

## Viviendas Tuteladas para Adultos Mayores

El presente informe resalta las características generales en cada una de las áreas analizadas y los principales hallazgos obtenidos a través de las Visitas a Terreno realizadas a Viviendas Tuteladas, en el contexto de la Evaluación Ex Post que efectúa la Subsecretaría de Evaluación Social. Su lectura debe ser complementaria a la de los cuatro informes individuales de visita en los que se sustenta: Viviendas Tuteladas para Adultos Mayores de Castro, El Carmen, El Tabo y Punta Arenas. Estos informes buscan retroalimentar la formulación de nuevos proyectos, mediante la identificación de lecciones aprendidas, que surgen al contrastar lo definido en la formulación de los proyectos visitados con lo que se observa en su operación.

### Visión General

#### I. Identificación del Problema

Este tipo de iniciativas responde a una política, que tiene preestablecidos los objetivos, por lo que no requiere identificar un problema como habitualmente se hace, sino que enmarcarlo en los objetivos del programa. Así, el problema es el déficit de soluciones habitacionales para la población mayor de 60 años autovalentes en la comuna o región, que no tiene capacidad económica como para adquirir una vivienda que le de calidad de vida (población socialmente vulnerable).

#### III. Estimación de Demanda

La demanda actual es mayor que la oferta, el SENAMA tiene listas de espera de postulantes inscritos al Programa de Viviendas Tuteladas. Por ejemplo, en una de las visitas se dio cuenta que este servicio espera contar con un Centro (de 20 viviendas) en cada comuna de la región. Al momento, contaban con 5 centros en un total de 38 comunas (la demanda potencial en esta región fue estimada en 604 viviendas).

Para la estimación de demanda, en la formulación de los proyectos, se utilizaron datos del Registro Social de Hogares y de la encuesta CASEN y para cuantificar el déficit se considera el número de viviendas precarias irrecuperables, hogares allegados y la condición de hacinamiento. El programa considera adultos mayores autovalentes que se encuentran en situación de vulnerabilidad y carencia habitacional, que no cuentan con apoyo familiar apropiado para mantenerlos en su medio social habitual y que requieren apoyo psicosocial.

#### V. Operación y Mantenimiento

SENAMA financia la operación y mantenimiento de la infraestructura. Estos recursos van a cubrir los gastos en recursos humanos, administración, aseo, mantenimiento y reparaciones, así como los gastos de la administración del Plan de Intervención Social que se otorga. Los servicios básicos los pagan los usuarios. En algunos casos, los municipios también contribuyen con reparaciones y mantenimiento. En una de las visitas dieron cuenta que los residentes crearon un fondo con aportes mensuales de los residentes para financiar gastos eventuales y/o actividades extraordinarias. Asimismo, postularon a financiamiento municipal del servicio de agua. En uno de los casos, la administración era realizada por una fundación, la cual se hace cargo de la operación, mantención y conservación de las viviendas, como parte de un contrato de administración. En una de las visitas, las viviendas tenían menos de un año de haber sido entregadas por la empresa constructora y al momento de la visita se estaban realizando obras de reparación (por trabajos pendientes o mal ejecutados), como parte de la garantía del constructor.

#### II. Localización, Área de influencia y Población Beneficiaria

Los proyectos suelen localizarse en terrenos municipales o de los SERVIU locales, cercanos a servicios de salud, a paraderos de locomoción colectiva, lugares de esparcimiento y a centros o locales comerciales. Cuentan con todos los servicios básicos y se emplazan en zonas residenciales, habitualmente distantes de las residencias de sus redes de apoyo, pese a que un criterio para seleccionar beneficiarios es que pertenezcan a comunas cercanas, para evitar el desarraigo respecto de sus familiares.

Frecuentemente, el área de influencia definida en los perfiles es la comuna, pero en la práctica los beneficiarios provienen de tanto de ellas, como de otras de la misma región. La población beneficiaria de cada conjunto de viviendas tuteladas es de 20 adultos mayores que postularon al Programa, los cuales pueden residir en las viviendas solos o con sus parejas.



Entrada por la Sede del condominio, Punta Arenas



Vista general del patio central hacia los corredores de acceso a los módulos, El Carmen

#### IV. Diseño y Funcionalidad

Habitualmente, los proyectos se ejecutaron conforme a su diseño original. Algunos problemas recurrentes fueron la necesidad de muros perimetrales más seguros, bodegas, drenajes adecuados, separación de los espacios comunes para aislar actividades y que no se generen interferencias entre ellas, independencia para medir el consumo de energía eléctrica de cada vivienda, áreas verdes bien tenidas (paisajismo) y/o que permitan contar con huertos, que los proyectos contemplen equipos de lavadoras y secadoras de ropa y pasamanos en patios y pasillos. Asimismo, demandan mayor seguridad para lo cual contar con un conserje puede ser muy útil (cuyo salario no se recargue sobre los residentes).

