

## INDICE

<b>1. Planteamiento del Problema.</b>	4
<b>1.1 Características del adulto mayor.</b>	7
<b>1.2 Adultos mayores en Chile.</b>	9
<b>1.3 Políticas estatales.</b>	12
-Instituciones existentes	14
<b>1.4 Definición del tema.</b>	16
<b>1.5 Perfil del usuario</b>	17
<b>1.6 La arquitectura como respuesta</b>	18

<b>2. El proyecto.</b>	21
<b>2.1 Ubicación y propuesta Urbana.</b>	22
- Ubicación.	22
- Propuesta Urbana.	30
<b>2.3 Propuesta conceptual.</b>	35
<b>2.4 Propuesta Arquitectónica.</b>	39
- Circulaciones.	40
- El Estar.	41
- Fachadas.	43
- Relaciones Espaciales.	44
- Percepción.	45
- Volumetría.	46

<b>2.5 Materialidad y Estructura.</b>	46
- Protección al fuego.	47
-Referencia constructiva.	49
<b>2.6Gestión</b>	51
<b>2.7 Propuesta programática.</b>	51
-Definición del programa.	53
<b>-Bibliografía.</b>	57

### **Planteamiento del Problema.**

Las culturas pre-modernas situaban al anciano en un rol de privilegio, siendo los referentes de la tradición, memoria y la experiencia, el anciano pasaba a ser una pieza fundamental en la vida comunitaria, se entendía que él era el vehículo de articulación y de transmisión de conocimientos, entre dos épocas, creando una suerte de vínculo o continuidad en el tiempo.

Es así como el modelo social moderno y postmoderno, estructurado en base a la producción inmediata de bienes, el culto a la lógica del utilitarismo, la vida cosificada y el rompimiento con las estructuras y las instituciones tradicionales (familia, religión, estado), crean la instancia para la fundación del discurso moderno de la exclusión, el apartamiento, y la institucionalización del anciano, siendo el valor segregativo más interesante, la sola idea de improductividad, término de la vida útil, de caducidad en tanto fuerza de trabajo.

La adoración de la juventud y la belleza moderna, en donde la estetización del mundo y el uso de la imagen publicitaria de los cuerpos, relega al anciano a la posición de lo

feo, lo insoportable y la cercanía inevitable de la muerte que todos quieren evadir a como de lugar, a través de la segregación y exclusión del anciano, o simplemente, la creación de cementerios parque, en donde la visita a este, parece más “un día de campo” o una “cancha de golf”, que la insoportable presencia de la muerte.

“El prejuicio de que los ancianos deben estar en ambientes volcados sobre espacios “tranquilos y bellos” configura un extraordinario equivoco. Este prejuicio, que tiene evidentes resonancias comerciales, se traduce a veces en el sistema de nominación de las instituciones geriátricas ; no dudan en hacerse llamar “El Remanso”, “El Descanso”, “El Sueño”, que no ocultan su relación con los modos de darle nombre al periodo final de la vida y que evocan siempre metáforas de pasividad, contemplación, inamovilidad. Así como hay un mito, socialmente extendido, de que el viejo pierde la dimensión del deseo sexual, del mismo modo se articula esta mitología sedentarista, según el viejo esta mejor cuanto mas aislado de la vida común, con sus ruidos, sus crispaciones, sus movimientos”.(Vejes, Arquitectura y Sociedad, Arquitecto Eduardo Frank, 1998).

Por otro lado el aumento de las expectativas de vida, transforma a la vejez ya no como el fin de nuestra existencia,

sino como una etapa en donde quedan al menos 20 años más por vivir, este factor genera un aumento importante en la población adulto mayor, tanto en Chile como en el mundo, generando una problemática a nivel social y económico, traduciéndose en un aumento, de acuerdo a la realidad económica, de un sector “improductivo” y “ocioso” del cual hay que hacerse cargo. Sumándose además una constante a nivel mundial que consiste en una reducción de la población productiva debido a la disminución de la cantidad de nacimientos, generando así una ecuación inversamente proporcional, con una disminución de la población joven “productiva” y un aumento de la población anciana “improductiva”.

Por lo tanto las soluciones apuntan a resolver principalmente estos problemas: La condición de exclusión del adulto mayor de la vida ciudadana y social, además de cambiar la visión improductiva hacia el anciano, siendo que él puede contribuir a la sociedad en conocimiento y experiencia.

El deber social de hacerse cargo de la creciente población de adultos mayores, intentando responder de la mejor manera sus requerimientos, de acuerdo a cambios físicos, mentales y sociales propios de este proceso de envejecimiento.

## Características del adulto mayor

La Organización Mundial de la Salud (OMS), define que el envejecimiento es un proceso fisiológico que se extiende por toda la vida y engloba una serie de transformaciones que inician en el momento de la concepción. Como toda etapa esta implica cambios a nivel personal, familiar y social.

El envejecimiento de una persona es el resultado de una compleja interacción de los procesos biológicos, psicológicos, sociales y ambientales . al llegar los 60 o 65 años, dependiendo según el sexo, las personas comienzan una etapa marcada por la jubilación, que significa el termino de su actividad productiva y que mantiene el estigma de la pasividad, dependencia y marginación.

Este cambio de clasificación conlleva variadas alteraciones desde cambios físicos, mentales y sociales; en los cambios físicos se presenta la disminución de movimientos y capacidad respiratoria, lo que implica un ritmo mas pausado. Una disminución de los sentidos como, problemas a la vista, sordera y alteraciones al metabolismo. Disminución en el grosor de la piel lo que genera en parte una baja en la

temperatura corporal. Estas alteraciones obligan en muchos casos a la utilización de implementos como sillas de rueda, bastones o burritos.

Los cambios mentales, provocan alteraciones en la memoria, en la orientación y en la capacidad de percepción, concentración y atención. Demencia y enfermedades como el Alzheimer, producidas por alteraciones neuronales, esto implica una disminución y comprensión espacio temporal del entorno.

Los cambios sociales se manifiestan por la pérdida del papel productivo y de importancia familiar, además de una desconexión en las redes sociales, como, amigos y espacios públicos adecuados, implicando una automarginación y aumento de las inseguridades. Tanto los cambios sociales como mentales pueden derivar en patologías depresivas y angustiosas.

Según el grado de incidencia de las alteraciones y la dependencia asociadas a estas, los adultos mayores se clasifican en tres:

Autovalentes: no necesitan ayuda externa para sus actividades cotidianas poseen capacidad de comprensión y asimilación de la realidad. Rara vez tienen pérdida de memoria.

Semivalentes: necesitan algún tipo de apoyo y ayuda, principalmente sensación de seguridad. Presentan pérdidas de memoria inmediata, por lo que necesitan ciertos cuidados de vigilancia.

Postrados: padecen de invalidez severa y necesitan de terceros para realizar sus necesidades básicas. Generalmente deben mantenerse en cama.

