CC BY-NC-SA

Guía de apoyo

Accesibilidad en la vivienda social

Capítulo 5. Criterios de accesibilidad para la vivienda social: evaluación de accesibilidad asociada con el Decreto 50

Teletón

Guía de apoyo
Accesibilidad en la vivienda social

Registro de propiedad intelectual: 2023-A-2292
ISBN: 978-956-9111-01-3

Derechos reservados.
Primera edición, julio 2023.

Este capìtulo forma parte de la publicación "*Guía de apoyo: Accesibilidad en la vivienda social*", disponible para descarga en www.teleton.cl

Autores
Aldo Orrigoni Díaz | *aorrigoni@teleton.cl*
Director nacional de gestión social y voluntariado Teletón Chile.
Daniel Prado Valenzuela | *daniel@dpradoarquitecto.cl*
Arquitecto UC.
Sebastián Saldaña Aguilera | *hola@sebastiansaldana.cl*
Diseñador gráfico / Ex voluntario del programa Abre Teletón Chile.
Rodrigo Cubillos Bravo | *rcubillos@teleton.cl*
Coordinador nacional de tecnologías de apoyo a la rehabilitación y la inclusión Teletón Chile.
Ex responsable técnico programa Abre Teletón Chile.
Docente asistente de la carrera de Terapia Ocupacional, Pontificia Universidad Católica de Chile.

Diseño de la publicación
Sebastián Saldaña Aguilera

Ilustraciones
Sebastián Saldaña Aguilera
Daniel Prado Valenzuela

Usted es libre de:
Compartir — copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato
Adaptar — remezclar, transformar y construir a partir del material

Bajo los siguientes términos:
Atribución — Usted debe dar crédito de manera adecuada, brindar un enlace a la licencia, e indicar si se han realizado cambios. Puede hacerlo en cualquier forma razonable, pero no de forma tal que sugiera que usted o su uso tienen el apoyo de la licenciante.
NoComercial — Usted no puede hacer uso del material con propósitos comerciales.
CompartirIgual — Si remezcla, transforma o crea a partir del material, debe distribuir su contribución bajo la lamisma licencia del original.

Más información sobre la licencia.

5. Criterios de accesibilidad para la vivienda social: evaluación de accesibilidad asociada con el Decreto 50

En este capítulo se aborda una evaluación de accesibilidad orientada a procesos de diseño o a la implementación de adecuaciones en viviendas construidas según la última actualización de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, a partir del Decreto Nº50 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2016). Estas disposiciones son exigibles en todo proyecto nuevo que forme parte de un Programa Habitacional financiado por el Estado y que considere el subsidio complementario de Accesibilidad Universal. Así, esta sección puede ser útil tanto para profesionales del área de la arquitectura, construcción y diseño, como para habitantes que necesiten adecuar sus viviendas. Adicionalmente, se consideran aspectos no normados, que se originan de la experiencia del programa Abre de Teletón y que son un aporte para la vida diaria.

Criterios de accesibilidad para la vivienda social: evaluación de accesibilidad asociada con el Decreto 50

La reglamentación vigente[2] establece las condiciones que los recintos, el mobiliario y los accesorios de la vivienda social deben cumplir con respecto a la accesibilidad cuando la vivienda forma parte de un proyecto financiado por el Estado en el marco de algún Programa Habitacional.

Esta reglamentación relativamente nueva se origina a partir del ya mencionado Decreto Nº50 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2016, que incluye a la vivienda social como un área que garantiza la Accesibilidad Universal en el contexto de los acuerdos suscritos con la ratificación de la Convención Sobre los Derechos Humanos de las Persona con Discapacidad de la Naciones Unidas del año 2006.

Si bien anteriormente existía cierta noción sobre los requerimientos de accesibilidad en la vivienda social, recogidos en ciertos reglamentos específicos, es a partir del citado Decreto que se consolida y estandariza transversalmente en las políticas habitacionales del Estado. Son cerca de 50 aspectos a considerar en el diseño arquitectónico original de la vivienda o en la implementación posterior cuando la Accesibilidad Universal se vuelve una necesidad sobre algo ya construido.

Para el caso de viviendas que hayan sido construidas con un subsidio del Estado y que originalmente no hayan sido diseñadas con la variable de accesibilidad la actual normativa no es aplicable; en ese sentido, existe plena libertad respecto de las adecuaciones que se consideren necesarias de ejecutar en el contexto de un mejoramiento autofinanciado. No obstante, si el financiamiento es otorgado por el Estado, se debe dar cumplimiento al reglamento.

La evaluación que a continuación se presenta está basada en los requerimientos definidos por la reglamentación señalada y los criterios abordados son para el acceso a la vivienda desde la vereda, el estar y comedor, la cocina, el baño y dormitorio. A continuación, se incorporan otras variables que se aplican en general a cualquier recinto como el pasillo, las puertas, las ventanas y los accesorios, así como otros aspectos no normados, pero relevantes para la vida diaria originados desde la experiencia del programa Abre de Teletón, los que se indican con un asterisco (*).

