



Incentivos urbanísticos para viviendas para adultos mayores y personas con discapacidad

Legislación comparada

Autor

Verónica de la Paz Mellado
Email: vdelapaz@bcn.cl
Tel.: (56) 32 226 3907

Comisión

Elaborado para la Comisión de Vivienda, Urbanismo y Bienes Nacionales de la Cámara de Diputados (Boletín 12.287-14)

Nº SUP: 132380

Resumen

El proyecto de ley Boletín 12.287-14, aborda la creación de un incentivo normativo de un 20% de incremento de las normas de constructibilidad, altura y densidad previstas en los Planes Reguladores Comunales, cuando el desarrollador contemple al menos un 10% de la superficie edificada de las unidades, de acuerdo a los principios de accesibilidad universal, además de restringir la venta de dichas unidades a personas mayores de 60 años o a quienes acrediten encontrarse inscritas en el Registro Nacional de la Discapacidad.

Si bien las normas vigentes, Ley 20.422 y el DS N° 50 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, abordan la implementación de medidas para asegurar la accesibilidad de personas con discapacidad en las edificaciones, algunas evaluaciones de esta norma han señalado que el cumplimiento de estos estándares no han alcanzado los niveles esperados.

Este documento revisa la legislación de Reino Unido, España, Estados Unidos de América y Australia sobre la materia. De la revisión de dichos marcos legales se puede señalar que:

Tanto en Reino Unido, España como en Estados Unidos se establecen normas que aseguran una ruta accesible a cada unidad habitacional y a los servicios comunes.

En Reino Unido y en Estados Unidos se desarrolló el concepto de “visitabilidad” es decir de viviendas que poseen algunos recintos accesibles en la planta de acceso, además de un baño. En el primer caso, esta categoría constituye el mínimo obligatorio para todas las viviendas.

En el caso de España, se faculta para que cada comunidad autónoma establezca exigencias de cantidad de viviendas que deben cumplir los estándares de viviendas accesibles.

En Reino Unido y en España, reglamentariamente se pueden establecer viviendas que deben acondicionarse para personas con mayores

necesidades de acondicionamiento.

Respecto de los incentivos, se observaron tres casos de incentivos. De la revisión de ellos se puede señalar que estos corresponden a incentivos implementados a nivel local, no nacional y surgen en consideración a necesidades específicas de cada realidad. Los incentivos encontrados entregan rebajas de costos de permisos, priorización del proyecto o facilidades en beneficios locales.

No fue posible acceder a normas nacionales que contemplaran incentivos de similar escala, ni a sistemas de incentivos vinculados a incrementos en normas de edificaciones.

Introducción

La Convención de las Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad¹ establece, en su artículo 9, que:

“A fin de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida, los Estados Partes adoptarán medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras cosas, a:

a) Los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo;

En cumplimiento de este mandato, en febrero de 2010 se dictó la Ley 20.422 que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad, que vino a perfeccionar el régimen existente (Ley 19.284 dictada en 1994).

En este trabajo se revisan los principales aspectos que aborda el proyecto en estudio, las exigencias sobre accesibilidad en edificaciones habitacionales existentes en la regulación vigente, algunas observaciones realizadas al cumplimiento de la Ley 20.422. La propuesta propone el establecimiento de incentivos urbanísticos para promover el aumento de unidades disponibles para personas con discapacidad.

Se revisa legislación de Reino Unido, España, Australia, Estados Unidos de América para establecer el tipo de exigencias establecidas sobre accesibilidad de edificaciones habitacionales y en los casos que los hubiera los incentivos de que se dispone.

I. Principales aspectos del Boletín N° 12.287-14

El proyecto propone una modificación al Decreto 1101 que fija el texto definitivo del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 del año 1959, sobre plan habitacional² e introduce un nuevo artículo 1° bis del siguiente tenor:

“Los conjuntos habitacionales de viviendas económicas podrán aumentar en un 20% el coeficiente de constructibilidad, densidad y altura establecida por el Instrumento de Planificación Territorial respectivo, cuando al menos un 10% de la superficie de sus unidades de uso

¹ Convención de las Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con discapacidad. Disponible en <https://www.un.org/esa/socdev/enable/documents/tccconvs.pdf> (Septiembre 2021)

² Texto actualmente vigente del DFL 2 de 1959 desde

habitacional estén diseñadas conforme a los principios de la accesibilidad universal y destinadas a adultos mayores o a personas con discapacidad.

Las unidades resultantes del beneficio señalado en el inciso anterior deberán ser identificadas en el permiso de edificación y recepción final municipal respectiva, y sólo podrán ser adquiridas por personas mayores a 60 años o que se encuentren inscritas en el Registro Nacional de Discapacidad. También podrán optar a esto, personas en cuyo grupo familiar se encuentre un adulto mayor o una persona con discapacidad. En tales casos se deberá garantizar la ocupación mediante un usufructo.

El cumplimiento de lo establecido en el inciso anterior deberá acreditarse mediante la presentación de los antecedentes que acrediten la transferencia en la Dirección de Obras Municipales respectiva.

Estas unidades quedarán sujetas a una prohibición de transferencia por un plazo de 5 años. Además, para acogerse a este beneficio deberán cumplir con un programa arquitectónico que cumpla con las normas de diseño universal y tenga los siguientes recintos mínimos: sala de estar, servicios higiénicos y un dormitorio.

Un reglamento podrá determinar las demás características esenciales de dichas unidades habitacionales”

El proyecto contempla un incentivo normativo de un 20% de incremento de las normas de constructibilidad, altura y densidad previstas en los Planes Reguladores Comunales, cuando el desarrollador contemple al menos un 10% de la superficie edificada de las unidades, de acuerdo a los principios de accesibilidad universal, además de restringir la venta de dichas unidades a personas mayores de 60 años o a quienes acrediten encontrarse inscritas en el Registro Nacional de la Discapacidad. Quienes las adquieran tendrán una prohibición de transferencia por al menos 5 años.

II. Exigencias de accesibilidad en la legislación nacional.

En la legislación nacional, la Ley 20.422 que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad, señala, en su artículo 28, que “Todo edificio de uso público y todo aquel que, sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como toda nueva edificación colectiva, **serán accesibles y utilizables, en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad**, especialmente por aquellos con movilidad reducida”³.