### Adultos mayores en Chile

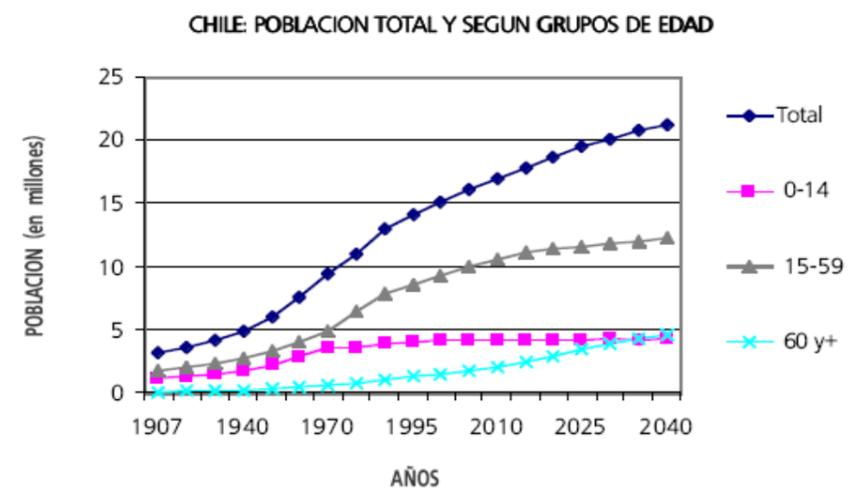
A los inicios del siglo XX los adultos mayores eran algo más de 200.000 personas, en 1950. Tuvieron que transcurrir 50 años para que los adultos mayores se duplicaran (1900-1950); en los 50 años siguientes se cuadruplicaron, y se espera que en tan sólo 21 años más, se vuelvan a duplicar. En el caso de Chile, en el año 2010 existirán 50 adultos mayores por cada cien menores de 15 años, y en el 2034 estos montos se igualarán; es decir, desde esa fecha, los jóvenes comenzarán a ser reemplazados por los viejos.

### Cifras adulto mayor

- En 1992 las personas mayores de 60 años constituían el 9,8 por ciento de la población.
- En el 2002 este porcentaje subió al 11,4 por ciento.
- En el 2002 los adultos mayores (sobre 60 años) llegan a 1.717.478.
- De ellos, 959.429 son mujeres y 758.049 son hombres.
- En Chile viven 1.141 personas mayores de 100 años.
- De ellos, 669 son mujeres y 472 hombres.

#### CHILE: POBLACION SEGUN GRANDES GRUPOS DE EDAD Y PORCENTAJE. 1960, 1990, 2000, 2020

Edad	1960	1990	2000	2020
<b>Población en miles de habitantes</b>				
Total	7608	13.099	15.211	18.774
0-14	2.984	3.938	4.328	4.291
15-59	4.055	7.981	9.333	11.480
60 y+	569	1.180	1.550	3.003
<b>Distribución porcentual</b>				
Total	100	100	100	100
0-14	39	30	29	23
15-59	53	61	61	61
60 y+	8	9	10	16



Fuente: Proyección Poblacional INE

Según estudios realizados por la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile (año 2000) cerca del 68% de los adultos mayores son autovalentes, el 29% de ellos son semivalentes o frágiles y por ultimo, solo de un 3% a un 5% de los adultos mayores estarían postrados. Por lo tanto el segmento de los adultos mayores autovalentes presentan la mayor representatividad, es en este segmento en donde comienzan las alteraciones irreversibles de la vejez, por consecuencia, es en ese momento que se tienen que apuntar

los mayores esfuerzos, con el fin de retrasar los procesos del envejecimiento, y así mejorar su calidad de vida y vejez.

El DESUC-MIDEPLAN, proyecta en relación a la forma de vida de los adultos mayores, que el 10.9% de los adultos mayores vive solo, el 16.5% en compañía de su pareja, el 29.4% en pareja y con hijos o parientes, el 37.5% sin pareja pero acompañados y el 5.7% en instituciones. La convivencia en un lugar adecuado, en donde el adulto mayor tenga su espacio, y a su vez esté de acuerdo a sus requerimientos, es una condicionante importante sobre su calidad de vida y su deterioro.

En cuanto a la ocupación, la Encuesta Casen 1998, plantea que el 76% de la población adulto mayor se encuentra inactiva, el 23% ocupado y el 1% desocupado, este gran porcentaje de adultos mayores inactivos se traduce en una gran cantidad de tiempo libre, que si no se canaliza adecuadamente, se pueden generar depresiones, soledad, marginación, las cuales aceleran el proceso de envejecimiento.

## Políticas de estatales

Desde los años 90 a habido una preocupación creciente por parte del estado a favor del adulto mayor, generando una serie de iniciativas como:

Comité nacional del adulto mayor, coordina las ofertas publicas dentro de los ministerios, pretende valorar y dar dignidad en todos los aspectos al adulto mayor, este es un organismo dependiente del Ministerio del Interior.

El decreto N° 2601 “Reglamento de Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores”. Busca regular y considerar las necesidades especificas de los adultos mayores de acuerdo a los nuevos conocimientos que se obtienen en la geriatría.

Política nacional para el adulto mayor, tiene por objetivo lograr un cambio significativo en toda la población sobre los adultos mayores y el proceso de envejecimiento, como también mejorar su calidad de vida.

Modificación del articulo 4.1.7 de la ordenanza general de urbanismo y construcción. Abril 2001. esta modificación esta referida a la eliminación de todo tipo de barreras

arquitectónicas y urbanas para el libre desplazamiento, teniendo solo referencia a la accesibilidad a los edificios.

Cerca del 90% de las Municipalidades cuenta con servicios destinados específicamente al adulto mayor, poniendo a disposición de ellos infraestructura, para actividades recreativas, espacios de encuentro, además de programas de salud

#### **Instituciones existentes:**

Dentro de las instituciones existen tanto esfuerzos de privados como estatales, estos últimos abarcan principalmente hogares de ancianos, clubes de actividades, pensionados, , mientras que por el lado privado se constituyen , instituciones de beneficencia, casas de reposo, residenciales exclusivas, y en la última década se han creado establecimientos pseudo hoteleros, los cuales incluyen diversos programas en conjunto con lo habitacional.

Todas estas iniciativas son valorables, pero insuficientes, por parte del estado la falta de recursos las instituciones entregan solo lo básico, una habitación, la cual muchas veces no tiene la independencia necesaria, ni tampoco cumple con los requerimientos necesarios de seguridad, y no

realizan actividades para que adulto mayor pueda desarrollarse en plenitud, además los hogares tradicionales se componen de un esquema mas parecido al de un hospital que el de un hogar, lo cual es nefasto a nivel sicosocial.

En el caso privado ocurre en muchas instituciones lo mismo que el caso publico, sobre todo en casas de reposo, en donde es evidente el aislamiento y la falta de espacios. En el caso de las instituciones hotelera mezcladas con otros programas , entregan un mejor servicio, variedad y espacio, pero son demasiado exclusivas en donde exigen grandes cantidades de dinero mensual, existiendo además un aparato de seguridad excesivo, produciendo un aislamiento en el anciano y una evidente perdida de independencia y automarginación, sin tener el libre desplazamiento tanto al interior del lugar como afuera de este.

En mucha de estas instituciones se practica, lo que Michel Foucault denomina como la vigilancia jerárquica, que consiste en una vigilancia constante que observa sin ser observado, reprimiendo cualquier acto de libre desplazamiento, esto es logrado mediante cámaras, señalética, rejas o guardias de seguridad, sin permitir que el anciano tenga contacto con el exterior y el espacio publico perdiendo así sus redes sociales y generando una descontextualización.

## Definición del tema

### Motivaciones personales

El tema del adulto mayor se a abordado desde distintas aristas, por un lado el sector privado intentando dar una respuesta, en donde la mayoría de las veces son deficientes y hay un claro interés de lucro, con exclusión de las clases de menor recurso y aislantes de la vida social, por otro lado el gobierno a mostrado interés en el tema creando políticas publicas que faciliten la proliferación de centros, los cuales generalmente son insuficientes en cuanto a los requerimientos necesarios para el desarrollo del adulto mayor. Por lo tanto la definición del tema apunta a la motivación personal de una reinserción del adulto mayor a la vida social, con una ocupación de los espacios públicos y una mixtura entre ciudad y establecimiento, que enriquezca la vida del adulto mayor, ya que la exclusión y la privación generan en él un aumento progresivo del deterioro, una descontextualización de sus referentes, con una posterior desmotivación.

