



PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE CHILE

Concurso de Políticas
Públicas 2015

MEJORANDO LA ACCESIBILIDAD Y HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD

Ximena Ferrada y Claudia Valderrama, Escuela de Construcción Civil

Claudia Alcayaga y Miriam Rubio, Escuela de Enfermería

Alfredo Serpell, Escuela de Ingeniería

www.uc.cl

Discapacidad: definiciones

Término genérico que recoge las deficiencias en las funciones y estructuras corporales, las limitaciones en la capacidad de llevar a cabo actividades y las restricciones en la participación social del ser humano (OMS, 2001).

Una persona con discapacidad es aquella que, teniendo una o más deficiencias físicas, mentales, sea por causa psíquica, intelectual, o sensoriales, de carácter temporal o permanente, al interactuar con diversas barreras presentes en el entorno, ve impedida o restringida su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás (Ley N° 20.422, 2010).

Discapacidad: definiciones

La discapacidad es parte de la condición humana (OMS, 2011):

- Casi todas las personas tendrán una discapacidad temporal o permanente en algún momento de sus vidas.
- Los que lleguen a la vejez experimentarán cada vez más dificultades de funcionamiento.

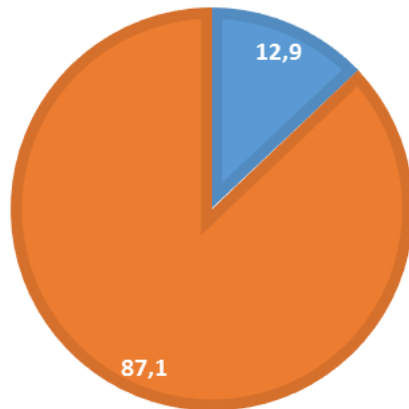
Se estima que más de un 15% de la población mundial presenta algún tipo de discapacidad (OMS, 2003).

Discapacidad: Chile

Primer estudio nacional de la discapacidad en Chile (FONADIS, 2004)

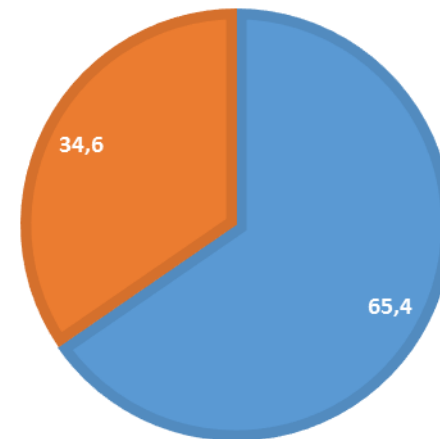
PREVALENCIA NACIONAL DE LA DISCAPACIDAD EN CHILE (%)

■ Personas con discapacidad ■ Personas sin discapacidad



PORCENTAJE DE HOGARES CON AL MENOS UNA PERSONA CON DISCAPACIDAD

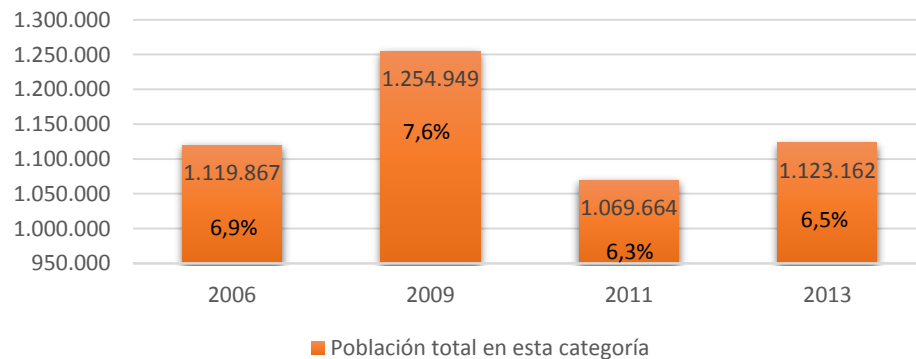
■ Hogares sin personas con discapacidad ■ Hogares con al menos una persona con discapacidad