Para el cumplimiento de esta obligación el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) deberá establecer gradualmente los nuevos parámetros de accesibilidad, lo que deberá ser exigido tanto al momento de otorgar un permiso de edificación como al momento de la recepción definitiva.

³ Artículo 28, Ley 20.422. Disponible en <http://bcn.cl/2f7s1> (Septiembre 2021)

La fiscalización de estas normas durante el uso de las edificaciones le corresponderá a las Direcciones de Obras, y en caso de incumplimiento deberá realizar las denuncias ante el Juzgado de Policía Local. También se contempla la posibilidad de celebrar convenios con organizaciones o personas, con o sin fines de lucro para la realización de este procedimiento de fiscalización. Las denuncias ante el Juzgado de Policía Local también podrán ser realizadas por cualquier particular.

La Ley 20.422 establece que el MINVU contemplará en sus programas subsidios especiales para adquirir o habilitar viviendas destinadas a ser permanentemente habitadas por personas con discapacidad.

Particularmente en el caso de las viviendas para personas con discapacidad se establece que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establecer a las adaptaciones requeridas con el objetivo de asegurar la seguridad, desplazamiento y calidad de vida de las personas con discapacidad.

La aplicación de estas obligaciones se tradujo en la dictación del DS N° 50 de 2016⁴. Dicha norma establece las adecuaciones necesarias en distintos ambientes como en el espacio público⁵, estacionamientos⁶, estacionamientos de visitas, edificios públicos o de servicio a la comunidad entre otras materias.

Particularmente en relación a las edificaciones habitacionales, la norma regula los siguientes aspectos:

- En el caso de los condominios se establece la obligación de contemplar una ruta accesible entre las unidades, el acceso y los bienes comunes.
- Para las viviendas financiadas mediante programas habitacionales del MINVU, se contempla que las unidades para personas con discapacidad deben ser accesibles desde el espacio público a la puerta de la unidad e interiormente deben cumplir exigencias según se trate de una persona que requiera o no utilizar una silla de ruedas y que se encuentran relacionadas con la movilidad y funcionalidad interior de la vivienda.

Esta norma también contempló artículos transitorios para precisar las exigencias aplicables a las edificaciones anteriores al 14 de enero de 1994, fecha en que había entrado en vigencia la Ley 19.284, como también la situación de las edificaciones entre esa fecha y la vigencia de esta norma (10 de febrero de 2010), lo que fue detallado por la DDU N°351 de fecha 8 de mayo de 2017⁷.

⁴ DS 50 de 2016 que establece las modificaciones a la OGUC relacionadas con la accesibilidad de las personas con discapacidad. Disponible en <http://bcn.cl/2lvrn> (Septiembre 2021)

⁵ Artículo 2.2.8 OGUC

⁶ Artículo 2.2.4 OGUC

⁷DDU N°351 MINVU. Disponible en https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/06/DDU-351.pdf?_gl=1*rmat1g*_ga*OTAzODY3ODg2LjE2MTE2NjUyNjk.*_ga_PJ5Y8DWJBQ*MTYzMjc1MDk5Mi42LjAuMTYzMjc1MDk5Mi4w&_ga=2.57580204.769063986.1632750993-903867886.1611665269 (Septiembre 2021)

Figura N° 1: Régimen aplicable a las edificaciones

| REGIMEN | PERMANENTE | TRANSITORIO | PERMANENTE |
|---|---|---|---|
| CASOS | EDIFICIOS NUEVOS | EDIFICIOS EXISTENTES | |
| | CON PERMISO DE EDIFICACIÓN SOLICITADO A PARTIR DEL 04.03.2016 (ver 3.1) | CON PERMISO DE EDIFICACIÓN SOLICITADO ANTES O DESPUES DEL 14.01.1994 Y CON RECEPCIÓN DEFINITIVA ANTES DE 04.03.2016 (ver 3.2) | CON PERMISO DE EDIFICACIÓN Y RECEPCIÓN DEFINITIVA ANTES DE 14.01.1994 O CONSTRUIDO ANTES DE ESA FECHA (ver 3.3) |
| TIPO DE EDIFICACIÓN QUE APLICA LA EXIGENCIA | <ul style="list-style-type: none"> • EDIFICIO DE USO PÚBLICO (*) • EDIFICIOS QUE PRESTEN UN SERVICIO A LA COMUNIDAD (*) • EDIFICACIONES COLECTIVAS (*) | <ul style="list-style-type: none"> • EDIFICIO DE USO PÚBLICO • EDIFICIOS QUE PRESTEN UN SERVICIO A LA COMUNIDAD (*) | • DESTINADOS A UN USO QUE IMPLIQUE LA CONCURRENCIA DE PÚBLICO |
| TIPO DE EXIGENCIA | EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD | AJUSTES O ADECUACIONES NECESARIAS | EXIGENCIAS DE ACCESIBILIDAD |
| FUENTE LEGAL | ARTÍCULO 28 Ley N° 20.422 | ARTÍCULO 1° TRANSITORIO Ley N° 20.422 | ARTÍCULO 28 - Ley N° 20.422 INCISO SEGUNDO (EL CUAL REMITE AL ARTÍCULO 21° DE LA Ley N° 19.284) |
| NORMATIVA APLICABLE | NORMAS PERMANENTES D.S. N° 50 D.O. 04.03.2016 | NORMAS PERMANENTES D.S. N° 50 D.O. 04.03.2016 | ARTÍCULO TRANSITORIO O.G.U.C. (ESTÁNDARES PREVIOS AL D.S. N° 50) |
| NORMATIVA COMPLEMENTARIA | ART. 29 y 31 Ley N° 20.422 | ART. 8° ART. 1° TRANSITORIO Ley N° 20.422 | DECRETO N° 201 DE 1998 VIVIENDA Y URBANISMO (D.O. 02.02.1999) |
| PLAZO PARA EFECTUAR OBRAS | CONFORME A LA VIGENCIA DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN SEGÚN ARTÍCULO 1.4.17. O.G.U.C | 3 AÑOS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL D.S. N° 50 (HASTA EL 04.03.2019) | 31 DE DICIEMBRE DE 2003 (PLAZO VENCIDO) |

Fuente: DDUN°351 MINVU

Una evaluación de la Ley 20.422, realizada por el Departamento de Evaluación de la Ley de la Cámara de Diputados en 2012, señaló que “Los resultados obtenidos permiten concluir que la Ley N° 20.422 no ha sido aplicada a cabalidad, quedando muchos aspectos de ella aún sin ejecución”⁸.