Mis motivaciones apuntan también a devolverle al anciano el rol histórico de nexo entre pasado y presente,

tomándolo como una fuente de experiencia y conocimiento, con la capacidad de traspasarlo a la sociedad y seguir aportando a está, talvez sin la producción de fuerza de trabajo, pero si con el conocimiento empírico del paso de los años y un proceso de recapitación.

### Perfil del usuario

El proyecto es enfocado a los adultos mayores autovalentes, que representan el 68% del total de adultos mayores en Chile. Está apuntado a este sector del adulto mayor, debido a que en esta etapa es donde comienzan los cambios que afectan el normal funcionamiento de sus actividades diarias, además es la manera de retrasar lo mas posible el ingreso a una institución geriátrica, en donde se produce el mayor deterioro y privación. Por lo tanto la arquitectura en esta etapa puede cumplir un rol fundamental en la integración, ayudando a potenciar todas sus capacidades.

El usuario estaría determinado preferentemente por residentes de la comuna y el barrio o sector, de clase media, y bajos recursos, con uso publico de los servicios dado su carácter municipal. Estas son personas que tienen un interés

por su barrio y comuna, están dispuestos a generar aportes a la comuna. En general presentan diversos tipos de requerimientos como viviendas adecuadas, medicina preventiva, seguimiento de enfermedades crónicas propias de la edad, uso apropiado del tiempo libre con diversas actividades tanto de aporte a la comunidad, como de la comunidad a estos.

### La arquitectura como respuesta

La arquitectura puede jugar un rol fundamental en el bienestar y desarrollo del adulto mayor, no solo a nivel programático y de seguridad, sino con la disposición física de los elementos que permitan una integración a la vida urbana, siendo este el principal problema del adulto mayor al enfrentar la ciudad y su espacio público, esta dificultad esta dada por la falta de espacios adecuados a los requerimientos de este segmento, y por otro lado se enfrentan a una ciudad agresiva, ruidosa y con falta de información.

La arquitectura y el diseño urbano pueden contribuir a la construcción de redes sociales y espaciales, entre lo público y lo privado, que ayuden a revitalizar el espacio y que no se constituya como un elemento aislado.

En otros países se han planteado un conjunto de soluciones progresivas aplicables en distintos periodos de la vejez adaptando las viviendas de acuerdo a los requerimientos del usuario. También en estos países se ha implementado el concepto de vivienda tutelar, esta consiste en un agrupamiento de unidades de vivienda, no institucionales, especialmente diseñada en conjunto con un sistema de soporte de servicios primarios especializados en el adulto mayor, asegurando así un nivel aceptable de privacidad e independencia y con un alto grado de seguridad, el cual desde el punto de vista arquitectónico deriva del concepto de casa-departamento antes que el del hospital. Este además se establece en un contexto residencial y no en uno geriátrico hospitalario.

Este modelo además de fomentar la privacidad, a través de la vivienda particular, permite el establecimiento de relaciones comunitarias intensas.

El termino tutelar (en lugar de tutelado) pone de manifiesto la idea de que la intervención del diseño arquitectónico puede constituir un modo activo de sustitución de los mecanismos de vigilancia y control; en cambio, la idea de vivienda tutelada subraya el sentido de aquello que esta bajo el control de otro u otros.(Vejez, Arquitectura y Sociedad, Arquitecto Eduardo Frank, 1998).

Este modelo pretende otorgar mayores ventajas terapéuticas por su método menos agresivo, combinando lo individual con lo colectivo , sin perder independencia, mejorando la calidad de vida del adulto mayor autovalente, retrasando el deterioro irreversible y optimizando los recursos económicos.

## **El Proyecto**

Según lo expuesto en el planteamiento del problema el proyecto busca dar una respuesta a estos requerimientos, que parten desde la integración del adulto mayor a las redes sociales y a los espacios públicos, en donde el adulto mayor se sienta acogido y que cumplan las necesidades de libre desplazamiento, con seguridad y ritmos propios.

Por otro lado el proyecto debe responder a las necesidades de independencia y privacidad, a nivel de viviendas y a nivel de servicios, con programas que fomenten su desarrollo como personas, que cubran sus necesidades de cuidados y que generen un aporte a la sociedad, intentando así, recuperar su rol productivo y como elemento fundamental en la transmisión de experiencia y tradición.

## Ubicación y propuesta urbana

### **Ubicación**

El proyecto se encuentra inserto en la región metropolitana, en la comuna de Las Condes, en la esquina conformada por las calles Alonso de Camargo con Padre Hurtado.

La comuna de Las Condes fue escogida debido a que presenta la mayor cantidad de adultos mayores en Santiago 38.743 de los cuales 15.303 son hombres y 23.440 son mujeres y a nivel de país es la segunda comuna, siendo superada por Viña Del Mar (43.377). La Municipalidad de las Condes, cuenta con un buen nivel de ingresos, pudiendo apoyar en un futuro proyectos de estas características, haciéndose cargo de los adultos mayores de clase media y baja dentro de la comuna.

El sector privado ya se ha adelantado con lugares adecuados para adultos mayores que cuentan con recursos económicos, que puedan solventar el gasto, que no es menor.

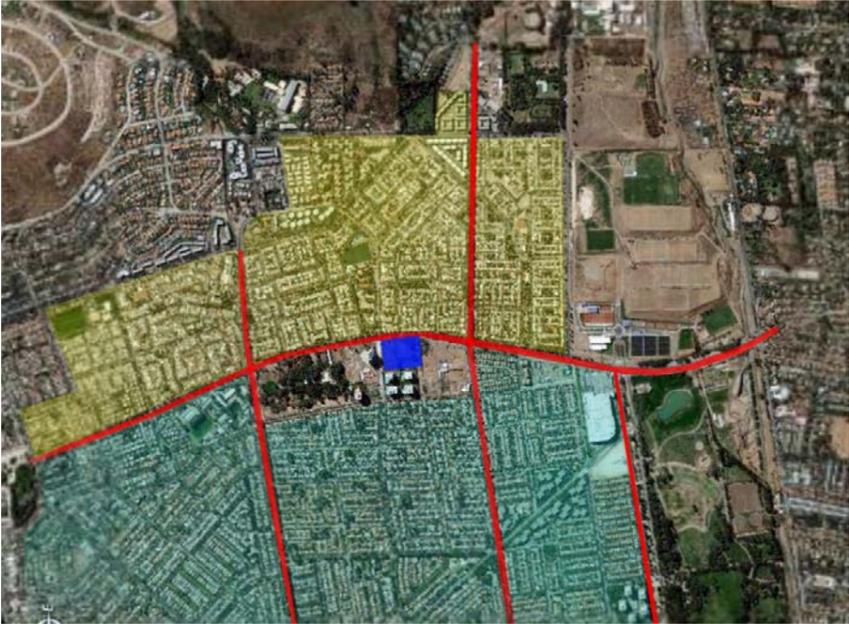
<b>20 COMUNAS CON MAYOR POBLACION DE ADULTOS MAYORES</b>					
COMUNA	TOTAL POBLACION	TOTAL ADULTOS MAYORES	HOMBRES	MUJERES	% DE LA POBLACION DE ADULTOS MAYORES
Viña del Mar	286.931	43.377	17.268	26.109	15,12
Las Condes	249.893	38.743	15.303	23.440	15,50
Valparaíso	275.982	38.481	15.506	22.975	13,94
La Florida	365.674	34.895	14.527	20.368	9,54
Santiago	200.792	32.161	12.127	20.034	16,02
Maipú	468.390	32.065	13.386	18.679	6,85
Puente Alto	492.915	31.527	13.090	18.437	6,40
Nuñoa	163.511	31.509	11.337	20.172	19,27
Antofagasta	296.905	27.628	12.108	15.520	9,31
Talcahuano	250.348	26.709	11.225	15.484	10,67
Providencia	120.874	25.996	8.897	17.099	21,51
Temuco	245.347	25.393	10.244	15.149	10,35
Concepción	216.061	25.297	10.258	15.039	11,71
Rancagua	214.344	21.630	9.366	12.264	10,09
Talca	201.797	21.129	8.949	12.180	10,47
San Bernardo	246.762	20.895	9.073	11.822	8,47
Recoleta	148.220	20.567	8.397	12.170	13,88
Conchalí	133.256	19.903	8.424	11.479	14,94
Arica	185.268	19.173	8.934	10.239	10,35
Estación Central	130.394	19.024	7.896	11.128	14,59

