

**Programa d'Habitatge per a
Persones amb Discapacitat 2008-2016**
**Aportacions de l'Institut Municipal de Persones amb
Discapacitat per a la redacció del Pla d'Habitatge de
Barcelona 2008-2016**

(2n. Esborrany)

Barcelona juny 2008

Presentat a la Comissió General d'Habitatge i Domòtica el 14 de juliol de 2008

INDEX

- JUSTIFICACIÓ
- TEMES A INCORPORAR AL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA
2008-2016
- NECESSITATS I PREVISIÓ D'EQUIPAMENTS DE SERVEIS
- ANNEX - CONDICIONS ARQUITECTÒNIQUES I DE DISSENY DELS
HABITATGES PER A PERSONES AMB DISCAPACITAT INTEL·LECTUAL I
PER A PERSONES AMB TRASTORN MENTAL

JUSTIFICACIÓ D'UN PROGRAMA D'HABITATGE PER A PERSONES AMB DISCAPACITAT

Introducció

Les recents iniciatives legislatives de la “Llei de promoció de la autonomia personal i atenció a les persones amb situació de dependència” i la “Llei de serveis socials”, afronten de forma directa les necessitats d’assistència personal de persones amb discapacitat, una reivindicació històrica d’aquest col·lectiu. Si bé es tracta d’un avenç molt significatiu envers la igualtat d’oportunitats, hi ha encara aspectes centrals de la vida quotidiana en els quals les persones amb discapacitat es veuen condicions de desavantatge respecte a la resta de la societat. Un d’aquests aspectes és clarament l’accés a l’habitatge, on les necessitats específiques del col·lectiu dificulten encara més els problemes habituals d’accés que pateix la població general. Resulta necessari, doncs, tenir en compte de manera específica el col·lectiu de persones amb Discapacitat de la ciutat de Barcelona de forma que, a través del nou Programa d’Habitatge 2008-2016, tingui accés a habitatges assequibles econòmicament i on es garanteixi l’accessibilitat amb el màxim nivell de personalització.

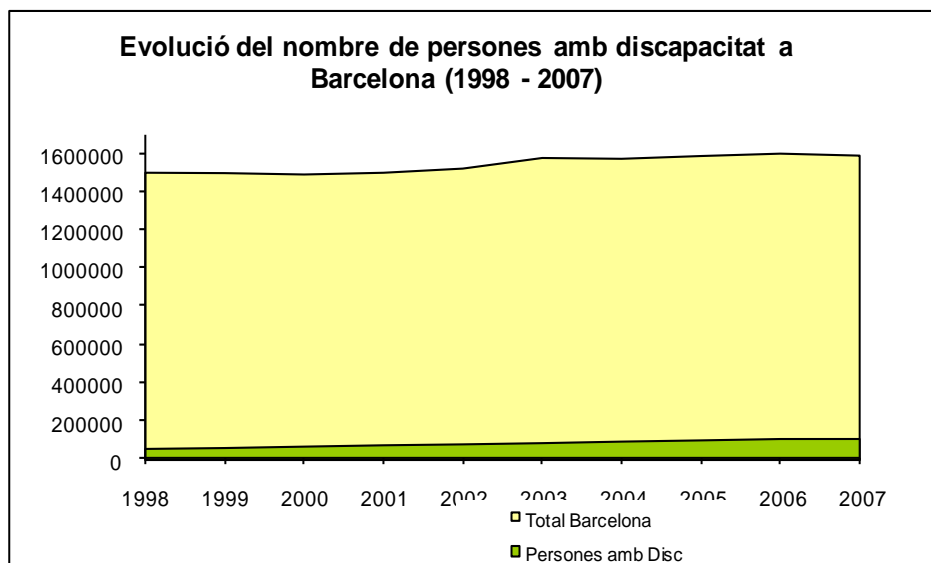
El còmput del greuge econòmic que suporten les persones amb discapacitat i que per primera vegada ha estat calculat per a la ciutat de Barcelona, és una eina indispensable que caldrà tenir en compte en el disseny de polítiques públiques d’habitatge específiques per a aquest col·lectiu. Només a partir del reequilibri d’aquest greuge econòmic les actuacions poden esdevenir equitatives per a tota la població.

Cal destacar, finalment, que ens trobem en una conjuntura particularment oportuna pel desenvolupament i implementació d’un Programa d’Habitatge per a Persones amb Discapacitat després de la firma del Pacte Nacional per a l’Habitatge. El programa d’accés a l’Habitatge haurà de ser concebut, doncs, com a part d’una actuació integral pel conjunt de Catalunya sense deixar de banda, però, les necessitats específiques que presenta la població de Barcelona. És en aquest sentit que resulta important tenir present la situació i les característiques de la població amb discapacitat de la ciutat de Barcelona per tal de dur a terme les actuacions més adequades possible.