---

[2] Resolución Exenta Nº7.712 del 16 de junio de 2017 que Modifica Resolución Exenta Nº6.625 (V. y U.) de fecha 13 de octubre, que Aprueba Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, para Proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. Nº49 (V. y U.) de 2011 y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en sus Artículos 4.1.7 y 6.4.2, modificada por Decreto Supremo Nº50 del 04 de marzo de 2016.

A. Acceso libre de obstáculos

1. El tramo desde la vereda hasta la puerta principal de la vivienda presenta desniveles mayores a 2cm.	☐ ☐	Sí [ir a 1.1] No
1.1. En caso de existir desniveles mayores a 2cm, éstos se encuentran salvados mediante planos inclinados (pendiente menor o igual a 5%) o rampas (pendientes mayores a 5%) con terminación antideslizante.	☐ ☐	Sí No
2. El tramo desde la vereda hasta la puerta principal de la vivienda presenta obstáculos en el recorrido (maceteros, vegetación, alfombras sueltas, etc.).	☐ ☐	Sí [ir a 2.1] No
2.1. Los elementos que obstaculizan la circulación pueden ser retirados generando un área libre de riesgos.	☐ ☐	Sí No
3. El desnivel presente en la puerta de acceso al interior de la vivienda se encuentra solucionado con una rampa de acceso.	☐ ☐	Sí [ir a 3.1] No
3.1. La rampa existente cumple con las siguientes características:		
3.1.1. Tiene una pendiente[1] entre 8% y 12%.	☐ ☐	Sí No
3.1.2. El tramo inclinado tiene un largo mayor a 1,5m y menor a 9m.	☐ ☐	Sí [ir a 3.1.2.1.] No
3.1.2.1. La rampa tiene un pasamanos doble a cada lado a 95cm y 70cm de altura. Ellos sobresalen 20cm en los puntos de entrada y salida.	☐ ☐	Sí No
3.1.3. El tramo inclinado tiene un largo menor o igual a 1,5m.	☐ ☐	Sí [ir a (3.1.3.1)] No
3.1.3.1. La rampa tiene una solera de borde de 10cm de altura o una baranda de 95cm de altura.	☐ ☐	Sí No
3.1.4. La rampa tiene un ancho libre mínimo de 90cm.	☐ ☐	Sí No
3.1.5. La rampa tiene al final de su recorrido y frente a la puerta un área horizontal de maniobra de 150cm de diámetro.	☐ ☐	Sí No
4. Si no hay desnivel, el área que enfrenta la puerta de acceso permite el giro de una silla de ruedas en 360º porque tiene un área horizontal de maniobra de 150cm de diámetro.	☐ ☐	Sí No

[1] ¿Cómo se calcula la pendiente de una rampas? Revisar ficha de autoconstrucción de rampas de esta publicación.

B. Puerta de acceso, puertas de recintos y pasillo

5. La puerta de acceso tiene un ancho libre de paso de 80cm[2].	☐ Sí ☐ No	
6. La puerta de acceso es resistente al impacto hasta una altura mínima de 30cm[3].	☐ Sí ☐ No	
7. Las puertas interiores tienen un ancho libre de paso de 80cm[2].	☐ Sí ☐ No	
8. La puerta de baño tiene un ancho libre de paso de 80cm[2].	☐ Sí ☐ No	
9. La puerta de baño abre hacia afuera.	☐ Sí ☐ No	
10. Las puertas tienen manilla de palanca instalada a 95cm de altura.	☐ Sí ☐ No	
11. El pasillo interior tiene un ancho libre mínimo de 110cm cuando está entre muros y de 90cm cuando es abierto en uno de sus lados.	☐ Sí ☐ No	

C. Baño accesible

12. En el interior del baño existe un área horizontal de maniobra de 150cm de diámetro (puede pasar bajo lavamanos).	☐ Sí ☐ No	
13. El lavamanos tiene una altura máxima de 80cm.	☐ Sí ☐ No	
14. El lavamanos tiene espacio libre bajo la cubierta de 70cm.	☐ Sí ☐ No	
15. La descarga del lavamanos está instalada a muro y éste no tiene pedestal.	☐ Sí ☐ No	

[2] ¿Cómo se mide el ancho libre de paso? Se refiere al espacio disponible para la circulación de una persona en silla de ruedas. En una puerta, se considera la medida entre la cara interior de la puerta hasta el marco interior.

[3] ¿Qué se considera resistente al impacto? Básicamente, al tratarse de una puerta de alto tránsito, debe priorizarse el uso de puertas sólidas, o de superficie reforzada al menos en la zona inferior, la cual es más propensa a golpes, voluntarios o involuntarios.