Fuente: Censo Poblacional del INE 2002

El sector específico dentro de la comuna de Las Condes, la esquina de Padre Hurtado con Alonso de Camargo, fue escogido debido a su cercanía con un sector residencial, con

un alto potencial de densificación. La edificación del sector en su gran mayoría está compuesta por; casas y edificios del Subsidio habitacional, Caja de Empleados Particulares y viviendas particulares de profesionales de ingresos medios. Se encuentran pocas áreas de esparcimiento y equipamiento destinado al adulto mayor y la comunidad en general. A su vez el terreno se encuentra próximo (300m), con un futuro proyecto de remodelación de una casona patronal (monumento histórico, zona típica) la cual será transformada en un centro cultural, rodeada de una gran extensión de áreas verdes a escala comunal.

Presenta además una buena conectividad con el transporte público el cual se desplaza por Padre Hurtado, Av. A. Fleming y Av. C. Colon. Se encuentra próximo a establecimientos que pudieran complementarse con el proyecto, como supermercado, Mall (Jumbo, Portal la Reina, Padre Hurtado con Bilbao a 600mts aprox.), centros deportivos (Centro Deportivo Iván Zamorano Padre Hurtado con Bilbao a 650mts aprox.), Centro de Salud Familiar (Av. Colon con Paul Harris), y hospitales como DIPRECA (Carabineros) y uno Municipal recientemente adquirido, aún no funcionando (Fleming con Tomás Moro), Centros de Educación Superior (Inacap Av. Colon con Padre Hurtado). Por otro lado no hay ningún centro del adulto mayor ni ninguna institución dedicada a este segmento, que se encuentre cercana al sitio del proyecto.



■ Sector bajos recursos

■ Sector medios recursos

■ Proyecto

■ Vialidad transporte colectivo



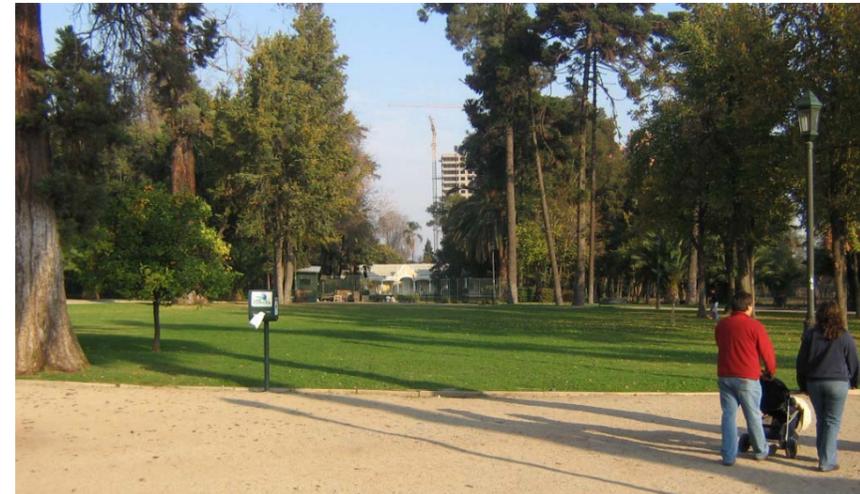
- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> Hospitales y Consultorios                | <span style="color: magenta;">■</span> Colegio  |
| <span style="color: cyan;">■</span> Educación Superior (Inacap)             | <span style="color: green;">■</span> Centro Deportivo (Iván Zamorano) Parque Intercomunal |
| <span style="color: blue;">■</span> Proyecto                                | <span style="color: yellow;">■</span> Centro Comercial, Mall (Portal la Reina)            |
| <span style="color: green;">■</span> Casa Patronal (futuro centro cultural) |   |



Casa Patronal futuro centro cultural (zona típica)



Paseo Av. Padre Hurtado



Parque Av. C.Colon



Paseo calle Visviri

El futuro proyecto, de centro cultural y áreas verdes, permite la complementación perfecta con el establecimiento del adulto mayor, dando gran parte de las condiciones de esparcimiento y de aprovechamiento del tiempo libre que estos requieren, pudiendo generar recorridos que integren ambos proyectos, y sectores de la comuna creando una mayor interacción entre el anciano y su entorno

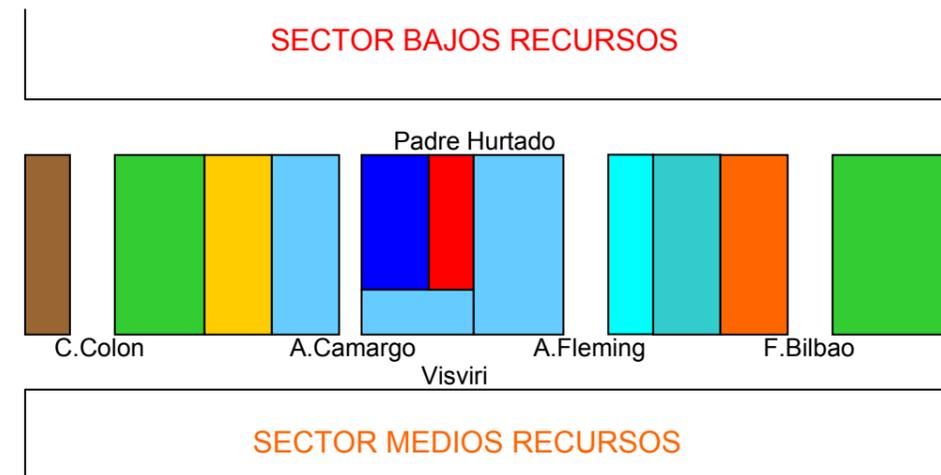


### **Propuesta Urbana**

La propuesta urbana apunta a un enriquecimiento y una mixtura programática de la franja de terrenos conformada por las calles F.Bilbao (sur), C. Colon (norte), Padre Hurtado (oriente) y Visviri (poniente), en donde se generaría en un futuro cercano (10 años como máximo) una variedad de programas, entre cultura (centro cultural), esparcimiento y áreas verdes (parques intercomunales), una densificación de variados tipos de vivienda, incluyendo la del adulto mayor, diverso equipamiento municipal, y por ultimo centros comerciales y entretención. Toda esta franja, además de sus variados programas se encuentra alimentada y conectada por calles de importancia, de norte sur, A.Fleming, C.Colon y F.Bilbao, y de oriente poniente, por Padre Hurtado.

