sus funciones, se describen las diferentes modalidades de prestación del servicio, y se lleva a cabo un análisis jurídico sobre el acceso a la figura del asistente personal en las distintas Comunidades Autónomas.

En materia de **vivienda**, los estudios de necesidades se han llevado a cabo fundamentalmente entre personas con discapacidad intelectual y enfermedad mental. Algunos de los estudios sobre preferencias y necesidades relativas a vivienda en el caso de las personas con enfermedad mental, son los siguientes:

- La *Asociación Vizcaína de Familiares y Personas con Enfermedad Mental (AVIFES)* realizó en 2008 un estudio titulado “*Investigación de las necesidades y preferencias de vivienda de las personas pertenecientes a AVIFES y potenciales líneas de actuación*”, en el que las personas con enfermedad mental de Bizkaia pusieron de manifiesto, entre otras, las siguientes necesidades: recursos que les posibiliten una vida más autónoma, atendiendo a sus necesidades de apoyo, acceso progresivo a pisos con menor nivel de intervención. Su objetivo final es vivir de manera más independiente, ya sea solos, con otros compañeros o en pareja.
- Esta misma asociación publicó en 2020 una investigación con el título “*Estudio sobre las necesidades de las personas con enfermedad mental de Bizkaia en el ámbito residencial y de vida independiente*”, en el que se destaca la necesidad de contar con más plazas en viviendas con apoyo y en mini-residencias, además de potenciar y diversificar los servicios de apoyo a la permanencia en el domicilio y la vida independiente.

En relación con las investigaciones sobre necesidades de vivienda entre población con **discapacidad intelectual**, caben destacar los siguientes trabajos:

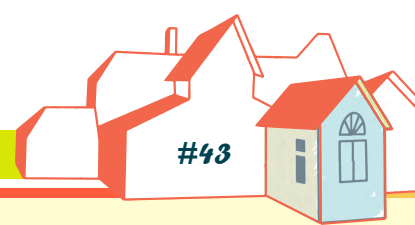
- Los apoyos y barreras de las personas con discapacidad intelectual para el desarrollo de la vida independiente fue el objeto de estudio en la tesis doctoral que lleva por título “*La vida independiente de las personas con discapacidad intelectual. Análisis de los apoyos y las barreras que inciden en la consecución de sus proyectos de vida*” (Puyalto, 2016). En ella se estudian tres modelos de vivienda: hogar familiar, hogar grupal y hogar propio con servicios de apoyo. El *Cuadro 1* muestra los apoyos y barreras percibidas por las personas



con discapacidad intelectual en relación con cada uno de estos modelos:

**Cuadro 1: Barreras y apoyos percibidos por personas con discapacidad intelectual en relación con distintas modalidades de vivienda**

MODALIDAD DE VIVIENDA	APOYOS	BARRERAS
<b>HOGAR FAMILIAR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es la opción menos restrictiva cuando se necesitan apoyos diarios.</li> <li>• Apoyo integral de la familia.</li> <li>• La familia proporciona apoyo y compañía.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Problemas de convivencia en el hogar.</li> <li>• Sobreprotección de la familia.</li> <li>• Los padres no siempre podrán ofrecer su apoyo.</li> <li>• Las relaciones sociales se limitan al núcleo familiar.</li> </ul>
<b>HOGAR GRUPAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accesibilidad (viviendas pensadas y diseñadas para personas con necesidades de apoyo).</li> <li>• Mayor interacción social.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de libertad y problemas de convivencia entre residentes.</li> <li>• Rutinas poco flexibles,</li> <li>• Trato discontinuo y poco flexible por parte de los profesionales de apoyo.</li> </ul>



MODALIDAD DE VIVIENDA	APOYOS	BARRERAS
HOGAR PROPIO CON SERVICIOS DE APOYO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Independencia, libertad y autonomía.</li> <li>Satisfacción personal.</li> <li>Desarrollo de habilidades.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trato autoritario por parte de algunos profesionales de apoyo.</li> <li>Inseguridad y miedo a recibir abusos o malos tratos por parte de miembro de la comunidad.</li> <li>Miedo a no disponer de los apoyos necesarios.</li> <li>Dificultad para encontrar el equilibrio entre independencia y apoyos.</li> </ul>

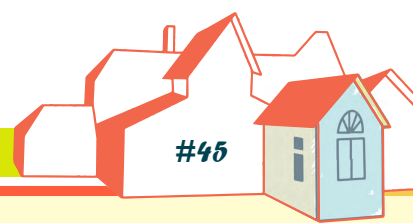
Fuente: Elaboración propia, a partir de Puyalto (2016)


- Recientemente se ha publicado el *"Estudio sobre el impacto económico y social asociado a un modelo de vivienda inclusiva desde la perspectiva de los usuarios con discapacidad intelectual"* (Cantarero, et al., 2021). En dicha investigación se entiende por viviendas inclusivas *"aquellas en las que se ofrece a los usuarios apoyo y recursos específicos"* (p. 18), y se analiza el impacto directo e indirecto que presentan los servicios de viviendas inclusivas para personas con discapacidad intelectual en España. Tomando como base los resultados obtenidos, se puede comprobar que la calidad de vida de las personas con discapacidad intelectual mejora tras su entrada en las viviendas inclusivas que constan de los apoyos necesarios para satisfacer las necesidades de los residentes.

Entre los estudios sobre las necesidades de vivienda por parte de las personas con **discapacidad física** se encuentran los realizados por algunas entidades locales representativas del colectivo:

En el año 2015, *Elkartu* (Federación Coordinadora de Personas con Discapacidad Física de Gipuzkoa) llevó a cabo el *"Estudio-diagnóstico de situación y necesidades de las personas con discapacidad física de Gipuzkoa"*, en el que participaron 102 personas con discapacidad física de Guipúzcoa. Entre los resultados obtenidos en el área de vivienda se encuentran:

- 
- “El 80,4 % de personas entrevistadas reside en una vivienda particular, mientras que el 34,3 % hace uso de algún recurso residencial (centro residencial, centro de día o ambos).
  - El 77,4 % de personas con grado III de dependencia reside en una vivienda particular, frente al 68,0% entre quienes tienen grado II y el 61,5 % con grado I.
  - El 63,4 % de las personas con discapacidad física reside en una vivienda libre en régimen de propiedad (...), mientras que el 23,2 % lo hace en una vivienda de protección oficial en régimen de propiedad o derecho de superficie.
  - El 4,9 % de las personas con discapacidad física reside en una vivienda libre en régimen de alquiler (...), mientras que el 8,5 % lo hace en una vivienda de protección oficial en régimen de alquiler.
  - Todas las personas con discapacidad física con menos de 30 años que residen en una vivienda particular acompañadas conviven con sus progenitores.
  - La asistencia en las actividades de la vida diaria de las personas en situación de dependencia que residen en una vivienda particular es prestada por las personas convivientes en el 48,0 % de los casos, por una persona externa en el 22,0% y por ambos en un 30,0 %.
  - El 18,0 % de personas con discapacidad física y en situación de dependencia que residen en una vivienda particular acceden al Servicio de Ayuda a Domicilio.
  - El 18,0 % de personas con discapacidad física y en situación de dependencia entrevistadas que residen en una vivienda particular son usuarias del Programa de Vida Independiente, aunque solo en el 20,0 % de esos casos las prestaciones concedidas cubren la totalidad del coste de la asistencia personal contratada.
  - En un porcentaje del 34,0 % la atención a la dependencia en el entorno





habitual es prestada únicamente por la familia, mientras que en el 66,0% de los casos la misma se compatibiliza con los recursos públicos existentes (Prestación Económica para Cuidados en el Entorno Familiar, Prestación Económica de Asistencia Personal, Servicio de Ayuda a Domicilio y Programa de Vida Independiente).

- El 90,0 % de personas que hacen uso de un recurso residencial tiene una estancia en el mismo superior a los 3 años.
- El 75,0 % de personas usuarias de un recurso residencial dispone de no más de 163 euros mensuales para hacer frente a los gastos necesarios para participar plenamente en su entorno comunitario (ocio, transporte, vestido, gastos médicos, etc.).
- El 66,0 % de personas con discapacidad física y en situación de dependencia que reside en una vivienda particular valora la asistencia personal que reciben como muy buena (...), el 30,0 % la valora como buena".

---

También en el 2015, la *Fundación Juan Carlos Pérez Santamaría*, en colaboración con el *Centro de Atención Integral COCEMFE Alicante* llevaron a cabo una encuesta, con el título "*Necesidades de las personas con discapacidad y/o en situación de dependencia que viven en hogares*", en la que participaron 114 personas con discapacidad de la provincia de Alicante, un 73 % de ellas, con discapacidad física. Entre los resultados obtenidos se encuentran los siguientes:

- 
- "La mayoría de los participantes viven acompañados en viviendas de su propiedad (61 %) o acompañados en viviendas de otras personas (28 %).
  - Las principales tareas en las que los participantes manifiestan necesidad de apoyo son: tareas domésticas (79 %), otros cuidados personales (57 %) y vestirse (54 %).
  - La mayoría de las personas encuestadas recibe algún tipo de ayuda en su domicilio (61 %), siendo el principal tipo de ayuda recibida los cuidados

familiares (41 %).

- Las respuestas obtenidas a la pregunta "Si tuviera que ser atendido fuera del hogar por causa de su discapacidad, ¿qué recurso considera más adecuado?" son: vivienda con apoyo (46 %), recursos de atención diurna (26 %) y recursos de tipo residencial (14 %).
- El 70 % de los encuestados estaría dispuesto a compartir vivienda con otras personas con discapacidad".

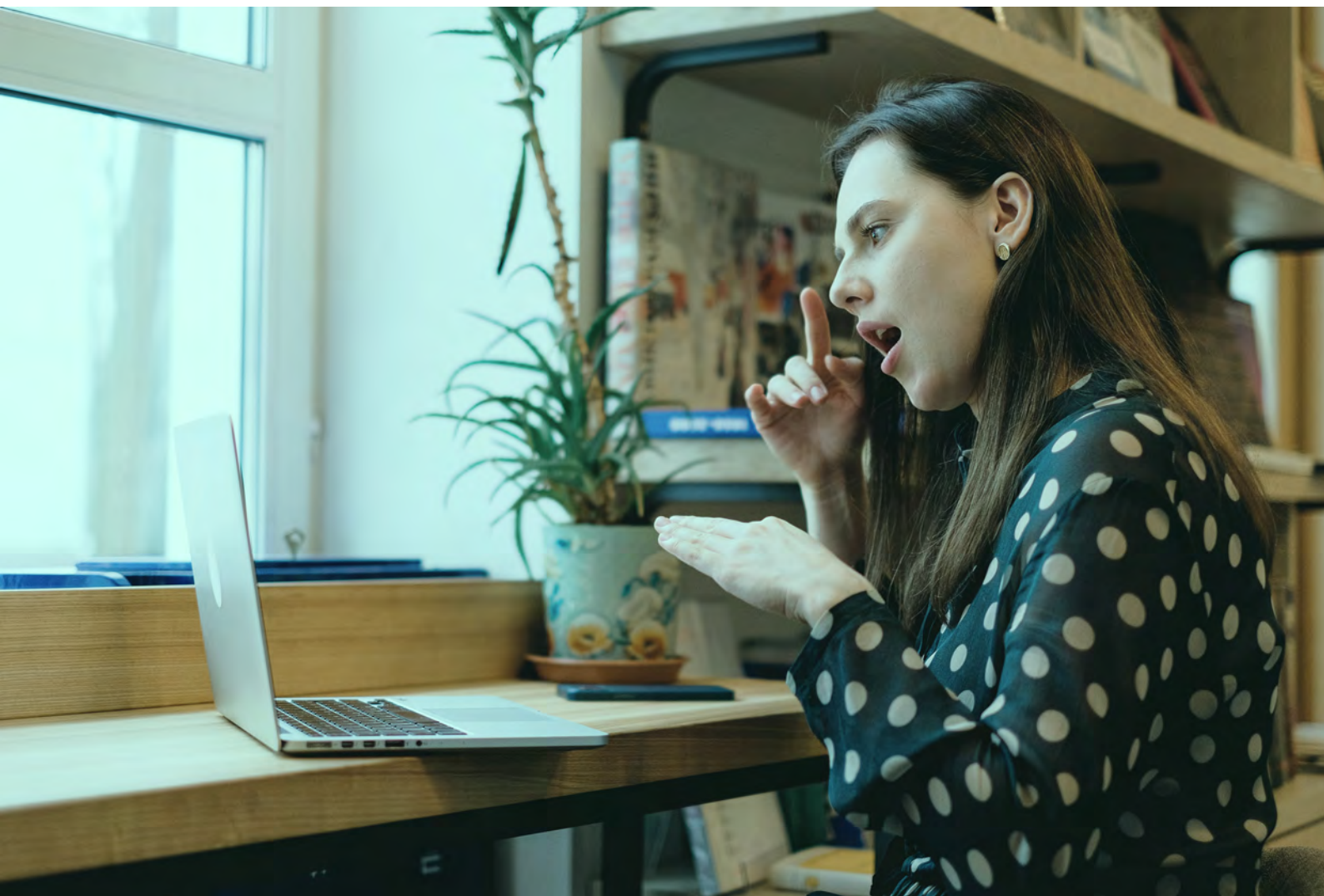
---

Por su parte, la Asociación Parálisis Cerebral (ASPACE) de Álava llevó a cabo en 2018 el estudio *"Necesidades residenciales de las personas con parálisis cerebral asociadas a ASPACE a corto y medio plazo"*. De las 127 personas socias que constituían ASPACE Álava en el momento de realizar la investigación, el 92 % de ellas residían en el hogar familiar. El objetivo de este estudio es el de evaluar los diferentes recursos residenciales y programas con los que cuenta la entidad. En relación con las viviendas con apoyo, se señala que *"en general, son bien valoradas en cuanto al personal y la atención, aunque se echa de menos un abordaje más específico. Fundamentalmente están orientadas a discapacidad intelectual, por lo que la concentración de personas con movilidad reducida en cada servicio es muy baja, y por tanto los apoyos son más sostenibles"*.