1. La necessitat d'un Programa d'Accés a l'Habitatge per a les Persones amb Discapacitat

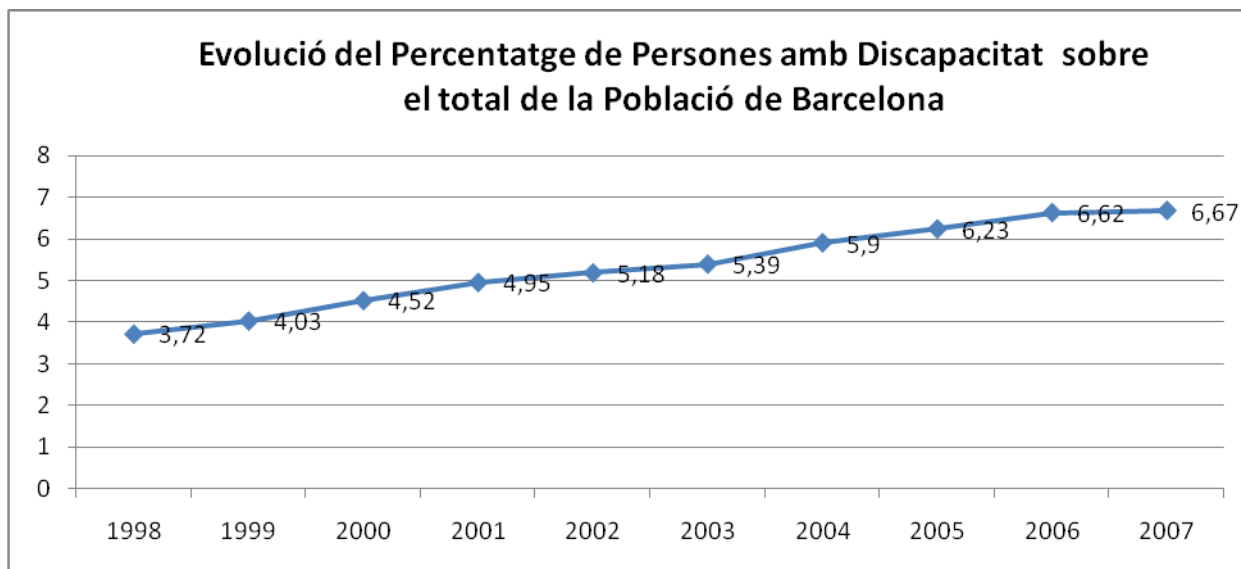
A) L'augment constant del nombre de persones amb discapacitat a Barcelona

La ciutat de Barcelona tenia a gener de 2007 una població total de 1.595.110 persones, de les quals 106397 eren persones alguna discapacitat reconeguda amb el *certificat de discapacitat*. Representaven així el 6,67% del total de la població. Les persones amb discapacitat constitueixen, doncs, un col·lectiu d'un volum considerable però, sobretot, amb una presència creixent en els darrers anys tal i com es pot observar en el següent gràfic.



Gràfic 1

En el gràfic anterior es pot observar com el col·lectiu de persones amb discapacitat no només augmenta cada any sinó que també ho fa respecte a la proporció que ocupa respecte al total de ciutadans de la ciutat. Així, a Barcelona les persones amb algun tipus de discapacitat reconeguda han passat de representar el 3,7% del total de la població l'any 1998 a representar el 6,6% l'any 2007 (gràfic 2).



Gràfic 2

En particular destaca el fet que es manté un creixement constant (amb una mitja de creixement anual de 5.596 persones/any) fins i tot en moments en que la població total de la ciutat ha disminuït¹.

Tal i com s'ha assenyalat, aquest Programa va destinat a les persones amb discapacitat de la ciutat de Barcelona. Com hem vist però es tracta d'un col·lectiu molt ampli i divers, de manera que es fa necessari acotar la població concreta beneficiària del Programa. Per aquest motiu cal veure més detall les característiques de la població de persones amb discapacitat a fi de dur a terme accions el més personalitzades possibles.

Així, caldrà que el Programa tingui en compte en primer lloc les diferents necessitats de les persones a qui va destinat a partir del tipus de discapacitat. Aquesta distinció serà rellevant, principalment, per les distintes necessitats d'adaptació dels habitatges que es requereixen. Respecte doncs a la tipologia de discapacitats, les dades de 2007

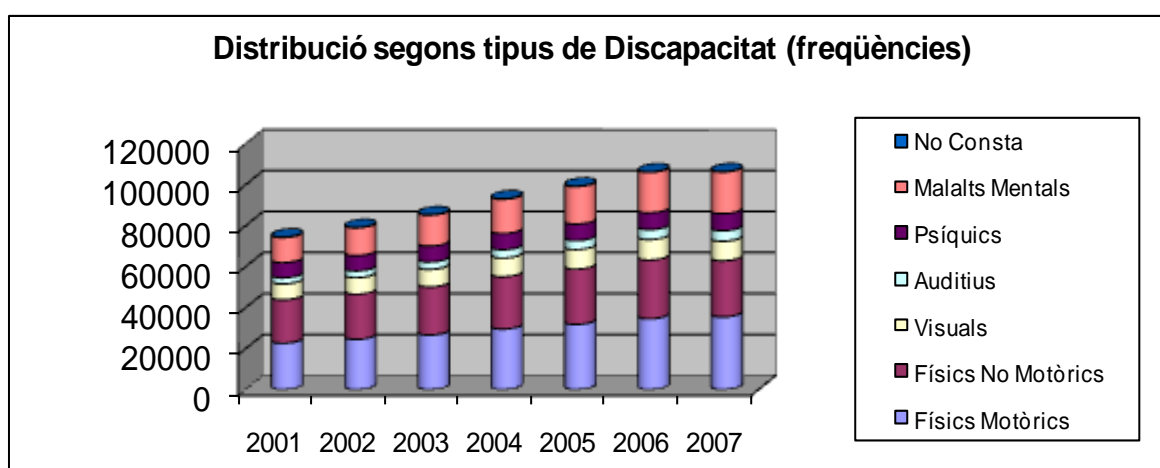
¹ Aquest fenomen s'explica, parcialment, per la consideració en els darrers anys de població amb més de 65 anys com a persones amb discapacitat en una proporció molt major a la que ho havia fet fins al moment. Aquest fet està relacionat probablement amb l'entrada en vigor de beneficis fiscals de les persones amb certificat de discapacitat.

mostren com el col·lectiu de discapacitats físics és el més nombrós, representant un 33,35% els Discapacitats Físics Motòrics i un 25,72% els Discapacitats Físics No Motòrics. A la següent taula es pot observar la distribució actual de cada tipus de discapacitat.