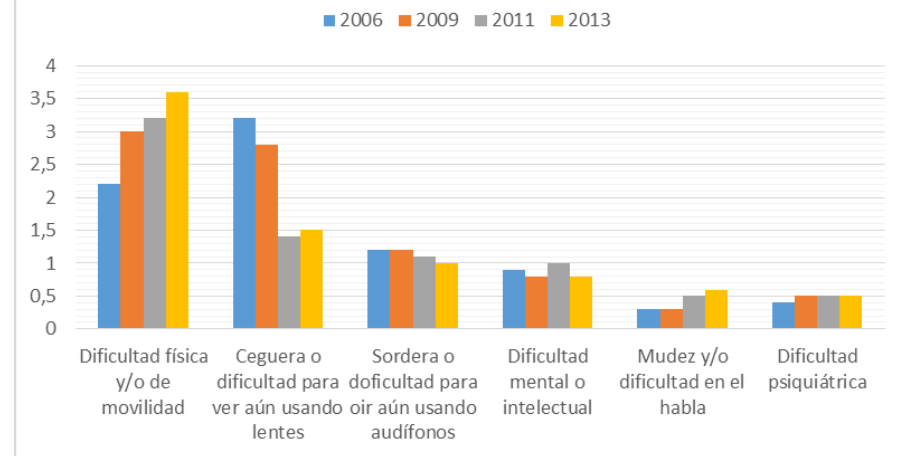
Discapacidad: Chile

Encuesta CASEN (Ministerio de Desarrollo Social, 2015)

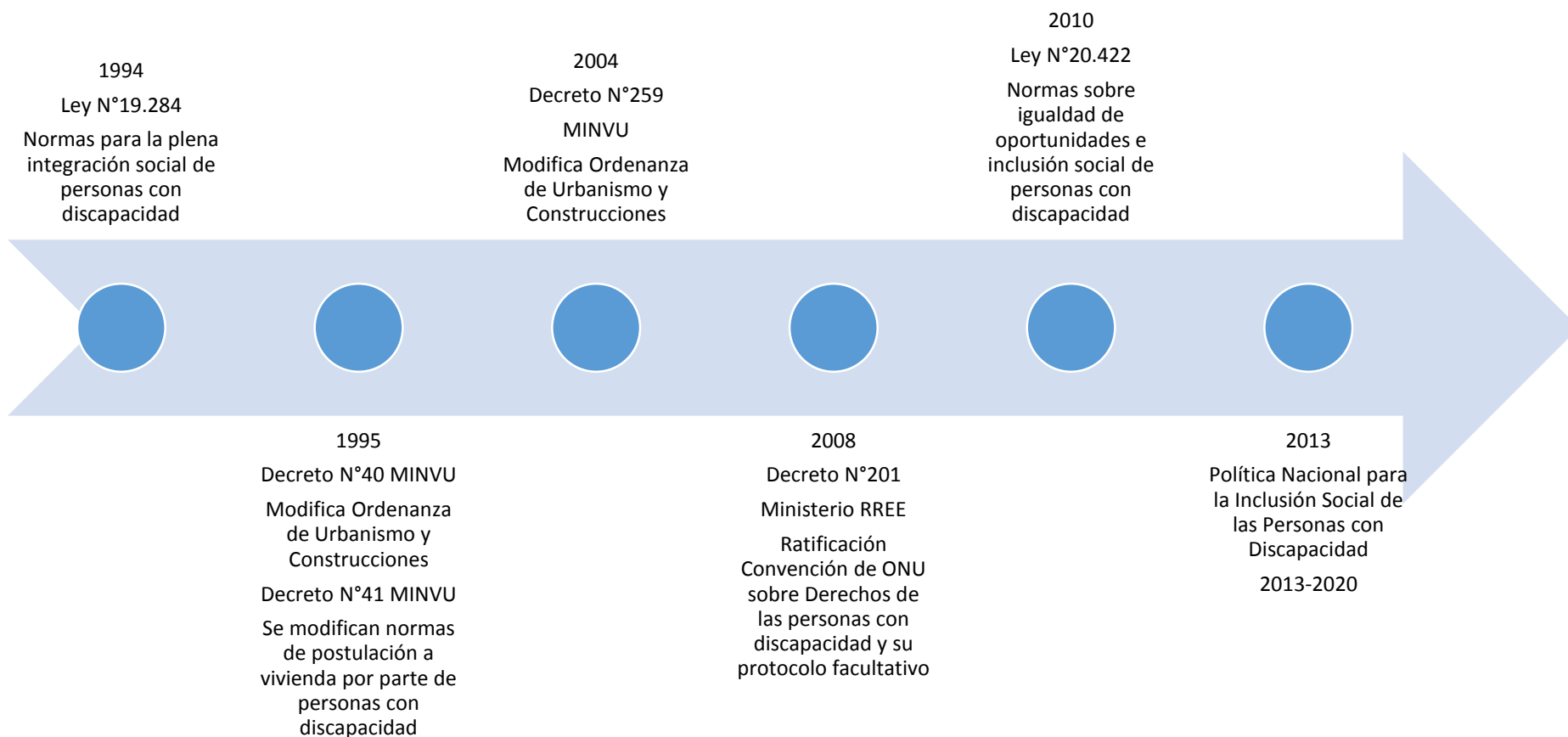
Número y porcentaje de personas con alguna condición permanente o de larga duración