## **EXPERIENCIAS: MODELOS DE VIVIENDA QUE FAVORECEN LA VIDA INDEPENDIENTE**

## 5. Experiencias: modelos de vivienda que favorecen la vida independiente

Este apartado presenta experiencias que se están llevando a cabo, tanto en el ámbito internacional como nacional, en las que se desarrollan políticas y prácticas en materia de vivienda que favorecen los procesos de autonomía y vida independiente entre los colectivos a los que van dirigidas.

En el ámbito internacional se muestran las experiencias de cinco países distintos: Irlanda, Australia, Reino Unido, Estados Unidos y Alemania. Por parte de Irlanda se describen sus políticas de desinstitucionalización y vivienda, destacando su *Estrategia Nacional de Vivienda para Personas con Discapacidad*. El foco del resto de experiencias internacionales está puesto en modelos de vivienda que favorecen la vida independiente: apartamento con apoyos (Australia), vivienda protegida (Reino Unido), vivienda de cuidado personal (Estados Unidos) y descripción de un proyecto residencial (Alemania).

Por su parte, los modelos de vivienda que se presentan en las experiencias de ámbito estatal son: apartamentos con apoyo (Bilbao), apartamentos para la vida independiente (Barcelona), vivienda colaborativa o *cohousing* (Badalona), vivienda tutelada con apoyo (Alicante) y proyecto de co-vivienda o vivienda compartida (Girona).

### 5.1. Experiencias internacionales

#### **Irlanda: desinstitucionalización y políticas de vivienda para personas con discapacidad.**

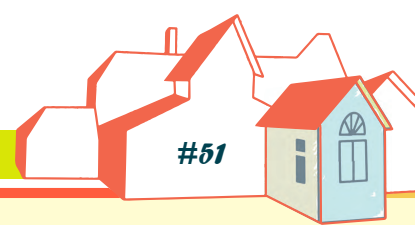
En el marco de las estrategias europeas de desinstitucionalización cabe destacar la experiencia de Irlanda, a través de tres hitos:

- Desarrollo, por parte del *Sistema de Salud* irlandés (*Health Service Executive, HSE*) de su estrategia de desinstitucionalización "*Es hora de salir de los entornos congregados: una estrategia para la inclusión en la comunidad*" (HSE, 2011), que cuenta con los siguientes componentes: acceso a viviendas dispersas en comunidades locales, acceso a vivienda con apoyo, a través de una gama de apoyos individualizados, y responsabilidad legal en los diferentes elementos de la provisión de apoyos.

- Impulso, por parte del *Consejo Irlandés para la Vivienda social (Irish Council for Social Housing, ICSH)*, de la *Estrategia Nacional de Vivienda para Personas con Discapacidad*. En el momento de la redacción del presente estudio, se encuentra en fase de redacción la estrategia correspondiente al periodo 2022-2027, previa consulta social. La estrategia anterior comprendía los años 2011-2016, aunque se amplió hasta 2020. La *Estrategia Nacional de Vivienda para Personas con Discapacidad* facilita la provisión de opciones de vivienda y servicios vinculados a la misma a las personas con discapacidad, como una forma de facilitar los procesos de elección individual y apoyar el desarrollo de una vida independiente.
- El hito más reciente, correspondiente a 2021, hace referencia a la creación de un plan interministerial de vivienda: "*Vivienda para todos: un nuevo plan de vivienda para Irlanda*" (*Department of Housing, 2021*). El plan contempla el incremento de la dotación presupuestaria destinada a viviendas para personas con discapacidad, así como para el fortalecimiento de los apoyos.

#### Australia: apartamentos con apoyo (Modelo 10+1)

<b>Nombre</b>	Modelo 10+1 ( <i>The 10+1 model</i> )
<b>Lugar</b>	Australia
<b>Organismo de referencia</b>	Programa Nacional de Seguro de Discapacidad ( <i>National Disability Insurance Scheme, NDIS</i> )
<b>Personas destinatarias</b>	Personas con discapacidad física y grandes necesidades de apoyo
<b>Proveedor de servicios</b>	Público



## Descripción

Desde el Programa Nacional de Seguro por Discapacidad (*National Disability Insurance Scheme, NDIS*) se compraron 10 apartamentos para maximizar la independencia de personas con discapacidad. También se compró un apartamento adicional, que se utiliza como base durante las 24 horas para las personas de apoyo. Estos 11 apartamentos forman parte de un complejo residencial más grande compuesto por unos 70 apartamentos.

El modelo 10 + 1 es un modelo contemporáneo que ha demostrado una aceptación significativa en Australia en los últimos años y se ha desarrollado para permitir que las personas con grandes necesidades de apoyo puedan vivir por su cuenta, en su propio apartamento, con su pareja y/o hijos, y seguir teniendo acceso a soporte durante las 24 horas. El modelo de soporte proporcionado dentro del modelo no debe ser fijo ni estandarizado, sino adaptado para satisfacer las necesidades y preferencias de los inquilinos individuales en cada proyecto de vivienda.

Las variaciones del modelo pueden incluir proporciones más bajas o más altas, es decir, de 6 a 15 apartamentos. El proveedor de servicios diseña los apartamentos con un formato accesible e incorpora la tecnología de la comunicación y de hogares inteligentes. Este modelo opera sobre la premisa de que una vivienda bien ubicada, con el diseño, la tecnología y los apoyos adecuados, permite una mejor calidad de vida, una mayor independencia y una reducción de costos en la atención a las personas con discapacidad y grandes necesidades de apoyo.

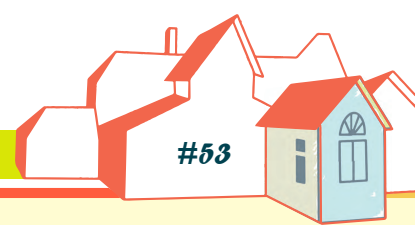
## Más información

Winkler, et al. (2021). <https://apo.org.au/sites/default/files/resource-files/2021-07/apo-nid313356.pdf>

## Reino Unido: vivienda protegida

Nombre	Vivienda protegida ( <i>Sheltered Housing</i> )
Lugar	Reino Unido
Organismo de referencia	Administraciones locales ( <i>Council housing</i> ) y asociaciones de vivienda ( <i>housing association</i> )

<b>Personas destinatarias</b>	Personas mayores con necesidades de apoyo
<b>Proveedor de servicios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Público (Servicio público de alquiler de vivienda protegida). La mayoría de las viviendas protegidas en alquiler son proporcionadas por ayuntamientos y asociaciones de vivienda. Los ayuntamientos locales tienen una lista de espera de personas que buscan vivienda protegida y su asignación responde a los criterios propios del gobierno local</li> <li>• Privado: Alquiler privado de vivienda protegida. Una pequeña cantidad de viviendas protegidas está disponible para alquilar de forma privada. Puede haber un umbral de edad mínimo, y es posible que no sea necesario cumplir con ningún otro criterio. Es probable que los tiempos de espera sean más cortos y los alquileres más altos.</li> <li>• Privado: Venta privada de vivienda protegida: La mayoría de las viviendas protegidas en venta son de gestores privados, que están a cargo de la asistencia personal, los servicios y el mantenimiento.</li> </ul>
<b>Descripción</b>	<p>La vivienda protegida es un tipo de "vivienda con apoyo", que se puede comprar o alquilar. Por lo general, solo está disponible para personas de 55 años o más. Algunas características comunes de la vivienda protegida incluyen: asistencia por parte de una persona de apoyo, ayuda de emergencia las 24 horas a través de un sistema de alarma, zonas comunes, como jardines o salones, y actividades sociales para residentes.</p> <p>Las características varían de un tipo de vivienda a otro. Algunos formatos ofrecen más que otros. El costo de la vivienda protegida es diferente, en función de si se trata de alquiler o compra, el sistema de apoyos elegido y la ubicación de la vivienda.</p>
<b>Más información</b>	<p>Web de la ONG Age UK: <a href="https://www.ageuk.org.uk/information-advice/care/housing-options/sheltered-housing/">https://www.ageuk.org.uk/information-advice/care/housing-options/sheltered-housing/</a></p> <p>Web de gobierno de Reino Unido (solicitud de vivienda protegida): <a href="https://www.gov.uk/apply-for-sheltered-housing">https://www.gov.uk/apply-for-sheltered-housing</a></p>





## Estados Unidos: vivienda de cuidado personal

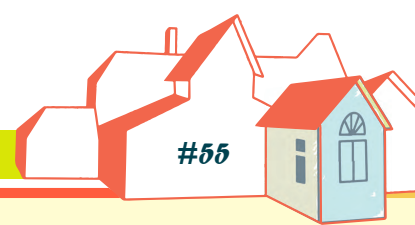
<b>Nombre</b>	Vivienda de cuidado personal ( <i>Personal Care Homes, PCH</i> )
<b>Lugar</b>	Pensilvania (EEUU)
<b>Organismo de referencia</b>	Departamento de Servicios Humanos de Pensilvania
<b>Personas destinatarias</b>	Personas mayores con necesidades de apoyo
<b>Proveedor de servicios</b>	Público y privado. Por lo general, las viviendas de cuidado personal son de propiedad privada, aunque algunas son gestionadas por gobiernos locales u organizaciones sin ánimo de lucro.
<b>Descripción</b>	<p>Las viviendas de cuidado personal (PCH) son residencias que brindan comida, supervisión y asistencia con tareas de cuidado personal, generalmente para personas mayores o personas con discapacidades físicas, conductuales o cognitivas que no pueden cuidarse a sí mismas, pero no necesitan hogar de ancianos o atención médica. Los servicios disponibles varían y se basan en las necesidades individuales de cada residente.</p> <p>Existe un Directorio de Viviendas de Cuidado Personal en el que este tipo de viviendas se pueden buscar por código postal, condado y región del estado. El directorio también incluye el tamaño y el estado de licencia de cada vivienda. Verificar que una vivienda de cuidado personal tenga licencia es la mejor manera de garantizar que la casa reciba inspecciones regulares sobre su estado físico y el tipo de prestación de servicios que ofrece.</p>
<b>Más información</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Departamento de Servicios Humanos de Pensilvania: <a href="https://www.dhs.pa.gov/Services/Disabilities-Aging/Pages/Personal-Care-Homes.aspx">https://www.dhs.pa.gov/Services/Disabilities-Aging/Pages/Personal-Care-Homes.aspx</a></li><li>Directorio de Viviendas de Cuidado Personal de Pensilvania: <a href="https://www.humanservices.state.pa.us/HUMAN_SERVICE_PROVIDER_DIRECTORY/">https://www.humanservices.state.pa.us/HUMAN_SERVICE_PROVIDER_DIRECTORY/</a></li></ul>

