

Proyecto de ley que promueve la accesibilidad universal y la adaptabilidad en viviendas económicas y sociales en favor de las necesidades de adultos mayores y personas en situación de discapacidad

Boletín 16120-14

José Tomás Riedel Grez
Gerente de Vivienda y Urbanismo
CChC

PUNTO DE PARTIDA

Valoramos las propuestas



Iniciativas que impulsan el acceso a la vivienda para adultos mayores y personas en situación de discapacidad, en concordancia con compromisos asumidos por el Estado



Considerar las barreras económicas que enfrentan los adultos mayores para acceder a financiamiento de vivienda



La política habitacional vigente otorga beneficios a personas con discapacidad y a adultos mayores, frente a una demanda conocida a priori, ej: postulación individual, mayores puntajes, cuadros normativos especiales, preferencia de primer piso, entre otras

ANTECEDENTES GENERALES

- Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad, ratificada por el Estado de Chile en 2008

Asegurar el acceso de las personas con discapacidad al entorno físico, incluyendo la vivienda

Asegurar el acceso de las personas con discapacidad a programas de vivienda pública

- Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, ratificada el 2017

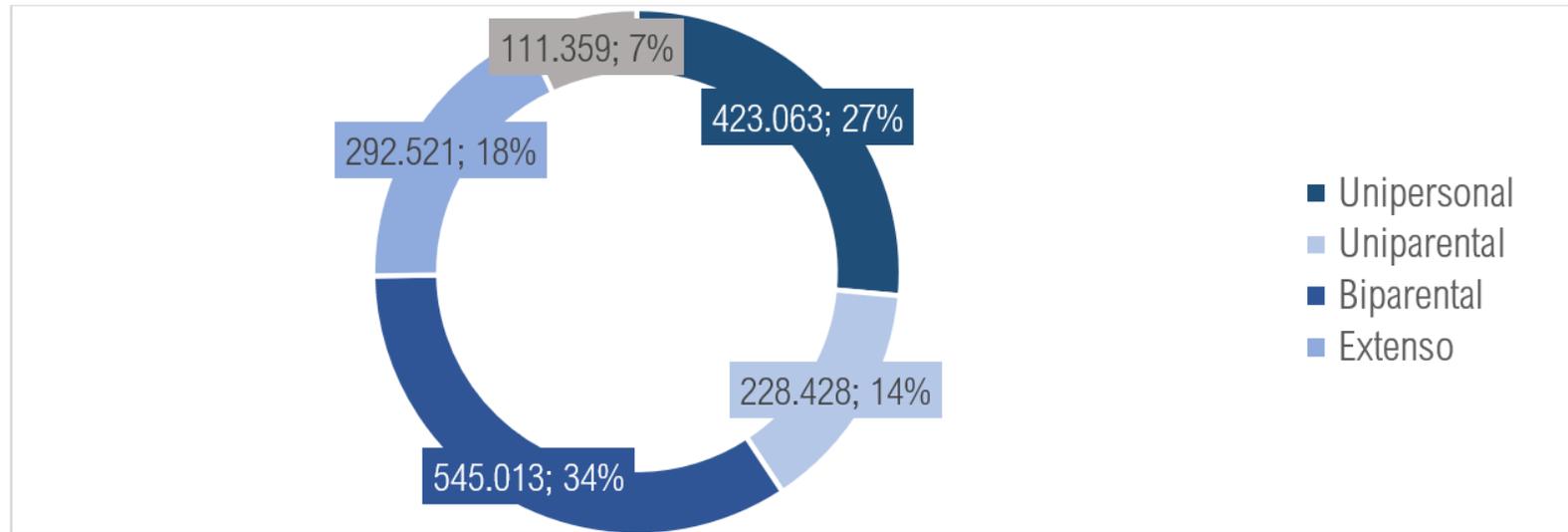
Vivienda digna, adecuada, accesible, acceso a crédito de vivienda u otras formas de financiamiento