Tipos de condiciones permanentes o de larga duración (%)



Discapacidad: algunos hitos en Chile



Características del estudio

Objetivo general

Analizar críticamente la aplicación e impactos del Decreto Supremo N° 49 relativos a las características y elementos de accesibilidad y habitabilidad que debe tener una vivienda para las personas con discapacidad y proponer acciones para su mejoramiento.

- Comprender el alcance de la normativa actual, su estado de aplicación y su operatividad real.
- Comparar la realidad de Chile con la de países desarrollados que han estudiado e implementado mejoras a nivel país en estos temas por largo tiempo.
- Identificar las mejores prácticas en esta temática.
- Proponer una política pública que abarque a todos los niveles de nuestra sociedad.

Fondo solidario de elección de vivienda

Decreto Supremo N° 49 de 2012

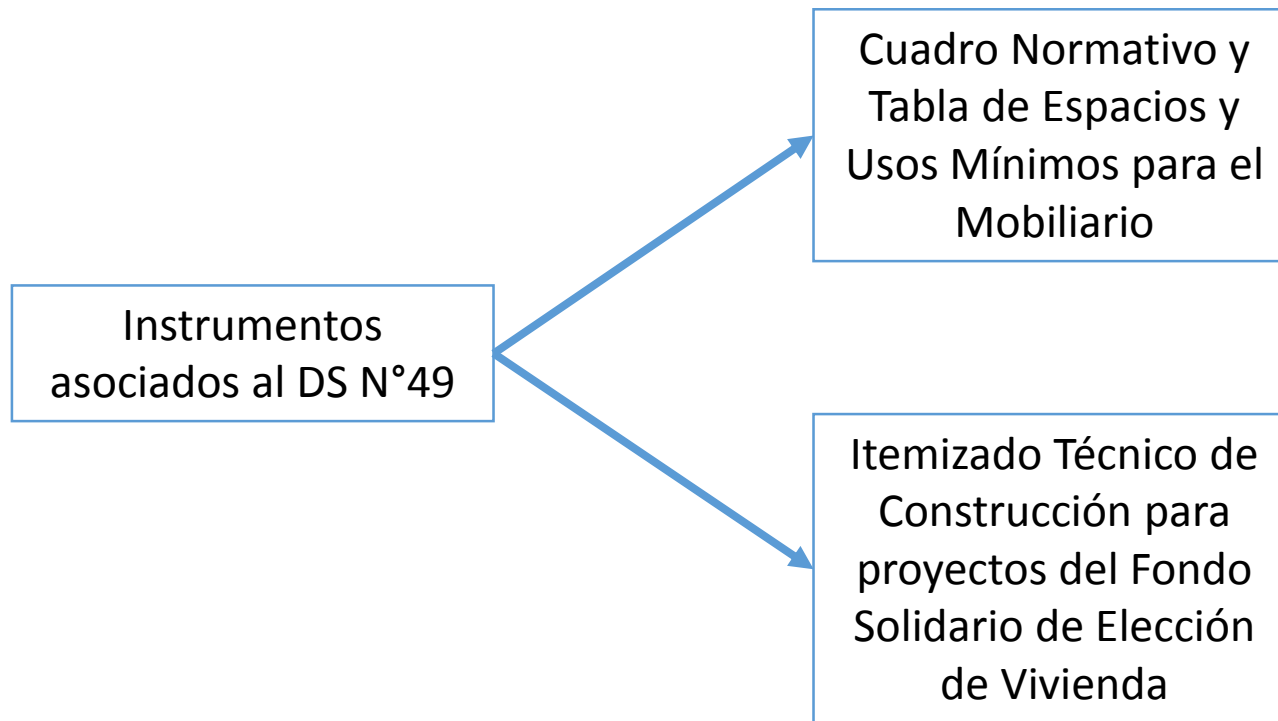
Solución habitacional **definitiva** preferentemente a las familias del primer quintil de vulnerabilidad definido por el Ministerio de Planificación y Cooperación, en donde el MINVU, directamente o a través del SERVIU, otorgará mediante un subsidio destinado a financiar la adquisición o construcción de una vivienda que no podrá exceder de 800 Unidades de Fomento.