Posteriormente, una evaluación realizada por la Fundación Chilena para la Discapacidad, sobre el cumplimiento de la Ley 20.422 desde su implementación⁹ señala que:

⁸ Evaluación de la Ley 20.422. Disponible en http://www.evaluaciondelaley.cl/wp-content/uploads/2019/07/ley_20422_igualdad_social.pdf (Septiembre 2021)

⁹ Informe de Análisis De Cumplimiento de la Ley N° 20.422. Febrero 2020. Fundación Chilena para la Discapacidad. Disponible en <https://www.dropbox.com/s/pzu304tvp9olvp6/INFORME%20ANALISIS%20LEY%2020.422%20FCHD.pdf?dl=0> (Septiembre 2021)

“A 10 años de la entrada en vigencia de la ley, el cumplimiento de adecuaciones a los estándares exigidos está muy por debajo de lo estipulado por la propia norma, el cual era un plazo de 3 años desde su entrada en vigencia. En definitiva, hoy se sigue estando en deuda con mecanismos orientados a acelerar e impulsar el cumplimiento y difusión de los plazos de accesibilidad, solo teniendo un proyecto de ley desde el 2018 en el Congreso, el que busca agregar al artículo 28° un plazo perentorio con una sanción específica...”

En tal sentido, dicho informe concluye lo siguiente:

“En materia de accesibilidad universal, sopesamos que se torna sumamente necesario ampliar el alcance de la normativa vigente, que solo se remite a regular los accesos en espacios de uso público, con lineamientos que van dirigidos principalmente a garantizar los trayectos de usuarios de silla de rueda. En este respecto nuestra propuesta va en la dirección de ajustarse a los estándares de acceso a la información y a la plena comprensión de la misma, pudiendo generar un aporte significativo a la seguridad y a la autonomía de las personas con discapacidad sensorial o cognitiva, particularmente, si se regulan, en una nueva legislación los criterios de deambulación, aprehensión, localización y comunicación (DALCO), que son los mejores estándares de accesibilidad a nivel mundial.”

III. Legislación comparada

De la búsqueda de legislación comparada sobre esta materia se revisaron legislaciones que establecen estándares exigibles de accesibilidad universal para las viviendas, a casos en que ante la ausencia de regulación se han establecido los incentivos para promover la construcción de este tipo de viviendas.

1. Reino Unido

En Reino Unido la reglamentación de la edificación está compuesta por una serie de reglamentos que regulan distintos aspectos del proceso de diseño y construcción. Uno de estos reglamentos es el *Documento Aprobado M*, que establece las normas para garantizar que las personas puedan acceder y utilizar los edificios y sus instalaciones.

Esta regulación se desarrolló a propósito del trabajo en la década de 1980 de la Fundación Joseph Rowntree, quienes abordaron el problema de la calidad y lo inaccesible e inconveniente que eran muchas casas para importantes segmentos de la población, como niños pequeños, personas mayores o personas con discapacidad temporal o permanente.

En 1991 se desarrolló el concepto de “Lifetimes homes”, que corresponden a 16 características de diseño que garantizan que una vivienda satisfaga las necesidades de la mayoría de las personas. El acento fue puesto en condiciones de accesibilidad y de flexibilidad que permiten que la vivienda

resuelva o se adapte según las distintas situaciones que enfrentan las personas. Bajo esta premisa, en 1990, el Gobierno quiso introducir estos principios en la parte M, y finalmente en 1999 se establecieron exigencias de accesibilidad y flexibilidad a las viviendas inglesas.

Investigaciones posteriores han demostrado que “Lifetime Homes” no solo beneficia a los ocupantes sino también ha permitido ahorrar recursos en adaptaciones y en traslado de las personas a otras viviendas o residencias de cuidado.

El reglamento M actualmente vigente (2016), distingue tres tipos de viviendas:

- **Categoría 1 - Viviendas visitables.** El cumplimiento de este requisito se logra cuando una vivienda nueva permite su acceso para la mayoría de las personas, lo que incluye a los usuarios de sillas de ruedas quienes pueden entrar a la vivienda y acceder a los recintos habitables e instalaciones sanitarias ubicadas en el nivel de acceso.¹⁰
- **Categoría 2 - Viviendas accesibles y adaptables.** Este requisito se cumple cuando una nueva vivienda proporciona una disposición razonable para que la mayoría de las personas accedan a la vivienda e incluye características que la hacen adecuada para una variedad de posibles ocupantes, incluidas las personas mayores, con movilidad reducida y algunos usuarios de sillas de ruedas.
- **Categoría 3 - Viviendas para usuarios de sillas de ruedas.** Este requisito se logra cuando una nueva vivienda proporciona disposiciones razonables para que un usuario de silla de ruedas viva en la vivienda y tenga la capacidad de utilizar cualquier espacio al aire libre, estacionamiento e instalaciones comunes.

La exigencia universal es que todas las nuevas viviendas deben ser visitables (Categoría 1) y las categorías 2 y 3 se aplican en donde expresamente lo exige el Permiso de Planificación.

La categoría uno contempla las siguientes exigencias:

- Acceso a la vivienda
- Acceso a una habitación y al baño.

Estas exigencias no aplican a las ampliaciones de una vivienda, ni a las instalaciones para prestar un servicio como, por ejemplo, una caseta de guardia o de jardinería o aquellas necesarias para inspeccionar, reparar o mantener un edificio.

Esto sin perjuicio de que existen normas técnicas que establecen criterios óptimos, reconocidas como las mejores prácticas. Entre estas se encuentran:

- British Standard 8300-1: 2018 Establece un diseño accesible y un entorno construido inclusivo - Parte 1: entorno externo, Código de prácticas, British Standards Institution, 2018.

¹⁰ El concepto de viviendas visitables es equivalente al concepto desarrollado en Estados Unidos de “visitabilidad”

- British Standard 8300-2: 2018 Establece un diseño accesible y entorno construido inclusivo Parte 2: entorno interno, Código de prácticas, British Standards Institution, 2018.