## Alemania: proyecto residencial

<b>Nombre</b>	Proyecto residencial <i>FOKUS</i>
---------------	-----------------------------------



<b>Lugar</b>	Distrito de Kronsberg, en Hannover (Alemania)
<b>Organismo de referencia</b>	Asociación "FOKUS Hannover e.V."
<b>Personas destinatarias</b>	Personas con discapacidad física
<b>Proveedor de servicios</b>	Asociación con convenios privado de asistencia personal
<b>Descripción</b>	<p>El proyecto residencial para personas con discapacidad <i>FOKUS</i> en el distrito de Kronsberg, en Hannover (Alemania) se fundó en 1992 como alternativa a los sistemas tradicionales residenciales de cuidado absoluto. Siguiendo los principios de la vida independiente y autodeterminada, se adaptaron una serie de apartamentos a las necesidades de las personas con discapacidad en un bloque de viviendas compartidas con vecinos sin discapacidad, en un distrito accesible. Se cuenta con el soporte de la asistencia personal, que proporcionan el apoyo que necesitan las personas con discapacidad en el momento en que lo estiman oportuno.</p> <p>La idea fundamental del proyecto <i>FOKUS</i> es combinar la vida independiente con la asistencia personal, como soporte para la realización de las actividades diarias, sin que exista un horario estipulado para ello. Las personas usuarias de <i>FOKUS</i> pueden decidir el momento y la duración de las ayudas, pero también la manera en que han de ser realizadas.</p> <p>El proyecto residencial de <i>FOKUS</i> consta de hasta 30 apartamentos, con módulos de dos o tres habitaciones accesibles. Los módulos están ligados comunicados con el servicio de asistencia personal por un sistema de comunicación innovador. Según las necesidades individuales del arrendatario, los ajustes específicos se pueden hacer dentro del módulo, pero también telemáticamente.</p>
<b>Más información</b>	Web de la asociación "FOKUS Hannover e.V.": <a href="https://www.fokus-hannover.de/">https://www.fokus-hannover.de/</a>



## 5.2. Experiencias nacionales

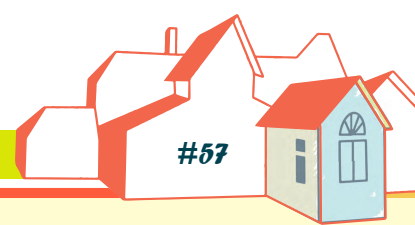
### Bilbao: apartamentos con apoyo

<b>Nombre</b>	Apartamentos con apoyo "Etxegoki"
<b>Lugar</b>	Bilbao (barrio de Txurdinaga)
<b>Organismo de referencia</b>	FEKOOR
<b>Personas destinatarias</b>	Personas con discapacidad física y personas que tiene reconocido algún grado de dependencia
<b>Proveedor de servicios</b>	Gestión privada (Asociación FEKOOR) con fondos públicos (Diputación Foral de Bizcaia)
<b>Descripción</b>	<p>Etxegoki es un recurso de apartamentos que funciona desde 2011, con un total de 34 plazas, 30 permanentes individuales y 4 temporales. Cuenta con un equipo profesional de 17 auxiliares, una técnica de Vida Independiente, personal de mantenimiento del edificio y una persona que se encarga de la coordinación. ETXEGOKI aúna innovación social y tecnología de apoyo para promocionar al máximo la autonomía y la vida independiente de las personas.</p> <p>Etxegoki pone a disposición de las personas con discapacidad física un equipo profesional y tecnología domótica de vanguardia para el fomento de estilos de vida independiente a través de un innovador sistema basado en apoyos personalizados y entornos potenciadores de la autonomía. Los apartamentos están equipados y adaptados a las necesidades de las personas con discapacidad física.</p>
<b>Más información</b>	Folleto informativo del proyecto: <a href="https://fekoor.com/wp-content/uploads/pdf/Fekoor_web_05_ETXEGOKI%20CATALOGO.pdf">https://fekoor.com/wp-content/uploads/pdf/Fekoor_web_05_ETXEGOKI%20CATALOGO.pdf</a>

### Barcelona: apartamentos para la vida independiente

<b>Nombre</b>	Apartamentos para la vida independiente "Guttmann Barcelona Life"
<b>Lugar</b>	Barcelona (Edificio "Guttmann Barcelona")
<b>Organismo de referencia</b>	Institut Guttmann

Proveedor de servicios	Privado
Personas destinatarias	<p>Personas con discapacidad física y/o movilidad reducida:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Personas con la voluntad de realizar un proyecto personal de vida independiente que requieren de adaptaciones del entorno y de apoyos personales y/o tecnológicos.</li> <li>• Personas con discapacidad que, después de haber realizado un tratamiento de rehabilitación, necesitan un entorno seguro y con soportes, que les permita adaptarse mejor a la nueva situación y experimentar la posibilidad de iniciar un proyecto de vida autónomo.</li> <li>• Personas con discapacidad y/o movilidad reducida con necesidades temporales de una vivienda accesible con servicios de apoyo para solucionar un problema limitado en el tiempo, realizar un tratamiento clínico en el <i>Institut Guttmann</i>, o intentar adaptarse a una nueva situación personal.</li> </ul>



## Descripción

*Guttmann Barcelona Life* está formado por un conjunto de apartamentos para la vida independiente de entre 53 y 56 m<sup>2</sup>, totalmente adaptados para personas con movilidad reducida y que cuenta con las más modernas soluciones domóticas. Se han establecido diferentes modalidades de estancia en función de la temporalidad prevista y del nivel de acompañamiento que requiere la persona usuaria.

El modelo de servicios existentes se planificará con la propia persona usuaria. Para poder conseguir un mayor nivel de autonomía personal y mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad y/o movilidad reducida se han introducido soportes tecnológicos personalizados integrados en todos los apartamentos, que permiten a cada usuario tener un control remoto del entorno, de los aparatos de ocio y un sistema de seguridad conectado con el personal del edificio.

La cartera de servicios diferencia entre servicios básicos comunes, y servicios complementarios, adicionales y específicos para cada persona que quiera contratarlos expresamente, ya sea de forma puntual o continuada.

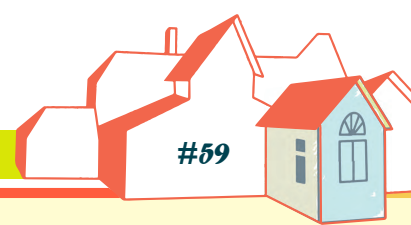
## Más información

Web del proyecto "*Guttmann Barcelona Life*" (apartamentos): <https://barcelonalife.guttmann.com/es/apartamentos-gbl/caracteristicas-apartamentos/>



## Badalona: vivienda colaborativa o “cohousing”

<b>Nombre</b>	Cohousing “Aflorem”
<b>Lugar</b>	Badalona
<b>Organismo de referencia</b>	Cooperativa AFLOREM SCCL
<b>Personas destinatarias</b>	Personas con discapacidad física y/o mayores de 65 años
<b>Proveedor de servicios</b>	Sociedad cooperativa
<b>Descripción</b>	<p><i>Aflorem</i> es un proyecto de viviendas colaborativas creado en mayo de 2019, donde la propiedad del complejo residencial recae en la cooperativa. Consiste en un conjunto de espacios habitables de uso privativo complementados con espacios de uso común, todos adaptados a las características particulares requeridas por cada grupo. Está formado por un conjunto de unidades habitacionales personalizadas que favorece las relaciones dentro de la comunidad elegida, con unas instalaciones comunes diseñadas a medida. Vivir en un cohousing aporta autonomía personal a través de la comunidad. Entre los objetivos del proyecto se encuentra los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Evitar la soledad, el aislamiento, la falta de objetivos vitales y la exclusión social</li><li>• Vivir en un entorno sin barreras arquitectónicas y adaptado a las condiciones particulares de sus socios.</li><li>• Vivir en contacto próximo con personas afines, encontrando soporte emocional en el grupo</li><li>• Colectivizar servicios como: atención médica, asistencia personalizada, fisioterapia, rehabilitación, atención psicológica, instructores diversos, teleasistencia, etc.</li><li>• Compartir recursos en bien de la sostenibilidad y para el abaratamiento de los costes.</li></ul>



**Más información**Web del proyecto "Aflorem": <https://aflorem.org/el-proyecto>**Alicante: vivienda tutelada con apoyo**

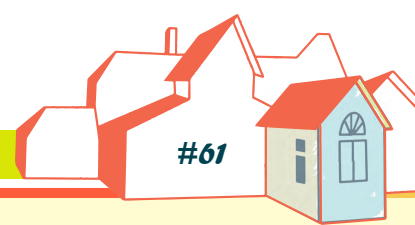
<b>Nombre</b>	Vivienda tutelada con apoyo
<b>Lugar</b>	Petrer (Alicante)
<b>Organismo de referencia</b>	Fundación Juan Carlos Pérez Santamaría
<b>Proveedor de servicios</b>	Privado, con fondos públicos
<b>Personas destinatarias</b>	Personas con discapacidad física
<b>Descripción</b>	<p>La Fundación JCPS pone en marcha recursos de vida independiente para personas con discapacidad física y/u orgánica, mediante la atención en el propio domicilio o en viviendas compartidas con otras personas que requieran atención en las actividades básicas e instrumentales de la vida diaria. La vivienda con apoyo es una alternativa de alojamiento para personas con discapacidad física que requieren de ciertos apoyos puntuales a lo largo del día, pero sin que dichos apoyos sean tan intensos como los de una Residencia.</p> <p>En 2016 se impulsó en Petrer (Alicante) una experiencia piloto de vivienda con apoyo, En 2018 se obtuvo la autorización administrativa de funcionamiento de la "vivienda tutelada para personas con discapacidad física", en su modalidad de "vivienda tutelada con apoyo", denominada "Vivienda con apoyo Petrer I", para una capacidad de 4 plazas. Desde abril de 2019 el recurso cuenta con 3 plazas concertadas con la <i>Conselleria de Igualdad y Polítiques Inclusivas de la Generalitat Valenciana</i>.</p>
<b>Más información</b>	Web del proyecto: <a href="https://www.fundacionjcps.org/discapacidad-y-dependencia/vivienda-con-apoyo/">https://www.fundacionjcps.org/discapacidad-y-dependencia/vivienda-con-apoyo/</a>

**Girona: proyecto de co-vivienda o vivienda compartida**

<b>Nombre</b>	Proyecto <i>Hestia</i> de co-vivienda, o vivienda compartida
<b>Lugar</b>	Girona



<b>Organismo de referencia</b>	Asociación MIFAS
<b>Personas destinatarias</b>	Personas con discapacidad física
<b>Proveedor de servicios</b>	Gestión privada (asociación sin ánimo de lucro)
<b>Descripción</b>	<p>La Asociación MIFAS nació el año 1979 con el objetivo de luchar por los derechos de las personas con discapacidad física de las comarcas de Girona. Una de las últimas preocupaciones que se están desarrollando es la de encontrar una solución habitacional nueva para todas aquellas personas que, teniendo una discapacidad física importante, han sido atendidos por familiares que, o bien no se pueden seguir haciendo cargo, o es la persona con discapacidad la que no quiere vivir con la familia. La asociación entiende que el sistema de residencia no es una opción, por muchas razones.</p> <p>El proyecto Hestia de vivienda compartida -en fase desarrollo- se basa principalmente en el concepto de "compartir" (compartir recursos, habilidades, gastos...). Se trata de un proyecto de vivienda compartida entre personas con discapacidad física, que tendría que gestionar una organización sin ánimo de lucro. Con el fin de agilizar el funcionamiento, evitar conflictos y salir del paradigma residencial, el número de personas convivientes tendría que ser pequeño, entre 4 y 5 personas.</p> <p>En la primera fase del proyecto se ha pasado un cuestionario a personas con discapacidad física para recabar sus necesidades en relación con las necesidades de vivienda y la posibilidad de compartirla.</p> <p>El proyecto de vivienda que se está desarrollando cuenta con tres pilares: vivienda digna, autonomía personal y cooperativa de apoyo.</p>
<b>Más información</b>	Blog de la asociación Mifas y del proyecto Hestia: <a href="https://www.mifas.cat/es/area-social/blog/vivienda/">https://www.mifas.cat/es/area-social/blog/vivienda/</a>







## **ACERCAMIENTO EMPÍRICO: RESULTADOS**

## 6. Acercamiento empírico: resultados

Tras haber situado el marco conceptual y normativo, elementos del debate y estado del arte, así como diferentes experiencias y buenas prácticas en materia de vivienda y apoyos entre las personas con discapacidad física, el presente apartado aborda los resultados del acercamiento empírico, que se ha llevado a cabo a través de dos grupos de discusión y una consulta online. La vertiente cuantitativa del estudio se desarrolla a partir de los resultados obtenidos en las preguntas cerradas de la encuesta online, mientras que la cualitativa, a través del análisis del discurso desplegado en las sesiones grupales y en las respuestas proporcionadas a las preguntas abiertas del cuestionario, por parte de las personas encuestadas.