Persones amb Discapacitat (2007)		Percentatge
Físics Motòrics	35488	33,35%
Físics No Motòrics	27362	25,72%
M Mentals	20343	19,12%
Visuals	9608	9,03%
Psíquics	8312	7,81%
Auditius	5117	4,81%
No consta	167	0,16%
Total general	106397	100,00%

Taula 1

A la següent gràfica es mostra l'evolució en el nombre de persones des del 2001 distingint segons el tipus de discapacitat (gràfic 3).



Gràfic 3

Una segona característica important a tenir en compte és l'edat de les persones que es podrien arribar a beneficiar d'actuacions específiques per a les persones amb discapacitat. Aquesta classificació és pertinent perquè acota els diferents grups de població que podrien tenir-se en compte o no. Així, al nostre entendre, hi ha grups d'edat del col·lectiu de persones amb discapacitat que ja es contemplen en altres plans d'habitatge: la població major de 65 anys es pot acollir als plans d'habitatge específics per a gent gran i la població menor de 35 anys als plans d'habitatge per a joves. En aquest sentit considerem que el Programa pot fer recomanacions sobre aspectes (com ara l'accessibilitat, domòtica, percentatges de reserva d'habitatges per a les persones amb discapacitat, etc.) per a que siguin contemplades als esmentats plans sectorials d'habitatge. En tot cas però, el present Programa d'habitatge hauria de tenir en compte amb especial atenció el grup de població que no queda cobert per altres Plans d'habitatge.

Les dades sobre la distribució per edats ens revelen que es tracta d'un col·lectiu particularment envellit. Així, gairebé el 50% de la població amb discapacitat reconeguda supera els 65 anys. A la següent taula es mostren els 4 grups d'edat considerats per a l'any 2007.

	Persones amb discapacitat	Percentatges
Menors de 18 anys	2.980	2,8
De 18 a 35 anys	8.465	7,96
de 36 a 64 anys	42.563	40
Majors de 65 anys	52.389	49,24
Total	106.397	100

Taula 2

La Població Objecte del Programa: pisos assequibles i pisos accessibles

Considerem que el Programa d'Accés a l'Habitatge per a persones amb Discapacitat s'hauria de dissenyar principalment a partir de les dues línies d'actuació següents:

a) Promoció de pisos assequibles per a persones amb discapacitat

destinat al conjunt de les persones del col·lectiu que únicament tenen dificultat d'accés als habitatges de promoció lliure per qüestions econòmiques. Seguint la definició que en fa el Patronat Municipal de l'Habitatge, entenem per habitatge assequible el conjunt dels habitatges amb protecció o resultants d'actuacions de rehabilitació protegits amb un preu inferior al del mercat destinat a la venda o el lloguer.

b) Promoció de pisos assequibles i accessibles per a persones amb discapacitat,

destinat al conjunt de les persones del col·lectiu que a banda de les dificultats econòmiques requereixen també algun tipus d'adaptació de l'habitatge. Entenem habitatges accessibles aquells que permeten a qualsevol persona la seva utilització i la màxima autonomia personal (Llei 20/1991)

En base a aquestes línies d'actuació, a continuació provem d'acotar la població a qui anirien dirigides.

a) Promoció de pisos assequibles per a persones amb certificat discapacitat

Ens fixem en primer lloc en les dades corresponents a la distribució de la població segons edats i tipus de discapacitat.

		De 0 a 17 anys	De 18 a 35 anys	De 36 a 64 anys	Majors de 65 anys	Total
Físics Mo	Número de persones	518	1616	12623	20731	35488
	% d'edat	17,38%	19,095	29,66%	39,57%	33,35
Físics NM	Número de persones	258	897	10690	15517	27362
	% d'edat	8,66%	10,60%	25,12%	29,62%	25,72
M Mentals	Número de persones	228	1991	10887	7237	20343
	% d'edat	7,65%	23,52%	25,58%	13,81%	19,12
Visuals	Número de persones	125	460	3071	5952	9608
	% d'edat	4,10%	5,43%	7,22%	11,36%	9,03
Psíquics	Número de persones	1645	3024	3191	452	8312
	% d'edat	55,20%	35,72%	7,50%	0,86%	7,81
Auditius	Número de persones	203	443	2031	2440	5117
	% d'edat	6,81%	5,23%	4,77%	4,66%	4,81
No consta	Número de persones	3	34	70	60	167
	% d'edat	0,10%	0,40%	0,16%	0,11%	0,16
Total general	Número de persones	2980	8465	42563	52389	106397
	% d'edat	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Si tenim en compte únicament la població entre 35 i 64 anys amb algun tipus de discapacitat (els menors i majors d'aquesta edat es beneficiarien de les actuacions específiques per al col·lectiu de joves i de gent gran respectivament), la població total és de **51.018 persones**. **Aquesta seria la població màxima beneficiària d'habitatges assequibles**, si bé en quedarien excloses les persones amb rendes superiors als màxims fixats (s'expliciten més endavant).