Subsidio complementario: subsidio para personas con discapacidad.

- En caso que el postulante o uno o más integrantes del grupo familiar estuviere en situación de **discapacidad acreditada**, el subsidio base se incrementará hasta en 20 Unidades de Fomento.
- Si el postulante o el integrante discapacitado del núcleo familiar se encuentra en **condiciones de movilidad reducida acreditada**, el subsidio base se incrementará hasta en 80 Unidades de Fomento.

Fondo solidario de elección de vivienda

Decreto Supremo N° 49 de 2012



Metodología de trabajo

- Estudio de tipo cualitativo y de carácter general
- Técnicas de recopilación de información
 - Revisión bibliográfica nacional e internacional
 - Grupos focales -> modificados por dificultad para acceder a participantes beneficiados por DS N°49
 - Reuniones con profesionales
 - Entrevistas individuales de tipo semiestructurado

Resultados iniciales

- Esperanza de vida en Chile (OMS, 2014)

Ítem	Ambos sexos		Hombres		Mujeres	
	Año	1990	2012	1990	2012	1990
Edad	73	80	69	77	76	83

- La probabilidad de experimentar graves discapacidades cognitivas y físicas aumenta en edades más avanzadas (OMS, 2002).
- La necesidad de viviendas accesibles para personas con dificultades físicas y/o de movilidad debería aumentar en los próximos años en el país.

Resultados iniciales

- Comparación de la normativa nacional con la de países desarrollados en temáticas de habitabilidad y accesibilidad de viviendas para personas que presentan algún tipo de discapacidad: Bélgica, Australia, España, Estados Unidos y Canadá.
 - Importantes avances a nivel nacional
 - Áreas para futuro desarrollo: mayores requerimientos en baños como sillas abatibles y espacio de transferencia, mayor ancho libre de puertas, espacios de circulación.
 - Algunos elementos a incluir: confort visual y lumínico
- No existe en el país una certificación de las viviendas habilitadas para recibir a personas que presentan algún tipo de discapacidad.

