

CONSTRUCCIÓN CONJUNTO VIVIENDAS TUTELADAS ADULTO MAYOR LAS CRUCES, EL TABO

El presente informe da cuenta de las lecciones aprendidas en las Visitas a Terreno, realizadas en el contexto de la Evaluación Ex Post que efectúa la Subsecretaría de Evaluación Social. En cada visita se documentan y sistematizan los aprendizajes identificados por los participantes, relacionados con la formulación y operación del proyecto.

Identificación del Proyecto

Nombre: Construcción 20 Viviendas Adulto Mayor Sector Las Cruces, El Tabo
Código BIP: 30134695-0
Sector: Vivienda y Desarrollo Urbano
Subsector: Vivienda Definitiva
Región: Valparaíso
Fuente Financiamiento: Sectorial
Institución Técnica: SERVIU Valparaíso
Institución Financiera: SERVIU Valparaíso
Inicio de Obras: 2016
Inicio Operación: 2018
Monto recomendado: M\$ (2018) 620.010
Costo Ejecutado: M\$(2018) 682.998



Vista general del Condominio, patio y viviendas.

I. Identificación del Problema

En el perfil del proyecto, se identificó el siguiente: "La población mayor de 60 años autovalente, dependiente de su núcleo familiar y vulnerable socialmente, no tiene capacidad como para adquirir una vivienda que le de calidad de vida. La dependencia de su núcleo familiar y su condición de vulnerabilidad, aceleran el proceso degenerativo del envejecimiento, afectando severamente su calidad de vida". En la visita se ratificó esta problemática, sintetizándola como: "Desmejorada calidad de vida de los Adultos Mayores".

II. Localización, Área de Influencia y Población Beneficiaria

El Condominio se emplaza en un terreno de propiedad de SERVIU, ubicado en la Avda. Las Salinas en el sector de Las Cruces de El Tabo. Está a 120 m. de la Ruta G 98 F, vía de transporte tanto Comunal como Intercomunal, a 200 m. de la Municipalidad, a 1 km. de la Posta de Las Cruces, y a 6 km de la Posta de El Tabo. El terreno cuenta con todos los requisitos establecidos por el programa para la ejecución de viviendas tuteladas. La localización es adecuada, ya que se encuentra cercano a centros de salud, municipalidad, oficinas de servicios, lugares de esparcimiento y posee buena accesibilidad hacia distintos lugares de interés como locomoción, centros de compras varias, paseos y playas.

El proyecto consideró como área de influencia, la comuna de El Tabo y por beneficiarios a parte de la población adulta mayor vulnerable y con carencia de vivienda en dicha comuna. El programa de Viviendas Tuteladas considera que los beneficiarios de estas viviendas son los adultos mayores de todo el país; en cambio, el proyecto considera en el análisis, la población de la región de Valparaíso y los beneficiarios corresponden a personas de esta región. Es importante que los beneficiarios pertenezcan a comunas cercanas, para evitar el desarraigo respecto de sus familiares. Esto constituye un criterio al momento de seleccionar usuarios.

III. Estimación de Demanda

Con relación a la situación de pobreza o indigencia (pobreza extrema) de los adultos mayores en la Comuna de El Tabo, de un total de 1.954 adultos mayores, el 30,9% se encuentra bajo la línea de la pobreza (Registro Social de Hogares). En este sentido, la demanda potencial es de 604 viviendas. Este número se desglosa en 234 hombres y 370 mujeres.

La demanda actual es mayor que la oferta, los inscritos según la información de SENAMA en esta visita, alcanzan a 60 adultos mayores que en rigor conforman el déficit vigente y la razón es la restricción de centros, ya que solo existen 5 de ellos en la región. SENAMA indica que se espera tener al menos 1 centro por cada comuna. Con la existencia de estos 5 centros se completa un total de 95 viviendas en la región como oferta, todos ocupados, de estos hay 5 unidades en mal estado e inutilizadas en la comuna de San Antonio.



Interior de una vivienda

IV. Diseño y Funcionalidad

Desde 2013 a la fecha, este programa se ha modificado en forma importante, ya que se ha aumentado el metraje construido, desde 22 m² a 37 m². Esto con base en la experiencia que se ha ido acumulando.

El proyecto se ejecutó conforme a lo planificado y tuvo cambios menores en el diseño, como habilitar tragaluz en los accesos a las casas, puesto que dicho espacio con la techumbre original presentaba poca claridad. Asimismo, en los pasillos del patio se tuvo que colocar pasamanos para facilitar el apoyo y descanso en las caminatas, sobre todo al acceder individualmente con enseres o cargas por compras.

La lavandería del inmueble, ubicada en las dependencias comunes es innecesaria, ya que cada casa tiene lavadora. Además, es poco práctico, puesto que resulta complejo el traslado de ropa desde las viviendas a la lavandería y viceversa, tomando en cuenta la edad de los residentes.

Se requiere un espacio para bodega, una sala multipropósito para actividades comunes y mejorar la altura de cierres perimetrales, como medida de seguridad. También se debe considerar un estacionamiento por cada casa, ya que es usual el apoyo de familiares frente a vulnerabilidades físicas y enfermedades.

Se considera importante facilitar la individualidad de funcionamiento de cada vivienda y con ello evitar conflictos. En este contexto, se destaca la importancia de contar con remarcadores individuales de servicios eléctricos, por ejemplo.