Subsidios para el alquiler y apoyo a las renovaciones

CARACTERIZACIÓN DE LOS HOGARES LIDERADOS POR PERSONAS MAYORES

- Existen cerca de 1,6 millones de hogares liderados por una persona mayor a 65 años
- De estos, 585 mil viven en la Región Metropolitana (37%), 189 mil en Valparaíso (12%) y 147 mil en Biobío (9,2%)
- 802 mil de estos hogares están liderados por una mujer, mientras que 799 mil son liderados por un hombre

Distribución de los hogares liderados por personas mayores a 65 años – por tipo de hogar



CARACTERIZACIÓN DE LOS HOGARES LIDERADOS POR PERSONAS MAYORES

- Los grupos liderados por personas mayores a 60 años corresponden a un 25% de los requerimientos prioritarios de vivienda en el país, lo que equivale a 228 mil familias
- Un 60% de este déficit está asociado a habitar una vivienda irrecuperable, principalmente por un mal estado de conservación de los muros
- El fenómeno es distinto al que enfrentan hogares liderados por jóvenes: mientras éstos no pueden acceder a una vivienda por los altos precios (lo que lleva principalmente al allegamiento), aquellos liderados por personas mayores enfrentan dificultades para evitar/reparar el deterioro natural de sus viviendas
- Entre 2017 y 2022, los requerimientos de vivienda de hogares liderados por una persona de la tercera edad aumentaron en más de 64 mil nuevas familias, lo que representa un crecimiento de 39% en solo cinco años

Fuente: Balance de Vivienda 2023 –

Gerencia de Estudios y Políticas Públicas CChC en base a CASEN 2022

ANTECEDENTES DE PROYECTOS QUE INCENTIVAN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA ADULTOS MAYORES

- Boletín N°12.287-14 del exdiputado Sr. Pablo Kast, radicado en esta Comisión e informado por la CChC en noviembre de 2021, que busca modificar el D.F.L. N°2 con el objeto de otorgar incentivos a la construcción de viviendas para adultos mayores y personas con discapacidad
- Dicho proyecto consideraba un aumento de un 20% del coeficiente de constructibilidad, densidad y altura establecida en el Instrumento de Planificación, cuando al menos un 10% de la superficie de las unidades habitacionales de un conjunto de viviendas económicas estén diseñadas según los principios de accesibilidad universal y destinadas a adultos mayores o a personas con discapacidad

PROYECTO EN DISCUSIÓN: BOLETÍN 16120-14

Proyecto de artículo único:

“Todo proyecto inmobiliario destinado a vivienda, independientemente de su fuente de financiamiento, deberá contar, en el diseño y construcción de sus unidades habitacionales, con criterios de accesibilidad universal para adultos mayores. Este deber implicará, a lo menos, la instalación de asideros o barras de seguridad y de una ducha en alguno de los baños de dichas unidades habitacionales.”

COMENTARIOS Y APORTES

Necesidad de habilitar incentivos

1.

La diferencia de la vivienda subsidiada vs. la denominada “privada” es que la composición del grupo familiar no es conocido sino con posterioridad al diseño, ejecución e incluso recepción del proyecto

2.

Lo anterior no obsta a la posibilidad de promover y habilitar legalmente la incorporación de incentivos urbanísticos en los instrumentos de planificación territorial IPT para viviendas destinadas a adultos mayores

3.

Dichos incentivos debieran estar supeditados al cumplimiento de las exigencias contenidas en el artículo 6.4.2. de la OGUC que incluyen: alturas especiales, receptáculo de ducha, griferías tipo palanca, barras de apoyo, botón de emergencia, entre otros

Proyecto de ley que promueve la accesibilidad universal y la adaptabilidad en viviendas económicas y sociales en favor de las necesidades de adultos mayores y personas en situación de discapacidad

Boletín 16120-14

José Tomás Riedel Grez
Gerente de Vivienda y Urbanismo
CChC