Resultados iniciales

DS N°49

	2011		2012		2013		2014		2015		Total	
	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad
Total País	544	26.146	911	36.476	505	18.827	210	7.646	24	768	2.194	89.863

	2011		2012		2013		2014		2015		Total	
	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad	Postulante con discapacidad	Postulante sin discapacidad
Total País	2,0%	98,0%	2,4%	97,6%	2,6%	97,4%	2,7%	97,3%	3,0%	97,0%	2,4%	97,6%

	2011		2012		2013		2014		2015		Total	
	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados
Total País	272	26.418	507	36.880	356	18.976	152	7.704	18	774	1.305	90.752

	2011		2012		2013		2014		2015		Total	
	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados	Con familiares discapacitados	Sin familiares discapacitados
Total País	1,0%	99,0%	1,4%	98,6%	1,8%	98,2%	1,9%	98,1%	2,3%	97,7%	1,4%	98,6%

Fuente: MINVU, 2015

- Dificultad para contactar y obtener datos sobre las personas beneficiadas con subsidio complementario por discapacidad
- Información existe, pero no está sistematizada para un acceso expedito

Resultados iniciales – Entrevistas

- A pesar de limitaciones para acceder a entrevistados beneficiados con el DS N° 49, se logró obtener información importante sobre el tema en estudio, al conversar con personas que presentan algún tipo de discapacidad.
 - No es un estudio de tipo estadístico
- Mujeres: 2
- Hombres: 4

Recinto	Comentarios de entrevistados
Cocina	<ul style="list-style-type: none">• No tener cocina-pasillo, sino que favorecer cocinas cuadradas con espacio central• Espacios amplios• Mesones empotrados, es decir, mesones que permitan el acercamiento de una silla de ruedas, que no tengan muebles o cajoneras imposibilitando el movimiento
Baño	<ul style="list-style-type: none">• Plataforma plana, sin tina• Lavamanos empotrado• Barras de seguridad y barras para poder hacer transferencia
Acceso a vivienda	<ul style="list-style-type: none">• Rampa con ángulo adecuado de inclinación, ángulo de giro apropiado, con zona de descanso, con protección en ambos lados, superficie con baja resistencia• Puertas anchas (considerando ancho de silla de ruedas, sobre 80 o 90 cm), sistema de cierre, manillas de palanca tipo “L”
Desplazamiento dentro de la vivienda	<ul style="list-style-type: none">• Espacios amplios• Pasillos anchos• Pisos con baja resistencia• Eliminar escaleras
Otros	<ul style="list-style-type: none">• Interruptores a media altura• Enchufes a media altura, no bajo de mesones o mesas• Ventanas livianas, de fácil apertura.

Resultados iniciales – Entrevistas

Referente al tema de disponibilidad de información de beneficios o subsidios, las respuestas indican desconocimiento de este tema.

- *“No, nunca me ha llegado algo directamente, a pesar que yo estoy inscrito formalmente en el SENADIS y todo...”*
- *“Sí, hay un subsidio a la vivienda... no recuerdo mucho cual era el beneficio, pero sí yo recuerdo que... ah!, era para acceder al subsidio ...”*
- *“...Pero hay mucha gente con discapacidad que vive, no sé, en zonas rurales donde quizás la conectividad no es buena, donde la comunicación no es buena, entonces igual hay que buscar llegar a esa gente a través de otros medios, no depender del puro internet o cosas así”*

Otros comentarios generales sobre discapacidad

- ...Aunque la situación de discapacidad sea diferente, hay elementos comunes a mejorar, útiles a todas las personas...
- ...Es limitante saber que sólo puedo vivir en esta casa, eso es excluyente...
- ...¿El entorno se adapta a mí o yo al entorno?...
- ...Cuando las personas no tienen discapacidad, la accesibilidad no es un problema. Por lo tanto, es importante sensibilizar y educar a toda la población sobre esta temática, desde los más pequeños...

