

CONSTRUCCIÓN CONJUNTO VIVIENDAS TUTELADAS ADULTO MAYOR PUNTA ARENAS

Identificación del Proyecto

Nombre: Construcción Conjunto Viviendas Tuteladas Adulto Mayor Punta Arenas
Código BIP: 30159472-0
Sector: Vivienda y Desarrollo Urbano
Subsector: Vivienda Definitiva
Región: Magallanes
Fuente Financiamiento: F.N.D.R.
Institución Técnica: SERVIU Magallanes
Institución Financiera: GORE Magallanes
Inicio de Obras: 2018
Inicio Operación: 2021
Monto recomendado: M\$(2022) 928.472
Costo Ejecutado: (M\$(2022) 1.146.619



Entrada por la Sede del condominio.

III. Estimación de Demanda

Se consideró la información levantada de la encuesta CASEN 2013 y del observatorio habitacional del MINVU. Se identificó la población adulta mayor de la región, la condición de pobreza multidimensional y el déficit habitacional de acuerdo al número de hogares no propietarios. Para la cuantificación del déficit además consideraron el número de viviendas precarias irrecuperables, hogares allegados y la condición de hacinamiento.

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.

I. Identificación del Problema

Se identifica como problema la carencia de una solución habitacional para la población adulta mayor vulnerables socialmente, de la ciudad de Punta Arenas. El proyecto contribuye a disminuir la población con este problema por medio de un conjunto de viviendas que brinda autonomía, pero también comunidad entre los residentes (red de apoyo).

II. Localización, Área de Influencia y Población Beneficiaria

El proyecto se emplaza en un terreno de propiedad del SERVIU Magallanes, con una superficie de 2.293 m², ubicado en Avenida Eduardo Frei con Avenida Raúl Silva Henríquez, en el sector norponiente de Punta Arenas. Si bien el sector cuenta con buena accesibilidad, se encuentra cercano a un CESFAM y centro comercial; la ubicación no es propicia con el sentido de arraigo de la población objetivo, ya que las redes de apoyo viven lejos de este sector, dificultando las visitas. Por otra parte, el terreno está ubicado en una calle poco transitada y oscura, esto aumenta la percepción de inseguridad y ha causado frecuentes llamadas a Carabineros por escuchar ruidos y no tener la visibilidad adecuada de la situación.

El SERVIU de Magallanes carece de una Unidad de Estudios que proyecte y gestione el uso de los terrenos, para optimizar la localización de los proyectos.

El área de influencia es toda comuna, en consecuencia los postulantes provienen de toda ella. La población beneficiaria son 22 adultos mayores autovalentes y semivalentes, socialmente vulnerables.



Salida desde la Sede



Patio central y viviendas.

IV. Diseño y Funcionalidad

Terreno. El terreno no fue suficiente para albergar todo el proyecto diseñado, por lo que se debió reducir el cierre del Centro diurno en 1,8 metros, para obtener mayor espacio para el proyecto.

Patio central. El patio central es, a la vez, el sector de acceso a las viviendas. En él surgen complicaciones para la movilidad, debido a que el agua no escurre bien por los caminos de entrada a las mismas. Esto se debe a que los drenes se taparon por el crecimiento del pasto y se forman pozas de agua o planchones de hielo cuando bajan las temperaturas (aspecto importante debido al clima de la zona).

Baños. Dentro de las viviendas con acceso universal, hubo complicaciones en los baños debido a que no tenían el espacio suficiente para el movimiento de las personas que utilizan silla de ruedas. Además, cuentan con un desnivel insuficiente para que el agua corra hacia el desagüe, situación que provoca que la habitación se inunde y los residentes deban tomar medidas para evitar que el agua escurra a otras habitaciones de la vivienda. Por otra parte, existen problemas de regulación de la temperatura del agua y la puerta de los baños es muy pesada (corredera) y no tiene cerrojo (aunque esto aumenta la posibilidad de auxilio ante eventuales accidentes en su interior).

Sala de Lectura. El diseño del proyecto consideró un espacio a la entrada de la Sede para una Recepción, la cual no es requerida. Este lugar fue reacondicionado por los residentes como un espacio de lectura (cuenta con 2 estantes con libros) y a futuro esperan tener un computador y luces, mediante la postulación a programas de financiamiento para habilitar mejor el espacio; sin embargo, al no estar diseñado para este uso, no tiene condiciones de infraestructura apropiadas.



Pérgola patio central

IV. Diseño y Funcionalidad (Continuación)

Sede. La sede no cuenta con ventilación, ninguna ventana se puede abrir, solo hay una pequeña ventana en la cocina y la lavandería. Este es un gran problema para los residentes debido a que para ventilar deben abrir las puertas y se forman corrientes de viento y diferencias de temperatura que podrían enfermarlos.

