

Memoria de Título

# Centro Integral para el Adulto Mayor



Universidad de Chile  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
2006

Profesor Guía: Óscar Ortega

Alumno: Cristián Ruiz Rudolph

## ÍNDICE

### 1-. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

- 1.1-. La Vejez: [2]
- 1.2-. El Envejecimiento en Chile: [4]
- 1.3-. Políticas Gubernamentales: [7]

### 2-. PRESENTACIÓN DEL TEMA

- 2.1-. Definición del Tema: [9]
- 2.2-. Análisis del Problema: [9]
- 2.3-. Objetivos del Proyecto: [11]

### 3-. FACTORES QUE INCIDEN EN LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA ARQUITECTÓNICO:

- 3.1-. Usuario: [12]
- 3.2-. Emplazamiento [15]
  - 3.2.1-. Terreno Propuesto por la Fundación: [15]
  - 3.2.2-. Estudio del Lugar: [17]
  - 3.2.3-. Análisis del terreno propuesto por la Fundación: [31]
  - 3.2.4-. Criterios para la Elección de un Nuevo Terreno: [33]
  - 3.2.5-. Propuesta de Terreno: [36]
- 3.3-. Referentes Arquitectónicos: [39]

### 4-. EL PROYECTO

- 4.1-. Proposición Conceptual: [42]
- 4.2-. Partido General: [44]
- 4.3-. Propuesta Programática: [45]
- 4.4-. Gestión del Proyecto: [46]

### 5-. REFERENCIAS:

- 5.1-. Libros, Revistas, Documentos, Tesis y Páginas Web: [47]
- 5.2-. Entrevistas: [48]

### 6-. DOCUMENTOS ANEXOS: [49]

- Ordenanza Local Comunal de Santiago



*“La importancia cuantitativa y cualitativa de las personas mayores en todos los ámbitos de la vida social plantea un reto fundamental a nuestras formas de organización social, de gestión política y económica en los próximos cincuenta años en la medida que las personas mayores formarán un segmento grande y creciente de la población que tendrá, además, una alta incidencia en las decisiones del mañana”*

Impacto del Crecimiento de la Población de Adultos Mayores en Chile, Sandra Huenchuán.

## 1-. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

### 1.1-. La Vejez:

El envejecimiento de una persona se entiende como un proceso de cambios estructurales y funcionales que ocurren después de alcanzar la madurez reproductiva, es decir, después de los treinta años, y que se acentúan después de los sesenta. Dichos cambios se caracterizan por la pérdida progresiva de las capacidades de adaptación y de interacción del ser humano con su medio ambiente y tienden a acentuarse dependiendo de las características del entorno.

Los cambios que se presentan pueden agruparse en físicos y mentales. En los físicos se manifiesta por una creciente disminución de las capacidades sensoriales y motrices y de la fuerza física; las crecientes dificultades circulatorias, ocasionadas por el endurecimiento de las arterias; y en general, el progresivo deterioro del funcionamiento de los diversos órganos internos. Específicamente, los cambios más llamativos son:

- Disminución de la actividad motora (rapidez y capacidad de coordinación)
- Disminución de la capacidad respiratoria
- Alteración del equilibrio.
- Disminución de los sentidos, sobre todo visual y auditivo
- Baja temperatura corporal.

Como consecuencia de la declinación biológica, también se van deteriorando las funciones mentales. Aparecen:

- Alteraciones en la memoria y orientación.
- Alteración en la capacidad de percepción, concentración y atención.
- Alteraciones neuronales, produciendo demencia y Alzheimer.

Estos cambios traen consecuencias sociales y psicológicas para el adulto mayor según la capacidad que tenga tanto la sociedad (y la familia) de incluirlo y darles un rol como del propio anciano de asumir los cambios.

Algunos factores que afectan negativamente el envejecimiento son:

- Pérdida de la capacidad de establecer nuevas relaciones sociales.
- Pérdida del papel productivo y de importancia familiar.
- Pérdida del rol laboral.
- Enfrentamiento con la muerte (tanto propia como de familiares y amigos)
- Falta de oportunidad de utilización de tiempo libre.
- Falta de espacios adecuados que permitan su desenvolvimiento.

La exclusión del anciano de la vida ciudadana y familiar y la no autoaceptación de sus cambios trae como consecuencias sentimiento de inutilidad, depresión, angustia, miedos, soledad, aislamiento, inseguridad e incluso, suicidio.

Según el grado incidencia de los cambios físicos y mentales que afecten la dependencia de los adultos mayores, estos se pueden clasificar en tres grupos:

**Autovalentes:** son aquellos que no necesitan ayuda externa para realizar sus actividades de la vida diaria, como bañarse, vestirse, usar el inodoro, trasladarse, mantener la continencia y alimentarse.

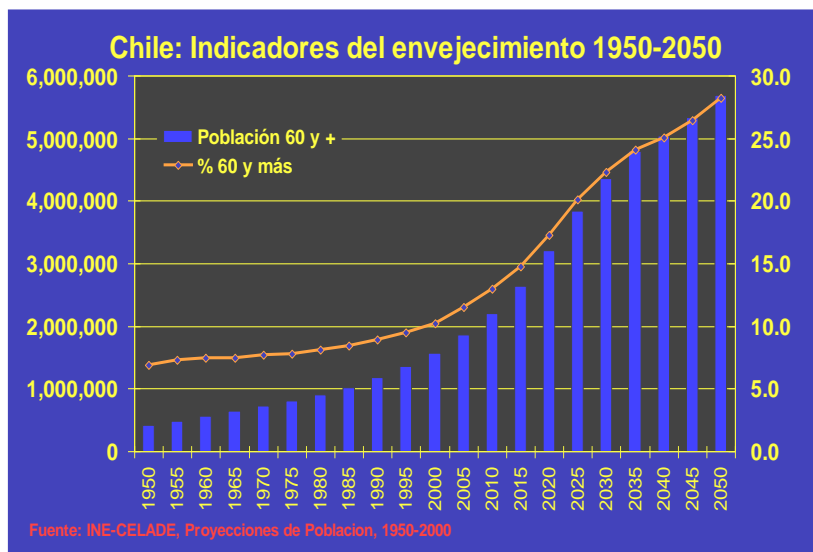
**Semivalentes (frágiles o dependientes):** son aquellos que requieren ayuda para realizar algunas de las actividades señaladas o presentan dependencias síquicas, es decir, trastornos conductuales tales como fugas y agresiones.

**Postrados:** son aquellos que están totalmente incapacitados para realizar las actividades señaladas y generalmente deben permanecer en cama.

Cada grupo, por su condición, posee requerimientos específicos, ya que, como se dijo anteriormente, los factores ambientales pueden afectar la salud del anciano y, de esta manera, adelantar el proceso de envejecimiento. Los grupos de autovalentes y los frágiles necesitan de estímulos tanto físicos como mentales con el fin de mantener su autovalencia o rehabilitar alguna dependencia, prevenir el aislamiento y el deterioro anticipado del adulto mayor. De esta manera aparece el caminar como el ejercicio más terapéutico. En cambio los postrados, sus necesidades son más pasivas y se basan en resolver sus dependencias.

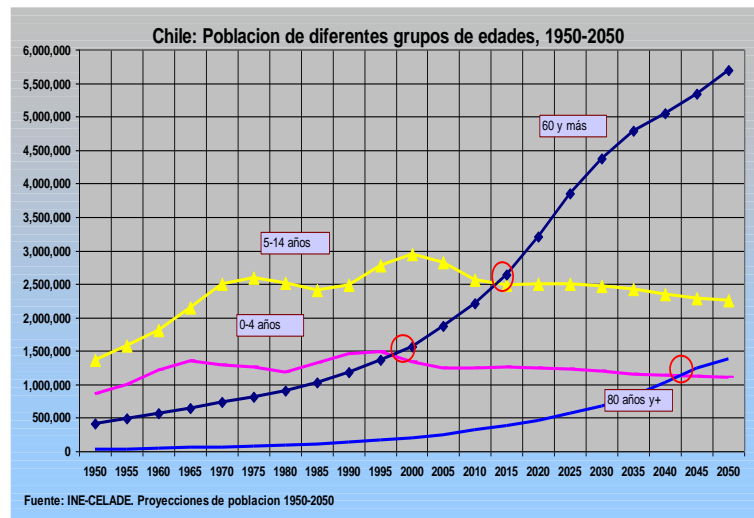
## 1.2-. El Envejecimiento en Chile:

Nuestro país está viviendo un notable proceso de envejecimiento de su población, entendiéndose éste como el aumento de la proporción de personas de edad avanzada (60 años y más) con respecto a la población total. Dicho proceso se explica por la reducción de la tasa de natalidad y el aumento de la esperanza de vida que ha presentado la población en las últimas décadas. Por ello, hay más personas de edad avanzada que en épocas pasadas y el aumento del número de años que viven.



Según cifras del INE, en 1950 había alrededor de 225,186 personas de 60 años o más y en el 2002 la cifra aumenta a 1.717.478 personas. De acuerdo a las proyecciones de población de CEPAL/CELADE (2003) la población adulta mayor en Chile al año 2025 alcanzará a 3.557.605 personas y al año 2050 a 5.228.663, es decir, en el lapso de 25 años esta población aumentará un promedio de 65 mil personas anualmente, las cuáles demandarán un aumento sostenido de los servicios y beneficios en su favor.

En relación al envejecimiento de la población, se estima que pasará del 11.5% del 2002 a alrededor del 28% para el 2050, lo cual generará una transformación demográfica con consecuencias de todo tipo, entre ellas el replanteamiento de una forma de organización social construida en torno a una población joven.



Dentro de la población de adultos mayores sobresalen los autovalentes, con un 70%, y equivalen a más de 1.200.000 personas. Luego están los semivalentes o frágiles, con el 26% equivalente a casi 450.000 y por último están los postrados, que son el 4%, es decir, casi 70.000 personas.

Ahora bien, una de las consecuencias que este acelerado ritmo de envejecimiento ha traído consigo es el incremento en la demanda de hogares de ancianos de larga estadía y en la institucionalización no necesaria de esta población. Si bien el ideal para el adulto mayor es permanecer con los suyos, la falta de alternativas de cuidados motiva las principales causas por las cuales ingresan Adultos Mayores a Hogares. Estas son:

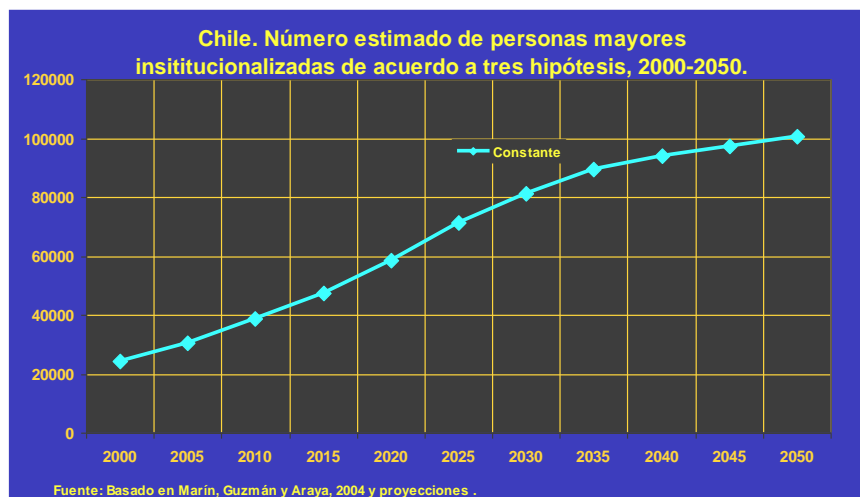
- La dificultad de las familias para cuidarlos
- Razones de salud del propio adulto mayor
- Soledad

Por otro lado, existe además una población de adultos mayores que por abandono, indigencia o pobreza necesita un hogar que los acoja.