En la actualidad esta franja produce una división entre un sector de bajos recursos, Padre Hurtado hacia arriba, y un sector de recursos medios, Visviri hacia abajo, en donde la creación futura de estos programas , integrarían estos dos sectores siendo fundamental el Centro del Adulto Mayor , ya que la futura densificación de viviendas y la migración de familias al sector va a demandar necesariamente que viviendas del adulto mayor, se mezclen con las viviendas tradicionales, además el equipamiento municipal al interior del proyecto potenciaría la integración de la población de bajos recursos.

Esquema analítico de mixtura de programas.



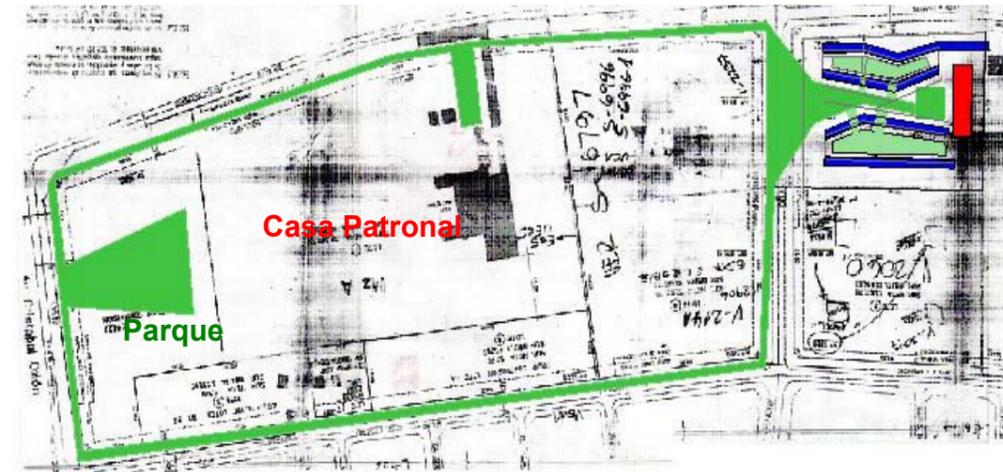
- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| ■ Equipamiento educacional (Inacap) | ■ Equipamiento municipal                   |
| ■ Áreas verdes, parque intercomunal | ■ Vivienda 1 piso                          |
| ■ Centro cultural                   | ■ Edificios departamentos 4 pisos          |
| ■ Torres de departamentos 9 pisos   | ■ Centro comercial, Mall (Portal la Reina) |
| ■ Viviendas adulto mayor            |  |

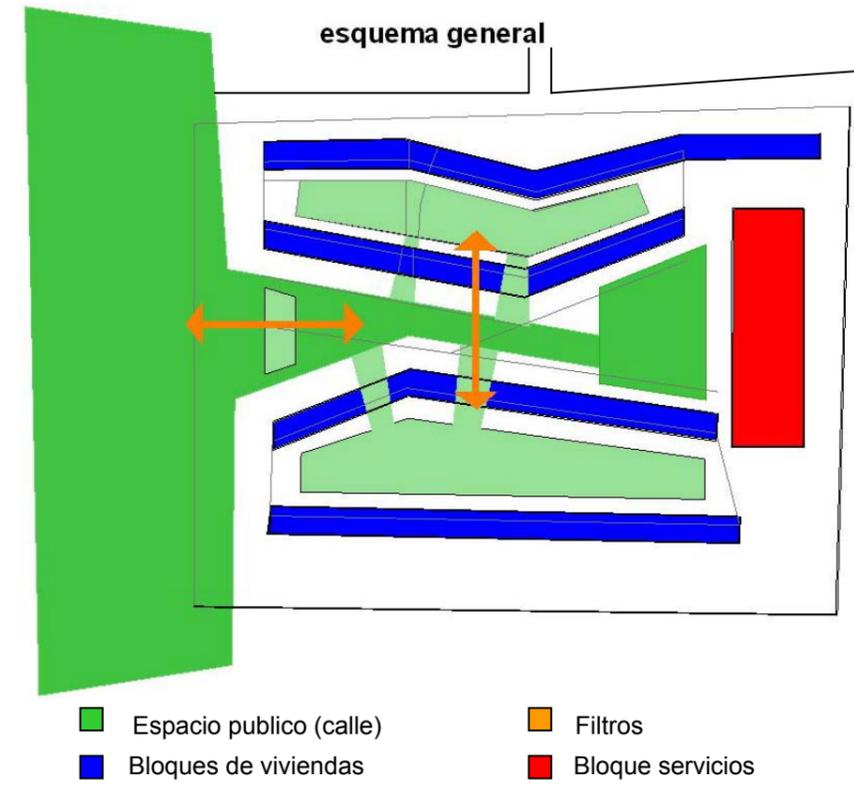
El proyecto se complementa a través de paseos aptos para el adulto mayor, que rodean la manzana, en gran parte ya existentes, pero discontinuos, que conecten este centro del adulto mayor con el proyecto de centro cultural y áreas verdes e introducir este espacio público al interior del proyecto generando así un espacio público protegido y gradual que va transformando sus características a un espacio privado, que se conecta con el barrio, tanto como red social, como a nivel estructural intentando asimilar la organización de calles y pasajes que ya tienen estas características, respetando así la composición básica existente en el barrio.

La escala y la altura del proyecto es de acuerdo a la escala del barrio, en donde su altura de tres pisos y con un carácter horizontal intenta contribuir con una escala más amigable y que se complementa con el lado oriente, compuesto de viviendas de solo un piso, realizando una transición entre estas viviendas de un piso y las torres de nueve pisos que se ubican al sector poniente.

El proyecto entero se ubicó en disposición norte, el cual juega un papel fundamental en el diseño, con el fin de aprovechar los beneficios de soleamientos en todos los recintos, necesario para entregar una temperatura controlable y iluminación la mayor parte del día y mañana, siendo estos factores fundamentales en el diseño para el adulto mayor.

La forma del proyecto toma estas características urbanas y hace un gesto de apertura hacia el espacio público (calle Alonso de Camargo), abriendo sus dos bloques de vivienda y dejando un gran vacío al interior del proyecto, con una amplia línea de contacto directo al espacio público, luego al interior se disminuye la apertura, para nuevamente abrirse, generando una plaza que antecede a el área de servicios. Por otro lado, la fachada de la calle padre Hurtado (oriente) se retrae para recibir la calle local (Peñuela) perpendicular a la fachada.





El espacio publico, la calle, entra al interior del proyecto como elemento estructurante y relacionador de los recintos, generando filtros al acceso del proyecto, como también, a la entrada de los bloques de vivienda, hasta llegar al espacio privado. Este espacio publico funciona como el elemento integrador, donde se produce la interacción e identificación con el espacio y el contexto del barrio.

## Propuesta conceptual

Se basa en el concepto de integración, una integración a la vida social de barrio y de espacios públicos que genere el encuentro y las vinculaciones generacionales que valoren al adulto mayor, esta tiene que darse con una graduación en todos los sentidos, tanto de escala, privacidad, ruidos, seguridad y protección del clima. Por lo tanto el proyecto se plantea con el concepto de **contenedores o sub-agrupaciones** que proporcionan la graduación necesaria para cada una de estas condicionantes.