No existen normas equivalentes al Reglamento M a nivel nacional para los estándares en los espacios públicos y áreas verdes, y estos se regulan por las Guías de Movilidad de cada departamento de Transporte de cada gobierno local. Igualmente, en el caso de los edificios históricos, se contempla la posibilidad de no exigir algunas obligaciones del reglamento.

Una vez habitada la edificación, la responsabilidad de mantener los estándares recae tanto en la comunidad o en el administrador lo que es fiscalizado por distintas instancias de revisión.

La aplicación de esta norma opera de manera conjunta con la Ley de Igualdad del año 2010, en tanto la no discriminación no solo es entendida como la discriminación directa a una persona con discapacidad sino también aquella indirecta que implica no hacer los ajustes razonables para que las personas con discapacidad puedan desenvolverse. Estas responsabilidades recaen no solo en el ámbito público sino también en el privado.

Además el Reglamento M, se combina con otras normas que regulan aspectos complementarios, como por ejemplo:

- Documento aprobado B (seguridad contra incendios) - Volumen 1: Viviendas (edición de 2006 que incorpora 2010 y 2013 enmiendas)
- Documento aprobado B (seguridad contra incendios) - Volumen 2- Edificios distintos de viviendas (edición de 2006 incorporando las modificaciones de 2010 y 2013)
- Documento aprobado K - Protección contra caídas, colisión e impacto, HMSO, 2013.

2. España

En España, la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad¹¹ comprendida en el Real Decreto N° 1 del 2013, establece que:

“Las personas con discapacidad tienen derecho a vivir de forma independiente y a participar plenamente en todos los aspectos de la vida. Para ello, los poderes públicos adoptarán las medidas pertinentes para asegurar la accesibilidad universal, en igualdad de condiciones con las demás personas, en los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones, así como los medios de

¹¹ Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad, Real Decreto 1 de 2013. Disponible en <https://www.boe.es/boe/dias/2013/12/03/pdfs/BOE-A-2013-12632.pdf> (Septiembre 2021)

comunicación social y en otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales”

En base a esta obligación, el Estado establecerá las medidas de accesibilidad universal y no discriminación en cada ámbito, particularmente en relación con condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación en el ámbito de la edificación. Se define que las normas técnicas de edificación deben establecer las condiciones mínimas que deben cumplir los edificios de cualquier tipo para permitir la accesibilidad de las personas con discapacidad, y además estas consideraciones deberán quedar reflejadas en los proyectos básicos, de ejecución y parciales, denegándose los permisos correspondientes por el órgano responsable en casos de aquellos que no lo cumplan.

En el Código Técnico de la Edificación, el documento sobre Seguridad de Utilización y Accesibilidad, RD 732 de 2019 establece en el SUA 9 los requerimientos que debe cumplir las edificaciones para satisfacer los estándares de accesibilidad y se refiere tanto a las exigencias como respecto de la información y señalización necesaria.

La norma establece las condiciones de accesibilidad generales para todos los edificios y particularmente las de edificios residenciales, además existen normas específicas sobre la accesibilidad al interior de las unidades, las que solo son exigibles a aquellas unidades que corresponden a viviendas accesibles.

Estas normas establecen que:

- Todos los edificios residenciales deberán disponer de una ruta accesible entre el espacio público, el acceso de cada vivienda y las zonas comunes exteriores tales como estacionamientos, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc.
- Los edificios residenciales que deban salvar diferencia de altura, que no dispongan de una ruta accesible, entre el acceso y las viviendas o espacios comunes y cuenten con más de 12 unidades deberán disponer de un ascensor o rampa accesible. En el resto de los casos se deberá al menos disponer, dimensional y estructuralmente, de un espacio para su posterior instalación.
- Igualmente se deberá disponer de un ascensor o rampas accesibles para comunicar el acceso, y las áreas comunes con las plantas en que se emplacen viviendas accesibles para personas que usen sillas de ruedas.
- Al interior de las plantas de los edificios residenciales se deberá disponer de una ruta accesible que comunique todas las unidades habitacionales, aquellas que sean accesibles y los servicios comunes de cada planta como trasteros, bodegas, etc.

Otro aspecto regulado es la dotación de unidades accesibles. Según el Código Técnico de Edificación, los edificios de uso **Residencial Vivienda** deberán disponer del número de viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y para personas con discapacidad auditiva, según la reglamentación aplicable (determinación de cada comunidad autónoma).

Otro aspecto que se regula es la disponibilidad de alojamientos accesibles en las edificaciones de uso residencial público en que conviven unidades independientes y algunos servicios compartidos o comunes tales como hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos, etc. En estos casos corresponde aplicar la siguiente tabla:

Tabla N° 1: Proporción de de alojamientos y de alojamientos accesibles

| Número de alojamientos | Número de alojamientos accesibles |
|------------------------|--|
| 5 a 50 unidades | 1 |
| 51 a 100 unidades | 2 |
| 101 a 150 unidades | 4 |
| 151 a 200 unidades | 6 |
| Más de 200 | 8 con un incremento de 1 por cada 50 nuevas plazas |

Fuente: CTE España ¹²

Las exigencias que deben cumplir las viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y para personas con discapacidad auditiva corresponden a las siguientes:

Figura N° 2: Exigencias para viviendas accesibles para usuarios en sillas de ruedas

| Vivienda que cumple las condiciones que se establecen a continuación: | |
|---|---|
| - Desniveles | - No se admiten escalones |
| - Pasillos y pasos | - Anchura libre de paso $\geq 1,10$ m - Estrechamientos puntuales de anchura $\geq 1,00$ m, de longitud $\leq 0,50$ m y con separación $\geq 0,65$ m a huecos de paso o a cambios de dirección |
| - Vestíbulo | - Espacio para giro de diámetro $\varnothing 1,50$ m libre de obstáculos. Se puede invadir con el barrido de puertas, pero cumpliendo las condiciones aplicables a éstas |