Reuniones con profesionales del área – Principales necesidades detectadas

- Incluir en los diseños el concepto de que la vivienda, en ciertos aspectos básicos, debe estar pensada para ser habitada en todas las etapas de la vida.
- Para las soluciones constructivas en viviendas de personas en situación de discapacidad, el itemizado técnico de construcción no debiera ser estandarizado, sino que proponer un monto global.
- Las decisiones de incluir soluciones de accesibilidad deberían estar reglamentadas y no dejarlas tan sólo a la voluntad de quienes determinan los diseños.
- En futuros proyectos se debería incluir a los otros tipos de discapacidad tales como la visual y la auditiva

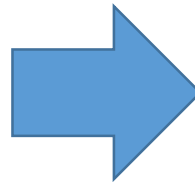
Análisis

- Imposibilidad de evaluar los impactos reales de la implementación del DS N° 49.
- Identificación de áreas de mejora.
 - Se debería mejorar el manejo de la información sobre el DS N° 49.
 - Se debería contar con requerimientos mínimos incluidos en normativa y con mayor información sobre temáticas asociadas a discapacidad.
 - Para mejorar en el largo plazo la habitabilidad y accesibilidad de las viviendas, se deberían incorporar conceptos como “viviendas para todas las etapas de la vida”.
 - Se debería contar con sistemas que evalúen el grado de accesibilidad de una vivienda.

Propuesta de Política Pública

Propuesta 1: Inclusión de elementos mínimos en normativa

- Necesidad de realizar modificaciones a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
 - Incluir elementos incluidos en el Cuadro Normativo, Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario e Itemizado Técnico.
 - Acceso
 - Circulaciones
 - Ancho de puertas
 - Baño, cocina, dormitorio, estar-comedor
 - Pavimentos
 - Grifería
 - Artefactos eléctricos



Actualmente, se realiza tramitación en Contraloría de la República de modificación a la OGUC que incluye requerimientos mínimos obligatorios a cumplir para programas habitacionales del MINVU.

- Evaluar necesidad y factibilidad de aumentar la exigencia.

Propuesta 1: Inclusión de elementos mínimos en normativa

RECINTO	PROPUESTA	VALORES RECOMENDACIÓN	IMPLEMENTACIÓN	COSTOS	Diferencia de costos
ESTAR-COMEDOR	ancho libre puerta acceso	min 90 cm	Desde el diseño - distribución de espacios	En lo posible no debieran haber costos asociados	0
	COCINA	tipo de pavimento	antideslizante	Incluir esta característica en las especificaciones	Piso antideslizante 30x30 \$21.086 (m2) x 47 m2 Piso cerámico de 30x30 \$10.790 (m2) x 47 m2
BAÑO	espacio transferencia lateral inodoro	un lado minimo 150	Desde el diseño - distribución de espacios	En lo posible no debieran haber costos asociados	0
	espacio transferencia lateral ducha	un lado minimo 150	Desde el diseño - distribución de espacios	En lo posible no debieran haber costos asociados	0
	desnivel receptáculo ducha	que no exista y que sea un pavimento antideslizante continuo con pendiente	Cambio de especificaciones	Tina de 120 x 70 cm \$49.990 (c/IVA) Ducha de 100 x 70 cm \$47.990 (c/IVA)	-\$ 2.000
ESCALERAS	pasamano	doble altura en ambos lados	Incluir esta característica en las especificaciones	Valor pasamano se agrega otra más \$13.561	\$ 13.561
DORMITORIO	dormitorio accesible	siempre 1er piso e independiente	Desde el diseño - distribución de espacios	En lo posible no debieran haber costos asociados	0
ACCESO	acceso exterior	90 cm	Cambio de especificaciones	Puerta de 90cm \$29.490 (c/IVA) Puerta de 80 cm \$27.990	\$ 1.500
	puertas interiores	90 cm	Cambio de especificaciones	Puerta de 90cm \$29.490 (c/IVA) Puerta de 80 cm \$27.990	\$ 1.500
CONFORT	visual - vano ventana	altura min 80 y max de 160 cm	Solo es bajar el antepecho de la ubicación de la ventana	En lo posible no debieran haber costos asociados	0
ACCESO A DISPOSITIVOS	acceso a interruptores	altura min 40 cm y max de 120 cm	Se realiza desde el diseño es bajar la instalación	En lo posible no debieran haber costos asociados	0
	grifería de toda la vivienda	monomando palanca en todo el recinto	Cambio de especificaciones	Llave monomando \$6.990 Llave a presión \$20.990	-\$ 14.000
	acceso a interruptores	altura min 40 cm y max de 120 cm	Se realiza desde el diseño es bajar la instalación	En lo posible no debieran haber costos asociados	0
	cierre y apertura ventanas	de palanca o presión, siempre corredera	Incluir esta característica en las especificaciones	Ventana corredera de 100x100 con pestillo palanca \$25.990 Ventana abatible de 100x100 con pestillo palanca \$32.140	-\$ 6.150
	cierre y apertura puertas	altura 95 cm palanca interior abrir hacia afuera	Cambio de especificaciones	Cerradura manilla \$10.490 (c/IVA) Cerradura Pomo \$2.990	\$ 7.500
PASILLOS	ancho todos los pasillos	min 90 cm	Desde el diseño - distribución de espacios	En lo posible no debieran haber costos asociados	0
				TOTAL	\$ 485.823