La alta demanda de hogares y la rápida e improvisada proliferación de estos generan una atención deficiente en cuanto al cuidado que debieran tener los adultos mayores según su dependencia. Como se dijo anteriormente, no todos los requerimientos de los adultos mayores son similares y hoy en día existe una incompatibilidad en las condiciones de equipamiento, personal e infraestructura con las necesidades de cada grupo de adulto mayor según el grado de dependencia.



Conviven, por ejemplo, postrados, frágiles y autovalentes con equipamiento sólo para el primero, ocasionando un deterioro progresivo de la salud para el resto. Además, la alta demanda ante una oferta escasa incentiva el nacimiento de establecimientos ilegales, los cuales acentúan el problema anterior y, ante la falta de fiscalización, llegan a cometer abusos contra los ancianos, siendo los de menores recursos los más perjudicados.



De acuerdo a un estudio realizado por el Servicio Nacional del Adulto Mayor el 2004 en que se encuestaron la totalidad de Establecimiento de Larga Estadía autorizado, se obtuvo el siguiente resultado:

	Total	%
Autovalentes	4.331	36
Frágiles	4.946	41.1
Postrados	2.755	22.6
<b>Total</b>	<b>12.032</b>	<b>100</b>

Los hogares de ancianos, que suman alrededor de setecientos en todo el país sin contar con los ilegales, pone de manifiesto la inexistencia de una preocupación por generar espacios apropiados para el adulto mayor y menos según las necesidades de cada grupo, puesto que la mayoría de estos, se ubican en viviendas antiguas, muchas de ellas en condiciones infrahumanas. En estas aparecen problemas como barreras arquitectónicas, falta de iluminación y ventilación, recintos cerrados y disposiciones espaciales que no fomentan la autovalencia, las actividades sociales y el encuentro, lo que genera un empeoramiento de la salud de los ancianos. Existe, entonces, una necesidad de propuestas diferenciadas para satisfacer y estimular y adecuadamente las necesidades de cada grupo, es decir, autovalentes, frágiles y postrados.

### 1.3-. Políticas Gubernamentales

*“El envejecimiento de la sociedad obliga a replantearse la estructura de la sociedad, así como los objetivos sociales y la orientación de la política social”* Impacto del Crecimiento de la Población de Adultos Mayores en Chile, Sandra Huenchuán.

El Estado, frente al fenómeno social del envejecimiento de la Población, ha reaccionado mediante la creación de una serie de instituciones, como el Comité Nacional del Adulto Mayor y el SENAMA (Servicio Nacional de Adulto Mayor). Consciente, además de las repercusiones a futuro del incremento de adultos mayores, planteó la Política Nacional para el Adulto Mayor en 1996 de la cual uno de sus planteamientos básicos es el garantizar lo más posible la autovalencia del Adulto Mayor y su permanencia en el hogar.

En cuanto al problema específico, respecto a la falta de servicios para enfrentar los cuidados de los Adultos Mayores según el grado de dependencia, el Estado, a través del Comité de Ministros para el Adulto Mayor, elaboró un Sistema Integral de cuidados que les permita tener una buena calidad de vida y prolongar su autonomía y su permanencia en el hogar. Este Sistema establece una serie de modalidades de cuidado, los que serán supervisados por entidades públicas: Cuidados Domiciliarios, Residencias Temporales, Centro de Permanencia Diurna y Establecimientos de Larga Estadía, y fija un marco de orientación y guía de las características que debieran tener cada uno.

- Cuidados Domiciliarios: son un servicio que da atención domiciliaria a Adultos Mayores que presentan autonomía reducida o que requieran apoyo producto de un tratamiento médico. Su objetivo es mantener en su medio habitual al Adulto Mayor, previniendo el deterioro de las condiciones de vida y evitando la institucionalización innecesaria.
- Residencias Temporales: son establecimientos que proporcionan cuidados y alojamiento por un período de tiempo limitado a Adultos Mayores que se encuentran convalecientes de una enfermedad en que se requiere un tratamiento especializado, ante situaciones de emergencia familiar o como medida de “respiro” para el cuidador.
- Centro de Permanencia Diurna o Residencia de Día: son establecimientos dirigidos a adultos mayores autovalentes o frágiles cuyo fin principal es contener las pérdidas funcionales o disminuir las dificultades facilitando su permanencia en el hogar.

Los Objetivos Generales de estos centros son:

- 1-. Facilitar la permanencia del Adulto Mayor en su entorno habitual.
- 2-. Ofrecer apoyo social y asistencial a las familias y demás cuidadores informales
- 3-. Prevenir el incremento de la dependencia de los Adultos Mayores mediante intervenciones terapéuticas y rehabilitadoras.
- 4-. Recuperar y/o mantener el máximo grado de autonomía personal.

Estos centros deberán realizar actividades de rehabilitación física, estimulación, recreación, alimentación y brindar atención requerida durante el día con el fin de mantener su funcionalidad e integración a la sociedad.

- Establecimientos de Larga Estadía: son residencias que proporcionan alojamiento permanente y atención integral y continuada a Adultos Mayores que no puedan permanecer en su hogar o que no lo posean. Estos establecimientos responden a diferentes requerimientos dependiendo al tipo de personas que atienden, pudiendo ser establecimiento exclusivo para un determinado grupo de personas o estar divididos en pabellones con características distintas según los usuarios. Tipos de establecimientos:

- 1-. Para Adultos Mayores Autovalentes: son establecimientos que deben favorecer la autonomía de los adultos mayores y brindar un ambiente similar al del propio hogar, velando por la higiene y alimentación.
- 2-. Para Adultos Mayores Frágiles: en que los requerimientos corresponden en general a los establecidos en la reglamentación vigente incluyendo un programa de actividades de estimulación y rehabilitación.
- 3-. Para Adultos Mayores Postrados: en que también los requerimientos corresponden en general a los establecidos en la reglamentación vigente.
- 4-. Para Adultos Mayores Demenciados: son establecimientos que deben reunir condiciones de infraestructura, equipamiento y personal definidas por expertos.

## 2-. PRESENTACIÓN DEL TEMA

### 2.1-. Definición del Tema:

Ante los requerimientos de aumentar la cobertura de los Hogares, con el fin de poder albergar más adultos mayores de escasos recursos que viven en la miseria, y dar cumplimiento a la política del Estado con respecto al sistema de cuidados para Adultos Mayores, algunas instituciones sin fines de lucro están realizando un mejoramiento en sus servicios sociales. Una de ellas es la Fundación Las Rosas, institución católica fundada hace 38 años y que cuenta con 40 hogares a lo largo del país. Tiene como principios generales:

- Acoger ancianos en situación de pobreza que no tienen dónde vivir (de bajos recursos, indigentes o en estado de abandono)
- Otorgar una atención integral, proporcionándoles los bienes necesarios y el cuidado atento para que encuentren en los hogares de la fundación la posibilidad de una vida digna. (Prevenir el incremento de la dependencia de los Adultos Mayores mediante intervenciones terapéuticas y rehabilitadoras y recuperar y/o mantener el máximo grado de autonomía personal)
- Ayudar a la familia a querer, integrar y valorar a sus adultos mayores, fomentando su participación activa en la labor que realiza Fundación Las Rosas con sus ancianos.

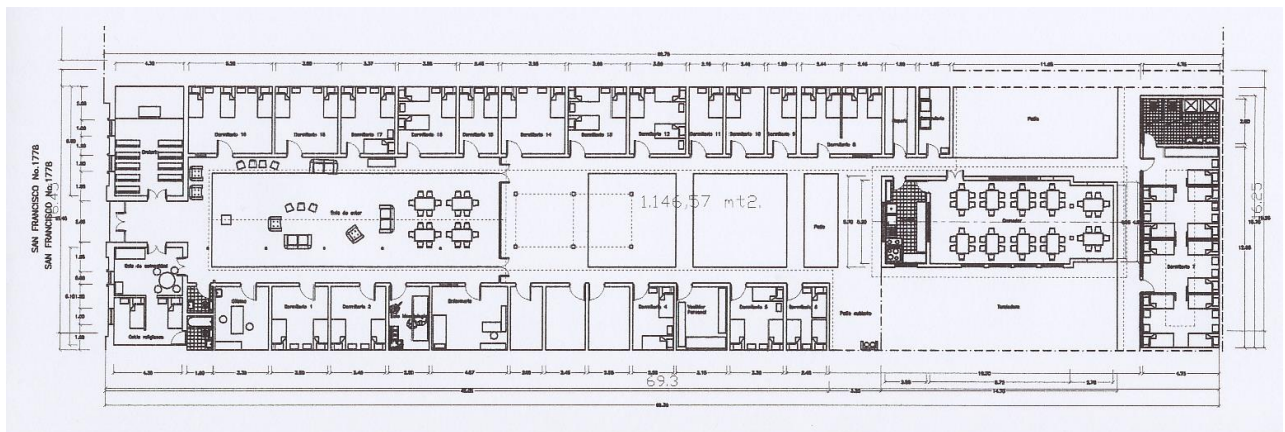
### 2.2-. Análisis del Problema:

Actualmente la Fundación está ampliando el número de hogares y mejorando la infraestructura de los que ya posee. Uno de estos últimos es el Hogar de la Santísima Trinidad, ubicado en la comuna de Santiago, en la zona Sur-Oriente y que funciona desde 1980. La institución pretende construir un nuevo hogar, puesto que el edificio actual, una construcción antigua (primera mitad del siglo XX) y de adobe, no fue diseñado para responder a los requerimientos del adulto mayor. Aparece, entonces, la falta de espacios adecuados que permitan la realización de actividades requeridas por el Adulto Mayor para mantener la autovalencia y la autoestima e integrarse con su grupo y la sociedad.



Entre los problemas específicos de los locales destinados a acoger estos hogares están:

- Falta de iluminación natural y ventilación de recintos.
- Falta de control de temperatura.
- Falta de equipamiento sanitario.
- Falta de recintos terapéuticos, educativos y recreativos.



Planta de arquitectura del hogar actual en que se aprecia un esquema del conventillo.

Por otro lado, en el hogar existe una falta de cobertura frente a la demanda actual y no responde a los requerimientos específicos según el tipo de cuidado que debiera tener el anciano de cada grupo. El establecimiento sólo atiende a adultos mayores mujeres con distintos grados de dependencia, es decir, autovalentes, frágiles y postradas, incluyendo a las demenciadas, contando con 20 dormitorios, 47 camas y 4 baños.

La fundación pretende, entonces, ampliar la cobertura a entre 70 y 80 personas e integrar ambos sexos. Además, conciente de que existe necesidad de generar propuestas arquitectónicas diferenciadas según cada grupo, atenderá exclusivamente a autovalentes.

## 2.3-. Objetivos del Proyecto:

### Objetivo General:

Desarrollar un proyecto arquitectónico que permita acoger un envejecimiento saludable y autovalente, que retrase los procesos de deterioro, con el fin de mantener y mejorar la calidad de vida de los adultos mayores.

### Objetivos específicos: generar espacios adecuados que:

- Permitan la acogida del Adulto Mayor y el desenvolvimiento de sus actividades físicas y de esparcimiento.
- Incentiven el desarrollo de la actividad física, mental y espiritual con el fin de mantener la autovalencia y prevenir la pérdida prematura de aptitudes funcionales.
- Incentiven el desarrollo de actividades sociales y de encuentro tanto entre los adultos mayores residentes y los externos como con las familias y la comunidad con el propósito de integrarse a la sociedad.
- Permitan e incentiven el uso terapéutico y a la vez recreacional del tiempo libre.