¹² Código Técnico de la Edificación. SUA 9 Página 32. Disponible en <https://www.codigotecnico.org/pdf/Documentos/SUA/DcmSUA.pdf> (Septiembre 2021)

| | |
|--|---|
| - Puertas | <ul style="list-style-type: none"> - Anchura libre de paso $\geq 0,80$ m medida en el marco y aportada por no más de una hoja. En el ángulo de máxima apertura de la puerta, la anchura libre de paso reducida por el grosor de la hoja de la puerta debe ser $\geq 0,78$ m - Mecanismos de apertura y cierre situados a una altura entre 0,80 - 1,20 m, de funcionamiento a presión o palanca y maniobrables con una sola mano, o son automáticos - En ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro $\varnothing 1,20$ m - Distancia desde el mecanismo de apertura hasta el encuentro en rincón $\geq 0,30$ m |
| - Mecanismos | - Cumplen las condiciones que le sean aplicables de las exigibles a los <i>mecanismos accesibles</i> : interruptores, enchufes, válvulas y llaves de corte, cuadros eléctricos, intercomunicadores, carpintería exterior, etc. |
| - Estancia principal | - Espacio para giro de diámetro $\varnothing 1,50$ m libre de obstáculos considerando el amueblamiento de la estancia |
| - Dormitorios (todos los de la vivienda) | <ul style="list-style-type: none"> - Espacio para giro de diámetro $\varnothing 1,50$ m libre de obstáculos considerando el amueblamiento del dormitorio - Espacio de aproximación y transferencia en un lado de la cama de anchura $\geq 0,90$ m - Espacio de paso a los pies de la cama de anchura $\geq 0,90$ m |
| - Cocina | <ul style="list-style-type: none"> - Espacio para giro de diámetro $\varnothing 1,50$ m libre de obstáculos considerando el amueblamiento de la cocina - Altura de la encimera ≤ 85 cm - Espacio libre bajo el fregadero y la cocina, mínimo 70 (altura) x 80 (anchura) x 60 (profundidad) cm |
| - Baño, al menos uno | <ul style="list-style-type: none"> - Espacio para giro de diámetro $\varnothing 1,50$ m libre de obstáculos - Puertas cumplen las condiciones del <i>itinerario accesible</i>. Son abatibles hacia el exterior o correderas - Lavabo Espacio libre inferior, mínimo 70 (altura) x 50 (profundidad) cm Altura de la cara superior ≤ 85 cm - Inodoro Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm a un lado Altura del asiento entre 45 – 50 cm - Ducha Espacio de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm a un lado Suelo enrasado con pendiente de evacuación $\leq 2\%$ - Grifería Automática dotada de un sistema de detección de presencia o manual de tipo monomando con palanca alargada de tipo gerontológico. Alcance horizontal desde asiento ≤ 60 cm |
| - Terraza | <ul style="list-style-type: none"> - Espacio para giro de diámetro $\varnothing 1,20$ m libre de obstáculos - Carpintería enrasada con pavimento o con resalto cercos ≤ 5 cm |
| - Espacio exterior, jardín | - Dispondrá de <i>itinerarios accesibles</i> que permitan su uso y disfrute por usuarios de silla de ruedas |

Fuente: CTE España ¹³

En el caso de las viviendas accesibles para personas con discapacidad auditiva se deberá disponer de un avisador luminoso y sonoro de timbre para apertura de la puerta del edificio y de la vivienda, el que

¹³ Código Técnico de la Edificación. SUA 9 Páginas 40 y 41. Disponible en <https://www.codigotecnico.org/pdf/Documentos/SUA/DcmSUA.pdf> (Septiembre 2021)

deberá ser visible desde todos los recintos, además de un sistema de bucle magnético¹⁴ y vídeo comunicador bidireccional para apertura de la puerta del edificio.

Se revisa la aplicación del criterio de reserva de viviendas accesibles, materia sometida a la regulación autonómica, en donde se observa que:

a. Comunidad de Madrid

La Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas¹⁵ establece que en relación a garantizar el acceso a la vivienda de las personas con movilidad reducida permanente, en los programas anuales de promoción pública se reservará un porcentaje no inferior al 3 por 100 del total para satisfacer la demanda de vivienda de estos colectivos. Además en los proyectos de viviendas de Protección Oficial, los promotores, sociales o privados, deberán reservar, una proporción mínima que se establezca reglamentariamente, la que no podrá ser inferior al 3 por 100 del total.

También se establece la obligación de que en aquellos edificios existentes en que residan personas con movilidad reducida deberán realizarse las adaptaciones necesarias para que la unidad pueda al menos acceder a la vía pública, a los servicios anexos o con edificios vecinos deberán tener adaptados los elementos comunes de acceso a dichas y a las circulaciones interiores de dichas edificaciones.

Un porcentaje de las unidades accesibles, que se determinará reglamentariamente en función de la demanda existente, será convertible para grandes minusválidos (sic) y deberá disponer de servicios que permitan adaptar la vivienda a este uso especial.

Los proyectos privados que cumplan con un porcentaje similar al exigido (al menos en un 3 por 100 del total) de viviendas accesibles tendrán preferencia en la obtención de subvenciones, ayudas económicas, créditos o avales concedidos por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

Finalmente se establece que los promotores privados de viviendas de protección oficial podrán sustituir las adaptaciones interiores de las viviendas reservadas para personas con movilidad reducida, por una garantía económica en una entidad financiera legalmente autorizada para la realización de las obras de adaptación.

3. Sarasota, Florida, Estados Unidos de Norteamérica

En Estados Unidos se ha acuñado el concepto de “visitabilidad” referido a la necesidad de viviendas con características que permitan un fácil acceso, seguro o adecuado para cualquier persona con alguna discapacidad motriz.

¹⁴ Portero eléctrico.

¹⁵ Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Madrid Disponible en <https://www.boe.es/buscar/pdf/1993/BOE-A-1993-21947-consolidado.pdf> (Septiembre 2021)

La visitabilidad contempla las siguientes exigencias¹⁶:

1. Al menos una ruta accesible hasta la vivienda.
2. Puertas de entrada accesibles (mínimo de 32 pulgadas) y pasillos más anchos (de más de 36 pulgadas¹⁷) en todo el piso de acceso.
3. Baño accesible en el nivel de acceso.