En el primer apartado de este epígrafe se abordan las barreras que experimentan las personas con discapacidad física en relación con todas las modalidades de vivienda, profundizando en las dificultades vinculadas a la vivienda pública. Por otro lado, se pone el foco en las preferencias que los/as participantes en el estudio manifiestan en materia de vivienda.

En el segundo apartado se recogen las necesidades de apoyo que tiene las personas con discapacidad física, tanto para llevar a cabo las actividades básicas de su vida diaria, como para desarrollar su proyecto de vida independiente.

### 6.1. Barreras y preferencias de acceso a la vivienda

Entre los resultados más relevantes que arroja la encuesta online se encuentra el de la modalidad de **vivienda predominante** entre las personas con discapacidad física encuestadas: la gran mayoría **viven en domicilios particulares (94%)**. Tan solo un 5,6% de los/as participantes se distribuyen en otras modalidades habitacionales, tales como residencias para personas con discapacidad, residencias geriátricas, pisos tutelados, centros para personas migrantes, etc.

La compra de vivienda de titularidad privada obtiene una representación del 65,5 % de las respuestas, seguida del alquiler de privado (12,9 %). Un 12,2 % de la muestra manifiesta residir en una vivienda en propiedad, que originariamente fue de protección oficial o de titularidad pública, mientras que el 3,8 % lo hace alquilando una vivienda de protección oficial o de

titularidad privada (*Figura 8*).

**Figura 8: Distribución de las personas encuestadas, por modelo residencial (%)**

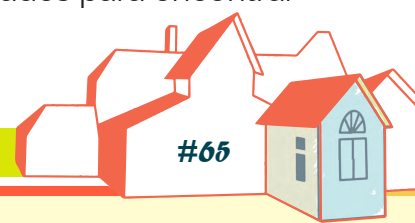


Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online

En relación con las **barreras** encontradas para acceder a la vivienda actual, el 68,7% de la muestra afirma haber experimentado alguna, frente al 31,3% que no lo ha hecho.

El cuestionario abordó los problemas comunes a todas las modalidades residenciales, preguntando a las personas encuestadas acerca del grado de dificultad experimentado en relación con cada barrera (*Figura 9*):

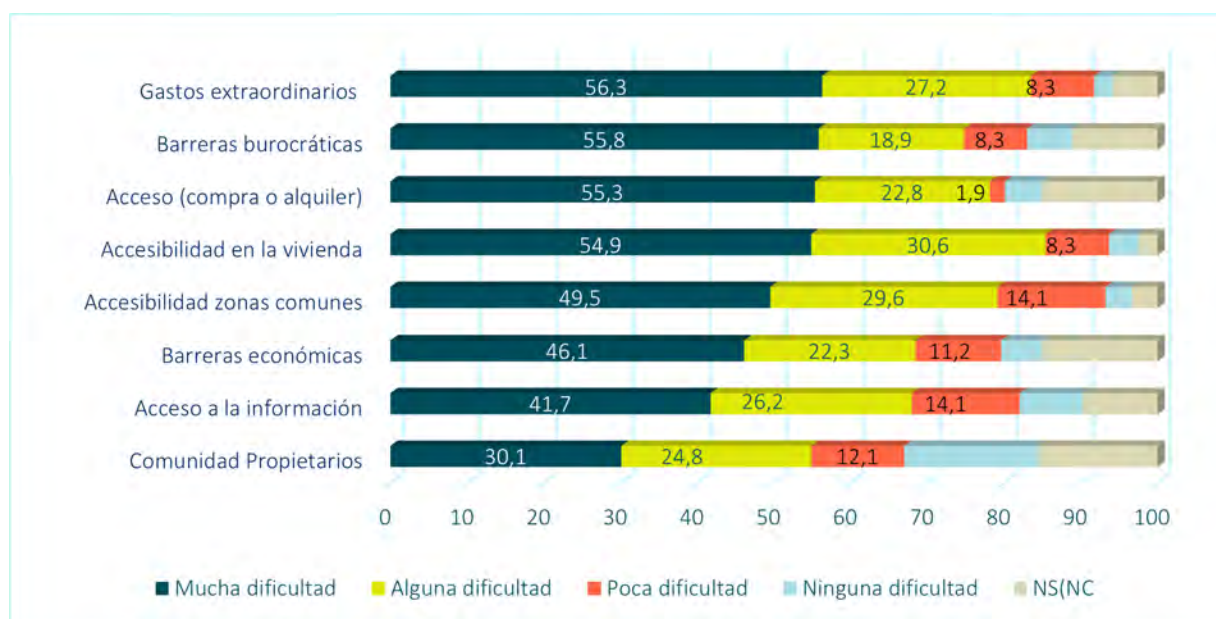
- Un 93,8 % de las personas que afirman haber experimentado barreras, nombran algún tipo de problema con la accesibilidad de la vivienda, seguido de barreras de accesibilidad en las zonas comunes de la misma (93,2 %). En un 91,8 % de los casos, las dificultades están relacionadas con los “*gastos extraordinarios derivados de la discapacidad (adaptaciones, reforma, etc.)*”. El resto de los problemas mencionados son relativos a barreras burocráticas (83 %), de acceso a la información (82 %), dificultades para encontrar o acceder a ofertas de venta / alquiler (80,1 %), barreras económicas (79,6 %), o dificultades con la Comunidad de Propietarios, por problemas de accesibilidad (67 %).
- Las que causan “*mucha dificultad*” entre las personas que manifiestan haber experimentado algún tipo de barrera, son las vinculadas a los gastos extraordinarios realizados en vivienda, por tener discapacidad física (56,3 %). Las siguientes barreras que presentan “*mucha dificultad*” son las burocráticas (55,8 %), las dificultades para encontrar





o acceder a ofertas de venta - alquiler dentro del mercado de vivienda accesible (55,3 %), las barreras de accesibilidad en la vivienda (54,9 %) o zonas comunes a la misma (49,5 %), las barreras económicas (46,1 %), de acceso a la información (41,7 %), o las dificultades con la Comunidad de Propietarios por problemas de accesibilidad (30,1 %).

**Figura 9: Distribución del grado de dificultad experimentado por las personas encuestadas, en relación con las barreras de acceso a todas las modalidades de vivienda (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.

El análisis realizado de los datos cualitativos (grupos de discusión y respuestas de las personas encuestadas a las preguntas abiertas del cuestionario online) da cuenta también de la existencia de estas mismas barreras:

- Dificultades de acceso a la información:

“Echo de menos el acompañamiento de un trabajador o asistente social público en la información y gestión de los recursos que podríamos utilizar y las necesidades que tenemos” (Encuesta online).

“No hay sitios claros a donde dirigirse para obtener apoyo para solicitar cualquier tipo de ayuda o vivienda” (Encuesta online).



"Hay poca información sobre estos temas que esté accesibles a todas las personas que requieran esta información" (Encuesta online).

---

- Dificultades para encontrar ofertas de venta o alquiler dentro del mercado de vivienda accesible:
- 

"Es complicado encontrar una vivienda accesible" (Encuesta online).

"De por sí, el mercado de la vivienda para la población en general está bastante complicado" (GD.1)

"Soy una persona muy nómada y siempre me costó encontrar casa" (Encuesta online).

"Hay muy pocas viviendas de alquiler, por no decir ninguna, que estén adaptadas. He encontrado una, y a 3000 euros al mes" (GD.2).

"Me las he visto y deseado para encontrar vivienda de alquiler privado: es un gran problema encontrar viviendas de alquiler accesibles y asequibles" (Encuesta online).

---

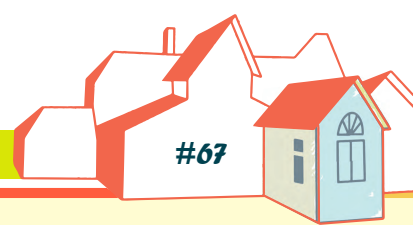
- Barreras burocráticas:
- 

"Yo, por movilidad, podría vivir prácticamente sola. si tuviera el piso completamente adaptado, pero claro, eso requiere unos papeles y un tiempo con la Administración que, muchas veces, te lleva años, como es mi caso." (GD.1)

---

- Barreras económicas:
- 

"No todo el mundo tiene las posibilidades económicas para comprar una casa o adaptarla" (Encuesta online).





“La barrera económica es bestial. Los precios son desorbitados” (GD.1).

---

- Barreras de accesibilidad en la vivienda:
- 

“Era un piso normal, con bañera. Adaptamos tolo lo que se pudo adaptar, pero con las dimensiones normales de cualquier piso en una ciudad” (GD.1).

“No puedo bañarme, ni entrar al WC, con la silla de ruedas” (Encuesta online).

---

- Gastos extraordinarios derivados de la discapacidad, por la necesidad de realizar adaptaciones y reformas:
- 

“En el alquiler donde vivo, yo no me puedo duchar por que el piso es muy antiguo y no puedo hacer obras: éstas son de envergadura y muy caras” (Encuesta online).

“No puedo hacer accesible mi vivienda por motivos económicos” (Encuesta online).

“En general, no se tienen en cuenta que una vivienda adaptada debe tener más metros que una sin adaptar, lo cual eleva, su precio. Y quitaron ayudas como el IVA al 10%, que debería volver a ponerse en vigor por ser un bien indispensable para poder vivir en una vivienda adaptada, porque alquilarlas es prácticamente imposible, y adaptar edificios antiguos tampoco es viable” (Encuesta online).

---

- Carencia de ayudas, o ayudas insuficientes:
- 

“No hay ayudas para hacer accesible la casa en la que vivo con mis padres” (Encuesta online).

---

- Dificultad para hacer modificaciones en las viviendas de alquiler:
-

---

“Como es su casa, normalmente el propietario no te deja hacer modificaciones. Hay algunos propietarios que no te dejan tocar la propiedad” (GD.2).

---

- Barreras de accesibilidad en las zonas comunes:
- 

“Vivía con mi madre, pero eran siete escalones en la puerta” (GD.1).

“En el ascensor de mi casa me tengo que limitar a un tipo de silla de ruedas, porque es pequeño y no cabe otra silla de ruedas” (GD.2).

“Al coste del alquiler, se suma la falta de adaptación por doquier, empezando por los portales. Es sencillamente imposible” (Encuesta online).

“Aunque se eliminen las escaleras de los portales y hagan rampas, luego, en los ascensores, o la silla no cabe de ninguna de las maneras, o hay que quitar los apoyapiés, por lo que el acceso de forma autónoma es imposible” (Encuesta online).

---

- Dificultades con la Comunidad de Propietarios, por problemas de accesibilidad:
- 

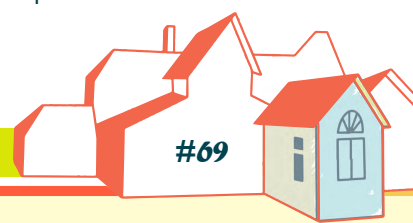
“El apoyo vecinal a veces es un hándicap, ya que no quieren realizar modificaciones” (Encuesta online).

“Siempre he vivido en vivienda particular y, en una de ellas, nunca se adaptó la entrada del edificio, por oposición de la mayoría de los vecinos” (Encuesta online).

---

- Irregularidades en las inspecciones técnicas de las viviendas accesibles:
- 

“Las inspecciones de las viviendas accesibles, por parte del Ayuntamiento, son malísimas. Aceptan viviendas con escalones y resaltes para salir a la terraza. Permiten que haya puertas muy pesadas para entrar y salir del portal, telefonillos muy altos y muchos déficits, que después sufren los propietarios



que compraron sobre plano" (Encuesta online).