- Estimación preliminar de costos
- No se considera el costo por aumentos de m²
- Futura línea de estudio

Propuesta 1: Inclusión de elementos mínimos en normativa

- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de mesas de trabajo interdisciplinarias, podría determinar las modificaciones a incluir en el futuro en la OGUC incluyendo aspectos que podrían ser relevantes para el sector privado.
- Se asegura una base mínima de estándares de accesibilidad en la oferta habitacional chilena, que parta desde un contexto reglamentario.

Propuesta 2: Mejoramiento de base de datos

- Contar con información de calidad respecto a los beneficiarios de los subsidios es de vital importancia para caracterizarlos, evaluar los resultados de los programas e identificar nuevas necesidades insatisfechas, o bien, nuevos requerimientos o mejoras al actual sistema.
- Dado el auge de las tecnologías de información, todos estos datos se podrían manejar en bases de datos dedicadas e integradas.
- Dependiendo del diseño de esta base de datos y de los campos definidos en ella, va a ser más fácil o difícil acceder a información sobre un cierto programa, o un cierto beneficiario.
- Se propone realizar un rediseño de la base de datos donde se almacena la información sobre los subsidios.
 - Acceso rápido a proyectos y personas beneficiadas.
 - Variadas opciones de búsqueda de información.
 - Integración con otras entidades como SENADIS

Propuesta 2: Mejoramiento de base de datos

- El rediseño de la base de datos que almacena la información sobre los subsidios otorgados por el MINVU permitiría:
 - Contar con información confiable, completa y de fácil acceso para evaluar el impacto del DS N°49, en relación al subsidio complementario por discapacidad.
 - Obtener retroalimentación sobre la efectividad del subsidio mediante encuestas o entrevistas por parte del Estado, para valorar los resultados de estas ayudas.
 - Sólo una vez que se tenga claridad en estos aspectos se podrá contar con un análisis crítico de su aplicabilidad real.
- El costo de implementación de esta propuesta estará asociado al número de modificaciones a realizar.
- Actores relevantes: Registro Civil, MINVU, SENADIS.

Propuesta 3: Difusión



Propuesta 3: Difusión

Promover el concepto de **vivienda para todas las etapas de la vida**

De acuerdo a Livable Housing Australia (2012)

- Viviendas diseñadas y construidas para responder a las **necesidades cambiantes de sus ocupantes** a lo largo de su vida.
- Incluyen elementos que facilitan el uso fácil y seguro para todos los ocupantes, incluyendo personas en situación de discapacidad, adultos mayores, personas con lesiones temporales y familias con niños pequeños.



Propuesta 3: Difusión

Desarrollo de un **plan estatal** de sensibilización e información en estas temáticas.

- Campaña de medios
 - Profesionales del sector construcción como arquitectos, constructores civiles e ingenieros; personas que presentan discapacidad; público general.
 - Complementar las mesas de inclusión realizadas por el MINVU a nivel interno con actividades específicas con el Instituto de la Construcción, la Cámara Chilena de la Construcción y Colegios Profesionales.
 - Cápsulas en radio y televisión que presenten esta temática a la ciudadanía.

Propuesta 3: Difusión

Desarrollo de un **plan estatal** de sensibilización e información en estas temáticas.