b) Promoció de pisos assequibles i accessibles per a persones amb discapacitat

En el grup anterior hi hem considerat totes les persones que es podrien beneficiar de pisos assequibles. Amb tot, una part considerable dels habitatges requereixen , a més, d'un cert nivell d'accessibilitat. Si entenem que les persones que requereixen mesures d'accessibilitat al seu habitatge són aquelles que tenen dificultat de mobilitat i/o de comunicació², obtenim les persones que es podrien beneficiar d'habitatges accessibles i assequibles. Com en el grup A, també aquí quedarien excloses les persones amb rendes superiors als màxims fixats. En la següent taula es mostra aquesta distribució:

Dificultat de Mobilitat (2007)

		De 0 a 17 anys	de 18 a 35 anys	De 36 a 64	Majors de 65 anys	Total
No	Número de persones	2187	6874	35591	33927	78579
	% d'edat	73,39%	81,2%	83,62%	64,76%	73,85%
Sí	Número de persones	530	1300	5844	17113	24787
	% d'edat	17,79%	15,36%	13,73%	32,67%	23,3%
(en blanc)	Número de persones	263	291	1128	1349	3031
	% d'edat	8,83%	3,44%	2,65%	2,57%	2,85%
Total	Número de persones	2980	8465	42563	52389	106397
	% d'edat	100%	100%	100%	100%	100%

Seguint les dades anteriors, les persones amb dificultat de mobilitat **que podrien optar per un pis assequible i accessible a Barcelona és un total de 7.674 persones**. Com en el grup A, també aquí quedarien excloses les persones amb rendes superiors als màxims fixats.

² Entenem per persones amb dificultat de mobilitat i/o comunicació aquelles que tenen reduïda permanentment o temporal la possibilitat de desplaçar-se i/o limitada la possibilitat d'utilitzar el medi (Llei 20/1991).

2. Aspectes rellevants a tenir presents per al Programa

El greuge econòmic de les persones amb discapacitat

L'Institut Municipal de Persones amb Discapacitats, va publicar l'any 2006 un estudi sobre el greuge econòmic comparatiu de les persones amb discapacitat. A través d'aquesta anàlisi ens és possible actualment quantificar econòmicament i per primera vegada què costa viure dignament a les persones amb discapacitat, segons tipus i nivell, a la ciutat de Barcelona.

Amb aquest estudi es constata en primer lloc el sou mitjà menor de les persones amb discapacitat respecte a la resta de la població. En concret, el sou brut anual de les persones amb discapacitat (incloent-hi els Centres Especials de Treball) és de 15.355,35 euros. En canvi, pel total de la població la xifra anterior augmenta a 20.728,6. Però, més enllà d'això, el que quantifica l'estudi és el cost de vida afegit que suposa la discapacitat actualment. Aquest cost varia, és clar, en funció del tipus i grau de discapacitat. A continuació es presenta el quadre resum del greuge econòmic comparatiu mitjà en funció del tipus i grau de discapacitat.

Greuge Econòmic Comparatiu	
Discapacitat Física	
Grup 1	17.828 €
Grup 2	35.890 €
Grup 3	46.723 €
Discapacitat intel·lectual	
Grup A	11.289 €
Grup B	26.464 €
Grup C	36.278 €

Discapacitat visual	
Parcial	9.471 €
Total	24.029 €
Discapacitat auditiva	
Llenguatge oral	13.188 €
Llenguatge de signes	12.687 €
Malaltia mental	
Grup X	10.887 €
Grup Y	22.817 €
Grup Z	32.631 €

Tal i com els mateixos autors de l'estudi senyalen, doncs, aquesta recerca posa de manifest que les persones amb discapacitat, atesos els costos que han de suportar en la seva vida quotidiana, no gaudeixen d'un escenari amb igualtat de condicions respecte a la població sense discapacitat. Així, malgrat es tracta d'un cost que varia en funció de la discapacitat, les dades anteriors demostren que en tots els casos es tracta de valors notablement elevats de manera que l'índex mitjà del greuge econòmic comparatiu s'ha determinat en 27.398 €.

Un objectiu principal d'un pla d'habitatge ha de ser el de neutralitzar el greuge econòmic comparatiu presentat. Atès que aquest greuge és el resultat agregat de la suma dels diferents costos derivats de la discapacitat (entre ells el de l'habilitació de l'habitatge), és precís calcular de nou el resultat del greuge deduint-ne el cost de l'adaptació de l'habitatge. Aquest càlcul és important perquè determinarà els límits d'ingressos que caldrà aplicar per a l'accés a aquests habitatges. A continuació es presenta el càlcul realitzat:

Greuge Econòmic Comparatiu		Cost d'adaptació infraestructural habitatge (inversió a 30 anys)	Reequilibri del greuge
Discapacitat Física			
Grup 1	17.828 €	-733 €	17.095 €
Grup 2	35.890 €	-733 €	35.157 €
Grup 3	46.723 €	-733 €	45.990 €
Discapacitat intel·lectual			
Grup A	11.289 €	----	11.289 €
Grup B	26.464 €	----	26.464 €
Grup C	36.278 €	----	36.278 €
Discapacitat visual			
Parcial	9.471 €	-120 €	9.351 €
Total	24.029 €	-120 €	23.909 €
Discapacitat auditiva			
Llenguatge oral	13.188 €	-199 €	12.989 €
Llenguatge de signes	12.687 €	-199 €	12.488 €
Malaltia mental			
Grup X	10.887 €	----	10.887 €
Grup Y	22.817 €	----	22.817 €
Grup Z	32.631 €	----	32.631 €

