

Establece regla de accesibilidad universal aplicable a proyectos inmobiliarios destinados a viviendas para personas mayores. Boletín N° 16.120-14

Verónica de la Paz Mellado

Contenido de la propuesta (texto)

- Establece una exigencia para todas las viviendas.
- Desarrollo bajo el concepto de accesibilidad universal
- Establece la instalación de:

Asideros o barra de seguridad

Duchas

Nivel normativo

Contenido

Nivel Normativo

Nivel conceptual

Ley 20.442

Artículo 23.- El Estado, a través de los organismos competentes, impulsará y aplicará medidas de acción positiva para fomentar la eliminación de barreras arquitectónicas y promover la accesibilidad universal.

LGUC: Establece las obligaciones obras de construcción y urbanización. Artículo 105°

Nivel reglamentario

OGUC

Definiciones (glosario)

Exigencias específicas

ARTICULO 105° LGUC

El diseño de las obras de urbanización y edificación deberá cumplir con los estándares que establezca la Ordenanza General en lo relativo a:

- a) Trazados viales urbanos;
- b) Áreas verdes y equipamiento;
- c) Líneas de edificación, rasantes, alturas, salientes, cierros, etc.;
- d) Dimensionamiento mínimo de los espacios, según su uso específico (habitación, comercio oficina, escolar, asistencial, circulación, etc.);
- e) Condiciones de estabilidad y asismicidad;
- f) Condiciones de incombustibilidad;
- g) Condiciones de salubridad, seguridad, habitabilidad, iluminación y ventilación;**
- h) Dotación de servicios sanitarios, de reciclaje o separación de residuos en origen y energéticos, y otras materias que señale la Ordenanza General, y
- i) Características de diseño, resistencia estructural y seguridad, para las edificaciones que se puedan emplazar en las áreas con riesgo de inundación, anegamiento, socavación, afloramiento potencial de napa freática, quebradas, deslizamiento o remoción en masa de materiales o sedimentos, u otras similares definidas en los planes reguladores, y, en el caso de urbanizaciones que se emplacen en tales áreas, las características de las obras de urbanización destinadas a mitigar los riesgos y facilitar la evacuación hacia zonas seguras o servir, cuando corresponda, como alternativa para el escurrimiento de las aguas.

Contenido

Definición OGUC



Concepto de accesibilidad universal

“Accesibilidad universal: la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos o instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas, en condiciones de seguridad y comodidad, de la forma más autónoma y natural posible.”

1. En la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se encuentran reguladas las exigencias específicas que deben cumplir las edificaciones para cumplir este precepto.
2. Exigencias de diseño establecidas están referidas a:
 - En escala urbana, regular la ruta accesible en circulaciones, espacios públicos y áreas verdes.
 - A escala comunitaria, (edificaciones colectivas con unidades funcionales, entre las que se encuentra condominios y edificaciones habitacionales colectivas) establecer ruta accesible entre espacio publico y las unidades / exigencias de anchos mínimos de puertas y pasillos comunes, radio de giros/ exigencias en los recintos de baños colectivos, cuando corresponda.

A nivel de las unidades:

Artículo 6.4.2 (OGUC) establece obligaciones específicas para las viviendas de los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo cuyo destinatario sea una persona con discapacidad, en dos ámbitos:

1. Establece la obligación de que la unidad sea parte de la ruta accesible, para asegurar la accesibilidad.
2. Si es una persona con discapacidad que utilice una silla de ruedas:
 - Contempla dimensiones mínimas en estar, comedor, cocina, baño y al menos un dormitorio y el área frente al acceso de la unidad, para permitir un diámetro de giro mínimo libre de 1,50m.
 - Ancho mínimo de la puerta principal y de puertas interiores de 0.80m
 - Pasillos de ancho mínimo de 0,90m. y si requiere de giro a 1,05m. (ancho puede disminuir a 0,95m si el ancho siguiente es de 1,2m. Mismo ancho en al menos uno de los pasillos del dormitorio cuando el área de giro este en el frente de la misma.
 - Antepechos a 0,60 m para permitir visual al exterior (con una baranda a 0,95m).
 - Closet con puertas correderas con tirador, con barra y cajones a una altura máxima de 1,2m.
 - El recinto de baño considerara lavamanos sin pedestal, inodoro, barra de apoyo y receptáculo de ducha (con consideraciones de altura y ubicación de los artefactos). Puerta de 0,80 m con apertura exterior.