16. El lavamanos está distanciado 45cm desde el muro medido desde su eje.	☐ ☐	Sí No
17. Existe un área de transferencia lateral al inodoro (y ducha) de 80cm de ancho y 120cm de profundidad.	☐ ☐	Sí No
18. El inodoro tiene una altura de 46 a 48cm.	☐ ☐	Si No
19. El inodoro, medido desde su eje, está distanciado 40cm desde el muro.	☐ ☐	Sí No
20. El receptáculo de ducha es de material antideslizante, tiene 90cm de ancho por 120cm de largo como mínimo, es sin borde y está a desnivel máximo de 0,5cm respecto al piso existente.	☐ ☐	Sí No
21. En el interior del receptáculo de ducha existe espacio para un asiento de 45cm por 45cm y de 46cm de altura.	☐ ☐	Sí No
22. Existen barras de apoyo a la transferencia de 3,5cm de diámetro ubicadas en:		
22.1. Inodoro, barra fija recta en muro de 60cm de largo a 75cm de altura.	☐ ☐	Sí No
22.2. Entre inodoro y área de transferencia, barra abatible distanciada a 40cm del eje del inodoro a 75cm de altura.	☐ ☐	Sí No
22.3. Receptáculo de ducha, barra fija horizontal de 90cm de largo a 75cm de altura (en muro largo).	☐ ☐	Sí No
22.4. En receptáculo de ducha: barra fija vertical de 60cm de largo entre 80cm y 140cm de altura (muro corto).	☐ ☐	Sí No
23. Existe grifería accesible que consiste en lo siguiente:		
23.1. En lavamanos: grifería de palanca a 45cm del borde del artefacto.	☐ ☐	Sí No
23.2. En ducha: grifería de ducha teléfono instalada entre 70cm y 120cm de altura en muro lateral (muro largo).	☐ ☐	Sí No
24. Espejo instalado a 3cm de la cubierta del lavamanos, pegado al muro (no es inclinado).	☐ ☐	Sí No

25. Los accesorios del baño (toallero, perchero, etc.) están instalados a una altura máxima de 120cm.	☐ ☐	Sí No
26. Los accesorios del inodoro (porta papel) están instalados a una altura entre 40cm cómo mínimo y 80cm como máximo.	☐ ☐	Sí No
27. El sifón del lavamanos es de material plástico y no metálico*.	☐ ☐	Sí No

D. Dormitorio

28. En el interior del dormitorio existe un área horizontal de maniobra de 150cm de diámetro.	☐ ☐	Sí [ir a 28.1] No
28.1. Si el área horizontal de maniobra de 150cm de diámetro no se encuentra lateral a la cama, la distancia necesaria para la trasferencia entre camas es de 120cm.	☐ ☐	Sí No
29. El clóset tiene puertas corredera con tirador.	☐ ☐	Sí No
30. La barra de colgar ropa se encuentra a 120cm de altura.	☐ ☐	Sí No
31. La cajonera está instalada a 120cm de altura.	☐ ☐	Sí No
32. La cama tiene 48cm de altura y deja una altura libre inferior de 20cm al menos para permitir el ingreso de los pies de quien proporciona asistencia*.	☐ ☐	Sí No

E. Ventanas y accesorios

33. La ventana cuenta con un antepecho de 60cm de altura como máximo.	☐ ☐	Sí No
34. El mecanismo de apertura y cierre de la(s) ventana(s) es de palanca y está ubicado entre 90cm y 120cm de altura.	☐ ☐	Sí No
35. Los interruptores y enchufes están ubicados en los accesos a los recintos a una altura entre de 40cm y de 120cm.	☐ ☐	Sí No

F. Estar - Comedor

36. En el interior del estar / comedor existe un área horizontal de maniobra de 150cm de diámetro.	☐ Sí ☐ No	
37. La mesa de comedor cumple con las siguientes características:		
37.1. Tiene una altura entre los 73cm y 80cm.	☐ Sí ☐ No	
37.2. Deja un espacio bajo la cubierta de 70cm.	☐ Sí ☐ No	
37.3. Permite el acercamiento de la silla de ruedas porque tiene una profundidad libre de 60cm.	☐ Sí ☐ No	
37.4. Permite una superficie libre de 80cm de ancho (1 puesto).	☐ Sí ☐ No	
37.5. Permite que sea utilizada una silla de 45 de altura con respaldo y apoya brazos*.	☐ Sí ☐ No	

G. Cocina

38. En el área de la cocina, sea esta integrada o no, existe un área horizontal de maniobra de 150cm de diámetro.	☐ Sí ☐ No	
39. El mesón de trabajo está a 80cm de altura y permite un área libre inferior de 70cm de altura.	☐ Sí ☐ No	
40. La encimera está a 80cm de altura y permite un área libre inferior de 70cm de altura.	☐ Sí ☐ No	
41. El lavaplatos está a 80cm de altura y permite un área libre inferior de 70cm de altura.	☐ Sí ☐ No	
42. La distancia entre el mobiliario permite un pasillo de 90cm de ancho.	☐ Sí ☐ No	
43. El horno está instalado a no más de 120cm de altura*.	☐ Sí ☐ No	
44. Existe un mueble para guardar (artículos o alimentos) a 120cm de altura*.	☐ Sí ☐ No	
45. El sifón del lavaplatos es de material plástico y no metálico*.	☐ Sí ☐ No	
46. En el lavaplatos la grifería es de palanca y esta a 45cm del borde frontal del artefacto.	☐ Sí ☐ No	