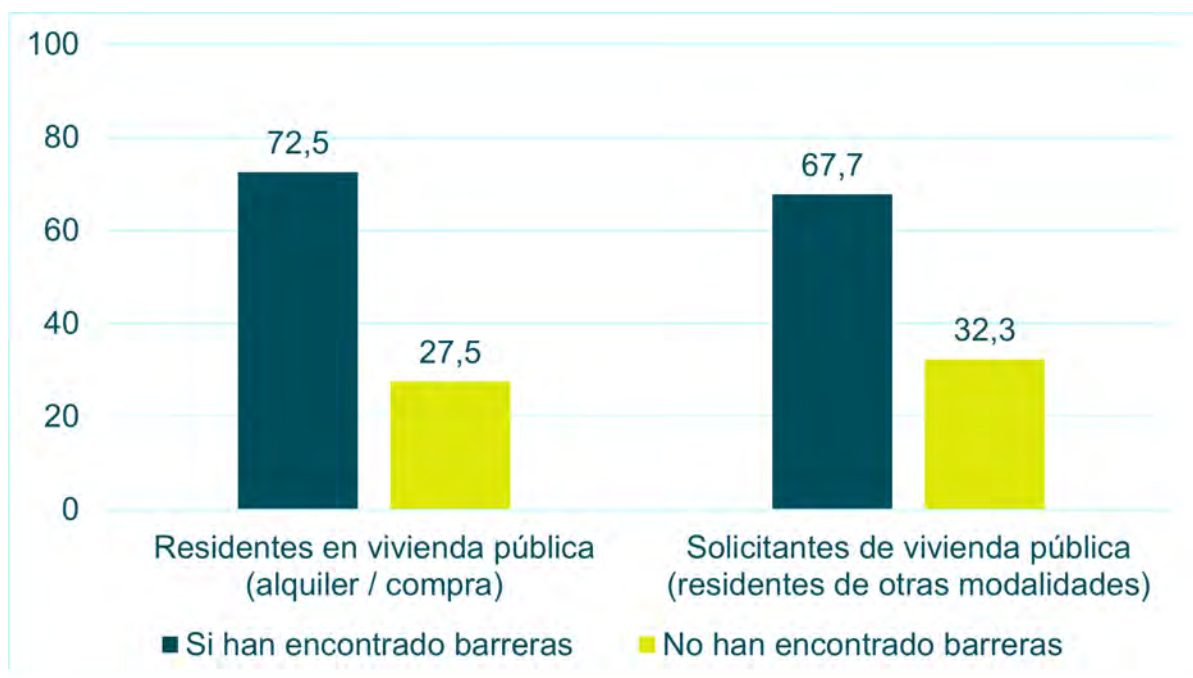
- Barreras de accesibilidad en el entorno de la vivienda:

"Donde vivo, no todas las calles están adaptadas y, menos, los comercios" (Encuesta online).

"He puesto varias incidencias de accesibilidad en el entorno de mi domicilio. Algunas, tan básicas, como el mantenimiento adecuado de los rebajes de las aceras, pero no hacen nada por solucionarlo" (Encuesta online).

En el marco de las barreras existentes, caben destacar las vinculadas al acceso a la compra o alquiler de **vivienda pública**. En relación con esta variable, la encuesta online arroja los siguientes resultados (Figura 10):

**Figura 10: Distribución de residentes y solicitantes de vivienda pública, en relación con la pregunta sobre la presencia o no de barreras para acceder o vivir en ella (%)**

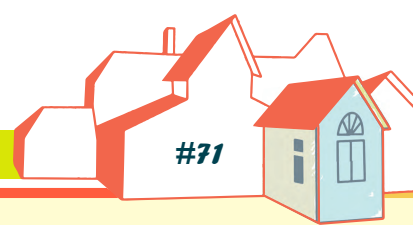


Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.

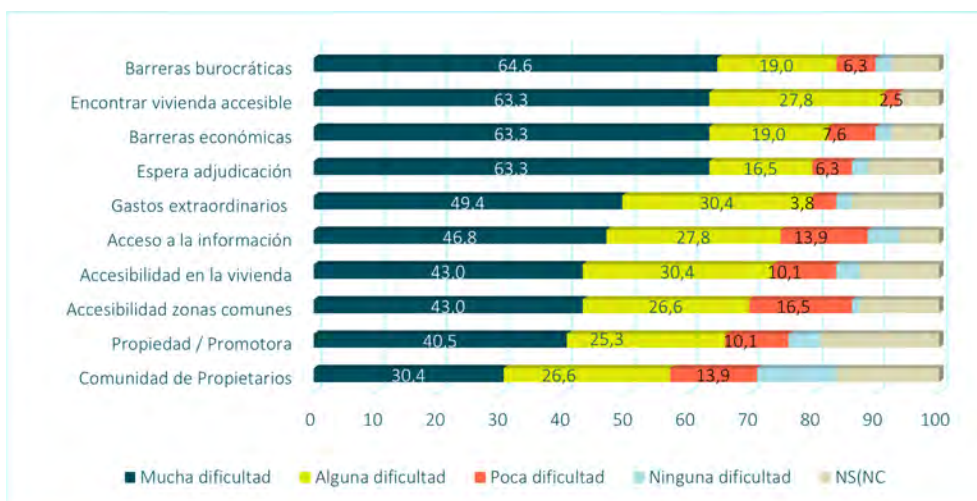
- Las tres cuartas partes de las personas encuestadas que viven en viviendas de titularidad privada u otras modalidades residenciales nunca han solicitado una vivienda de protección oficial, o de titularidad pública (76,9 %). Entre las que sí lo han hecho (23,1 %), el 67,7 % se ha encontrado con barreras para acceder o vivir en vivienda pública, mientras que el 32,3 % no ha tenido dificultades.
- Entre las personas que residen en vivienda pública, ya sea en régimen de compra o alquiler, el 72,5 % han experimentado barreras para acceder o vivir en esta modalidad habitacional, frente al 27,5 % que no lo han hecho.

Para llevar a cabo un análisis de las dificultades experimentadas para acceder o vivir en vivienda pública, se han tenido en cuenta las barreras nombradas por estos dos grupos de personas con discapacidad física encuestados: residentes y solicitantes de vivienda pública. El cuestionario abordó el grado de dificultad experimentado en relación con cada barrera (*Figura 11*), obteniendo los siguientes resultados:

- Un 93,7 % de las personas que afirman haber experimentado algún tipo de barrera para acceder o vivir en una vivienda pública, nombran la *“dificultad para encontrar viviendas accesibles en zonas que se adapten a mis necesidades”*. Las barreras burocráticas y económicas presentan problemas en un 89,9 % de los casos, así como las barreras de acceso a la información sobre vivienda pública (88,6%),
- Las que causan *“mucha dificultad”* son las barreras burocráticas (64,63 %), seguidas por las dificultades para encontrar viviendas accesibles, las barreras económicas, y la existencia de tiempos de espera prolongados en el proceso de adjudicación (63,3 %). Los *“gastos extraordinarios derivados de la discapacidad (adaptaciones, reforma, etc.)”* representan una dificultad elevada en el 49,47 % de los casos. Las siguientes barreras que presentan *“mucha dificultad”* son, en este orden, las de acceso a la información sobre vivienda pública (46,8 %), las de accesibilidad en la vivienda y en las zonas comunes (43 %), las dificultades con la Propiedad/Promotora en relación con la accesibilidad (40,5 %), y los problemas con la Comunidad de Propietarios, por el mismo motivo (30,4 %).



**Figura 11: Distribución del grado de dificultad experimentado por las personas solicitantes / residentes en vivienda pública, en relación con cada barreras (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.

Al analizar los datos procedentes de la vertiente cualitativa del estudio, los problemas vinculados a la vivienda pública adquieren también una gran relevancia, dando cuenta de las siguientes barreras:

- Mayor demanda de vivienda pública accesible, que oferta:

---

“Hay poca oferta y mucha demanda de pisos de protección adaptados” (GD.1)

---

- Utilización de criterios estrictos en la baremación económica:

---

“Si te pasas un céntimo de lo que se prevé que cobres, ya te echan para atrás. Es una locura” (GD.1)

---

- Procesos de adjudicación complejos, con resoluciones lentas:

---

“El papeleo que te piden es espectacular” (GD.1)



"Ahora mismo estoy en el puesto 45 de una vivienda adaptada con dos habitaciones porque, en mi caso, sería para ir a vivir con mi madre [...]. Todo eso lleva un tiempo: cada año tienes que renovar tu solicitud. Tengo la esperanza de ir subiendo puestos para conseguir ese piso. Así llevo cuatro años. Sé que hay mucha gente que lleva más tiempo" (GD.1)

"Llevo muchos años apuntado a VPO, y no conseguí nada" (Encuesta online).

- Adjudicación de vivienda pública en zonas que no se ajustan a las necesidades de las personas con discapacidad física:

"A mí me darán el piso adaptado en la zona que ellos quieran adjudicarme, con lo que eso conlleva: si estás lejos o no de tus contactos o familia, si tienes transporte adaptado cerca (no todo el mundo con una discapacidad tiene la suerte de poder tener coche, o conducir). Es adaptar tu vida a lo que te van dando, en realidad. Tú no puedes rechazar ese piso" (GD.1)

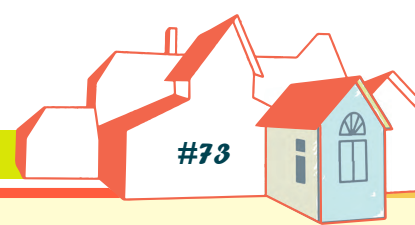
"Cuando me la fueron a dar [la vivienda pública], me pillaba súper lejos de mi familia" (GD.2)

- Barreras arquitectónicas en vivienda de protección oficial adaptadas:

"Tengo una vivienda de protección oficial en propiedad. Cuando me la entregaron, la tuve que tirar y hacerla entera nueva [...]. No te ponen los interruptores a la altura de la silla de ruedas, el paso te lo ponen estrecho..." (GD.2)

"Yo vivo con mis padres en una casa de protección oficial y tuvimos que reformarla en las zonas donde yo estoy habitualmente, como es la habitación o el cuarto de baño. Siendo una casa adaptada, que tengamos que reformarla otra vez, con todo lo que eso supone de economía..." (GD.2)

"Mi vivienda es una VPO de compra. Cuando la compré, tuve muchos problemas con la empresa pública para que en el cuarto de baño me quitaran



la bañera y pusieran ducha (Encuesta online).

---

- Oferta de vivienda pública, a precio de libre mercado:
- 

"Si la gente que tiene la discapacidad no puede adquirir el piso de venta privada, ese piso, al cabo de unos meses, pasa a venta pública [...]: el Ayuntamiento le da pista libre a la promotora, y puede venderlo a quien le parezca oportuno. De esa manera, una persona que lo necesite podría perder la oportunidad de tener ese piso" (GD.1).

"El otro día fui a visitar un piso adaptado a personas con movilidad reducida, pero nos encontramos con el impedimento de que tenía que tener 60.000 euros en el bolsillo para poder soltar la hipoteca: de protección oficial no tiene nada" (GD.1).

"La entrada que hay que dar es muy alta: a veces te sale más económico coger un piso, y adaptártelo tú de nuevo por privado. ¿Cuál es la protección? ¿Qué ayuda es, si tienes que dar una un dinero que no tienes? Lo que no puede ser es que te faciliten una vivienda adaptada, y te pidan una burrada" (GD.1)

"Yo solicité una vivienda del IVIMA, pero pedían 170.000 por una vivienda de 50 m2. La rechacé porque me parecía súper cara para lo que era" (GD.2)

---

Entre las consecuencias que las personas con discapacidad física participantes en las sesiones grupales ponen de manifiesto ante la existencia de este tipo de barreras, se encuentran la **desprotección** y el riesgo de **institucionalización**:

---

"Tu planteamiento vital se ve condicionado completamente" (GD.1)

"Al final acabé adaptando un local, o sea, teniéndome que buscar la vida por mi cuenta" (GD.1).

"Estoy en la residencia, pero estoy a la espera de una vivienda de protección oficial, porque es la opción que tengo para tener vivienda adaptada" (GD.1)

"Estoy encima de ellos, porque tampoco me veo para ir a una residencia" (GD.1).

“Ni las administraciones, ni la política de vivienda ayudan a la elección personal. Hasta el tema económico supone menos barreras que las que puedan poner las administraciones” (GD.1)

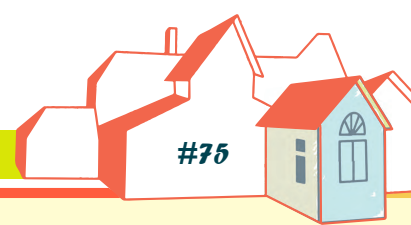
A pesar de la existencia de barreras, más de la mitad de las personas con discapacidad física participantes en la encuesta (64,3 %) **afirmó haber elegido su lugar de residencia**, frente al 26 % que puso de manifiesto su falta de elección. Por su parte, un 9,7 % de los/as encuestados/as no supo o quiso dar respuesta a esta pregunta.