España

A nivel legal: **Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.**

Establece los requisitos básicos de la edificación:

- Relativos a la funcionalidad (4 aspectos: disposición y dimensión / accesibilidad / acceso a las telecomunicación, audiovisuales e información/acceso a los envíos postales)
- Relativos a la seguridad (3 aspectos: Seguridad estructural /seguridad en caso de incendio /seguridad de utilización (riesgo de accidentes))
- Relativos a la habitabilidad (4 aspectos: higiene, salud y protección del medio ambiente / protección contra el ruido / ahorro de energía y aislamiento térmico / otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan facilitar el uso)

La norma faculta para que mediante Real Decreto (reglamentario) se establezcan las exigencias en relación a estos requisitos básicos.

Documentos Básico SUA

Seguridad de utilización y accesibilidad

- **SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas**
- SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
- SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento
- SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación
- inadecuada
- SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con
- alta ocupación
- SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento
- SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en
- movimiento
- SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo
- SUA 9 Accesibilidad

SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas

- Se limitará el riesgo de que los usuarios sufran caídas, para lo cual los suelos serán adecuados para favorecer que las personas no resbalen, tropiecen o se dificulte la movilidad.
- Asimismo se limitará el riesgo de caídas en huecos, en cambios de nivel y en escaleras y rampas, facilitándose la limpieza de los acristalamientos exteriores en condiciones de seguridad.

SUA 9: Accesibilidad

- Se facilitará el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios a las personas con discapacidad.

1 Resbaladizidad de los suelos

2 Discontinuidades en el pavimento

3 Desniveles

3.1 Protección de los desniveles

3.2 Características de las barreras de protección

4 Escaleras y rampas

4.1 Escaleras de *uso restringido*

4.2 Escaleras de *uso general*

4.3 Rampas

4.4 Pasillos escalonados de acceso a localidades en graderíos y tribunas

5 Limpieza de los acristalamientos exteriores

1 Condiciones de accesibilidad

1.1 Condiciones funcionales

1.2 Dotación de elementos accesibles

2 Condiciones y características de la información y señalización para la accesibilidad

2.1 Dotación

2.2 Características

Viviendas accesibles (para personas con discapacidad)

- Se establece una proporción de viviendas accesibles de manera obligatoria, según reglamentación.
- Esas viviendas disponen de adecuaciones para asegurar la accesibilidad desde el exterior, entre las partes de la edificación y dotación de elementos accesibles en su interior.
- Por ejemplo en relación a las barras de apoyo se establecen las dimensiones, características y lugares en que se dispone su instalación.

En Chile:

- **72,6%** de las personas con discapacidad percibe el ambiente como una barrera para su desempeño (ENDISC 2022).
- **23%** de los adultos mayores manifiesta tener problemas de movilidad (Centro Conocimiento e Investigación en Personas Mayores (CIPEM) de la Universidad del Desarrollo y Caja Los Héroes)

Observaciones

- La LGUC no contempla explícitamente el concepto de diseño universal, ni la accesibilidad universal como estándar en materia de edificación/urbanización.
- El concepto de habitabilidad considera la seguridad física (RAE: Calidad de habitable, y en particular la que, con arreglo a determinadas normas legales, tiene un local o una vivienda).
- La regulación de las exigencias específicas relacionadas se desarrolla a nivel reglamentario, no de ley.
- Es posible fortalecer la norma existentes con mayor especificidad como en el caso español, tanto desde el ámbito del diseño universal (accesibilidad universal) como de la seguridad de utilización.
- Conceptualmente utilizar el termino de barras de apoyo /receptáculo de ducha.
- Determinar la localización y características de las barras de apoyo.
- Uso de las tinas se fundamenta, en parte, para facilitar el baño infantil.



Muchas gracias