Este concepto se ha venido desarrollando desde 1986 impulsado por organizaciones de apoyo a personas con discapacidad, quienes han promovido la incorporación de este concepto en los nuevos proyectos de viviendas y en la legislación estadual. Desde 1990 existen algunas ordenanzas locales que han incorporado este estándar.

Desde esta perspectiva, el condado de Sarasota implementó en el año 2015, mediante la Resolución N° 236¹⁸, un programa voluntario que creaba incentivos y reconocimiento para alentar a los constructores a edificar viviendas que cumplan con los estándares de diseño universal y visitabilidad.

Las unidades residenciales que cumplan con los criterios de diseño universal o de visitabilidad, según una lista de verificación establecida, recibirán una certificación que los reconoce como tales y que podrá ser exhibida en las viviendas y proyectos, promocionada y premiada. Además, aquellos que cumplan estándares de diseño universal tendrán una vía rápida para la obtención de los permisos de edificación. El programa aplica tanto para la remodelación de viviendas existentes como para viviendas nuevas.

Los objetivos del programa son, por una parte, promover un medio de viviendas y comunidades en que las personas con discapacidad física, padres con coches de bebés, niños pequeños y personas que requieren elementos de apoyo puedan fácilmente visitar a otros. Por otra parte, busca desarrollar lugares donde las personas puedan envejecer y que aquellos afectados por alguna lesión o enfermedad puedan recuperarse sin tener que buscar otro lugar (Diseño universal).

¹⁶ Visitability – Building Inclusive Communities. Fair Housing Center of Central Indiana Annual Fair Housing Conference April 17, 2014 – Indianapolis, IN Disponible en <https://www.fhcci.org/wp-content/uploads/2013/08/Amber-OHaver-Visitability-PP.pdf> (septiembre 2021)

¹⁷ 80 centímetros y 90 centímetros respectivamente.

¹⁸ Resolución 236 de 2015. Condado de Sarasota. Disponible en <https://www.scgov.net/home/showpublisheddocument/3631/63635541009350000> (Septiembre 2021)

Los criterios de verificación corresponden a los siguientes:

Tabla N° 2: Criterios de visitabilidad

| Criterios de Visitabilidad |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Espacio de entrada (rellano) de la menos 25 pies cuadrados libres, con un ancho mínimo de 48 pulgadas, libre de obstáculo y además del área de giro de la puerta. • Ruta accesible plana o con rampa, con un ancho 48 pulgadas. • Puerta de acceso de 36" libres sin escalones y sobre una superficie plana y lisa. • Umbral puede tener hasta 0,5 pulgadas de alto. • Protección permanente en el acceso contra la intemperie. • Baño accesible o medio piso de acceso, con una entrada de 36" emplazado en un lugar accesible, con un espacio disponible de 38 por 48" para asegurar maniobrabilidad en relación a los artefactos sanitarios (acorde al Manual de discapacidad ADA) |
| Criterios de Diseño Universal |
| <ul style="list-style-type: none"> • Se cumplen todos los criterios de visitabilidad y además los siguientes: • Baño accesible completo y un dormitorio accesible en el nivel de acceso o en uno superior con ascensor. • Extensión de ducha flexible. • Espacio para las rodillas debajo del fregadero o del tocador. Además se cumplen con los criterios de puertas de gabinetes del baño accesibles. • Grifería de diseño accesible. • Tomacorrientes ubicados a menos de 18" de altura desde el piso. • Interruptores eléctricos y de termostato, basculantes o táctiles menos de 36" desde el piso.. • Uso de palancas y tiradores de fácil agarre y que cumplan con ADA. • Ventanas con un alfeizar de 36" o menos. • En las cocinas, espacio amplio y despejado de al menos 5 pies de diámetro. • Espacio para las rodillas debajo del fregadero y de la cocina y puertas de los muebles accesibles. • Superficie de trabajo de altura variable. • Sin gabinetes en las partes superiores. • Electrodomésticos ubicados a una altura accesible, al alcance de la mano según criterios ADA. |

Fuente: Criterios de elegibilidad de Sarasota¹⁹

4. Ciudad de Brisbane, Australia

En Australia no existen, en el Código Nacional de Construcción (NCC), estándares que definan la accesibilidad de las viviendas²⁰. Ante esta situación el ayuntamiento de la ciudad de Brisbane, Australia constató la necesidad de incrementar las viviendas disponibles que se adaptaran a las necesidades de una mayor cantidad de personas, especialmente para incluir a personas mayores, con discapacidad o lesionados temporalmente y familias con niños pequeños.

¹⁹ Criterios de elegibilidad, Sarasota. Disponible en <https://www.scgov.net/home/showpublisheddocument/3627/636355409356900000> (Septiembre 2021)

²⁰ Comisión de Derechos Humanos de Australia. Disponible en <https://humanrights.gov.au/our-work/disability-rights/publications/adaptable-housing-people-disability-australia-scoping-study> (Septiembre 2021)

Basándose en el sistema voluntario de certificación de la accesibilidad y seguridad de la viviendas existente en dicho país, denominado “Pautas de diseño de vivienda habitable de Australia” (LHA)²¹, que las califica como viviendas plata, oro y platino, estableció que aquellos proyectos inmobiliarios cuyas unidades tuviesen una calificación oro o platino recibirían un incentivo económico equivalente a un 33% de los cargos por infraestructura (cargo equivalente a lo que en contexto nacional sería el costo de los permisos de urbanización o loteo) después de la verificación de la incorporación exitosa de los elementos de diseño básicos establecido y sujeto a los fondos disponibles.

Inicialmente este incentivo estaría vigente entre el 1 de julio de 2019 y el 30 de junio de 2021, lo que ha sido prorrogado por tres años más (Junio 2024).