No obstante, para profundizar sobre las **preferencias de vivienda** que tienen las personas con discapacidad física, la encuesta incluyó la siguiente pregunta: “*Si tuvieras los apoyos necesarios (económicos, humanos y/o técnicos), ¿qué tipo de vivienda elegirías?*”. Las respuestas mayoritarias en relación con las preferencias de vivienda (Figura 12) se distribuyen entre las personas que afirman estar satisfechas con la modalidad residencial actual (33,9 %), y las que desearían contar con una vivienda privada, en propiedad (32,9 %). El resto de las modalidades residenciales elegidas fueron: vivienda pública de alquiler, con derecho a compra (10,3 %), vivienda pública, en régimen de alquiler (4,7 %), piso tutelado o vivienda con apoyo (3,8 %), vivienda privada, de alquiler (2,2 %), pequeña residencia (1,3 %), y gran residencia (0,6 %). Un 2,8 % de las personas encuestadas respondieron “No sabe / No contesta”.

**Figura 12: Distribución de encuestados/as, por modalidad de vivienda preferida (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online





Por otro lado, aunque se trata de una proporción minoritaria, cabe destacar que un 7,5 % de las respuestas hacen referencia a las preferencias de algunas personas encuestadas por “*otras*” modalidades residenciales, distintas a las recogidas en el cuestionario. Los resultados obtenidos, al pedirles que especifiquen su respuesta, están alineados con los procedentes de las sesiones grupales:

- Vivienda colaborativa (*Cohousing*):

---

“Vivienda en cesión de uso, en un cohousing (cooperativa, inclusiva, sin ánimo de lucro, autogestionada)” (Encuesta online).

“Cohousing” (Encuesta online).

“Vivienda colaborativa” (Encuesta online).

“Covivienda en cesión de uso” (Encuesta online).

“Cooperativa de viviendas con servicios comunes” (Encuesta online).

“Creo en una nueva forma de vivir y creo en la covivienda (*cohousing*)” (Encuesta online)

- 
- Pisos tutelados, vivienda con apoyo y/o asistencia personal:

---

“Vivienda privada con apoyo, las 24 horas” (Encuesta online).

“Piso con servicios compartidos de asistencia” (Encuesta online).

“Vivienda particular, con asistente personal profesional” (Encuesta online).

“Estoy buscando el tema de pisos tutelados: es un piso normal, pero con un asistente las 24 horas, y vives con otras personas. Está complicado [el acceso a ellos] porque están paradas las subvenciones” (GD.2).

- 
- Otras modalidades de vivienda, adaptadas a necesidades específicas:

---

“Pequeña residencia, cerca del mar” (Encuesta online).

“Vivienda privada en propiedad, con patio, puesto que, debido a mi lesión medular, hay temporadas que no puedo salir a la calle: un patio donde me diera el aire esas temporadas sería vital” (Encuesta online).

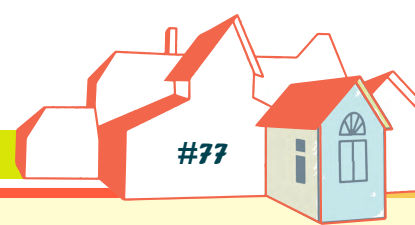
---

Por su parte, las personas participantes en los grupos de discusión dan cuenta de la brecha existente entre las preferencias personales de vivienda, y la realidad, que no siempre puede dar respuesta a las necesidades y deseos de las personas con discapacidad física y grandes necesidades de apoyo: *“Una cosa es lo que la persona prefiera a la hora de elegir vivienda y, luego, la casuística”* (GD.1)

## 6.2. Apoyos para el desarrollo de una vida independiente

La encuesta aborda las necesidades de apoyo que tienen las personas con discapacidad física, tanto para llevar a cabo las actividades básicas de su vida diaria, como para desarrollar su vida independiente. Los resultados obtenidos son:

- Prácticamente la totalidad de las personas encuestadas (83,4 %) pone de manifiesto su **necesidad de apoyo** para realizar las actividades básicas de la vida diaria (ABVD), frente al 16 % que no lo necesita.
- Los apoyos predominantes (*Figura 13*) son los prestados por **familiares y/o personas cercanas** (34,6 %), seguidos de las ayudas técnicas y/o tecnológicas (16,6 %), la asistencia personal, financiada por cuenta propia (15,8 %), las ayudas económicas derivadas de la *Ley de Autonomía y Dependencia* (15 %), la ayuda a domicilio derivada de esta misma Ley (8,7 %), la asistencia personal, financiada públicamente (8,4 %), y otras ayudas, como fisioterapia (0,8 %).



**Figura 13: Distribución de los apoyos recibidos, por orden de relevancia (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.

- El 32,3 % de las personas encuestadas que reciben estos apoyos, los considera adecuados para cubrir sus necesidades, frente al 67,7 %, que pone de manifiesto su **insuficiencia**. Las propuestas que plantea este segundo grupo para la mejora del sistema de apoyos (*Figura 14*) pasan por el incremento de las ayudas económicas, y financiación pública de la asistencia personal (23,5 %), el aumento de la financiación para la obtención de ayudas técnicas y/o tecnologías de apoyo (17,9 %), la compatibilidad de los recursos (16,4 %) y el incremento de horas de ayuda a domicilio (14,7 %).

**Figura 14: Distribución de las mejoras que han de realizarse en el sistema de apoyos, por orden de preferencia (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.



Por otro lado, existe un 3,9 % de respuestas abiertas, en el que las personas encuestadas expresan “*otras*” propuestas diferentes a las ofrecidas por el cuestionario, tales como la adaptación de las horas de ayuda a domicilio a las necesidades personales, cobertura para rehabilitación y terapia ocupacional accesible, asesoramiento para la compra de productos ortoprotésicos, posibilitar la permuta de vivienda, como una vía de acceso a una vivienda accesible, etc.

La vertiente cualitativa del estudio da cuenta de la relevancia que adquiere la **asistencia personal** para las personas con discapacidad física, tanto como apoyo para realizar las actividades básicas de la vida diaria, como para poder desarrollar sus proyectos de vida independiente.

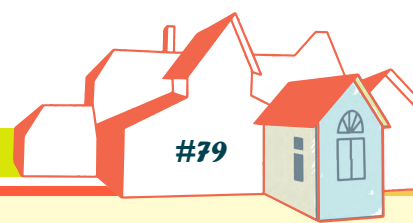
---

“Más horas de asistencia personal y mayor seguridad jurídica en este derecho: que se materialice en una nueva Ley dónde se regule [esta figura] para todo el territorio nacional por igual, con la financiación adecuada, según las necesidades de cada uno, y sin restricciones de edad o discapacidad”  
(Encuesta online)

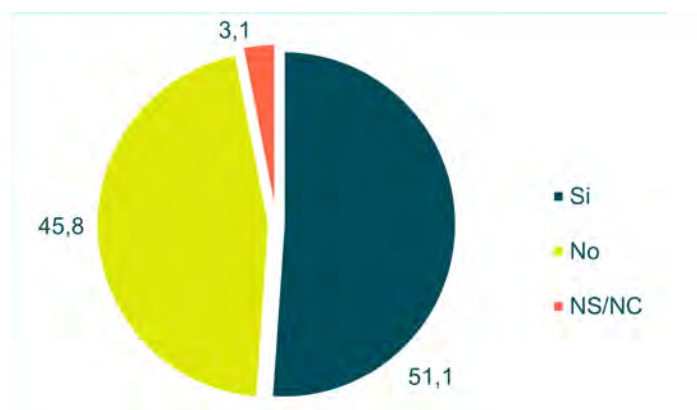
“Asistente personal flexible, [con atención] completa y universal” (Encuesta online)

---

En relación con la **autonomía experimentada para desarrollar una vida independiente**, **los resultados se distribuyen de forma prácticamente equitativa** entre las personas con discapacidad física que se sienten autónomas (51,1 %) y las que no (45,8 %), con una proporción de un 3,1 % para quienes responden “*No sabe / No contesta*” (Figura 15).



**Figura 15: Distribución de las respuestas proporcionadas a la pregunta: “Con los apoyos que cuentas, ¿te consideras una persona autónoma para desarrollar una vida independiente?” (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online

Las personas que no se sienten autónomas demandan, por este orden, los siguientes medios para desarrollar una vida independiente (*Figura 16*): apoyo humano para las actividades básicas de la vida diaria (19,5 %), accesibilidad en la vivienda (16,2 %), acompañamiento a tareas fuera del domicilio (15,9 %), apoyo económico (13,4 %), transporte adaptado (10 %), ayudas técnicas y/o tecnológicas (10 %), accesibilidad en el entorno (7,5 %), toma de decisiones sobre la gestión del tiempo, el dinero, y las actividades (2,8 %), y toma de decisiones sobre la vivienda y los apoyos (2,6 %).

**Figura 16: Distribución de medios necesarios para desarrollar una vida independiente, por orden de preferencia de los/as encuestados/as (%)**



Fuente: Elaboración propia a partir de los resultados de la encuesta online.

La vertiente cualitativa del estudio se hace eco de estas mismas demandas:

---

“Una persona dependiente necesita muchas ayudas, pero las principales son asistencia personal, accesibilidad en la vivienda, transporte, entornos accesibles, ayudas técnicas... Teniendo mínimamente eso, ya se podría vivir en mejores condiciones” (Encuesta online).

“Vivo solo. Quiero aumentar mi independencia, y vivir en mi casa con seguridad y sin miedos” (Encuesta online).

---

- Asistencia personal, y apoyo humano para las actividades básicas de la vida diaria:

---

“Asistente personal, [porque] mi marido envejece y, cuando él no pueda hacerlo, todo se va a desmoronar” (Encuesta online).

“Yo podía tener el piso, pero si no tengo quien me ayude a levantarme y acostarme, el piso está muy bien, pero ¿qué haces? No basta solamente la vivienda, al menos, en mi caso, con un 95% de discapacidad” (GD.1)

---

- Vivienda accesible y asequible:

---

“Vivienda accesible y económicamente asequible” (Encuesta online).

“Puertas anchas, acceso perfecto a la vivienda, ascensor ancho, espacio para moverte dentro” (GD.1)

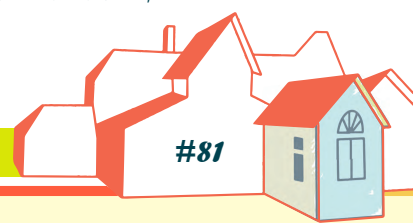
“Por discapacidad sobrevenida, preciso cambiar de vivienda, para que sea accesible” (Encuesta online).

---

- Acompañamiento a tareas fuera del domicilio

---

“Ayuda para desplazamientos fuera de casa según la necesidad del usuario,



para aumentar la autonomía personal" (Encuesta online)

---

- Accesibilidad en el entorno:

"Evidentemente, el barrio [tienen que ser accesible]. Ya puede ser el piso ideal que, si no puedes hacer vida, no puedes ir a comprar el pan, o llevar a tu hijo al colegio, [no sirve de nada]. Creo que es un conjunto de todo" (GD.1)

- Apoyo económico y ayudas técnicas:
- "Faltaría el apoyo económico, y más ayudas técnicas y tecnológicas" (Encuesta online)

"Es difícil la vida independiente si no se tiene recursos económicos" (Encuesta online)

---

- Autonomía en la toma de decisiones:

"Toma de decisiones sobre la gestión del tiempo, el dinero, las actividades, vivienda y apoyos..." (Encuesta online)

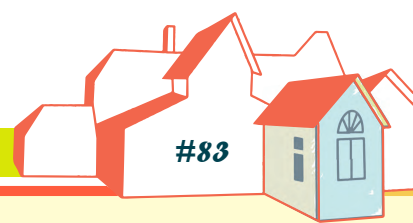
Aunque el deseo de desarrollar una vida independiente, contando los apoyos necesarios, es común entre los/as participantes en el estudio, cabe destacar la perspectiva de las personas con discapacidad física **más jóvenes**, que expresan esta necesidad de una manera más enfática:

---

"Mi plan de vida es independizarme en cuanto encuentre un trabajo estable o apruebe las oposiciones, porque tengo pareja y me gustaría tener mi vida independiente" (GD.2).