Font: El Greuge Econòmic Comparatiu de les Persones amb Discapacitat

Mesures d'adaptació dels habitatges

Un estudi recent de la Office for Disability Issues (GB) i la Universitat de Bristol, senyalava la notable millora en la qualitat de vida i en la satisfacció de les persones usuàries de productes d'ajudes tècniques, robòtica i domòtica. Alhora, quantificava estalvis de fins a 29.000 € anuals/persona a partir d'una inversió inicial d'entre 900 i 9000 €.

Així mateix, els resultats preliminars del Projecte de Vida Independent assenyalen la importància de la domòtica, les ajudes tècniques i l'adaptació física i comunicativa de l'entorn tant per la reducció de les necessitats d'assistència personal com en la millora de la autoestima i satisfacció dels seus usuaris. Tant per la reducció de costos que això significa a mig i llarg termini com per la millora de la qualitat de vida de les persones amb discapacitat, doncs, és necessari que el Programa d'Accés a l'Habitatge contempli mesures d'adaptació en la construcció dels nous habitatges i en la rehabilitació dels antics. Els elements d'adaptació (siguin de la naturalesa que siguin) que contemplarà el Programa seran únicament relatius a la infraestructura de l'habitatge (accessos, alçada de les finestres, motorització de portes, video-porters, etc.) i no elements que es consideren parament de la llar. L'adaptació dels pisos haurà de contemplar tots els tipus de discapacitat i les necessitats de cada col·lectiu, en tot cas d'acord amb la normativa existent sobre accessibilitat física i comunicativa.

**TEMES A INCORPORAR AL PLA D'HABITATGE DE
BARCELONA 2008-2016 EN RELACIÓ A LES PERSONES AMB
DISCAPACITAT**

Els temes que considerem que s'han de tenir en compte en el Pla d'habitatge Barcelona 2008-2016 els hem fonamentat de manera provisional en l'índex d'actuació del pla d'habitatge Barcelona 2004-2010 mentre no hi hagi l'índex de l'actual Pla.

1. Programes de rehabilitació
2. Mobilització del parc d'habitatge buit
3. Programa de gestió del sòl
4. Noves àrees en transformació
5. Promoció d'habitatge protegit
6. Programa de construcció d'habitatge dotacional
7. Foment de l'oferta d'habitatge de lloguer
8. Modificacions normatives en matèria d'habitatge
9. Atenció al ciutadà i suport en l'accés a l'habitatge
10. Optimització del procediment urbanístic

Dues propostes a tenir en compte i aplicar en el conjunt de programes:

- **Mesures d'accessibilitat, domòtica i ajudes tècniques**
 - a) Els habitatges accessibles per a persones amb mobilitat reduïda previstos a la reserva del 3%, han de complir de manera estricta les condicions d'accessibilitat i disseny establertes a la llei de l'Estat 51/2003, de 2 de desembre, d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat i el decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del codi d'accessibilitat.
 - b) S'han de concretar els requisits de preadaptació que contemplin suports i ajudes tècniques necessàries per a persones amb discapacitat i que estan

contemplades en el nou codi d'accessibilitat, com per exemple el videoporter i la domotització d'alguns elements de l'habitatge. S'adjunta document sobre condicions arquitectòniques i de disseny dels habitatges per a persones amb discapacitat intel·lectual i per a persones amb trastorn mental

- c) S'ha de garantir que tots els habitatges públics siguin practicables i adaptables.
- d) És necessari establir una inspecció que assegurï que els habitatges una vegada fets han complert les mesures d'accessibilitat.

- **Compensació del greuge comparatiu econòmic en els requisits d'accés a l'habitatge**

Des de una doble perspectiva:

- *Nivell d'ingressos màxims*

*El greuge econòmic comparatiu segons el grau de discapacitat. **Aquest greuge és 2,5 vegades l'IPREM** per a les persones que tenen fins un 75% de discapacitat i **4 vegades l'IPREM** per a persones amb un grau de discapacitat superior al 75%. **Aquest greuge s'hauria de sumar als ingressos màxims que s'estableixin com a requisits per a l'adjudicació d'habitatge.** Per exemple, si s'estableix que els ingressos familiars són de 3,5 vegades l'IPREM en el cas de les persones amb discapacitat serà de:*

- Persones amb discapacitat grau < 75%: $3,5 + 2,5 = 6$ **vegades l'IPREM**
- Persones amb discapacitat grau > 75%: $3,5 + 4 = 7,5$ **vegades de l'IPREM**

➤ *Nivell d'ingressos mínims*

Atès el greuge econòmic comparatiu de les persones amb discapacitat, el cost anual del lloguer no superarà el 50% dels ingressos anuals de la unitat de convivència. En els casos en què no es pot complir, el cost del lloguer serà com a màxim un 30% de les rendes anuals de la unitat de convivència.