El primer contenedor es el de la vivienda-departamento la cual proporciona la escala mas pequeña, la escala del individuo y su espacio propio, es el lugar mas intimo y privado, en donde el adulto mayor guarda sus recuerdos, es representante del pasado, es en este lugar en donde se siente resguardado y con la mayor seguridad, un espacio en donde el ruido disminuye y se encuentra totalmente protegido del clima.

El segundo contenedor esta constituido por la agrupación de 4 a 6 viviendas con espacios comunes, esta posee una escala media baja a nivel de comunidad, es en donde se comienzan a producir las relaciones con el contexto y en comunidad, una identidad grupal, donde se comparte y no hay

una privacidad tan íntima, sino más relacional, la seguridad comienza a ser grupal, miembros que se identifican y se cuidan unos a otros, el ruido se hace más presente y la protección al clima transita desde un espacio interior a intermedio.

La tercera sub-agrupación se constituye por el conjunto de 6 agrupaciones de 4 o 6 viviendas (lado oriente), en donde la escala está representada a nivel de establecimiento, en donde las relaciones no son tan íntimas sino más extendidas dándole el sentido de variedad para enriquecer la vida social, esta agrupación tiene un carácter más público, relacionándose más con el exterior, la seguridad toma un sentido cada vez más grupal y la protección al clima está dada por espacios intermedios.

La cuarta agrupación corresponde a una escala de proyecto, en donde las relaciones se dan por núcleos y es donde más se enriquece la vida social puesto que este corresponde al espacio público controlado, como continuación de la calle, elemento de nexo entre el barrio y el proyecto, con el mayor contacto con el exterior, la seguridad está proporcionada por sus habitantes y establecimiento, los espacios son exteriores e intermedios, el ruido y la movilidad se tornan más intensas.

Por último encontramos la calle (Alonso de Camargo), la cual es una calle que dentro del contexto es poco transitada y

de menor ruido y presenta una escala de barrio la cual potencia la red social entre el proyecto y su entorno.



- Vivienda
- Agrupación de 6 viviendas
- Lado oriente

- Establecimiento
- Alonso de Camargo

Cuadro comparativo de graduaciones.

	<b>Escala</b>	<b>Tipo de espacio</b>	<b>Seguridad</b>	<b>Protección clima</b>	<b>Ruido</b>
<b>Contenedor 1</b>	Intima de individuo	Privado	Protección interior vivienda	Espacio interior	De 30 a 40dB
<b>Contenedor 2</b>	Grupal baja	Privado semi-publico	Grupo identificación	Interior intermedio	De 40 a 55dB
<b>Contenedor 3</b>	Grupal de proyecto	Semi-publico	Grupo establecimiento	Intermedio	De 55 a 65dB
<b>Contenedor 4</b>	De Barrio	Publico controlado	Establecimiento	Exterior intermedio	De 60 a 70dB

El cuadro muestra las graduaciones comparativas entre las agrupaciones y su entorno.

## Propuesta Arquitectónica

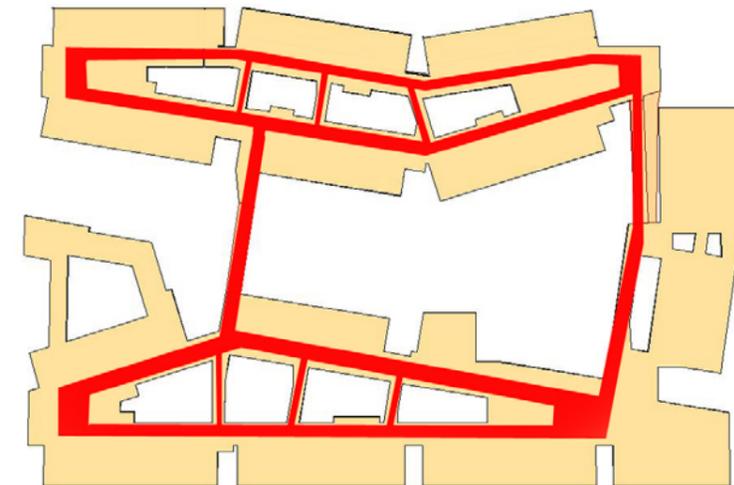
El proyecto se conforma a través de este circuito que rodea la manzana y se introduce al interior del proyecto dejando un vacío que ordena y relaciona los elementos, de este centro, el cual está compuesto de: Intervención en el espacio público, con un cambio de pavimentos, luminarias y mobiliario urbano y una continuación de los paseos ya existentes. Luego se encuentran las viviendas, que son complementadas con los diversos servicios. El programa se distribuye acorde con las relaciones que se quieren establecer con el entorno.

En todos los programas y recorridos se trata de minimizar las barreras arquitectónicas, generando espacios sin desniveles, brindar la máxima cobertura de circulaciones verticales (escaleras ergonómicas, rampas, ascensores) brindando seguridad y accesibilidad en todo el recorrido.

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).

### **Circulaciones**

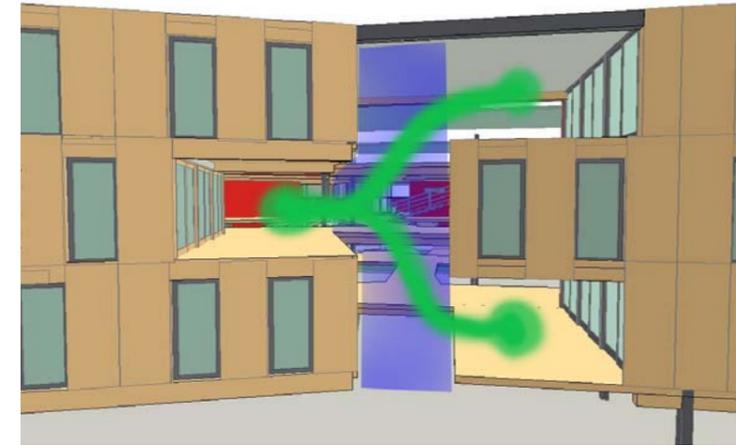
La circulación en el proyecto se plantea como un continuo entre cada nivel, cada uno de estos funciona como una placa continua que comunica todos los espacios de un mismo nivel, sin desniveles ni circulaciones verticales esta placa conecta tanto oriente como poniente, así como también el área de servicios, comunicando áreas a través de pasarelas que conectan distintas instancias y permiten una relación visual tanto horizontal como vertical, las circulaciones van variando de acuerdo con el recorrido a través de los “contenedores”, desde mas privada a mas pública.



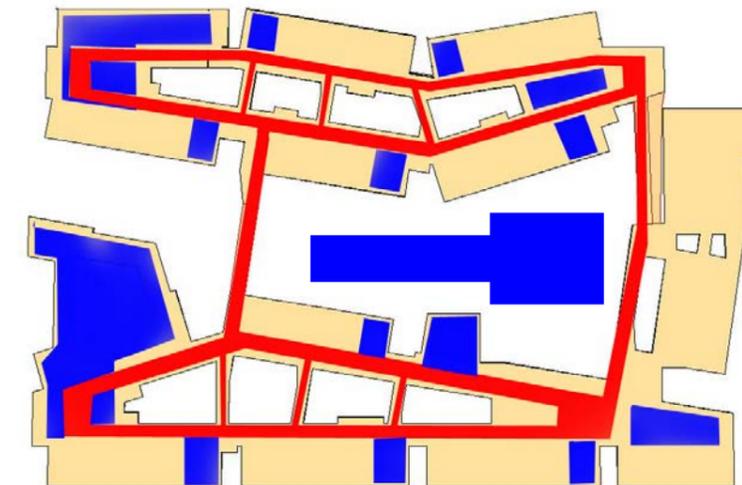
## **El Estar**

Estos espacios van muy ligados al concepto de graduación de espacios en los contenedores, cada agrupación tiene su tipo de estar, que se gradúa en todos los sentidos, desde el más público y menos protegido al clima, hasta el más privado en el la vivienda. El mayor vendría siendo el gran vacío al interior, para luego ir variando a los estares grupales cada vez de menor número. Estos recintos fueron diseñados con el fin de fomentar la interacción grupal y enriquecer la vida social, para esto se busco que la relación entre ellos fuera tanto vertical como horizontal, las relaciones verticales se generan a través de vacíos verticales que permiten la conexión visual de unos con otros.