Sala común. La sala común cuenta con un comedor, televisor, dos sillones y tres máquinas de gimnasio, que fueron donadas por empresas de la región. Resulta que estos tres equipamientos distintos se entorpecen entre ellos; el ruido de las máquinas no permite disfrutar la televisión, y el ruido de la televisión no permite realizar, sin distracciones, actividades en el comedor (talleres o comidas).

VI. Equipo y Equipamiento

Una revaluación del proyecto agregó equipamientos tales como dispensadores de papel, perchas, barras porta toallas, extractores en los baños y cocina, extintores. El equipamiento básico para la operación de viviendas estuvo a cargo de SENAMA, entre estos, lavadora y secadora, artefactos de limpieza, mobiliario. Todo se encuentra en buenas condiciones. Se observa durante la visita que aún se requieren estanterías para la bodega.

VIII. Personal

Una Monitora administra el lugar en horario de oficina. Fue contratada por la Fundación Revivir. Además, se contratan tutores que imparten talleres a los adultos mayores mediante programas de financiamiento a los que postula la administración.

V. Operación y Mantenimiento

Con respecto a la gestión, las postulaciones a programas y fondos son gestionados por la monitora, y por su parte los residentes se organizan mediante una directiva, la cual solicita una mensualidad (\$3.000) como ahorro para eventualidades y actividades planificadas. Los gastos de electricidad y gas son a cargo de los usuarios; el agua es pagada en colectivo mediante un subsidio al que postuló la Administración. El costo de la monitora es de M\$14.400 anual. Con relación al mantenimiento, se estimó en un 0,2% de la inversión inicial, y cada 10 años se consideró que esta cifra aumentaría a 10,0% para realizar una conservación mayor de la infraestructura. La Fundación Revivir, a quien SENAMA adjudicó la administración del centro, entregó un presupuesto de mantenimiento y operación a SENAMA, y esta institución provee de los recursos. De todas formas, los residentes aportan al mantenimiento del condominio (corte de pasto y limpieza de áreas comunes).

VII. Calidad del Servicio

Los beneficiarios están satisfechos con la administración y en gran parte con la calidad de la infraestructura, a pesar de algunas problemáticas ya mencionadas. Están contentos de vivir en el condominio, aportan con el trabajo de manutención del centro y participan con agrado en los talleres y actividades conjuntas. La comunidad cuida mucho el equipamiento y la infraestructura; en general, están muy comprometidos.

IX. Capacidad Instalada

Todas las viviendas están ocupadas. La Sede tiene sobrecarga de uso, ya que agrupa en un mismo espacio varias actividades con requerimientos de uso diferentes. La pérgola del patio central es un lugar muy utilizado (y valorado) por los residentes.

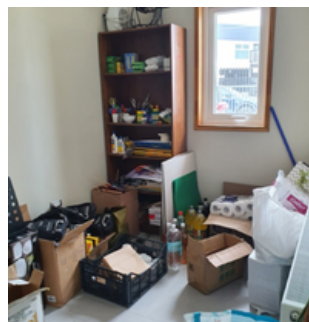
1. La localización del proyecto debe considerar la distancia con el lugar donde reside la red de apoyo (familiares y cercanos) de los adultos beneficiarios. El formulador debe analizar localizaciones adecuadas, pudiendo eventualmente recomendar la adquisición de un terreno por parte de SERVIU. POero esto según el problema identificado, pues los beneficiarios pueden cambiar (su selección es por postulación).

2. La vida en comunidad que otorgan los condominios de viviendas tuteladas es un beneficio que no tienen otros programas de viviendas del MINVU. Los beneficiarios no solo comparten vida social mediante los talleres y espacios comunes, sino que se organizan para la autogestión (huertos, aseo, postulaciones a subsidios de cuentas, costos de salud, otros). La cooperación entre los vecinos crea vínculos de confianza y una red de apoyo inmediato y estable.

3. Debe velarse por que las ventanas permitan ventilación, que los baños tengan el desnivel apropiado para el flujo del agua, que el drenaje de aguas lluvias esté protegido ante el crecimiento del pasto, apropiada ubicación del termostato de la calefacción central en la Sede, que la iluminación sea suficiente dentro como en el perímetro del recinto y prevenir causas que desencadenen cortocircuitos eléctricos.

Lecciones Aprendidas

4. Debido al reducido tamaño de las viviendas, la Sede es un lugar esencial para las reuniones sociales y actividades diarias de las personas. Se debe plantear el diseño de espacios flexibles para poder acondicionarlos al uso de preferencia del grupo residente. El lugar diseñado para una Recepción, no es necesario; en cambio, no existe un área tranquila que separe la atmósfera de la televisión, las máquinas de gimnasio y las actividades de lectura o talleres. Se propone unir el comedor a la cocina, dejar la sala multiuso como televisión y máquinas de gimnasio (puede separarse mediante puerta corredera para no deshabilitar el sitio para otras funciones), e incorporar un espacio silencioso para talleres o biblioteca.



Bodega



Sala común de la Sede

Espacio de lectura

Baño en una de las viviendas