*“La arquitectura para la tercera edad debe ser una buena combinación entre arquitectura para el ocio y la arquitectura terapéutica”. Vejez Arquitectura y Sociedad, Arquitecto Eduardo Frank, 1998.*

### 3-. FACTORES QUE INCIDEN EN LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA ARQUITECTÓNICO:

#### 3.1-. Usuario:

Los numerosos cambios que sufre el adulto mayor producto del envejecimiento, van generando problemas y comportamientos que los definirá como un usuario con particularidades específicas.

En cuanto a los cambios físicos, estos van generando numerosas características, como una mayor tendencia al cansancio, un ritmo más lento en los movimientos, la dificultad de recorrer largas distancias o de subir o bajar escaleras y la necesidad de pausas dentro de un recorrido. Además está la disminución de la respuesta a estímulos y de la capacidad de lectura del medio ambiente en el cual vive. Todo esto hace que su universo se limite, dependiendo expresamente de su movilidad y sentidos. Dedicará más tiempo en sentir el entorno para recibir mejor los estímulos; recorrerá el espacio por medio de la vista y generará relaciones y contactos visuales con otras personas; tenderá al sedentarismo y perseguirá con su mirada situaciones de mayor vitalidad y movimiento para compensar.

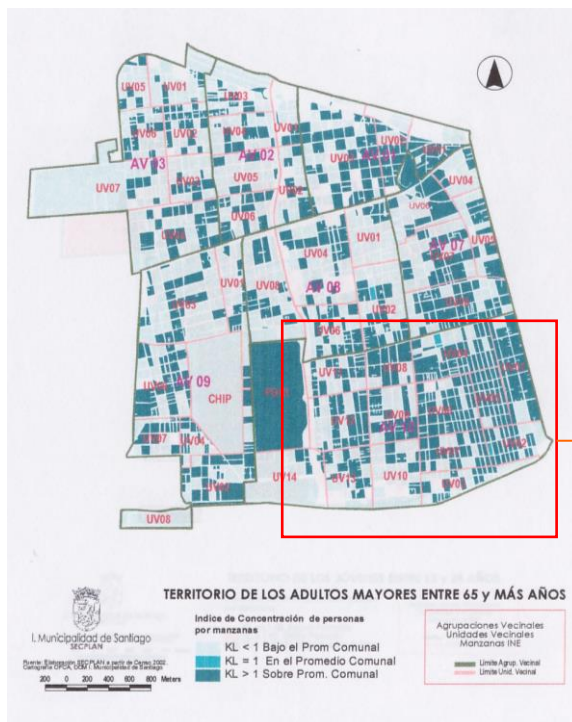
En cuanto a los cambios psicológicos, el anciano va perdiendo el interés por las cosas de la vida, y viviendo cada vez más en función del pasado, el mismo que evoca constantemente, ya que el presente y el futuro le ofrecen pocas perspectivas. Es predominantemente conservador y opuesto a los cambios, pues así se siente seguro. Aparece entonces, un fuerte arraigo por su barrio.

A lo que se refiere a los cambios sociales, estos tienen como principal consecuencia el tiempo libre sin un sentido concreto. Esto produce al adulto mayor, por un lado, la necesidad de controlar el tiempo, estando pendientes de las rutinas del día, como la hora del almuerzo, de la once, de la teleserie o de la comida. Por otro lado, tienden a una búsqueda de espacios de socialización y entretenimiento, apareciendo de esta manera habitando espacios públicos como plazas y calles, observando las acciones y actividades de los demás o haciendo de la circulación una actividad en sí misma. Sin embargo, en muchos casos el tiempo de ocio aparece como un tiempo vacío en que no se sabe qué hacer con él o dónde aprovecharlo y se cae en el aburrimiento y la inactividad que, como se dijo anteriormente, con lleva al deterioro progresivo de la salud.



## El Adulto Mayor en la Zona Sur-Oriente de la comuna de Santiago

La población de adultos mayores dentro de la comuna representa un porcentaje importante en comparación a su población. Según el Censo del 2002, la comuna de Santiago, con 200.792 habitantes, posee 32.161 personas mayores de 60 años, lo que equivale al 16.02% de la población, ubicándose junto con a las de Independencia, San Miguel, Ñuñoa y Providencia como una de las comunas más envejecidas. A su vez, dentro de la comuna, la zona sur-oriente es una de las que presenta mayores niveles de envejecimiento.



Zonificación de Adultos Mayores en la comuna de Santiago y en su zona Sur



Con el fin de diagnosticar la realidad socioeconómica de esta población de Adulto Mayor, la Municipalidad en el año 2003 aplicó un instrumento de evaluación en las personas que participan en los Centros Integrales y de Encuentro del Adulto Mayor de la comuna de Santiago. Con dichos resultados se podrá saber cuáles son algunas de las características propias del adulto mayor de esta zona de la comuna, características que en algunos casos se diferencia de otras zonas, y realizar, de esta manera, un perfil más específico del usuario para una definición arquitectónica y programática



- Distribución por Sexo en los Centros de Integración y de Encuentro: existe una coincidencia respecto al bajo porcentaje participación masculina en los Centros de Encuentros, que es de alrededor de 10% frente al 90% femenino. Esta situación puede ser explicada producto de la baja integración social que presentan los hombres durante su vida laboral activa, por cuanto los roles que se ejercen en este período están acotados principalmente al mundo laboral. Como conclusión se puede deducir **que los escenarios sociales en que se insertan los hombres es menor al que enfrentan las mujeres**
  
- Situación de Escolaridad: existe un alto nivel de escolaridad, tanto básica como media, en los tres centros, lo que muestra **un buen nivel cultural en la población de Adultos Mayores**. Sin embargo la zona sur-oriente posee bajo nivel de educación superior, lo que podría ser explicado por los antecedentes sociales de una cultura obrera.
  
- Estado Civil y Conformación de Núcleo Familiar: el mayor porcentaje de usuarios que están casados se presenta en la zona sur oriente de la comuna, con un 71,6 %. Sin embargo, alrededor de un 55% de los usuarios del centro de esta zona viven solos, encontrándose en una **situación de mayor vulnerabilidad social** que en otras zonas de la comuna (alrededor de 35%), lo que reflejaría la realidad que experimenta este sector de la comuna.
  
- Dependencia Económica y Situación Previsional: la mayoría de los adultos mayores de la comuna presenta una dependencia económica de sí mismos, y más de un 80% dependen de sus jubilaciones o pensiones lo que daría cuenta del **bajo nivel de red de apoyo económico familiar y/o social** con que cuenta este segmento de la población.
  
- Percepciones de su Salud: los adultos mayores que participan tienen mejor percepción estado de salud.
  
- Actividades de Mayor Incidencia: las actividades con mayor demanda por parte de los Adultos Mayores son: Programas de Autocuidado, Nutricionales, Generadores de Ingreso, Fomento de Autogestión, Hatha Yoga, Relajación, Actividad Física, Bailes Tropicales, Musicoterapia, Juegos de Salón, Urdidos Diferentes Fibras.

Como conclusión, los principales problemas que aquejan a los Adultos Mayores de la comuna son:

- Los temores y sentimiento inicial de incapacidad para enfrentar su etapa de vida por sí mismos.
- La soledad y el tiempo libre sin metas para un porcentaje de adultos mayores que no participa en los centros y organizaciones social, comunitaria y religiosa.
- Los altos niveles de vulnerabilidad de los Adultos Mayores que viven solos y sin previsión.
- Situación de habitabilidad social precarias. Bajas pensiones, problemas de allegados, carencia de viviendas y otras.
- Las barreras sociales, económicas y culturales que aún impiden enfrentar la problemática del envejecimiento.

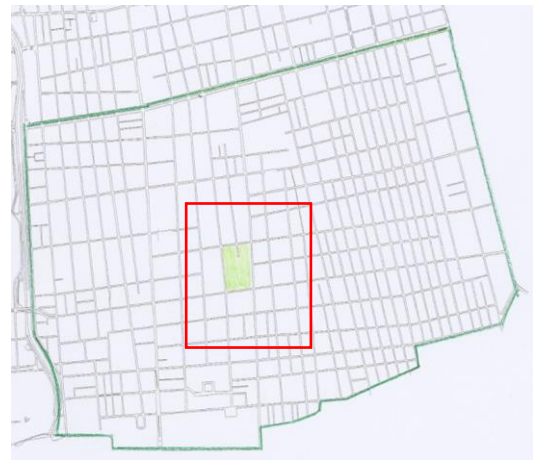
## 3.2-. Emplazamiento

### 3.2.1-. Terreno Propuesto por la Fundación:

Se ubica en San Francisco 1778 en la comuna de Santiago, específicamente en la zona sur-oriente.



Manzana donde se ubica el terreno dentro de la comuna de Santiago y su Zona Sur-Oriente



Pertenece a la Fundación y abarca el terreno del hogar actual y el contiguo – que fue donado a la institución- y se podrá demoler todas las construcciones.



Fachadas de Ambos terrenos

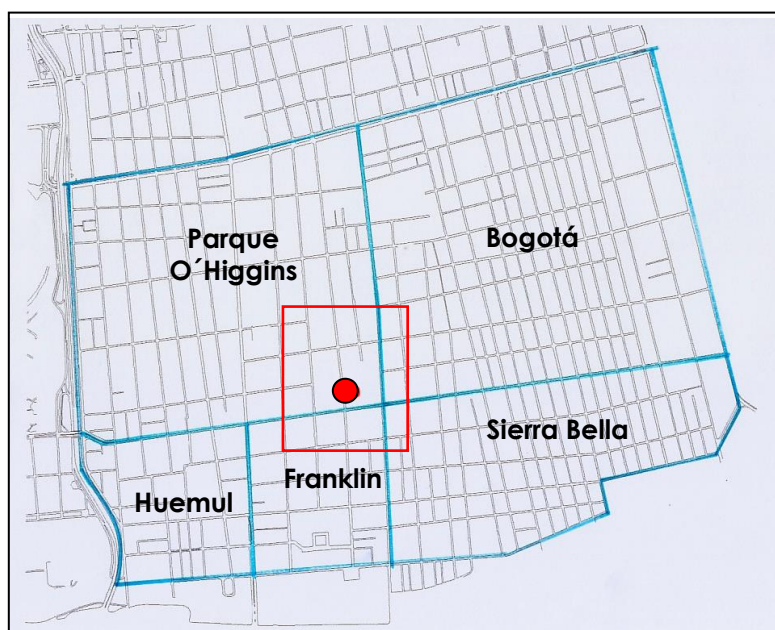
Posee una superficie total aproximada de 2450m<sup>2</sup>, con un ancho de 35m (fachada) y un largo de 70m. Posee un solo frente hacia la calle, el poniente, que dando los demás entre medianeros



Ubicación del Terreno

### 3.2.2-. Estudio del Lugar:

Esta zona está identificada a nivel municipal como "Agrupación Vecinal 10" está definida por los ejes Avenida Matta -al norte-, Panamericana -al poniente-, Placer -al sur- y Vicuña Mackenna -al oriente- y se encuentran los barrios Parque O´Higgins, Huemul, Franklin, Bogotá y Sierra Bella. El terreno se encuentra casi en el límite de los barrios Parque O´Higgins, Franklin, Sierra Bella y Bogotá.



Los límites de los Barrios:

- Parque O'Higgins: Av Matta, Panamericana, Ñuble y Santa Rosa.
- Franklin: Ñuble, Panamericana, Placer y Santa Rosa.
- Bogotá: Av. Matta, Santa Rosa, Ñuble y Vicuña Mackenna.
- Sierra Bella: Ñuble, Santa Rosa, Placer y Vicuña Mackenna.