#### VI. Equipo y Equipamiento

La provisión de equipo y equipamiento ha sido heterogénea. El Programa considera equipamiento sólo para la sala multiuso y es financiado con recursos de SENAMA. En los proyectos visitados, algunos no solicitaron ningún tipo de equipamiento y otro que tenía cierto equipamiento, lo incrementó en ocasión de una reevaluación (dispensadores de papel, perchas, barras porta toallas, extractores en los baños y cocina, extintores, etc.). Y en los otros fueron provistos directamente por el SENAMA (sin ser parte del proyecto original ni de reevaluaciones posteriores). El equipamiento básico para la operación de viviendas, a cargo de SENAMA, considera lavadora y secadora, artefactos de limpieza y mobiliario. En uno de los Condominios visitados había problemas con los calefont. En uno de los proyectos visitados, la comunidad se adjudicó un proyecto para comprar máquinas para hacer ejercicios.

## Viviendas Tuteladas para Adultos Mayores

### VII. Calidad del Servicio

La percepción de los usuarios sobre la calidad de las viviendas es, en general, buena, tanto con la calidad de la infraestructura como con la administración. El trabajo que desarrollan los monitores ha sido destacado y valorado en todos los condominios visitados. Asimismo, se observó proactividad de los beneficiarios quienes se organizaron y con el apoyo de los administradores postularon y lograron otros beneficios, como equipamiento y subsidios municipales para el pago de servicios básicos.

### VIII. Personal

SENAMA dispone de un solo profesional para la administración y funcionamiento de los centros. Si la administración está delegada a una fundación esto dependerá del contrato. Adicionalmente, suelen recibir apoyo por parte de los Municipios, lo que se traduce por ejemplo en servicios de atención médica ambulatoria, a través de TENS; maestros en albañilería para efectuar reparaciones; equipos de mantención de áreas verdes; profesores de educación física y otros. Esto varía de Centro en Centro.

### IX. Capacidad Instalada

En dos condominios todas las viviendas estaban ocupadas. En unos de los que no tenía ocupación plena, la razón era que aún se estaban realizando reparaciones en las dos unidades que no se habían entregado. Las reparaciones se estaban realizando bajo la garantía de entrega de obras, por parte de la empresa constructora, al haberse detectado deficiencias antes del primer año de su entrega. Y en el otro, dos viviendas estaban desocupadas por fallecimiento de sus ocupantes y estaban en proceso de asignación a nuevos beneficiarios. En general, todos los espacios diseñados tenían uso según su capacidad, siendo las áreas comunes altamente valoradas y utilizadas en consecuencia.



Vista general del Condominio, patio y viviendas, El Tabo.



Vista general del Condominio, patio y viviendas, Castro



Patio central y viviendas, Punta Arenas.



Pérgola patio centra, Punta Arenas.

## Principales Hallazgos

Los hallazgos son lecciones aprendidas, identificadas por quienes participaron en las visitas a terreno. Se adquieren a partir de la observación, evaluación, reflexión y análisis crítico (discusión) de los factores que incidieron, positiva o negativamente, para alcanzar los resultados obtenidos, a partir de la operación del proyecto formulado y ejecutado.

1. Para la operación de los Centros de Viviendas Tuteladas es muy relevante el rol que cumplen las personas encargadas de la administración, por cuanto los adultos mayores requieren de su apoyo y orientación con mayor frecuencia y dependencia, a medida que va disminuyendo su autonomía. Por lo tanto, la fiscalización, monitoreo, selección y capacitación de estas personas es clave para una adecuada provisión del servicio ofrecido. El SENAMA establece un conjunto de requerimientos que debe cumplir el Monitor de condominio (perfil) y especifica cuáles son sus funciones y tareas.

2. No se pudo evidenciar ningún estándar en la obtención de Equipos y Equipamientos. Sería conveniente que los proyectos definan e incluyan un conjunto de elementos que configurarían el equipo y equipamiento, a lo menos en los aspectos más básicos y esenciales, para todos los condominios.

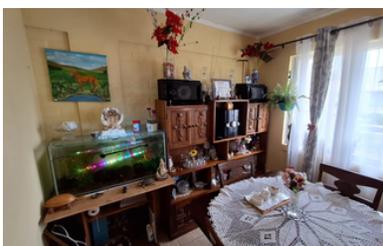


Sede comunitaria del CVT, El Carmen.

3. Para optimizar la gestión podrían contemplarse recursos destinados a financiar la contratación de conserjes que podrían aportar a la seguridad de los residentes del condominio. Los cuales podrían, además, ser capacitados en primeros auxilios y en atención de emergencias frecuentes en adultos mayores.

4. Según los beneficiarios, la localización de los Centros debiera tomar en cuenta dónde se ubican sus redes de apoyo. Sin embargo, la situación es al revés, el programa considera este elemento al seleccionar a los beneficiarios.

5. Debe tenerse en cuenta que los adultos mayores ingresan al lugar con autovalencia, pero la van perdiendo con el paso de los años; por lo que se requiere incorporar la atención de dicha situación en el diseño del Condominio y las medidas de confort y seguridad contempladas.



Interior de una vivienda, El Tabo



Sala Multiuso, Castro.