"Estoy intentando buscar un trabajo estable para poder independizarme porque, con cierta edad, lo que buscas es ser lo más independiente posible" (GD.2).

---









## CONCLUSIONES

## 7. Conclusiones

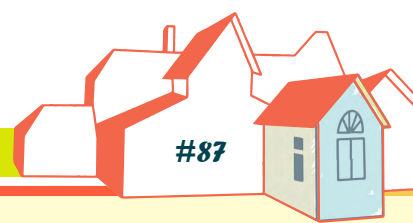
La investigación realizada aplica una metodología plural, en la que se combina la revisión documental (normativa, informes, estudios y experiencias) con un acercamiento empírico, basado en dos sesiones grupales (grupos de discusión) y una consulta online. La consulta obtuvo un total de 319 respuestas válidas: si bien no se pretende una representatividad estadística como tal, los resultados obtenidos, junto con los procedentes de las sesiones grupales, arrojan una valiosa aportación para la comprensión de las experiencias, barreras y preferencias de las personas con discapacidad física que viven en domicilios particulares (el perfil mayoritario de quienes responden). Fruto de esta investigación se desprenden las siguientes conclusiones principales:


- El estudio recoge un **marco normativo y de políticas** que pivota sobre el artículo 19 de la *Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad*, que aborda el derecho de las personas con discapacidad a vivir de forma independiente y a ser incluidas en la comunidad.
- Por su parte, el **marco teórico y conceptual** sitúa el proceso histórico por el cual se ha pasado de la institucionalización de las personas con discapacidad, a su progresiva inclusión en la comunidad, atendiendo a los principios del paradigma de “*vida independiente*”. Asimismo, a partir de la revisión documental, se conceptualizan distintos sistemas de vivienda basados en la comunidad, y se lleva a cabo una aproximación teórica a las necesidades que tienen las personas con discapacidad, en general, en materia de vivienda y servicios de apoyo y, en particular, las personas con discapacidad física.
- Se ha identificado una **batería de experiencias** nacionales e internacionales, orientadas a favorecer el acceso a diferentes modalidades de vivienda con apoyos, desde un enfoque de vida independiente. De estas experiencias se desprenden buenas prácticas y aprendizajes para su impulso desde las administraciones responsables en el ámbito municipal y local.
- La residencia en **domicilio particular** constituye la **modalidad de vivienda predominante** entre las personas con discapacidad física encuestadas, obteniendo un 94 % de representación sobre el total de la muestra. Tan solo un 5,6 % de los participantes se distribuye en otras modalidades habitacionales, tales como residencias para personas

con discapacidad, residencias geriátricas, pisos tutelados, centros para personas migrantes, etc.

- La compra o alquiler de vivienda de **titularidad privada** (78,4 % de la muestra) predomina frente a la compra o alquiler de vivienda de titularidad pública (16 %).
- En relación con las **barreras** encontradas para acceder a la vivienda actual, el **68,7 %** de las personas encuestadas afirma haber experimentado alguna, frente al 31,3 % que no lo ha hecho.
- Las que causan “**mucha dificultad**” son las vinculadas a los **gastos extraordinarios** realizados en la vivienda (56,3 %), seguidas de las dificultades para encontrar ofertas de venta o alquiler dentro del mercado de vivienda accesible (55,3 %), las barreras de accesibilidad en la vivienda (54,9 %) o zonas comunes a la misma (49,5 %), las barreras económicas (46,1 %), de acceso a la información (41,7 %), o las dificultades con la Comunidad de Propietarios por problemas de accesibilidad (30,1 %). La vertiente cualitativa del estudio da cuenta de la existencia de estas mismas barreras.
- Entre las personas que residen en **vivienda pública**, ya sea en régimen de compra o alquiler, el 72,5 % han experimentado barreras para acceder o vivir en esta modalidad habitacional, frente al 27,5 % que no lo han hecho.
- Entre las barreras que causan más dificultad entre las personas que han solicitado una vivienda pública o viven ya en una, se encuentran las **barreras burocráticas** (64,63 %), seguidas de las dificultades para encontrar viviendas accesibles, las barreras económicas y la existencia de tiempos de espera prolongados en el proceso de adjudicación (63,3 %).
- El análisis de los datos cualitativos pone también de manifiesto la existencia de

problemas en este mismo sentido: más demanda de vivienda pública que oferta, utilización de criterios estrictos en la baremación económica, procesos de adjudicación complejos, con resoluciones lentas, adjudicación de vivienda pública en zonas



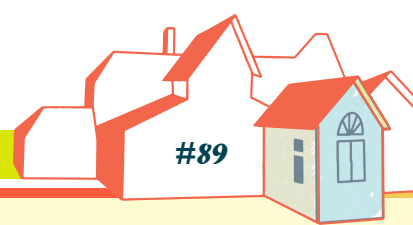


que no se ajustan a las necesidades de las personas con discapacidad física, barreras arquitectónicas en vivienda de protección oficial adaptadas, así como oferta de vivienda pública, a precio de libre mercado. Las **consecuencias** que estas barreras tienen para las personas con discapacidad son la **desprotección** y el riesgo de **institucionalización**.

- A pesar de la existencia de barreras, **más de la mitad** de las personas con discapacidad física participantes en la encuesta **afirmaron haber elegido su lugar de residencia** (64,3 %), frente al 26% que pusieron de manifiesto su falta de elección.
- En relación con las **preferencias de vivienda**, las respuestas mayoritarias se distribuyen entre las personas que afirman estar **satisfechas** con el modelo de vivienda actual (33,9 %), y las que desearían contar con una **vivienda privada, en propiedad** (32,9 %). Por otro lado, es pequeña la proporción de personas con discapacidad física que elige las viviendas colaborativas (*cohousing*), o los pisos asistencia compartida, como modalidad residencial preferente.
- Por su parte, las personas participantes en los grupos de discusión dan cuenta de la **brecha existente entre las preferencias personales de vivienda, y la realidad**, que no siempre puede dar respuesta a las necesidades y deseos de las personas con discapacidad física, y grandes necesidades de apoyo.
- Prácticamente la totalidad de las personas encuestadas (**83,4 %**) pone de manifiesto su **necesidad de apoyo para realizar las actividades básicas de la vida diaria**, frente al 16 % que no lo necesita. Los apoyos predominantes son los prestados por familiares y/o personas cercanas.
- El 32,3 % de las personas encuestadas que reciben estos apoyos, los considera adecuados para cubrir sus necesidades, frente al 67,7%, que pone de manifiesto su **insuficiencia**.
- Las propuestas que se plantean para la **mejora del sistema de apoyos** pasan por el incremento de las ayudas económicas y financiación pública de la asistencia personal (23,5 %), el aumento de la financiación para la obtención de ayudas técnicas y/o tecnologías de apoyo (17,9 %), la compatibilidad de los recursos (16,4 %) y el incremento de horas de ayuda a domicilio (14,7 %).
- La vertiente cualitativa del estudio da cuenta de la relevancia que adquiere la **asistencia**

**personal** para las personas con discapacidad física, tanto como apoyo para realizar las actividades básicas de la vida diaria, como para poder desarrollar sus proyectos de vida independiente.

- En relación con la **autonomía experimentada para desarrollar una vida independiente**, los resultados se distribuyen de forma prácticamente equitativa entre las personas con discapacidad física que se sienten autónomas (51,1 %), y las que no (45,8 %), con un 3,1 % que “No sabe” o “No contesta”.
- Los **medios más demandados** entre quienes no se sienten autónomos/as para desarrollar una vida independiente son el apoyo humano, entre otros, el apoyo humano para las actividades básicas de la vida diaria (19,5 %), la accesibilidad en la vivienda (16,2 %), y el acompañamiento a tareas fuera del domicilio (15,9 %).
- La vertiente cualitativa del estudio se hace eco de estas mismas demandas: *“Una persona dependiente necesita muchas ayudas, pero las principales son asistencia personal, accesibilidad en la vivienda, transporte, entornos accesibles, ayudas técnicas... Teniendo mínimamente eso, ya se podría vivir en mejores condiciones”* (Encuesta online).
- Las personas con discapacidad física **más jóvenes** suelen expresar su deseo de desarrollar una vida independiente de una forma más enfática: *“Mi plan de vida es independizarme en cuanto encuentre un trabajo estable, o apruebo las oposiciones, porque tengo pareja y me gustaría tener mi vida independiente”* (Grupo de Discusión 2).











## RECOMENDACIONES

## 8. Recomendaciones

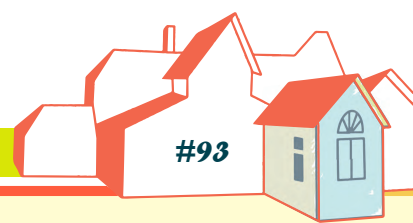
Además, de las conclusiones referidas anteriormente, se plantean una serie de recomendaciones con el objetivo de favorecer el derecho de las personas con discapacidad física a desarrollar una vida independiente, a través de la elección de los apoyos y el modelo residencial deseado, en condiciones de igualdad y no discriminación. Dichas recomendaciones están dirigidas a diferentes actores, desde su competencia específica en la materia: administraciones públicas en sus distintos planos (Administración General del Estado, como reguladora; administración autonómica y local), entidades sociales del ámbito de la discapacidad, medios de comunicación social y sociedad, en general.



1. Consolidar y profundizar en las medidas de acción positiva en las políticas públicas de acceso a las viviendas de protección oficial: cuotas de viviendas reservadas para personas con movilidad reducida, niveles de ingresos exigidos, flexibilidad en el requisito de necesidad de vivienda, diseño de viviendas adaptadas, apoyo a las reformas de accesibilidad y remoción de barreras en la vivienda, etc.
2. Asegurar el cumplimiento de la reserva de vivienda accesible marcada por normativa en las programaciones anuales de vivienda de promoción pública.
3. Ampliar el parque de vivienda pública accesible de alquiler, procurando que sea, al mismo tiempo, económicamente asequible.
4. En los procesos de adjudicación de vivienda pública, eximir de la baremación económica las prestaciones derivadas de la Ley de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia (LAPAD).
5. Elaborar diagnósticos locales, provinciales y/o autonómicos sobre los parques de vivienda pública existentes: localización, gestión, vivienda adjudicada y no adjudicada, condiciones de accesibilidad, etc.
6. Garantizar la igualdad de oportunidades en el acceso al mercado de vivienda libre.
7. Concienciar, impulsar la formación y la orientación a los

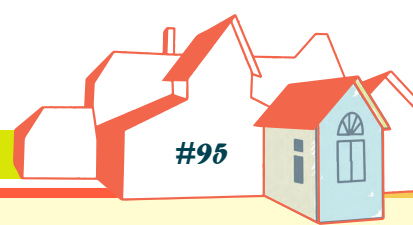


distintos actores que toman parte en el ámbito de la edificación y la vivienda (gestores, plano político y técnico): en materia de diseño y accesibilidad universal, con el objetivo de construir, desde el origen, edificios, viviendas y entornos que puedan ser utilizados por todas las personas, de manera autónoma, segura y en igualdad de oportunidades.

8. Asegurar que las obras de construcción de viviendas a las que se les otorgan licencias municipales cumplen los criterios y la normativa legal de accesibilidad, haciendo un seguimiento adecuado y exhaustivo de las mismas, desde el planteamiento del proyecto, hasta la ejecución del mismo.
9. Promover condiciones de accesibilidad de las viviendas que no fueron diseñadas con este criterio en origen y presentan diferentes barreras. En otras palabras, establecer medidas, subvenciones, etc. para introducir reformas de accesibilidad en la vivienda, teniendo en cuenta los requerimientos de quien las habita o puede habitar, en el presente caso, cuando presentan discapacidad física.
10. Excluir del pago de tasas municipales de obra a aquellas actuaciones que impacten directamente en la mejora de la accesibilidad de las viviendas.
11. Incluir la obligación de ejecutar actuaciones vinculadas a garantizar la accesibilidad en aquellos edificios que tengan que acometer reformas en virtud de las deficiencias encontradas en las Inspecciones Técnicas de Edificios (ITE).
12. Impulsar una modificación efectiva de la Ley de Propiedad Horizontal con el objeto de superar los obstáculos legales existentes para garantizar las necesarias condiciones de accesibilidad de las viviendas.
13. Asegurar la calidad de la prestación económica de asistencia personal dentro del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD), garantizando que las prestaciones y programas de asistencia personal cubran la totalidad del coste de asistencia de las personas en situación de dependencia.
14. Impulsar el acceso de un mayor número de personas en situación de dependencia a las prestaciones económicas del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia.
15. Flexibilizar y permitir la compatibilidad de las prestaciones y servicios propios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia.