### Antecedentes Históricos de la Zona:

La zona oriente de la comuna de Santiago, limitada por Av Matta, Panamericana, Placer (Zanjón de la Aguada) y Vicuña Mackenna, fue parte de un sector de la ciudad llamado sector al Sur de la Cañada (Alameda), que hasta mediados del Siglo XIX estaba conformado por chacras que a veces abarcaban desde la propia Cañada hasta el Zanjón de la Aguada, y por pequeños poblados, que de un alto nivel de insalubridad, se agruparon en torno a unas calles fangosas que se fueron creando, tales como San Diego, que era el camino hacia el Sur, y las actuales calles Carmen, Santa Rosa y San Isidro, que desde finales del siglo XVII fueron insinuando el crecimiento de la ciudad hacia el Sur.

El Área delimitada, nació en condiciones bastante precarias debido a que el Zanjón de la Aguada se comunicaba a través de acequias con el Canal San Miguel, que corría por lo que es hoy Avenida Diez de Julio. Era un canal a tajo abierto, que a menudo se desbordaba y le daba un carácter muy pantanoso al sector.

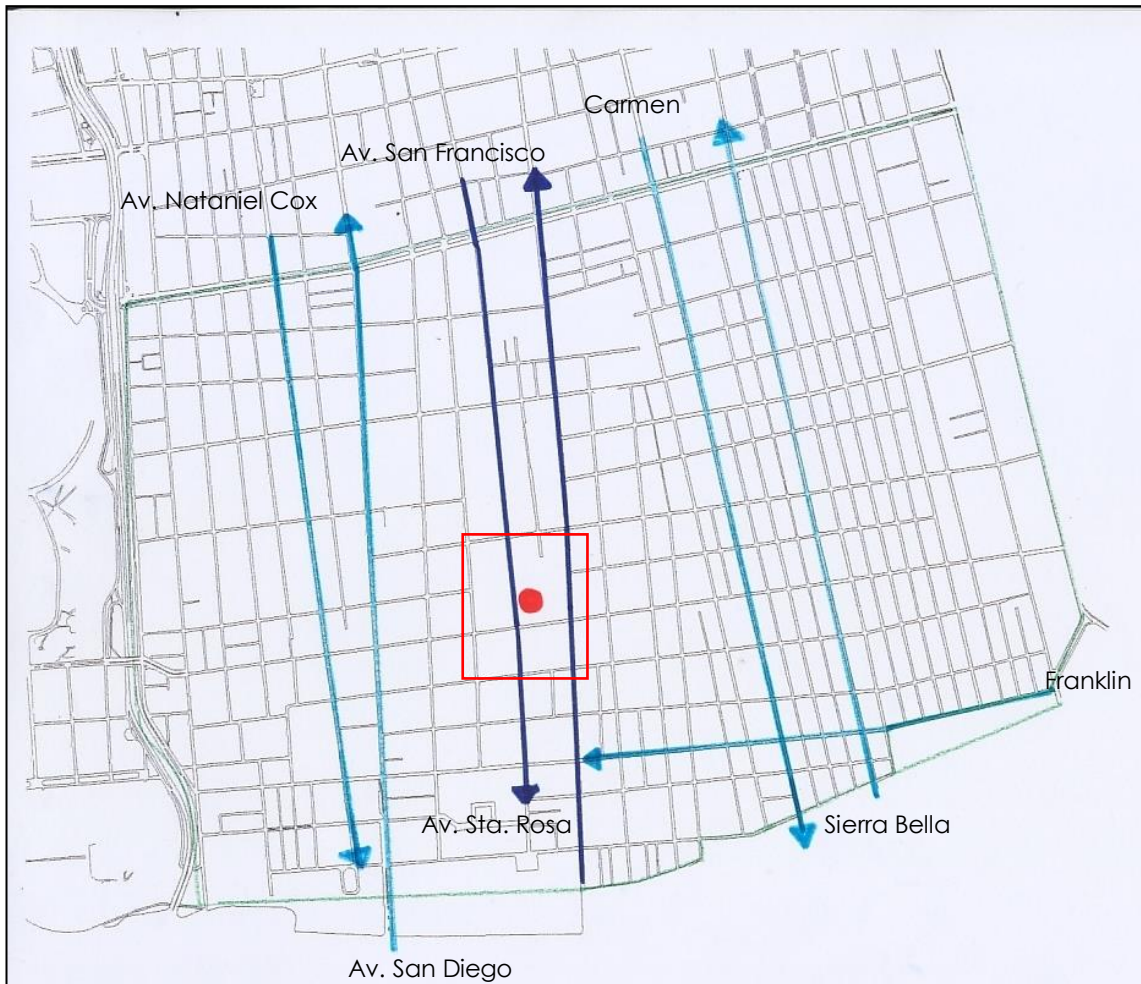
Otro hecho urbano para el futuro desarrollo del barrio fue la creación de la Avenida Matta, que el año 1828 bajo el nombre de "Alameda de los Monos" se conformó como una ancha calle que sirvió como feria semanal de animales, colaborando con el aspecto sucio del sector. No fue sino hasta la segunda mitad del siglo XIX, bajo la intendencia de don Benjamín Vicuña Mackenna, que se tomaron verdaderas medidas para integrar esta área a los centros urbanos de Santiago. Vicuña Mackenna decide transformar los barrios del Sur, para lo cual se toma la medida de abovedar el cauce del canal San Miguel, para así originar la Avenida Diez de Julio. El proyecto del camino cintura es también una medida importante, ya que dos de las avenidas que conforman este camino estaban vinculadas al área; al Oriente Vicuña Mackenna y el límite Sur, la Avenida Matta. Este hecho permitió el futuro desarrollo urbano de este sector de Santiago para consolidarse como uno de los barrios más homogéneos de Santiago, tanto en sus opciones tipológicas como en sus resultados tipológicos.



Finalmente, otros factores relevantes para el desarrollo urbano lo constituye la creación del Matadero, en el Barrio Franklin, el cual detona el crecimiento del Barrio, y el ferrocarril urbano en las calles Chiloé y Arturo Prat.

### Vialidad:

La zona sur-oriente presenta una buena red de accesos en sentido norte-sur (y viceversa) a través de grandes ejes de transporte público.



La zona sur-oriente presenta una buena red de accesos en sentido norte-sur (y viceversa) a través de grandes ejes de transporte público. En primer lugar están las avenidas San Francisco y Santa Rosa, que son las vías más cercanas hogar y parte del Plan Transantiago como corredor troncal por su condición de conector comunal e intercomunal. Ambas tendrán un considerable mejoramiento vial, incluido su pavimento, equipamiento urbano, señalización, demarcación, semaforización y otros elementos.



En segundo lugar están las vías Nataniel Cox y San Diego a tres cuadras del terreno y por último están Carmen y Sierra Bella a cinco cuadras. Sin embargo, la accesibilidad oriente-poniente o viceversa, es muy débil, siendo el único eje de transporte público la calle Franklin, con sentido oriente-poniente. Frente a esta situación, los vecinos del sector se valen del denominado "transporte vecinal" que es una micro comunal con numerosas paradas dentro de la zona sur de la comuna de Santiago.



Recorrido del Transporte Comunal en la zona Sur-Oriente de la comuna representado por la línea roja. Los puntos azules representan los paraderos y el punto rojo el terreno de la fundación.

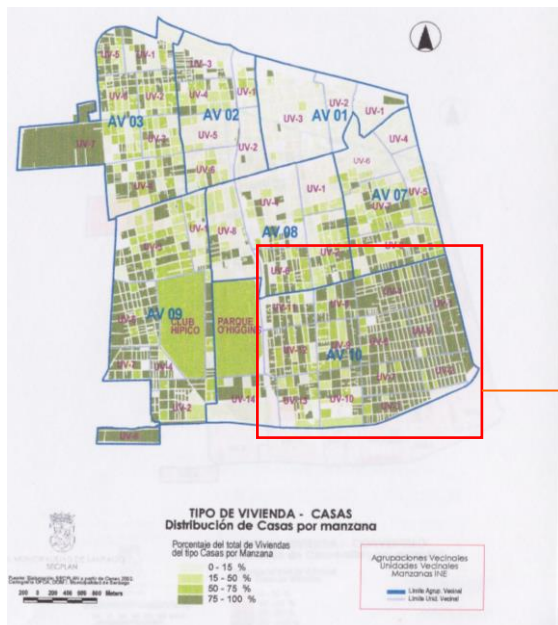


## Usos de Suelo:

La zona combina el uso residencial con el comercial y las actividades productivas (talleres e industrias), superponiéndose diversas actividades como talleres mecánicos, imprentas, venta de muebles, almacenes de barrio, galpones industriales y bodegaje, etc.. Aparecen superpuestos entre sí sin una aparente coherencia que los ordene.

Se pueden distinguir dos áreas, según el uso de suelo, en la zona Sur-Oriente de la comuna. La primera predominantemente residencial, ubicada al oriente de Santa Rosa y la segunda, con más de variedad de uso, al poniente de la avenida.

El esquema muestra el predominio de la vivienda en el sector oriente de la zona desde el límite Santa Rosa



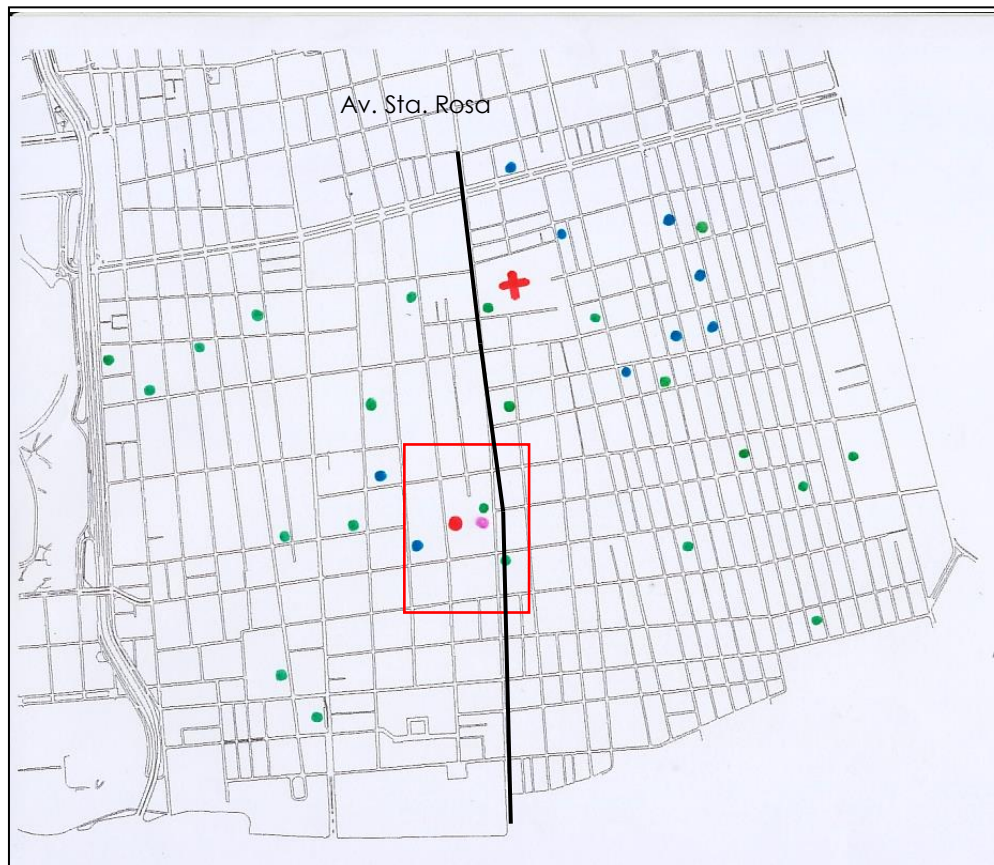
Actualmente, existe un aumento de recintos para la actividad industrial, bodegaje y talleres en zonas residenciales tanto en el barrio Bogotá y Sierra Bella, como Parque O'Higgins y Franklin. Esta situación está generando deterioro en muchas áreas, tanto por la contaminación como por la delincuencia y el abandono de construcciones.