Las circulaciones además están muy ligadas a la condición de permanecer, ya que el circular en el adulto mayor, deja de ser una mera conexión entre dos puntos, y pasa a ser una actividad en si misma, por lo tanto las circulaciones se plantean como circulación en conjunto con el estar, en donde el anciano puede circular y a la vez detenerse y contemplar o descansar en estares que se suceden constantemente, además las circulaciones generan vida e interacción en los estares.



- Circulaciones
- Lugares de estar
- Relación visual
- Vacío vertical



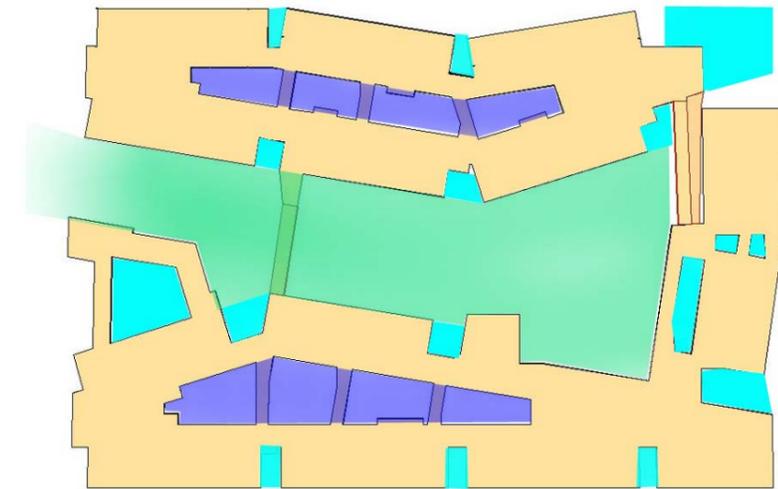
### **Fachadas**

Las fachadas son diseñadas de acuerdo a necesidades de soleamiento y como respuesta a requerimientos urbanos, la fachada del oriente, que se encuentra por la calle Padre Hurtado, es la que tiene mas carácter urbano, es una fachada mas plana y con un ritmo regular y ordenado, presentando protecciones de celosías como elemento de seguridad. Las fachadas que se encuentran hacia el interior del proyecto, son de un carácter mas público, presentan relieve dado por los volúmenes que se abren y proyectan hacia este espacio. Por último, la fachada poniente, la cual responde a la condición de poniente con celosías que disminuyen la temperatura y el soleamiento.

### **Relaciones espaciales**

Es fundamental la relación de los espacios para una integración grupal y una noción de conjunto al interior del establecimiento, por lo tanto es necesario que se vinculen tanto horizontal, por capas, como también verticalmente, al momento de superponerlas, por lo tanto los vacíos pasan a tomar un rol preponderante en el diseño, ya que ellos permiten las relaciones visuales y espaciales tanto al interior como al exterior del establecimiento, los vacíos permiten la percepción de la totalidad del conjunto, al permitir la visión vertical entre los espacios, pudiéndose comunicar un sobre otro. Elementos como pasarelas y terrazas, sobre estos vacíos, permiten la conexión física como visual de las partes.

Los vacíos también van variando en escala según el tipo de "contenedor", el mayor vacío es el que genera el espacio público, luego entre los conjuntos de viviendas que se conecta a través de pasarelas, y por último el que se encuentra entre las terrazas de los conjuntos de viviendas.



- Vacío espacio publico
- Vacío entre conjunto de viviendas
- Vacío terrazas

### Percepción

Los espacios van creando una progresión desde más públicos de carácter mas urbano y de plazas duras y menos vegetación, a espacios mas blandos y de carácter mas contemplativos y de recorrido, con una alta presencia de vegetación que da variedad al espacio y genera patios-paisaje.

El contraste entre los espacios mas duros y blandos, demarca mas aún el paso entre uno y otro, de intimidad y tranquilidad. Las terrazas, permiten no perder el contacto con el espacio mas urbano, ya que comunican tanto al interior como al exterior.

### **Volumetría**

Esta es generada por la cantidad de llenos y vacíos funcionales para la correcta relación entre los volúmenes y una graduación en todo sentido entre los espacios. Esta compuesta por un eje principal que separa dos volúmenes de viviendas, que a su vez están separados en dos volúmenes más con un patio central, que lo une la techumbre y pasarelas que conectan a ambos lados. Este eje que es generado por la sinuosidad de los bloques de vivienda que responde a una apertura hacia el espacio publico, luego un estrechamiento al interior y nuevamente la apertura hacia el edificio de servicios, el cual crea el remate del eje.

### **Materialidad y Estructura**

La materialidad responde a los requerimientos de expresión, en cuanto a la percepción de calidez y acogida de los espacios, para esto se utilizara la madera en tableros con los aislantes necesarios, que le da un carácter mas cálido y

orgánico a las viviendas, siendo estructurado con vigas y pilares de acero, los cuales permiten salvar las luces necesarias con una mayor esbeltez de los elementos, en comparación con el hormigón. Todas las losas serán de hormigón, para responder a las aislamiento de sonido y fuego. Las techumbres de los patios y las ventanas serán cubiertas de vidrio y celosías que permitan el soleamiento necesario, pero también regularlo.

El sistema estructural se realizara en base a marcos rígidos de acero con losas de hormigón, en el sector de servicios será apoyado sobre bloques de hormigón compuesto principalmente por la zona húmeda. Se busca en proyecto la construcción mas práctica y de menor costo, en base a elementos prefabricados, como ciertos marcos en acero iguales, junto con tabiquerías y muros prefabricados cubiertos con paneles de madera de fácil postura y reposición, lo que contempla la modulación tanto de la estructura en acero como de las fachadas (paneles vidrios y ventanas).

Protección al fuego.

En cuanto a las condiciones de seguridad contra incendios se aborda desde tres aspectos, el primero es referido a la evacuación de los habitantes contemplando anchos pasillos de 2.5 metros al aire libre, sin tener preocupación por

acumulación de gases tóxicos, y con circulaciones verticales dispuestas a un corto alcance a cada inquilino, contemplando tres ascensores (en el caso de su posible uso) y dos escaleras por bloque, además de las rampas del edificio de servicio.

El segundo aborda la reducción al máximo del riesgo de incendio, para esto es necesario contemplar los elementos que lo producen, siendo estos la calefacción y la cocina. La calefacción para reducir riesgos va a generarse por radiadores a agua caliente, ubicados en cada vivienda, y las cocinas van a funcionar eléctricamente sin la producción de fuego, además de una protección en la prefabricación del mueble de cocina con una mayor resistencia al fuego, con el fin de aislar esta zona.