Propostes a tenir en compte en els capítols establerts al pla d'habitatge

1. Programes per a la rehabilitació del parc d'habitatges

a) *Barreres arquitectòniques*

*En els casos en què calgui realitzar **obres d'eliminació de barreres arquitectòniques** que impliquin al conjunt de la comunitat de propietaris, aplicar **a la persona amb discapacitat subvencions directes**, avantatges fiscals o actuacions convingudes ponderades, d'acord amb el greuge econòmic comparatiu.*

b) *Domòtica i Ajudes tècniques*

*Elaborar un manual amb els elements que garanteixin l'accessibilitat integral de l'habitatge per a persones amb qualsevol tipus de discapacitat, amb l'objectiu d'aplicar-lo a l'habitatge amb protecció oficial i **d'establir determinades instal·lacions predomòtiques dels habitatges.***

2. Mobilització del parc d'habitatge buit

*Desenvolupar un programa de mobilització de pisos buits per a la disposició d'habitatges en **lloguer assequible**, a través d'intermediació o convenis de cessió temporal amb els seus propietaris. Borsa d'habitatge de lloguer assequible.*

3. Programa de gestió de sòl

c) Permutes

- *Establir per reglament les **condicions d'accés a un habitatge amb protecció oficial per a les persones amb discapacitat que siguin propietàries d'un habitatge que no reuneixi les condicions d'habitabilitat i accessibilitat adients.***
- *En el cas dels grups de joves amb discapacitat que disposen d'un habitatge dotacional de lloguer per a joves, permetre la **permuta de l'habitatge dotacional per un habitatge de protecció oficial.***

5. Promoció d'habitatge protegit

d) Canvi de la Normativa i requisits d'accés:

- *Nivell d'ingressos màxims: Aplicar la compensació del greuge econòmic de les persones amb discapacitat abans esmentada.*
- *Nivell d'ingressos mínims: Aplicar la compensació del greuge econòmic de les persones amb discapacitat abans esmentada.*

e) Persones jurídiques

*Permetre que **optin a habitatges persones jurídiques, de manera que entitats, principalment de persones amb discapacitats intel·lectuals i malaltia mental, hi puguin accedir.***

f) Reserva d'habitatges adaptats

*El 3% d'habitatges adaptats per a persones amb barem de mobilitat reduïda **han de complir les condicions d'accessibilitat** que marca la legislació vigent.*

g) Durada dels contractes de lloguer dels habitatges dotacionals per a joves

- ***Allargar la durada dels contractes de lloguer a les persones amb discapacitat de 5 a 10 anys.** Una possibilitat seria que als 5 anys (moment en què es s'acaben els contractes per a joves, etc), es revisés la situació de la persona amb discapacitat i hi hagués la possibilitat de renovar el contracte per a 5 anys més. O bé, que directament es fes un contracte per a 10 anys.*
- ***Permutar l'habitatge de lloguer dotacional per a joves per un altre d'habitatge protegit quan el jove amb discapacitat ha exhaurit la durada del contracte.***

6. Programa de construcció d'habitatge dotacional

h) Habitatge dotacional per a persones amb discapacitat.

*És necessari comptar **amb habitatge dotacional per a persones amb discapacitat d'edats compreses entre els 36 i 64 anys, que necessiten habitatge amb serveis comuns i/o suport.** Les resta*

de persones amb discapacitat no compreses en aquestes edats ja estan incloses en els plans d'habitatge específics per al col·lectiu de joves i de gent gran.

S'ha de tenir especial consideració amb els col·lectius de persones amb discapacitat intel·lectual i malaltia mental. El suport que necessiten aquests col·lectius pot ser prestat per entitats del sector, a les quals es podria cedir directament l'habitatge dotacional per aquesta finalitat.

*La població total objecte del pla seria de **42.563 persones**. **Aquesta seria la població màxima beneficiària d'habitatges**.*

*A partir d'aquesta població i aplicant les ràtios de necessitats de pisos amb suport i amb serveis comuns de la Generalitat de Catalunya, estimem que es **necessitaran 396 pisos** amb una capacitat de 4 places per pis.*

Es contemplen dues tipologies d'habitatges:

- *Pisos per a persones amb discapacitat amb prestacions a càrrec del programa de suport a l'autonomia a la pròpia llar. Seran destinats a aquesta tipologia un 40% dels habitatges dotacionals.*
- *Pisos amb suport, gestionats per entitats de persones amb discapacitat. Seran destinats a aquesta tipologia un 60% dels habitatges dotacionals. És necessari fer la reserva de pisos contigus per tal de rendibilitzar la gestió de suport de les entitats.*

i) Dins de l'Habitatge dotacional per a joves

Millorar l'accés de joves amb discapacitats intel·lectuals i malaltia mental que reben suport d'entitats del sector.

Reservar pisos contigus per a dotze persones com a màxim per tal de rendibilitzar el suport que han de rebre per portar una vida autònoma.

j) Dins de l'habitatge dotacional per a gent gran

Per estimar la necessitat d'habitatge dotacional de gent gran amb discapacitat i mobilitat reduïda, partim de la població de més de 65 anys amb mobilitat reduïda, que és de 17.113 persones o el 5,1% de la població de més de 65 anys de Barcelona.

Reservar el 5% dels habitatges per a persones de més de 65 anys i mobilitat reduïda

7. Foment de l'oferta d'habitatge de lloguer

k) Aplicar barems econòmics.

Cal tenir en compte el greuge econòmic, com en el cas de la proposta feta al capítol d'habitatge protegit.