### Equipamiento para la Tercera Edad:

Debido a que esta zona presenta uno de los mayores índices de envejecimiento dentro de la comuna, junto con los Barrios Brasil, Balmaceda y Yungay, en Santiago Poniente, se concentran equipamientos destinados al adulto mayor.



Los puntos Azules son los hogares de ancianos; los Verdes, los clubes de adulto mayor; el violeta, el Centro Integral para el Adulto Mayor; el rojo es el terreno (hogar); y la cruz roja es el Hospital San Borja.

En primer lugar se encuentran los hogares, ubicados relativamente cerca del Hospital San Borja y que se concentran mayoritariamente al norte del Barrio Bogotá y, en menor medida, al sur-oriente del barrio Parque O'Higgins. Oficialmente son 11 hogares y el número de personas y sexo a las que atienden cada uno varía. Van desde 15 hasta 50 personas entre hogares mixtos y de sólo mujeres y están dirigidos al autovalente, frágil y postrado, sin especificar.

En segundo lugar están las Organizaciones Sociales para la Tercera Edad, más conocidas como Clubes de Adulto Mayor. Son aproximadamente 78 y funcionan como redes comunales tanto en recintos habilitados, como en casas, escuelas, sedes vecinales, centro comunitario o en Establecimientos de Salud. Se encuentran dispersos en toda la zona sur de la comuna de Santiago.

Y por último está el Centro Integral y de Encuentro para el Adulto Mayor, ubicado en el Centro Comunitario Carol Urzúa, Santa Rosa 1689, y en el cual se realizan diferentes cursos y talleres dirigidos al Adulto Mayor. Depende de la Secretaría del Adulto Mayor de la Ilustre Municipalidad de Santiago.



Imágenes del Centro Comunitario Carol Urzúa, donde se ubica el Centro Integral para el Adulto Mayor

En lo que se refiere a los equipamientos no específicos para el adulto mayor -los cuales son necesarios tanto por su uso, como por ser una referencia dentro de los barrios- están, en primer lugar, los establecimientos de salud. La zona posee el Hospital San Borja, un Centro de Salud y tres Estaciones Médicas de Barrio. El Hospital se ubica relativamente cerca del terreno, en la avenida Santa Rosa, lo cual es positivo ante cualquier accidente que suceda en el hogar. En cuanto Estaciones Médicas de Barrio, una de ellas se encuentra a dos cuadras del terreno, pudiendo satisfacer algunas demandas del hogar.



Las cruces son los establecimientos de salud; los puntos verdes, las áreas verdes; y los violetas, las iglesias, congregaciones religiosas y parroquias.

En segundo lugar, están los establecimientos religiosos. Las iglesias, congregaciones y parroquias se encuentran dispersas en la zona sur, y se caracterizan por ser la mayoría edificios históricos y verdaderos hitos en la zona. De hecho, frente al hogar se ubica la Iglesia y parroquia de la Santísima Trinidad, las que sirven de referencia para la ubicación del hogar dentro de un contexto de edificaciones bajas. Estos establecimientos actúan como punto de reunión principalmente para las ancianas, por medio de actividades pastorales y la oración.



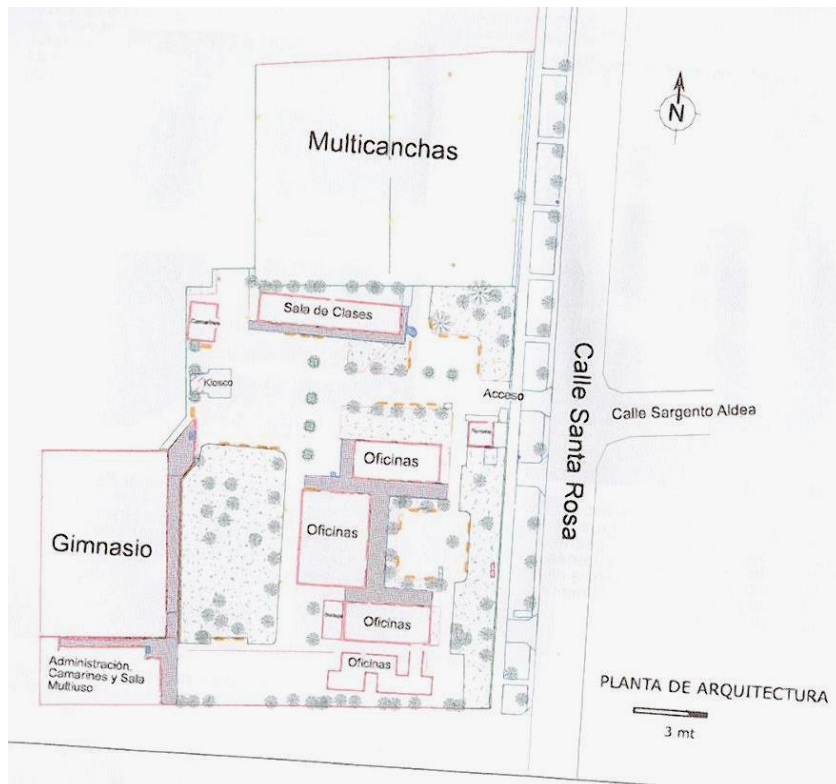
Imágenes de las iglesias Santísima Trinidad, San Antonio de Padua y Presbiteriana



Finalmente, las áreas verdes, que son un punto de encuentro para adultos mayores. Sin embargo la zona carece de estas áreas. Aparecen sólo la plaza Bogotá y Gacitúa en el Barrio Bogotá, la plaza Matte en el Barrio Franklin, plaza Huemul en el barrio del mismo nombre, y Centro Comunitario. Si bien éste último posee áreas verdes, no tiene un uso tan público como las plazas.



Plaza Bogotá

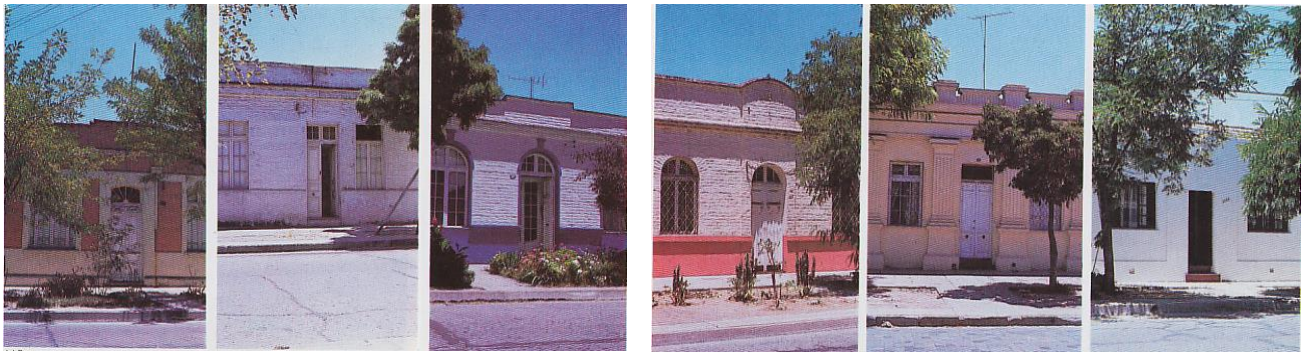


Planta del Centro Comunitario Carol Urzúa.

### Imagen Urbana:

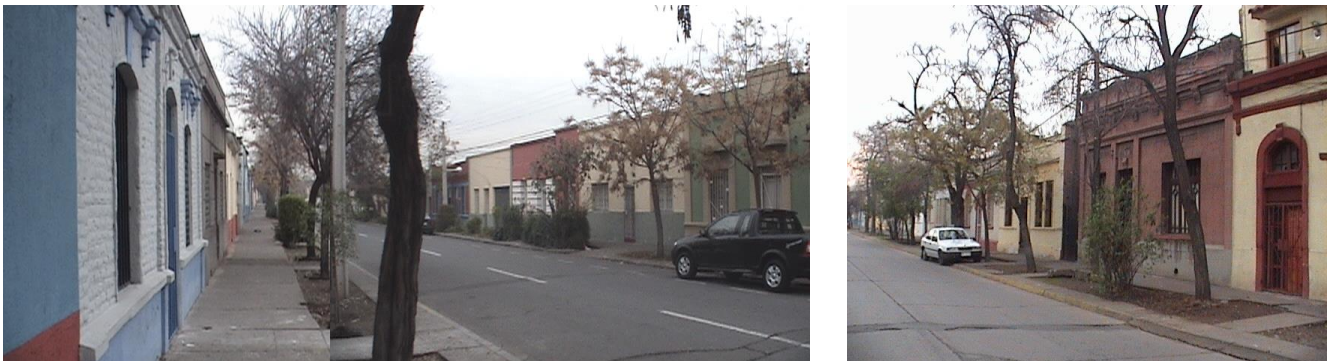
La Zona Sur-oriente de Santiago presenta una gran homogeneidad en cuanto a su imagen y se caracteriza por su sencillez y modestia. Ésta está definida por la fachada continua y baja, (generalmente de un piso llegando a dos en algunos casos); por el ritmo de las puertas y ventanas que se marcan en ella; por el predominio del lleno sobre el vacío y por la materialidad del adobe y la albiñilería. Las construcciones en su mayoría son viviendas del tipo social y fueron construidas antes de 1950, otorgando al barrio un aspecto histórico, de líneas eclécticas.

En la mayoría de las fachadas sobresale el trabajo del ladrillo para acusar elementos ornamentales, como zócalos, alféizares, pilastras, arcos de medio punto, claves y cornisas y el uso del color como elemento identificador y presencial de cada vivienda en el espacio público.



Diferentes fachadas de barrios de la zona.

Las proporciones de vereda y calzada de las manzanas y la altura de las construcciones, por su lado, son amables para el peatón, salvo excepciones, y contribuyen, junto con árboles, jardines y a la riqueza de las fachadas, al uso del espacio público como extensión del hogar.





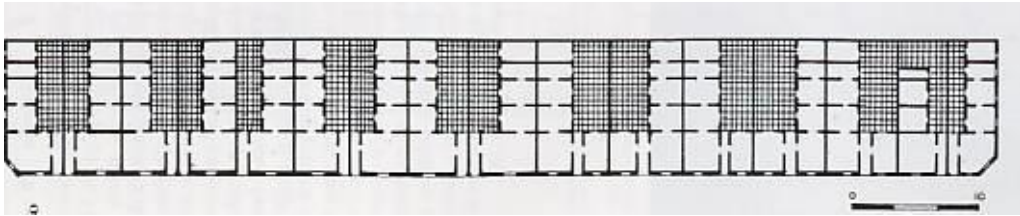
La trama urbana, en tanto, es simple y mantiene las características básicas de todo el desarrollo de Santiago. Las manzanas, originalmente de 120m por 120m, fueron perdiendo su silueta cuadrada para transformarse en una manzana rectangular con su lado más largo en el sentido Norte-Sur. Esta intervención se debió a la intención de conectar la zona con el centro de la ciudad, generando de esta manera un predominio las calles con sentido Norte-Sur. De esta manera, aparecen dos áreas reconocibles, el área oriente con un mayor predominio de vías en sentido norte sur y, en consecuencia, manzanas y predios más pequeños y el área poniente con manzanas mayores.



En la zona se aprecia dos áreas identificables de acuerdo a la trama. La oriente, con manzanas más pequeñas y con predominio de las avenidas en sentido norte-sur, y la poniente, con manzanas de mayor tamaño.

En el área oriente de la zona, desde Avenida Santa Rosa, esta situación define el criterio de parcelación basado en una doble crujía de lotes, con el eje espejo en sentido norte sur, dando cada una a su respectiva calle.