- Desarrollo de guías
 - Concepto de vivienda para todas las etapas de la vida
 - Importancia del tema y beneficios que pueden recibir las empresas inmobiliarias
 - Apoyo para el diseño de viviendas para todas las etapas de la vida
 - Apoyo para la construcción o mejora de viviendas, siguiendo los principios de las viviendas para todas las etapas de la vida

Propuesta 3: Difusión

Desarrollo de un **plan estatal** de sensibilización e información en estas temáticas.

- Posicionar la página web de SENADIS como el lugar que recopila toda la información relativa a discapacidad: subsidios, guías, normativa, etc.
- Información no sólo en formato digital, sino que también en formato papel en Municipalidades, Juntas de Vecinos, Centros de Salud Familiar y otras organizaciones a las que las personas puedan acudir, así como en formato Braille o de audio, para quien lo requiera.

Propuesta 3: Difusión

- Tanto los prescriptores como la sociedad en su conjunto, y especialmente aquellos en situación de discapacidad, puedan acceder a la información de manera fácil y directa, en variados formatos adecuados a su conocimiento técnico, de forma de aumentar la cultura del país en estas temáticas y no asociarla sólo a un evento puntual.
- Se espera influir en las decisiones de diseño de viviendas, así como en la valoración que la inclusión de estos conceptos pueda tener a nivel público y privado.
- Sentar las bases para tener ciudades accesibles no sólo a nivel público, sino que también en el espacio privado.
- Se debe evaluar el presupuesto disponible para difusión en MINVU, SENADIS .

Propuesta 4: Sistema de certificación de vivienda

- Desarrollo de un sistema de certificación de la accesibilidad y diseño universal de viviendas.
- La certificación aportaría a la promoción, integración y mejoramiento de características que son muy relevantes para personas en situación de discapacidad.

Requisitos:

- En función de la normativa existente, generar las Bases de Certificación de Requisitos de Viviendas para personas con discapacidad.
- Proponer un esquema de sistema de calidad apropiado para las empresas de diseño y construcción, que les permita operar y cumplir con las exigencias y requisitos de la Certificación de Requisitos de Viviendas para personas en situación de discapacidad.

Sistema de certificación de vivienda

Permite

- Fiscalizar y controlar aquellas viviendas públicas que se construyen para personas afectadas con discapacidad, de modo que cumplan con la normativa vigente.
- Verificar que las modificaciones que se hagan a una vivienda con subsidios especiales para este propósito, cumplan correctamente con las normativas establecidas, asegurando de esta manera que el subsidio se ocupe en aquello para lo que se solicitó.
- Verificar que cualquier vivienda cumpla con características básicas que tomen en cuenta a las personas con discapacidad.
- Verificar que las viviendas que se arrienden a personas con discapacidad cumplan con la normativa vigente.
- Contar con un factor de negocio para proyectos inmobiliarios que tomen en consideración la incorporación de elementos razonables para la comodidad de las personas con discapacidad.

Sistema de certificación de vivienda

- Costo de la certificación debiera ser asumido por el interesado o por la autoridad pública.
- El desarrollo del sistema de certificación podría ser financiado con fondos de investigación gubernamentales que buscan generar beneficios para la sociedad.
- Posibilidad de adaptar el Sello Chile Inclusivo, en su ítem Accesibilidad Universal, a viviendas.
- Participación de SENADIS, MINVU, Colegios Profesionales, Cámara Chilena de la Construcción.

Conclusiones

- Avance importante a nivel país.
- Identificación de áreas de mejora.
- Responsabilidad no sólo del Estado, sino que de toda la sociedad.
- Necesidad de sensibilizar y mostrar la relevancia de estos temas.
 - Cambio cultural
- Se requiere un acceso más directo y rápido a los datos asociados al DS N° 49 para evaluar de manera crítica su impacto.
 - Se debería considerar el feedback de los beneficiarios.
- Realizar estudio asociado al costo/ ahorro de incorporar elementos accesibles desde la etapa de diseño, especialmente para proyectos privados.