8. Modificacions normatives en matèria d'habitatge

l) Adequar les normatives tenint en compte les necessitats de les persones amb discapacitat i de manera prioritària el greuge econòmic de les persones amb discapacitat.

7. Atenció al ciutadà i suport en l'accés a l'habitatge

- m) **Garantir l'accessibilitat física i comunicativa** de la informació i correcta atenció a la persones amb discapacitat.

**NECESSITATS I PREVISIÓ D'EQUIPAMENTS DE SERVEIS
SOCIALS PER A PERSONES AMB DISCAPACITAT FÍSICA,
DISCAPACITAT INTEL·LECTUAL I MALALTIA MENTAL**

L'estimació de necessitats prevista pels propers anys de residències i llars residència per cadascuna d'aquestes tipologies de discapacitat: persones amb malaltia mental (PMM), persones amb discapacitat intel·lectual (PDI), persones amb discapacitat física (PDF).

EQUIPAMENTS DE SERVEIS SOCIALS TIPOLOGIA DISCAPACITAT	ESTIMACIÓ NECESSITATS fins al 2011	EXISTENTS I/O EN CONSTRUCCIÓ	EQUIPAMENTS NECESSARIS
Llars-residència PMM	403 places	479 places	No hi haurà dèficit
Residències PDI. profund.	1.028 places	771 places	5 (257 places)
Residències PDI amb trastorns de conducta	184 places	94 places	3 (90 places)
Llars-residència PDI			24 (772 places)
Residències PDF	1.155 places	658 places	9 (497 places)
Llars-residència PDF			32 (768) places

Annex

CONDICIONS ARQUITECTÒNIQUES I DE DISSENY DELS HABITATGES PER A PERSONES AMB DISCAPACITAT INTEL·LECTUAL I PER A PERSONES AMB TRASTORN MENTAL

El sector social de persones que presenten discapacitats intel·lectuals i trastorns mentals és, com qualsevol altre, heterogeni i divers. Això no obstant, malgrat pugui semblar una obvietat, ha de servir per relativitzar les seves discapacitats dins d'un límits més amplis: des de les persones que poden viure amb plena autonomia fins a les que necessiten un suport i atenció permanents. A continuació es transcriuen, l'estat actual, de les reflexions fetes col·legialment amb representants d'aquestes entitats, del sector de serveis personals de l'ajuntament de Barcelona i del Patronat Municipal de l'Habitatge.

El primer que cal assenyalar és que qualsevol persona amb discapacitat intel·lectual o trastorn mental que opti per viure amb independència familiar, laboral i social té el mínim de recursos transversals (mobilitat, habilitat, capacitat o economia) suficients per fer-ho. Aquesta posició de sortida és clau per poder elaborar un discurs coherent en el plantejament d'una tipologia específica d'habitatges amb independència d'una

possible tutoria externa continuada o puntual però, sempre a distància de tercers (institucions públiques, entitats privades o persones físiques).

En segon lloc cal singularitzar que aquesta reflexió abasta únicament els habitatges construïts en promocions finalistes o complementàries amb altres col·lectius (gent jove o gent gran) i, per tant, l'origen del sòl i la seva qualificació ha de ser equipament (clau 7, HD), la seva titularitat municipal i la forma d'adquisició per part del col·lectiu finalista ha de ser prèviament gestionat per l'ajuntament amb cessions, lloguers o vendes i convenis concrets.

És des d'aquest marc previ que plantegem una tipologia d'habitatge estricta i una tipologia d'equipament determinat. La diferència no només és una qüestió d'extensió del programa, que també, sinó que va més enllà i planteja la diferència conceptual entre habitatge i equipament i, per tant, de funcionament i gestió. Pel que fa a les característiques tècniques, arquitectòniques, demòtiques o tecnològiques que es plantejaran després entenem, en aquest moment de la reflexió, que no han de variar substancialment entre les dues tipologies.

Les superfícies i programes explicats a continuació han recollit la informació del text, no aprovat definitivament, del nou decret de condicions d'habitabilitat així com la informació, de camp, després de les converses i visites fetes. Pel que fa a aquest darrer extrem és important assenyalar un seguit de conceptes generals que condicionant el programa, és seu plantejament i en darrer terme la seva superfície útil. Així doncs s'han recollit conceptes bàsics lligats a:

- la privacitat del dormitoris i, amb conseqüència, la necessitat de plantejar habitacions per una persona amb rares excepcionalitats de parelles.

- la conveniència de separar espais comuns de cuinar - menjar i estar, per raons d'higiene i funcionament. Sovint hi ha un alt percentatge de persones en aquest col·lectius que tenen un alt hàbit de fumar. Plantejar la separació habitual dels àmbits

de cuinar i menjar en una sola peça i de relació social i estar en un altre pot afavorir les bones pautes socials i d'aprenentatge.

- la dimensió i estructuració del conjunt d'espais destinats a la neteja de l'habitatge i de l'àmbit del safareig des d'un punt de vista de màximes garanties higièniques. En el primer cas cal preveure un petit espai tancat amb clau per mantenir els elements de neteja (pal de regar, galledes i productes). En el segon cas cal redimensionar l'espai destinat a safareig com a contenidor físic de rentadora i secadora amb la possibilitat de situar un cova de roba bruta per cada una de les persones que hi viuen.