Se conforman, de esta manera, viviendas entremedianeros con dos elementos fundamentales que se distinguen: la fachada, que conforma el espacio urbano junto con sus vecinas, y el interior, que se organiza en torno a uno o dos patios y donde se da la vida privada. Esta área está muy conformada y la mayoría de las viviendas se encuentran en buen estado.



Para el área poniente de la zona, donde se ubica el terreno, las manzanas al ser mayor dimensión, se puede ver el criterio subdivisión por medio del cité y los pasajes, conquistando el interior de las manzanas.



Los puntos azules corresponden a cités y pasajes. Se aprecia un mayor número en el área poniente debido al tamaño de las manzanas.



Los cités van desde los más sencillos hasta los más complejos y elaborados, con distintos grados de mantención.

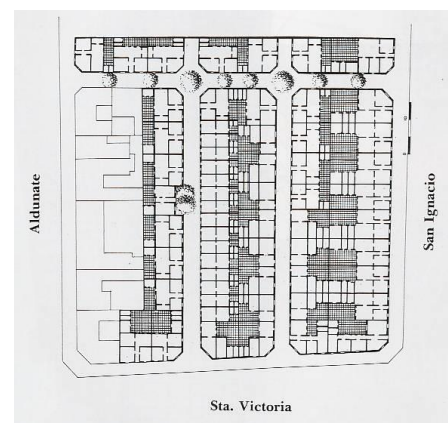
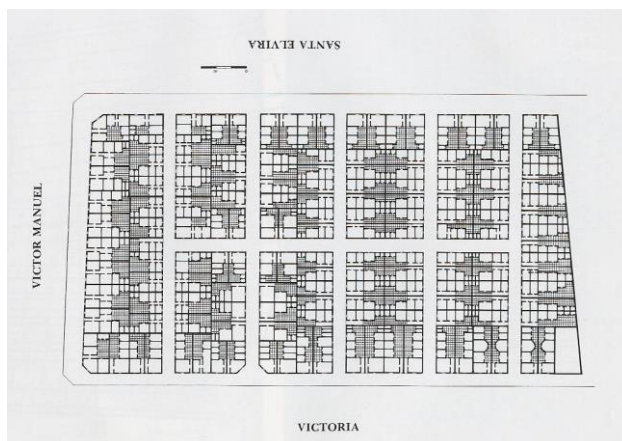


Variedad de pórticos de acceso



Variedad de espacilidades y preocupación por las fachadas

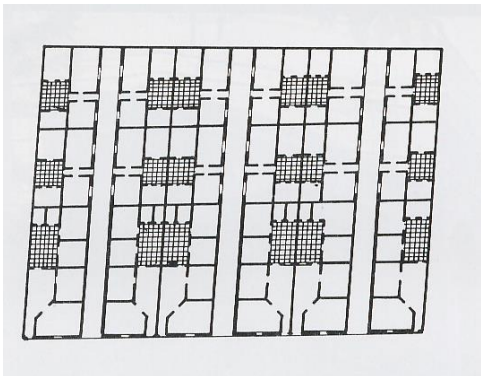
Aparecen, por un lado, el cités y pasajes en tramas, que son una verdaderas "ciudadelas" al interior de la manzana y , por otro, la preocupación por las fachadas en cuanto a ritmo y decoración, la aparición de plazuelas y jardines, el uso del color como elemento identificador, los pórticos de acceso entre otros.



Plantas de algunas tramas de cités



Las viviendas se organizan en torno al patio colectivo del cité y a su vez cada una de estas se organiza en torno a patios privados.



La baja altura de la fachada continua que se mantiene en general en la zona, se ve interrumpida por algunas iglesias, apareciendo como hitos. Estas además, acentúan la idea de antigüedad de la zona, con construcciones históricas de principio del siglo XX y generan sentimiento de identidad.



Imágenes de las iglesias Santísima Trinidad, San Antonio de Padua y su edificio parroquial

### 3.2.3-. Análisis del terreno propuesto por la Fundación:

De acuerdo al estudio del lugar en que está inserto el terreno y al perfil del adulto mayor del sector, el terreno presenta una serie de conveniencias y problemas para emplazar un proyecto para adultos mayores. Las fortalezas son:

- La excelente accesibilidad, al ubicarse en la calle San Francisco y a una cuadra de Santa Rosa.
- La cercanía a establecimientos de Salud, Hospital San Borja y Estación Médica de Barrio.
- La cercanía a establecimiento que promueve actividades al adulto mayor: Centro Integral y de Encuentro en el Centro Comunitario. Esto genera, por un lado, integración y contacto con otros Adultos Mayores y la comunidad y, por otro, una mejor calidad de vida al tener la posibilidad de participar en actividades físicas y culturales que no realiza en el Hogar.
- El enfrentar a la Iglesia y Parroquia Santísima Trinidad: esto favorece la integración con la comunidad por medio de la participación de actividades parroquiales. Por otro lado, existe un sentimiento de protección generado por la iglesia.
- El arraigo del Hogar en el área, ya que existe desde 1980.
- El factor económico, al pertenecer el terreno a la Fundación Las Rosas. Ésta necesita tener un hogar en esta zona de la comuna de Santiago y vender este terreno y comprar otro significa comprar, además, la edificación, elevando los costos.

Las debilidades por su parte son:

- La forma y disposición del terreno: ofrece pocas posibilidades para generar buenas condiciones de habitabilidad en cuanto a la iluminación natural y distribución de recintos adecuados para el adulto mayor.

- La contaminación acústica: generada por la Avenida San Francisco, lo que hace disminuir la posibilidad que el anciano frecuente el espacio urbano, generando problemas de integración.
  
- El Colindar con Actividades Productivas y Bodegaje: específicamente una barraca de maderas y taller mecánico en el lado oriente, importadora de juguetes en el lado Norte y enfrenta bodegas en su fachada poniente. Esta situación produce contaminación acústica, generando problemas en la habitabilidad.
  
- El ubicarse en una zona en que predominan las Actividades Productivas y Comerciales y vía de alto tráfico. Esta situación genera:
  1. Aislamiento del Hogar en un entorno agresivo y deteriorado (autos en veredas, basura, delincuencia)
  2. El no uso del espacio público (pasear) por parte del Adulto Mayor.
  3. Falta de integración al no relacionarse el Adulto Mayor con los vecinos.
  4. Posibilidad de que el hogar quede aislado, al desaparecer usos residenciales.
  
- La Irrupción cada vez mayor de nuevas construcciones de bodegaje, productivas y comerciales. Esto produce un cambio en la imagen urbana del barrio produciendo un desinterés por parte del Adulto Mayor de usar el espacio público al no sentirlo como propio.

Evaluando la situación, las debilidades influyen negativamente en los objetivos del proyecto, sobre todo en el tema de la integración. En cuanto a las fortalezas, algunas de ellas pueden ser aplicadas en otro terreno, por lo que se optará por buscar un nuevo emplazamiento.

### 3.2.4-. Criterios para la Elección de un Nuevo Terreno:

Para la elección del terreno se tuvo en cuenta los siguientes criterios determinados por los objetivos del proyecto y la premisa de la fundación de construir un hogar en el sector:

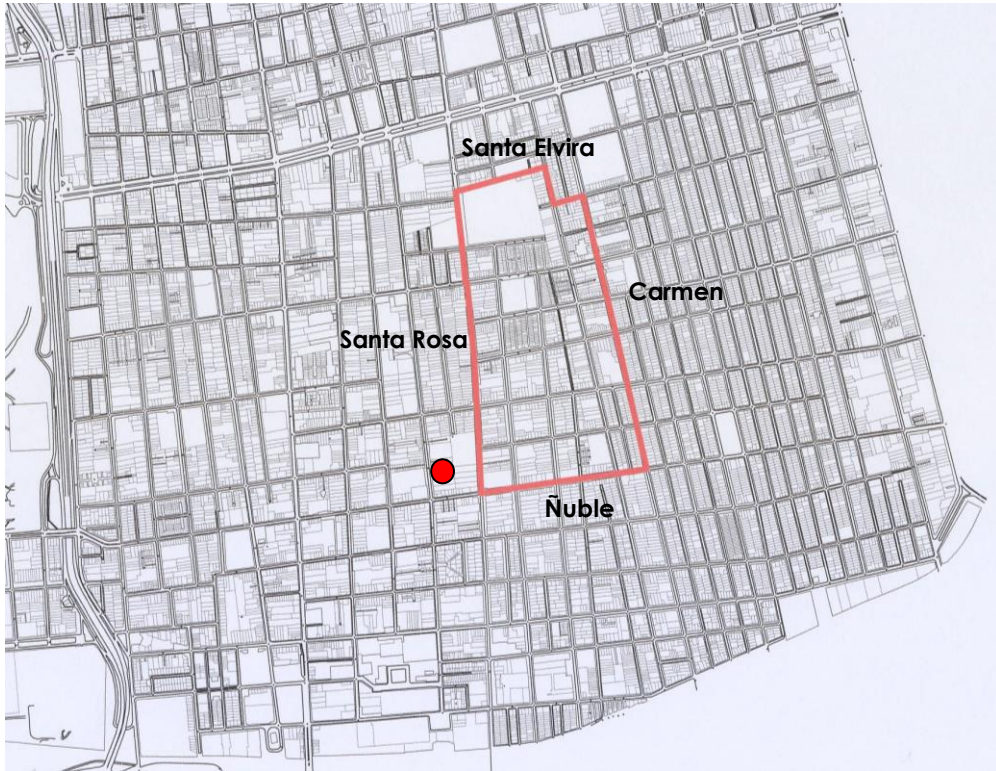
- Cercano al terreno original.
- Buena accesibilidad y comunicación con vías expeditas.
- Cercana a establecimientos de salud y religiosos, áreas verdes, centros de equipamiento.
- Dentro de lugares utilizados para distintos tipos de actividades y con variados tipos de población adultos niños, adolescentes.
- Dentro de sectores con la imagen urbana propia de la zona
- Dentro de sectores en que se pueda circular fácilmente como peatón
- Existencia de zonas residenciales.
- Tamaños de manzanas y predios adecuados.

Considerando estas características el sector propuesto está definido por: Santa Rosa al poniente, Ñuble al sur, Carmen al oriente y Santa Elvira al norte.

Más allá de los límites Santa Rosa y Ñuble aparecen usos mayoritariamente comercial, productivo y de bodegaje.

Más allá de Carmen y Santa Elvira, aparecen manzanas y predios más pequeños, en que, si bien hay un mayor uso residencial, la mayoría de las viviendas están en buen estado y el barrio se encuentra bien conformado. Además, se debieran comprar 14 predios aproximadamente para sumar 2500 metros cuadrados, lo cual sería invasivo y desequilibrante para el sector y el proyecto entraría a jugar un rol negativo y no ser un verdadero aporte.





Ubicación de los límites del área para la elección de un nuevo terreno dentro del contexto general de la zona sur-oriente de la comuna de Santiago



Catastro de los elementos que definen la elección del área:

- Vialidad y servicios en líneas azules
- Áreas Verdes en verde
- Establecimientos religiosos en amarillo
- Salud, en cruces rojas
- Hogares en puntos azules
- Pasajes y cités en café
- Establecimientos educativos en naranja.