- 
16. Regular y extender la asistencia personal.
  17. Realizar un seguimiento, por parte PREDIF y del resto de entidades de discapacidad física, del debate en torno al Plan de Choque en Dependencia 2021-2023, impulsado por la Secretaría de Estado de Derechos Sociales.
  18. Consolidar e impulsar los Programas de Vida Independiente, con la incorporación de sus correspondientes dotaciones presupuestarias, así como mediante el intercambio y aprendizaje a partir de mejores prácticas en el ámbito nacional e internacional.
  19. Impulsar el carácter preventivo de los Programas de Vida Independiente en aquellas personas con discapacidad física cuya atención es prestada por cuidadores familiares, para evitar que la institucionalización se convierta en la única alternativa cuando se produzca la ausencia de la red familiar.
  20. Promover los Programas de Vida Independiente entre las personas con discapacidad física usuarias de recursos residenciales de carácter permanente, como medio para facilitar los procesos de desinstitucionalización.
  21. Promover el conocimiento de los Programas de Vida Independiente en los Servicios Sociales de Base.
  22. Impulsar y priorizar las políticas públicas orientadas al mantenimiento en el entorno habitual frente a la institucionalización.
  23. Impulsar la Estrategia de Desinstitucionalización, teniendo en cuenta el derecho de las personas con discapacidad física a llevar a cabo una libre elección del modelo residencial.
  24. Dotar de reconocimiento legal y económico a las personas cuidadoras familiares, a través del desarrollo de medidas dirigidas a promover y facilitar la afiliación, alta y cotización a la Seguridad Social.
  25. Difundir socialmente la viabilidad de llevar a cabo un modelo de vida independiente en el entorno habitual disponiendo de los apoyos y recursos necesarios, sin que el mayor grado de discapacidad y/o dependencia deba estar vinculado necesariamente a modelos de vida basados en la institucionalización.
- 











## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

## 9. Referencias bibliográfica

### 9.1. Legislación y políticas

Comisión Europea (2021). Una Unión de la Igualdad: Estrategia sobre los derechos de las personas con discapacidad para 2021-2030. Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones. COM (2021) 101 final. Bruselas. Recuperado de: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=COM:2021:101:FIN>

Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (2017). Observación general núm. 5 (2017) sobre el derecho a vivir de forma independiente y a ser incluido en la comunidad. Recuperado en: <http://www.convenciondiscapacidad.es/wp-content/uploads/2019/01/Observacion-5-Art%C3%ADculo-19-Vida-independiente.pdf>

España. Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (BOE nº 176, de 23 de julio de 1960).

España. Constitución española (BOE núm. 311, de 29 de diciembre de 1978).

España. Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal (BOE núm. 176, de 23 de julio de 1960).

España. Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (BOE núm. 282, de 25 de noviembre de 1994).

España. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, de 28 de marzo de 2006).

España. Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia (BOE núm. 299, de 15 de diciembre de 2006).

España. Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de

accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. (BOE núm. 61, de 11 de marzo de 2010)

España. Real Decreto 1276/2011, de 16 de septiembre, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad (BOE núm. 224, de 17 de septiembre de 2011)

España. Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas (BOE núm. 134, de 5 de junio de 2013)

España. 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. (BOE núm. 289, de 3 de diciembre de 2013).

España. Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (BOE núm. 61, de 10 de marzo de 2018).

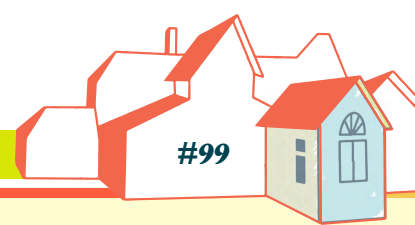
Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030, del Gobierno de España (2022). Estrategia Española sobre Discapacidad 2022-2030 para el acceso, goce y disfrute de los Derechos Humanos de las personas con discapacidad (versión 5/05/2022). Recuperado de: [https://www.mdsocialesa2030.gob.es/derechos-sociales/discapacidad/docs/Estrategia\\_Espanola\\_Discapacidad\\_2022\\_2030.pdf](https://www.mdsocialesa2030.gob.es/derechos-sociales/discapacidad/docs/Estrategia_Espanola_Discapacidad_2022_2030.pdf)

Organización de Naciones Unidas [ONU] (1993) The Standard Rules on the Equalization of Opportunities for Persons with Disabilities. Recuperado en: <http://www.un.org/esa/socdev/enable/dissre00.htm>

Organización de Naciones Unidas [ONU] (2006). Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Recuperado de: <https://www.un.org/esa/socdev/enable/documents/tccconvs.pdf>

## 9.2. Informes y estudios de investigación

Asociación Vizcaína de Familiares y Personas con Enfermedad Mental [AVIFES] (2008). Investigación de la necesidades y preferencias de vivienda de las personas pertenecientes a AVIFES y potenciales líneas de actuación. Recuperado en: <https://>



[avifes.org/wp-content/uploads/2021/02/AVIFES\\_INVESTIGACION-VIVIENDA\\_-AVIFES.pdf](https://avifes.org/wp-content/uploads/2021/02/AVIFES_INVESTIGACION-VIVIENDA_-AVIFES.pdf)

Asociación Vizcaína de Familiares y Personas con Enfermedad Mental [AVIFES] (2020). Estudio sobre las necesidades de las personas con enfermedad mental de Bizcaia en el ámbito residencial y de vida independiente. Recuperado en: <https://avifes.org/wp-content/uploads/2021/05/Estudio-VIVIENDA-AVIFES-2020.pdf>

Asociación Parálisis Cerebral [ASPACE] Álava (2018). Necesidades residenciales de las personas con parálisis cerebral asociadas a ASPACE a corto y medio plazo. Recuperado en: <http://www.aspacealava.org/wp-content/uploads/downloads/2018/11/Necesidades-Residenciales-2018.pdf>

Cantarero Prieto, D.; Ibáñez García, A.; Moreno Mencía, P.; Pascual Sáez, M.; Lanza León, P., y González Rodríguez, I. (2021). Estudio sobre el impacto económico y social asociado a un modelo de vivienda inclusiva desde la perspectiva de los usuarios con discapacidad intelectual. Real Patronato sobre Discapacidad. Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030. Recuperado en: <https://www.siiis.net/documentos/ficha/560589.pdf>

Department of Housing (2021). Housing for all: a new housing plan for Ireland. Irlanda. Recuperado en: [file:///C:/Users/edepinedo/Downloads/197237\\_29edec3e-6664-4e62-86b2-af2e77f2f609%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/edepinedo/Downloads/197237_29edec3e-6664-4e62-86b2-af2e77f2f609%20(2).pdf)

Elkartu [Federación Coordinadora de Personas con Discapacidad Física de Gipuzkoa] (2015). Estudio-diagnóstico de situación y necesidades de las personas con discapacidad física de Gipuzkoa. Recuperado en: <https://elkartu.org/pdf/Estudio-diagnostico-de-situacion-y-necesidades-de-las-personas-con-discapacidad-fisica-de-Gipuzkoa.pdf>

Elkartu [Federación Coordinadora de Personas con Discapacidad Física de Gipuzkoa] (2016). Estudio-diagnóstico de situación y necesidades de las personas con discapacidad física de Gipuzkoa. Resumen ejecutivo 2016. Recuperado en: [https://elkartu.org/pdf/Resumen\\_ejecutivo.pdf](https://elkartu.org/pdf/Resumen_ejecutivo.pdf)

European Unión Agency for Fundamental Rights [FRA], (2017a). From institutions to community living - Part I: commitments and structures. Recuperado en: <https://fra.europa.eu/en/publication/2017/institutions-community-living-part-i-commitments-and-structures>



European Unión Agency for Fundamental Rights [FRA], (2017b). From institutions to community living - Part II: funding and budgeting. Recuperado en: <https://fra.europa.eu/en/publication/2017/institutions-community-living-part-ii-funding-and-budgeting>

European Unión Agency for Fundamental Rights [FRA], (2017c). From institutions to community living - Part III: outcomes for persons with disabilities. Recuperado en: <https://fra.europa.eu/en/publication/2017/institutions-community-living-part-iii-outcomes-persons-disabilities>

European Unión Agency for Fundamental Rights [FRA], (2017d). Summary overview of types and characteristics of institutional and community-based services for persons with disabilities available across the EU. Recuperado en [https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra\\_uploads/2017-10-independent-living-mapping-paper\\_en.pdf](https://fra.europa.eu/sites/default/files/fra_uploads/2017-10-independent-living-mapping-paper_en.pdf)

Fundación Juan Carlos Pérez Santamaría (2015). "Necesidades de las personas con discapacidad y/o en situación de dependencia que viven en hogares". Alicante. Recuperado en: [https://www.fundacionjcps.org/wp-content/uploads/2015/10/2015-EncuestaPCD-Hogares\\_FundacionJCPS.pdf](https://www.fundacionjcps.org/wp-content/uploads/2015/10/2015-EncuestaPCD-Hogares_FundacionJCPS.pdf)

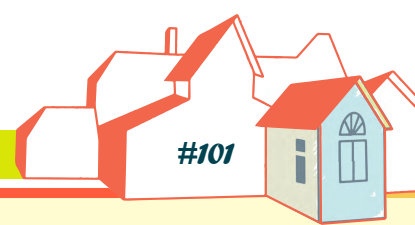
Health Service Executive [HSE] (2011). Time to move on from congregated settings: a strategy for community inclusión. Irlanda. Recuperado en: <https://www.hse.ie/eng/services/list/4/disability/congregatedsettings/time-to-move-on-from-congregated-settings-%E2%80%93-a-strategy-for-community-inclusion.pdf>

Instituto de Mayores y Servicios Sociales [IMSERSO] (2004). Libro Blanco de Atención a las Personas en situación de dependencia en España. Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales Secretaría de Estado de Servicios Sociales, Familias y Discapacidad. Recuperado en:

<https://www.imserso.es/InterPresent2/groups/imserso/documents/binario/libroblanco.pdf>

Irish Council for Social Housing [ICSH] (2011). National housing strategy for people with a disability 2011-2016. Irlanda. Recuperado en: [http://www.fedvol.ie/\\_fileupload/Next%20Steps/National%20Housing%20Strategy%20for%20People%20with%20Disabilities%202011\\_2016.pdf](http://www.fedvol.ie/_fileupload/Next%20Steps/National%20Housing%20Strategy%20for%20People%20with%20Disabilities%202011_2016.pdf)

Organización Mundial de la Salud [OMS] (2011) Informe Mundial de la Discapacidad.



Recuperado en: <http://repositoriocdpd.net:8080/handle/123456789/671>

PREDIF (2015). Situación de la Asistencia Personal en España. Recuperando en: <https://www.asistenciapersonal.org/informe.pdf>

Puyalto Rovira, C. (2016). Tesis doctoral: La vida independiente de las personas con discapacidad intelectual. Análisis de los apoyos y las barreras que inciden en la consecución de sus proyectos de vida. Universidad de Girona. Recuperado en: <https://www.tesisenred.net/bitstream/handle/10803/400494/tcpr.pdf?sequence=8&isAllowed=y>

Townsley, R., Ward, L., Abbott, D. & Williams, V. (2010). The Implementation of Policies Supporting Independent Living for Disabled People in Europe: Synthesis Report. Falta poner el nombre de la revista. Recuperado en: [https://www.researchgate.net/publication/301359043\\_The\\_implementation\\_of\\_policies\\_supporting\\_independent\\_living\\_for\\_disabled\\_people\\_in\\_Europe\\_synthesis\\_report](https://www.researchgate.net/publication/301359043_The_implementation_of_policies_supporting_independent_living_for_disabled_people_in_Europe_synthesis_report)

Winkler, D., Douglas, J., Oliver, S., D'Cruz, K., Naismith, J., Minter, E. & Liddicoat, S. (2021). Moving into new housing designed for people with disability: Evaluation of tenant outcomes (Interim report). Melbourne, Australia: Summer Foundation. Recuperado en: <https://apo.org.au/sites/default/files/resource-files/2021-07/apo-nid313356.pdf>