- la previsió d'un espai vinculat al rebedor com a àmbit del monitor que segueix aquell habitatge. El seguiment que és fa per part de les entitats en aquests habitatges és puntual i periòdic, sovint un cop a la setmana. Tanmateix la persona que fa el seguiment necessita un petit espai per tenir una taula i un armari on poder tancar amb clau medicaments o informació sobre els residents. La solució hauria d'anar més enllà de l'estricta col·locació de mobiliari per proposar, un àmbit annex tipus "closet" que poguessin incorporar-se al rebedor durant la presència del monitor a l'habitatge.

HABITATGES - APARTAMENTS

Proposem que aquesta tipologia es consideri habitatge a totes les consideracions.

- Habitatges per entre 1 i 4 persones.

- Superfícies útils:

mínima 40 m², 2 persones i un dormitori

màxima 70 m², 4 persones amb 2 o 3 dormitoris (2 de 10 m² o 1 de 10 m² i 2 de 8 m²)

- Programa (superfícies útils mínimes): Estar-Menjador (> d'entre 15 i 22 m²), Cuina (>6 m² més l'espai per menjar, uns 5m² més), un o dos bany complets (dutxa, lavabo,

wàter > 4m²) i habitacions (>10 m² fins a 2 i les restants > 8 m²), espais d'emmagatzematge > d'entre 1,7 i 3,7 m² en funció de les persones) i espai de rentar la roba amb un mínim de 1,4 m². L'espai de neteja s'ha de plantejar segregat de l'espai de cuina – menjador. Els espais destinats a bany poden segregar l'ús de les peces.

Normativa a aplicar: Nou decret d'habitabilitat

HABITATGES LLAR – RESIDÈNCIA

Proposem que aquesta tipologia es consideri equipament a totes les consideracions.

Habitatges per entre 4 i 12 persones.

Superfície, entre 60 i 140 m² útils

Programa: una peça de Estar - (> 25-30 m²), una o dues cuines segregades de l'espai d'estar-menjador tot i que podrien incorporar l'àmbit de menjar diari (> 6 m² més l'espai de menjar) dos banys complets (dutxa, lavabo i vàter > 6m²) i tantes habitacions com cada programa concret requereixi (>10 o 8 m²), espais d'emmagatzematge > a partir de 3,7 m² en funció de les persones) i espai de rentar la roba amb un mínim de 1,4 m². Més qualsevol altre espai que necessiti cada programa concret en funció dels usuaris i entitat responsable. L'espai de neteja s'ha de plantejar segregat de l'espai de cuina – menjador. Els espais destinats a bany poden segregar l'ús de les peces.

Normativa a aplicar: decret 318/2006 de 25 de juliol dels serveis d'acolliment residencial per a persones amb discapacitats i, proposaria, el nou decret d'habitabilitat pel que fa a les dimensions crítiques i els conceptes genèrics de cada una de les peces.

CARACTERÍSTIQUES DE LES PROMOCIONS D'APARTAMENTS- HABITATGES

Característiques Generals

- funcionament senzill
- funcionalitat
- elements de disseny universal, de fàcil comprensió i manipulació
- prioritització de la seguretat dels elements fixes i mòbils
- limitació de la digitalització de manipulació per part dels usuaris

Programa (algunes consideracions genèriques)

- previsió d'altells per emmagatzematge.
- Accés als espais complementaris de relació amb altres ocupants de la promoció (gent gran o jove). Aquests espais poden ser interiors (sales) o exteriors (patis, terrats).
- Poden compartir accessos, vestíbuls o escales amb altres col·lectius de la promoció.

Accessibilitat

- portes de 0,80
- possibilitar accés a terrasses i balcons
- rampes per salvar desnivells en vestíbuls
- ascensors adaptats (cadires de rodes)

Acabats

- terres antilliscants en zones humides (banys, cuines i zones exteriors)
- Dutexes tancades per tres bandes però, sense porta per la quarta banda
- Persianes elèctriques

- Fusteries interiors i exteriors amb manetes i tiradors (no poms)
- Elements elèctrics normalitzats amb una previsió de col·locar els endolls alts.
- Aixetes i elements d'aigua (banys i cuines) amb funcionaments duals (fred i calor) no amb programadors de temperatura.
- Ascensors i electrodomèstics amb botoneres de fàcil manipulació.

Teleassistència i demòtica

- vídeo – porter a l'accés exterior
- previsió de dues línies telefòniques (una d'assistència telefònica 24 hores i l'altre a disposar)
- Presses telefòniques a totes les peces de la casa excepte el bany
- Previsió per la futura col·locació detectors de presència amb memorització d'hàbits a l'interior dels habitatges
- accés a PC, mòbil, TDT, Internet, correu electrònic, etc.

Instal·lacions

- aixetes de pas (cuines i banys) més accessibles en general i amb maneta
- evitar les instal·lacions privatives de gas (pot admetre's per la producció d'ACS i calefacció col·lectiu)
- previsió electrodomèstics elèctrics (vitro elèctrica, millor per inducció)
- climatització i producció ACS amb sistemes col·lectius gestionats per tercers empreses especialitzades)
- previsió de presa elèctrica i desaigua per la col·locació d'aparells individuals d'aire fred en espais exteriors.
- Incorporació d'element de prevenció d'incendis com ara un extintor.

Gestió

- obligacions derivades del manteniment dels elements privatis (lampisteria, fusteria, electricitat, pintura, etc.)
- obligacions derivades de la comunitat (reunions, pagaments de despeses fixes, manteniment d'espais comuns, neteja, bon ús general, etc.)