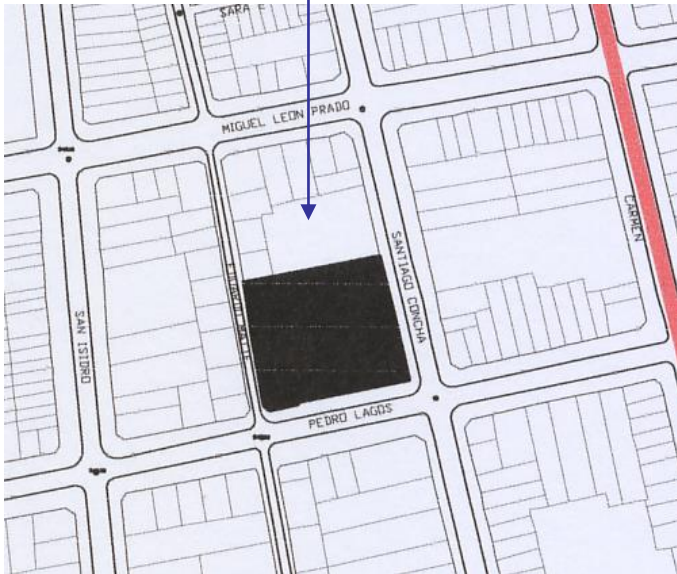
Las razones son:

- Excelente accesibilidad y servicio: generado por los ejes Santa Rosa y Carmen.
- Cercanía al Hospital San Borja.
- Ubicación en un punto estratégico, en cuanto a lugares que usan los adultos mayores y vecinos: de Plaza Gacitúa, Plaza Bogotá, Centro Integral para el Adulto Mayor, Iglesia y Parroquia San Antonio de Padua y otros establecimientos religiosos, lo que potencia la integración.
- Mantenimiento de la Imagen Urbana, en general y la Existencia de Construcciones de Interés Arquitectónico (Edificios- Cités) Esto genera una apreciación del espacio público y un interés por usarlo por parte del Adulto Mayor.
- Existencia de Zonas Residenciales. lo que produce un cuidado por el espacio público (jardines, limpieza) e interés del Adulto Mayor por usarlo.
- La existencia de una arquitectura dura, pequeños predios y pasajes y cités en algunas zonas evitan la aparición de arquitectura nueva de grandes predios (bodegas) en los alrededores.
- Existencia de establecimientos educacionales y hogares juveniles, permitiendo la integración con otros grupos.
- Adecuado tamaño de manzanas y predios que permitan el desarrollo del proyecto.





A lo largo del eje se optó por un terreno propiedad de una inmobiliaria en el cual existe un proyecto de edificación residencial en altura que lleva más de diez meses sin iniciar. Posee alrededor de 2800 metros cuadrados, limita al norte con una iglesia y hogar del Ejército de Salvación y con viviendas.



Vista de la calle Eugenio Matte, al poniente del terreno, desde Miguel León Prado hacia el sur



Esquina sur-oriente



Vista desde el norte, por Santiago Concha, en que se aprecia el hogar y la iglesia del Ejército de Salvación





Vista desde la esquina sur-oriente del terreno: Santiago Concha con Pedro Lagos

Las razones por la que se eligió este terreno fueron:

1-. Su forma, tamaño disposición y proporciones, ofrece un abanico de posibilidades arquitectónicas y espaciales para generar buenas condiciones de habitabilidad en cuanto a la iluminación natural y distribución de recintos adecuados para el adulto mayor.

2-. La existencia de tres frentes con situaciones de espaciales distintas en cuanto a perfiles de calle y flujos.

3-. Buena exposición: al poseer dos esquinas lo hace ubicable.

4-. Bajo flujo vehicular: en sus tres calles

5-. Facilidad de gestión: al haber un solo dueño existe la posibilidad de una permuta de terrenos.

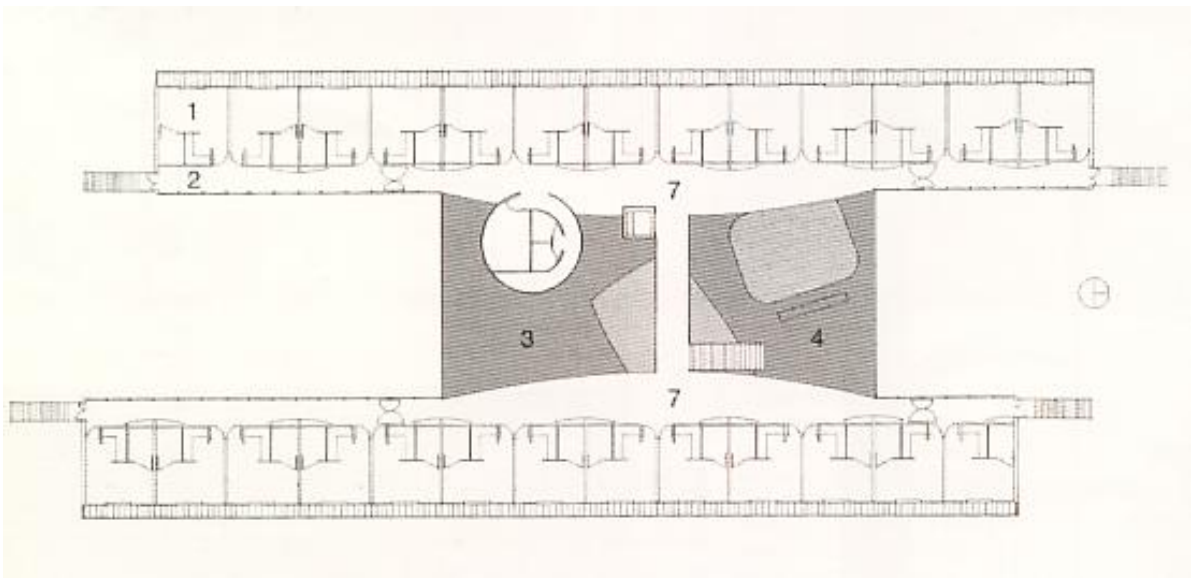
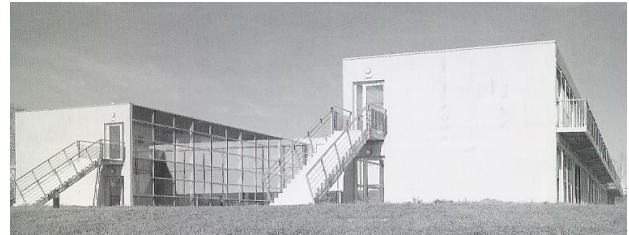
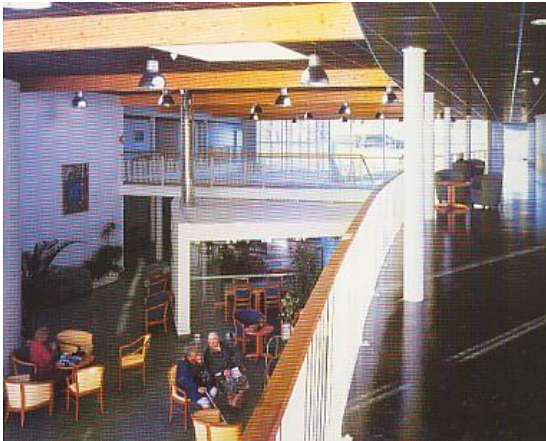
### 3.3-. Referentes Arquitectónicos:

#### Maison de Accueil pour Personnes Agées:

Yves-Marie Maurer, arquitecto

Comuna de Thorigne- Foullards, Francia.

El edificio se configura a través de dos volúmenes paralelos, correspondientes a los dormitorios, ligeramente desfasados y que se enfrentan entre sí generando una interioridad basada en un atrio de doble altura y dos patios. El atrio corresponde al corazón del proyecto, donde se da la vida social de los residentes. Éste se encuentra interrumpido por pequeños volúmenes, correspondientes a ascensores y recintos pequeños, que van generando lugares más íntimos dentro del total. Resalta además la transparencia de este recinto, la que prolonga los patios al interior del edificio. Por su lado, las galerías de los volúmenes de los dormitorios de abalconcian tanto al atrio como a los patios.



## Humanitas Berweg:

EGM Architecten.

Rotterdam, Holanda.

El proyecto consiste en complejo de 195 apartamentos para ancianos. Estos se ubican en dos edificios, de doce y cuatro plantas, que a su vez conforman un gran atrio, el centro del proyecto. El programa que se desarrolla en el atrio involucra un restaurante y una plaza hasta lugares de asistencia médica, generando una gran actividad social durante el día.



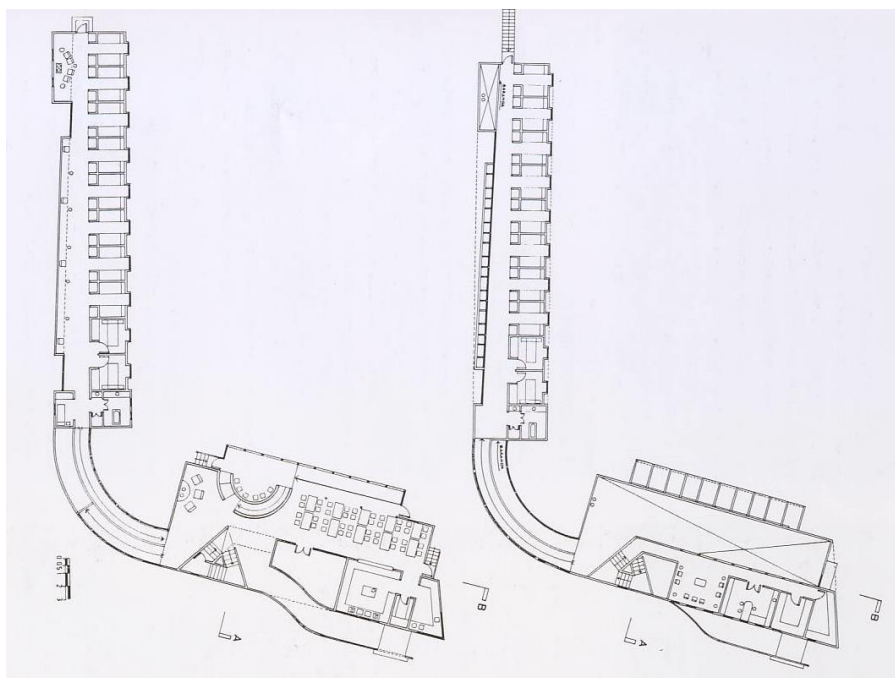
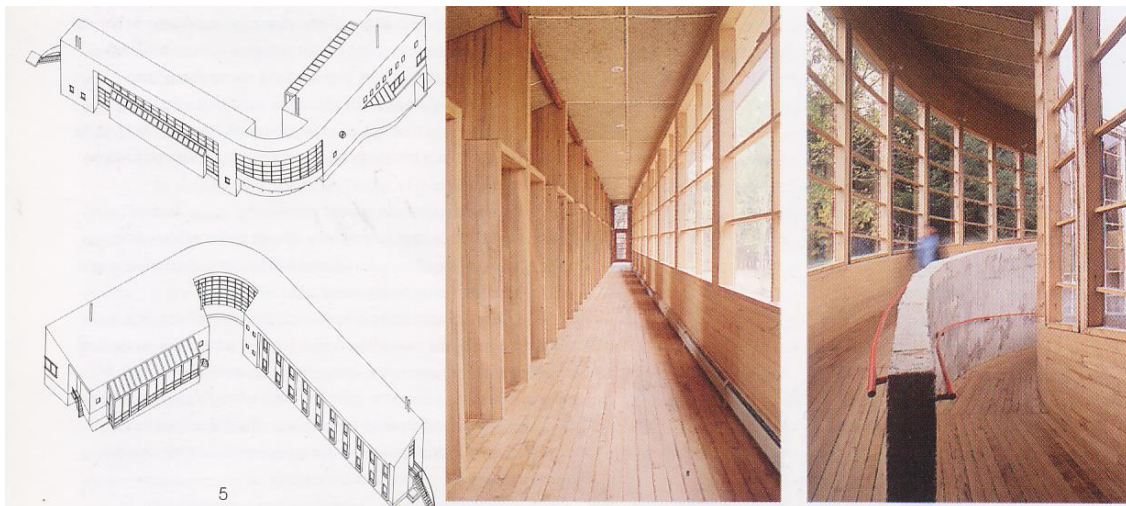


## Hogar de Ancianos.

Jorge y Carlos Lobos.