Los proyectos que pueden optar a este beneficio son:

- Proyectos nuevos que cuenten con una aprobación bajo la Ley de Planificación de 2016 destinados a viviendas pareadas (dos viviendas en un mismo lote); alojamientos por habitaciones; centros de atención residencial (residencias especializadas) o viviendas múltiples. Esto incluye tipologías como departamentos, casas adosadas, pensiones y hogares de ancianos.
- Los proyectos deben estar emplazados en zonas en donde los usos sean residenciales o mixtos según el Plan de la Ciudad de Brisbane 2014 (Instrumento de planificación).
- El desarrollo ha obtenido una certificación nivel Oro o Platino, según las pautas de diseño de vivienda habitable de Australia (LHA) y que ha sido certificado por un asesor en el periodo comprendido entre 1 de julio de 2019 y 30 de junio de 2024.
- El proyecto ha sido entregado a sus usuarios entre el 1 de julio de 2019 y 30 de junio de 2024.
- El cargo de infraestructura ha sido pagado bajo la Ley de Planificación de 2016.
- El proyecto no ha recibido de otros beneficios previstos por el Consejo de Brisbane.
- No se han cometido infracciones durante el desarrollo del proyecto.
- La certificación de las Pautas de Diseño de LHA no se han hecho obligatorias, según los requisitos estatales o federales vigentes.

También se contempla que este beneficio sea aplicado proporcionalmente solo a la parte del desarrollo que cumpla las exigencias señaladas, por ejemplo solo una unidad por piso.

Tabla N° 3: Pautas de diseño habitable. (LHA)

| Plata | Oro | Platino |
|--|--|--|
| Una ruta segura, continua y sin escalones desde la entrada de la calle y/o área de estacionamiento | Una ruta segura, continua y sin escalones desde la entrada de la calle y/o área de estacionamiento | Una ruta segura, continua y sin escalones desde la entrada de la calle y/o área de estacionamiento |

²¹ Estas pautas fueron acordadas por una asociación sin fines de lucro creada entre la comunidad y los grupos de consumidores, el gobierno y la industria inmobiliaria, fundada a partir del Diálogo Nacional sobre Diseño de Vivienda Universal. Estableció las Pautas de Vivienda Habitable (LHA) que definen los estándares de mejores prácticas, proporcionando un lenguaje común y un punto de referencia para la vivienda habitable en diseño y construcción. La certificación de viviendas por parte de *Livable Housing Australia* según sus directrices, es respaldada por una red de asesores de LHA registrados, proporciona la garantía de vivienda, en que es mejor desplazarse y vivir en ella y que se adapta a medida que cambian las circunstancias de la vida.

| | | |
|--|--|--|
| <p>hasta la entrada de una vivienda. Al menos una entrada a la vivienda no tiene escalones ni desniveles. Puertas y pasillos interiores que facilitan la circulación cómoda y sin trabas entre los espacios. Un inodoro en el nivel de acceso o primer nivel. Un baño con una ducha sin obstáculos. Paredes reforzadas alrededor del inodoro, la ducha y la bañera para permitir la instalación segura dispositivos de apoyo. Escaleras diseñadas para reducir la probabilidad de lesiones y para permitir futuras adaptaciones.</p> | <p>hasta la entrada de una vivienda. Al menos una entrada a la vivienda no tiene escalones ni desniveles. Puertas y pasillos interiores que facilitan la circulación cómoda y sin trabas entre los espacios. Un inodoro en el nivel de acceso o primer nivel. Un baño con una ducha sin obstáculos. Paredes reforzadas alrededor del inodoro, la ducha y la bañera para permitir la instalación segura dispositivos de apoyo. Escaleras diseñadas para reducir la probabilidad de lesiones y para permitir futuras adaptaciones.</p> | <p>hasta la entrada de una vivienda. Al menos una entrada a la vivienda no tiene escalones ni desniveles. Puertas y pasillos interiores que facilitan la circulación cómoda y sin trabas entre los espacios. Un inodoro en el nivel de acceso o primer nivel. Un baño con una ducha sin obstáculos. Paredes reforzadas alrededor del inodoro, la ducha y la bañera para permitir la instalación segura dispositivos de apoyo. Escaleras diseñadas para reducir la probabilidad de lesiones y para permitir futuras adaptaciones.</p> |
| | <p>La cocina está diseñada para facilitar el movimiento y facilitar la adaptación El espacio de lavandería está diseñada para facilitar el movimiento y facilitar la adaptación. El nivel de acceso dispone de un dormitorio o de un espacio que puede ser usado como tal. Interruptores y tomas de corriente están ubicados a nivel accesible para todos. Los ocupantes de la casa pueden abrir puertas y usar grifería de manera segura y fácil e independiente.</p> | <p>La cocina está diseñada para facilitar el movimiento y facilitar la adaptación El espacio de lavandería está diseñada para facilitar el movimiento y facilitar la adaptación. El nivel de acceso dispone de un dormitorio o de un espacio que puede ser usado como tal. Interruptores y tomas de corriente están ubicados a nivel accesible para todos. Los ocupantes de la casa pueden abrir puertas y usar grifería de manera segura y fácil e independiente</p> |
| | | <p>La sala de estar/ familiar cuenta con espacio despejado para permitir la movilidad dentro y alrededor de la habitación. Los alfeizar de las ventanas permite ver hacia el exterior para una persona sentada o de pie. Los pisos son antideslizantes.</p> |

Fuente: LHA

IV. Conclusiones

De la revisión de la legislación de los países estudiados se observan cuatro casos que van desde un estándar obligatorio mínimo a la utilización de incentivos para promover la iniciativa privada para el desarrollo de viviendas accesibles:

- a) Tanto en Reino Unido, España como en Estados Unidos se establecen normas de accesibilidad que aseguran una ruta accesible desde el ingreso a los edificios habitacionales hasta cada una de las unidades, así como a otros servicios o espacios relacionados como estacionamientos, bienes comunes, etc.
- b) De los cuatro países consultados tanto en Reino Unido como en Estados Unidos se establecen categorías de accesibilidad en el interior de las viviendas, que distinguen distintos tipos de necesidades de accesibilidad. En ambos países se desarrolló el concepto de “visitabilidad” es decir de viviendas que poseen algunos recintos accesibles en la planta de acceso, además de un baño. En el caso de Reino Unido esta categoría constituye el mínimo obligatorio para todas las viviendas, en tanto en Estados Unidos, esta obligación ha sido implementado en algunas localidades.
- c) En el caso de España, se establecen exigencias de estándares respecto de las áreas comunes de los edificios habitacionales y la norma faculta para que cada comunidad establezca exigencias de cantidad de viviendas que deben cumplir los estándares de viviendas accesibles. En el caso de Madrid se establece según las tipologías de viviendas con un mínimo de 3% del total de viviendas.
- d) Tanto en Reino Unido como en España, reglamentariamente se pueden establecer viviendas que deben acondicionarse para personas con mayores necesidades de acondicionamiento. En ambos casos de manera reglamentaria, en el primer caso a criterio de la autoridad y en el segundo caso según demanda.
- e) Respecto de los incentivos, se observaron tres casos de incentivos. Por una parte en Madrid, España se establece la preferencia en la obtención de subvenciones, ayudas económicas, créditos o avales concedidos por el Consejo de Gobierno de la Comunidad si los desarrollos privados cumplen con el mínimo de 3% de viviendas accesibles. En el caso de Sarasota, EEUU, el gobierno local implementó un programa voluntario que creaba incentivos y reconocimiento para alentar a los constructores a edificar viviendas que cumplan con los estándares de diseño universal y visitabilidad y en el caso de Brisbane, Australia, estableció que aquellos proyectos inmobiliarios cuyas unidades tuviesen una calificación oro o platino en el sistema voluntario de Pautas de diseño de vivienda habitable de Australia (LHA) recibirían un incentivo económico equivalente a un 33% de los cargos por infraestructura.
- f) De la revisión de los incentivos observados se puede señalar que estos corresponden a incentivos implementados a nivel local, no nacional y surgen en consideración a necesidades específicas de cada realidad.
- g) No fue posible acceder a normas nacionales que contemplaran incentivos de similar escala, ni a sistemas de incentivos vinculados a incrementos en normas de edificaciones.

Referencias

- Convención de las Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con discapacidad. Disponible en <https://www.un.org/esa/socdev/enable/documents/tccconvs.pdf> (Septiembre 2021)

Chile:

- Decreto 1101 que fija el texto definitivo del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 del año 1959, sobre plan habitacional. Disponible en <http://bcn.cl/2l11w> (Septiembre 2021)
- Ley 20.422, Disponible en <http://bcn.cl/2f7s1> (Septiembre 2021)
- Ley 19.284. Disponible en <http://bcn.cl/2rqhv> (Septiembre 2021)
- Decreto 50 de 2015. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Disponible en <http://bcn.cl/2lvrn> (Septiembre 2021)
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Disponible en <http://bcn.cl/2f7a9> (Septiembre 2021)
- DDU N°351 MINVU. Disponible en https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/06/DDU-351.pdf?_gl=1*_rmat1g*_ga*OTAzODY3ODg2LjE2MTE2NjUyNjk.*_ga_PJ5Y8DWJBQ*MTYzMjc1MDk5Mi42LjAuMTYzMjc1MDk5Mi4w&_ga=2.57580204.769063986.1632750993-903867886.1611665269 (Septiembre 2021)
- Evaluación de la Ley 20.422. Disponible en http://www.evaluaciondelaley.cl/wp-content/uploads/2019/07/ley_20422_igualdad_social.pdf (Septiembre 2021)
- Informe de Análisis De Cumplimiento de la Ley N° 20.422. Febrero 2020. Fundación Chilena para la Discapacidad. Disponible en <https://www.dropbox.com/s/pzu304tvp9olvp6/INFORME%20ANALISIS%20LEY%2020.422%20FCHD.pdf?dl=0> (Septiembre 2021)

Reino Unido

- Página Gubernamental. Acceso y uso de edificios: Documento aprobado M. Disponible en <https://www.gov.uk/government/publications/access-to-and-use-of-buildings-approved-document-m> (Septiembre 2021)
- Access to and use buildings. Approved document M. Disponible en https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/540330/BR_PDF_AD_M1_2015_with_2016_amendments_V3.pdf (Septiembre 2021)

- Accessibility in the built environment. Página web. Disponible en https://www.designingbuildings.co.uk/wiki/Accessibility_in_the_built_environment (Septiembre 2021)

España

- Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad, Real Decreto 1 de 2013. Disponible en <https://www.boe.es/boe/dias/2013/12/03/pdfs/BOE-A-2013-12632.pdf> (Septiembre 2021)
- Código Técnico de la Edificación. SUA 9. Disponible en <https://www.codigotecnico.org/pdf/Documentos/SUA/DcmSUA.pdf> (Septiembre 2021)
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Madrid Disponible en <https://www.boe.es/buscar/pdf/1993/BOE-A-1993-21947-consolidado.pdf> (Septiembre 2021)

Sarasota, Estados Unidos de América

- Visitability – Building Inclusive Communities. Fair Housing Center of Central Indiana Annual Fair Housing Conference April 17, 2014 – Indianapolis, IN Disponible en <https://www.fhcci.org/wp-content/uploads/2013/08/Amber-OHaver-Visitability-PP.pdf> (septiembre 2021)
- Resolución 236 de 2015. Condado de Sarasota. Disponible en <https://www.scgov.net/home/showpublisheddocument/3631/636355410093500000> (Septiembre 2021)
- Criterios de elegibilidad, Sarasota. Disponible en <https://www.scgov.net/home/showpublisheddocument/3627/636355409356900000> (Septiembre 2021)
- Comisión de Derechos Humanos de Australia. Disponible en <https://humanrights.gov.au/our-work/disability-rights/publications/adaptable-housing-people-disability-australia-scoping-study> (Septiembre 2021)

Brisbane, Australia

- Página Web Concejo Brisbane. Disponible en <https://www.brisbane.qld.gov.au/planning-and-building/applying-and-post-approval/infrastructure-charges> (Septiembre 2021)
- Living Housing Australia (LHA). Disponible en <https://livablehousingaustralia.org.au/> (Septiembre 2021)
- AP275 Brisbane Universal Housing Design Incentive Policy. Disponible en <https://www.brisbane.qld.gov.au/sites/default/files/documents/2021-09/20210901%20-%20Brisbane%20Universal%20Housing%20Design%20Policy.DOCX> (Septiembre 2021)

Disclaimer

Asesoría Técnica Parlamentaria, está enfocada en apoyar preferentemente el trabajo de las Comisiones Legislativas de ambas Cámaras, con especial atención al seguimiento de los proyectos de ley. Con lo cual se pretende contribuir a la certeza legislativa y a disminuir la brecha de disponibilidad de información y análisis entre Legislativo y Ejecutivo.



Creative Commons Atribución 3.0
(CC BY 3.0 CL)