Lavandería de una vivienda

V. Operación y Mantenimiento

La operación y mantención de las Viviendas Tuteladas para Adultos Mayores de El Tabo se enmarca en un convenio de cooperación MINVU -SENAMA suscrito en 2007, el cual destina recursos para el Programa Habitacional para Adultos Mayores. En este contexto, SENAMA creó el Programa de Vivienda Protegida para Personas Mayores, diseñando un Modelo de Gestión de Viviendas Protegidas que considera los Condominios nuevos, de stock y Residencias Colectivas. Bajo este marco, mediante convenio de 23 de julio de 2013, Resolución 5863, se acordó la construcción de 450 viviendas a nivel nacional. Respecto de las condiciones administrativas y financieras requeridas para la operación fue dotada de recursos financieros según Ley de presupuestos 2013.

Para el mantenimiento de la Infraestructura se dispone de \$60.000 al año, lo que es insuficiente, el municipio de El Tabo ha actuado comprometidamente apoyando con todas las necesidades requeridas, ya que ha resuelto problemas de goteras, frisaduras externas en murallas, descascarados de pinturas y jardinería. El Presupuesto estimado para mantención menor fue de M\$ 544 al año. Existieron gastos no previstos para la instalación de las lavadoras.



Ducha en una vivienda

VI. Equipo y Equipamiento

La iniciativa no consideró, en su financiamiento, la adquisición de equipos y equipamiento. No obstante, se cuenta con el equipamiento adecuado de cada unidad habitacional. Los equipos de la lavandería no se instalaron; sin embargo, ello fue valorado favorablemente, ya que el espacio se utiliza como sala multipropósito o segundo comedor.

VII. Calidad del Servicio

La calidad del servicio se aprecia buena, los problemas observados son menores. La encargada indica que se trata de problemas de convivencia pero que siempre se está manejando y apoyando con el personal tanto de SENAMA como municipal.

Desde el punto de vista del externo o del público, se aprecia que existe una alta valoración por el centro mismo, es decir la infraestructura y por el servicio entregado para los adultos mayores.

La exigencia más recurrentes de parte de los usuarios es que se permita traer mayor cantidad de familiares.

VIII. Personal

Para la administración y funcionamiento del centro, SENAMA dispone de solo un solo profesional; sin embargo, se requieren al menos 3. En este caso, el municipio de El Tabo aporta dos profesionales adicionales, un TENS y también los maestros para reparaciones y afines.

Existen diversas entidades voluntarias que participan con los adultos mayores como la Fundación Dignidad y Cariño, que trae almuerzos para todos.

Los residentes varones son menos dedicados al orden y aseo, lo que recarga las tareas de la encargada, en la labor de fiscalización.



Aprovechamiento del exterior de las viviendas

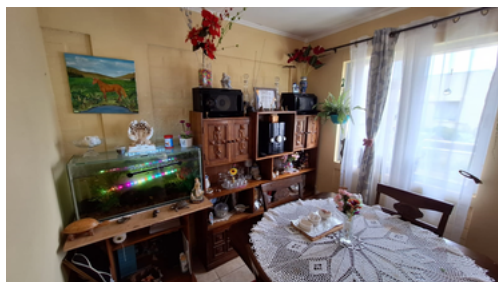
IX. Capacidad Instalada

El uso del centro está en concordancia con la capacidad instalada, salvo la lavandería.

La infraestructura entrega los servicios previstos en la formulación del proyecto y los cambios se relacionan con el espacio de lavandería y habilitación de patios para la instalación de lavadoras y tendedores de ropa individuales, así como el cambio de la techumbre de los accesos para habilitarlos con mayor claridad.

1. Se debe considerar que los adultos ingresan al lugar con autovalencia, pero la van perdiendo con el paso de los años; por lo que, entre otros, requieren: pasamanos (barras de seguridad) en todos los espacios (patios, baños, etc.); catres clínicos; facilidades para el uso de sillas ruedas y muletas.

2. El diseño original contempla una lavandería; sin embargo, ésta es innecesaria por cuanto las viviendas cuentan con lavadoras automáticas. Este aspecto podría ser revisado en futuros diseños.



Interior de una vivienda

Lecciones Aprendidas

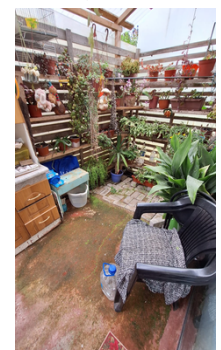


Patio trasero de una de las viviendas y cierre perimetral

3. El uso de la infraestructura por parte de los adultos mayores ha sido el adecuado y no se observan problemas o daños a la infraestructura por parte de terceros, lo cual refleja por un lado una adecuada ejecución técnica del proyecto y por otro la alta valoración de la solución habitacional entregada a los beneficiarios.

4. El Programa contempla un solo profesional, el cual se encarga de la administración del recinto. Sin embargo, las necesidades de personal son mayores y estas quedan a cargo de la Municipalidad. Lo cual es un riesgo para el éxito del programa, porque depende de la valoración y disponibilidad de recursos del municipio en el cual se emplea.

5. La incorporación de tragaluces al interior de las viviendas ha resultado muy conveniente, fundamentalmente porque aporta luminosidad a las viviendas.



Jardín de una vivienda



Retrete con Tomador