Mauilín

El edificio se encuentra claramente definido por dos volúmenes, uno social y habitacional, ambos de dos niveles, y la circulación que los une. Pero es esta circulación la principal característica del edificio, puesto que hace fluida la unión de ambos volúmenes. Por un lado, se sube o se baja media altura por medio de la rampa y, por otro, la comunicación de ambos volúmenes es a través de una curva, de la misma rampa.





## 4-. EL PROYECTO

El proyecto se configura a partir de ideas urbanas y arquitectónicas que se generan luego de ser expuesta la problemática, definido el tema, las condicionantes del usuario y el lugar.

### 4.1-. Proposición Conceptual:

#### Idea Urbanas

El proyecto buscará reconocer la imagen urbana y la identidad del sector a través de:

- La conformación de la manzana y de un vacío interior a través de un borde volumétrico construido: de esta manera se respeta la idea de la calle como vacío público y relacionador entre manzanas y la de del vacío semi-público contenido en el volumen.
- Expresión volumétrica, fachadas y la materialidad que corresponda a la conformación del barrio: en cuanto a la horizontalidad, a la escala, las proporciones, al predominio del lleno sobre el vacío y de la vertical sobre la horizontal al uso del ladrillo.
- El habitar el interior de la manzana a través de vacíos, el patio colectivo y el patio privado.
- Zonificación del proyecto, exponiendo la parte pública a la calle y la privada al interior de la manzana.
- Un programa coherente dentro del medio.

Además reconocerá las condiciones propias del terreno a través de la incorporación de flujos principales de Santiago Concha y Pedro Lagos al interior de la manzana, la jerarquización de la esquina principal –formada por las mismas calles- por medio del acceso y la zonificación del programa de acuerdo a las características urbanas de cada frente.

## Ideas Arquitectónicas:

La primera idea es la del reconocimiento de “**El Estar**” -entendiéndose éste como la actividad misma y el espacio físico que la alberga- como centro del proyecto. Su importancia radica en ser:

- Articulador entre las distintas actividades y rutinas que se realizan dentro del hogar durante el día, es decir, entre el reposo total (dormir) y los otros quehaceres (comer, aprender, trabajar).
- Punto de encuentro social entre los usuarios, tanto físico como visual,

La segunda idea es la organización del proyecto en **medias alturas** –ante el requerimiento de construir en dos pisos-. La idea se justifica en:

- La necesidad disminuir el recorrido vertical.
- Incentivar el recorrido entre un piso y otro.
- La generación de accidentes amables (escaleras entre medios pisos y rampas) que favorecen el ejercicio físico del usuario.
- La creación relaciones espaciales entre los medios pisos que permite el contacto visual entre usuarios.
- La aparición de un recorrido variado y diverso que rompe la monotonía del habitar un hogar.

La tercera idea es la creación **distintos escenarios**. Esta idea se justifica en:

- Incentivar el recorrer el proyecto y evitar de esta manera el sedentarismo.
- La necesidad de diversificar las espacialidades con el fin de evitar la monotonía y el aburrimiento por parte del usuario.
- La necesidad de espacios que permitan su apropiamiento y la aparición de grupos informales.
- La necesidad de generar distintas instancias sociabilizadoras.

La cuarta idea son las **circulaciones-estar**, entendiéndose éstas como circulaciones continuas, anchas con islas de detención, tanto vertical como horizontal, que fomenten el encuentro casual y la sociabilización. La idea se justifica en:

- La necesidad de pausas y descansos dentro de un recorrido.
- El concepto de circulación que posee el adulto mayor es más una actividad en sí misma que el de sólo unir dos puntos.
- La necesidad de generar comunicación entre los usuarios.

#### 4.2-. Partido General:

Generar un patio central, “un gran estar”, que ordene y distribuya los espacios entorno a él, relacionando los de carácter público (talleres, casinos) con los privados (dormitorios) y definiéndose como un lugar de vida social y de encuentro. A demás este patio relacionará todas las actividades que se realicen en el hogar y servirá de estímulo para que el adulto mayor sociabilice y realice actividades. Desde los diferentes recintos en que realizan actividades hasta el patio central se plantearán distintos escenarios de instancias socializadoras (estares) que permitan una graduación de lo más privado a lo más público.

Las circulaciones-estar estructuran el proyecto al recorrer el edificio en torno al patio central. Producto de ello, se relacionan visualmente con el patio y, a su vez, tienen dominio de gran parte de los espacios. Además, su cualidad de permanencia en algunos puntos las transforma en miradores y se potencia con las medias alturas. Se plantea, entonces, un recorrido que mire y se abalcone, invitando a caminar por él y a la interacción social.

El abalconamiento y la orientación de los recintos hacia patio-estar, espacio común de encuentro y de interacción social, evoca el escenario del patio colectivo del cité o pasaje, favoreciendo, a través de la memoria de un tipo arquitectónico propio de la identidad cultural del barrio, la comunicabilidad y socialización entre los adultos mayores.

#### 4.3-. Propuesta Programática:

##### 1-. Recepción: [142 m2]

- 1.1-. Hall Acceso: [60 m2]
- 1.2-. Secretaria y Sala de Espera: [15m2]
- 1.3-. Oficina Director c/baño: [23 m2]
- 1.4-. Archivos: [2m2]
- 1.5-. Sala Multiuso (Reuniones-Terapia Grupales): [42 m2]

##### 2-. Zona Talleres: [288 m2]

- 2.1-. Taller de Capacitación (2): [42m2]
- 2.2-. Talleres Multiuso (Bordados, pintura, música y manualidades)(4): [42m2]
- 2.3., Baños (2): [18m2]

##### 3-. Zona Salud: [336 m2]

- 3.1-. Kinesiología y Masoterapia: [84 m2]
- 3.2-. Sala Terapia Ocupacional: [84 m2]
- 3.3-. Gimnasio: [100 m2]
- 3.4-. Camarines: [50 m2]
- 3.5-. Baños: [18m2]

##### 4-. Zona Comunes: [640 m2]

- 4.1-. Estares: [140 m2]
- 4.2-. Casino: [130 m2]
- 4.3-. Mediateca: [130 m2]
- 4.4-. Salas Multiuso Ampliables (salas de T.V o música o juegos) (3): [43 m2]
- 4.5-. Oratorio: [75 m2]
- 4.6-. Baños (2): [18m2]

##### 6-. Zona Privada: [538 m2]

- 5.1-. Dormitorios (6 camas c/baño) (10): [38 m2]
- 5.2-. Enfermería: [27 m2]
- 5.3-. Dormitorio Aislados: [27 m2]
- 5.3-. Casa Religiosas: [140 m2]



#### 7-. Zona Servicios: [200 m2]

- 7.1-. Cocina y despensas: [60 m2]
- 7.2-. Lavandería: [35 m2]
- 7.3-. Bodegas general y de ropa: [28m2]
- 7.4-. Camrines y baños personal: [30m2]
- 7.5-. Sala estar auxiliares y cuidadores: [25 m2]
- 7.6-. Gardarropías (2): [11m2]

#### 8-. Circulaciones-estar y muros (50% total): [1072m2]

TOTAL: [3216 m2]

#### 4.4-. Gestión del Proyecto:

El financiamiento de la obra depende de la Fundación Las Rosas y los aportes de privados. Para la adquisición del terreno propuesto, se permutarán el de la Fundación con el de la inmobiliaria. Si bien el terreno propuesto es de mayor tamaño que el de la Fundación, la excelente ubicación de este último podría compensar la diferencia.

La sustentación del proyecto en el tiempo también depende de la Fundación Las Rosas. Sin embargo, se podría proponer una serie de medidas que asegure la estabilidad del proyecto. Una posibilidad es que los usuarios externos que utilicen la infraestructura del Centro hagan un aporte voluntario a la Fundación. Por otro lado está la posibilidad de arrendar algunas instalaciones a los muchos de clubes de adulto mayor que necesitan de un espacio físico para poder realizar sus actividades. Finalmente, el proyecto se podría sustentar a partir de la venta de productos manufacturados por los propios usuarios en los talleres.

## 5-. REFERENCIAS:

### 5.1-. Libros, Revistas, Documentos, Tesis y Páginas Web:

#### Libros y Revistas:

- Residences for the Elderly, Carles Broto
- Nuevos Edificios de Apartamentos: innovaciones en diseño de residencias, Arian Mostaedi.
- Housing for the Elderly : Options and Design, Francis and Francesca Weal.
- “Vejez, Arquitectura y Sociedad”, Eduardo Frank. Ediciones Paraíso 1998
- Inventario de una Arquitectura Anónima, Cristián Boza.
- Technics et Architecture N° 424.

#### Documentos:

- Impacto del Crecimiento de la Población de Personas Mayores en Chile. Publicado en “Los desafíos actuales del adulto mayor: cambiando la visión negativa de la tercera edad”, CIEDESS, Santiago de Chile, marzo 2005. Sandra Huenchuán.
- Capítulo “El Adulto Mayor” del Proyecto Incentivo 2003 de la Dirección General Área Social de la Ilustre Municipalidad de Santiago.
- “Sistema Integral de Atención de Adultos Mayores con Distintos Grados de Dependencia” , SENAMA.
- “Centros Diurnos para Adultos Mayores”, SENAMA.
- “Registro de Establecimientos de Larga Estadía de Adultos Mayores”, SENAMA
- “Catastro Nacional de Organizaciones Sociales de Adultos Mayores”, SENAMA.
- “Los Adultos Mayores y el Nuevo Gobierno”, Marcelo Arnold-Cathalifaud.
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
- Ordenanza Local- Plan Regulador Comunal de Santiago.
- Decreto N° 134 de 2005 “Reglamento de Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores”, Publicado en el Diario Oficial de 15.03.06, Dpto. Asesoría Jurídica, Ministerio de Salud, República de Chile.
- Decreto N° 194 de 1978 “Reglamento de Hoteles y Establecimientos Similares. Publicado en el Diario Oficial de 24.10.78, Dpto. Asesoría Jurídica, Ministerio de Salud, República de Chile.

### Tesis:

- Hogar para el Anciano en situación de Pobreza y Abandono, Vanessa Salomone. Prof. Guía: Juan Cárdenas.
- Conjunto de Viviendas Integral para el Adulto Mayor, Benjamín Johnson. Prof. Guía: Patricio Morelli.
- El Adulto Mayor y su Relación con la Ciudad, Yamiled Canto. Prof. guía: Sofía Letelier.
- Fundamentación para la rehabilitación y renovación del centro comunitario Carol Urzúa propuesta de gestión y diseño arquitectónico, Natalia Burgos M., Pamela Nudman A., Ana Toloza. Prof. guía Ernesto Caldero.

### Páginas Web:

- [www.portaldeladultomayor.com](http://www.portaldeladultomayor.com)
- [www.senama.cl](http://www.senama.cl)
- [www.elabuelo.cl](http://www.elabuelo.cl)
- [www.conapram.cl](http://www.conapram.cl)

### 5.2-. Entrevistas:

- Rodrigo Benavente Tupper, arquitecto Fundación Las Rosas.
- Liliana Urzúa, Directora Hogar de la Fundación Las Rosas Santísima Trinidad
- Pamela Acevedo, asistente social SENAMA
- Marcela Rodríguez, directora de la Secretaría del Adulto Mayor de la Ilustre Municipalidad de Santiago.
- Cecilia Valdés, directora Gestión Comunitaria de la Ilustre Municipalidad de Santiago.
- Claudia Cruz Montero, enfermera geriátrica PUC.

## 6-. DOCUMENTOS ANEXOS:

Ordenanza Local Comunal de Santiago