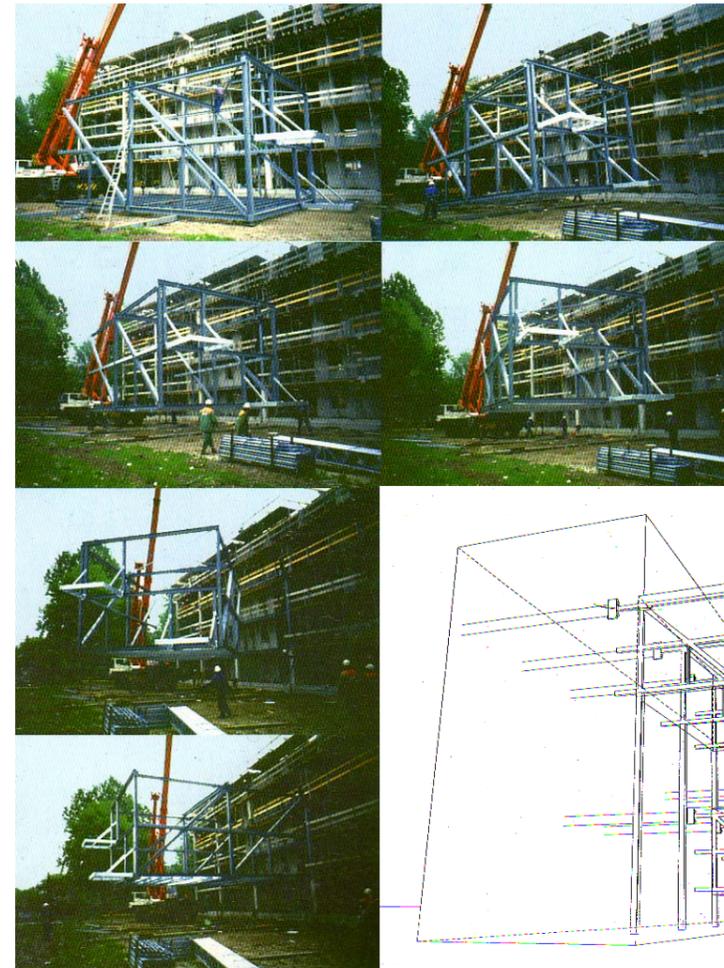
El tercer punto consiste en evitar la propagación del fuego entre las viviendas, para esto se disponen muros cortafuegos de acuerdo a la norma con una resistencia al fuego de F-120, además de la protección del acero tanto en elementos verticales como horizontales con pinturas intumescentes, con una resistencia de F-90, siendo que en la normativa solo piden para edificios habitacionales de tres pisos F-60. La madera solo será utilizada como revestimiento exterior y con productos que retardan su combustión.

Además el edificio es apoyado mediante una red húmeda ubicada en las circulaciones verticales.

### Referencia constructiva

Conjunto habitacional para ancianos realizada por MVRDV, es una construcción en acero y recubierto al exterior en madera. La proyección de los volúmenes al exterior responde a un problema de cupo de departamentos y de soleamiento.





## **Gestión**

La gestión por un lado se propone con un financiamiento municipal, que capitalice el equipamiento a nivel de barrio, todo lo referente a servicios y la comunidad. Por otro lado las viviendas se financian a través de esfuerzos privados, mediante la gestión con una Isapre o AFP, en donde esta se asocie y cree convenios de jubilación, asegurándose un mercado seguro, a cambio del aporte de capital de la Isapre o AFP al proyecto en su totalidad.

## **Propuesta programática**

El programa está diseñado con el fin de cubrir las necesidades del adulto mayor, como el tiempo de ocio, encuentro espiritual, capacitación o recapitación, para su posible inserción en la vida laboral, cuidados especiales y salud.

El programa de ocio es fundamental, ya que el adulto mayor en su mayoría ha terminado su vida laboral, por lo tanto se encuentra con mucho tiempo libre que si no se le otorga un buen uso puede derivar en depresiones y angustias, que finalmente provocan la automarginación. Las salas de capacitación y talleres pueden ayudar a reincorporar a la vida productiva y generar un sentido de utilidad en él, además las

salas de juego así como las anteriores, estimulan el funcionamiento cerebral.

La distribución de los programas dentro del centro es de acuerdo a la relación que tienen con el barrio o lo público. Los talleres, salas de capacitación y capilla son los más cercanos al espacio público, ubicados en la primera planta y al principio del proyecto, luego vendrían los que se ubican en el edificio de servicios que se distribuyen por capas de acuerdo a necesidades funcionales, importancia y lo masivo o público de este. En la primera planta se encuentra el consultorio de atención primaria y kinesiología diseñado según los requerimientos del Ministerio de Salud, en la misma planta se ubica la administración, la segunda está compuesta por los comedores, cocina y biblioteca y en el tercer nivel se ubica el gimnasio y auditorio.

La distribución de las viviendas se rige de acuerdo al nivel de independencia que requiere el anciano. Hay cuatro tipos de viviendas, la primera es una vivienda básica, con un baño y escritorio, esta es la que se encuentra más cercana al bloque de servicios y la que posee menos independencia. El segundo tipo de vivienda, funciona de manera más grupal, en donde son agrupaciones de cuatro viviendas, con un baño y escritorio, que comparten un área de estar, comedor y cocina junto con una terraza, esta se encuentra menos próxima al núcleo de

servicios. La tercera son agrupaciones de tres viviendas con una terraza en común, de dormitorios dobles con un escritorio y pequeño estar, estos dormitorios dobles comparten una cocina y un baño. Por último el cuarto tipo que se compone de agrupaciones de cuatro viviendas con una terraza en común, las cuales poseen la mayor independencia, ya que cada una de ellas contiene cocina, estar, escritorio y baño, en un solo ambiente.

La distribución de los programas es de acuerdo a una mixtura entre programas de servicios, ocio y el de la vivienda, con el fin de generar enriquecimiento de la vida social, y que se potencien unos a otros, estableciendo una relación de dependencia entre los programas.

Los programas de talleres, capacitación, capilla, biblioteca, gimnasio, y atención primaria tienen una escala de barrio, lo que fomenta la vinculación con este y potencia y enriquece sus espacios públicos, y a mejorar la calidad de vida del barrio.

### Definición del Programa

Acceso:	220m <sup>2</sup>	
Hall acceso		140m <sup>2</sup>
Mesón recepción e informaciones		24m <sup>2</sup>
Baño		8m <sup>2</sup>
Sala de espera		45m <sup>2</sup>
Administración:	190m <sup>2</sup>	
Secretaria mesón atención		15m <sup>2</sup>
Sala de reuniones		25m <sup>2</sup>
Oficina director		25m <sup>2</sup>
Oficina contador		20m <sup>2</sup>
Baños		22m <sup>2</sup>
Camarines personal		30m <sup>2</sup>

Espacios comunes:	3100m <sup>2</sup>	
Comedor- Living	260m <sup>2</sup>	
Comedor		120m <sup>2</sup>
Living		80m <sup>2</sup>
Cocina		38m <sup>2</sup>
Baños		22m <sup>2</sup>
5 Salas de Estar y juego	320m <sup>2</sup>	
Baños		40m <sup>2</sup>
Biblioteca	160m <sup>2</sup>	
Bibliotecaria		10m <sup>2</sup>
Baño		22m <sup>2</sup>
Gimnasio	165m <sup>2</sup>	
Camarines		35m <sup>2</sup>
Baños		22m <sup>2</sup>
Talleres	190m <sup>2</sup>	
Pintura		35m <sup>2</sup>
Sala exposiciones pintura		60m <sup>2</sup>
Mueblería o artesanía		30m <sup>2</sup>
Cocina		30m <sup>2</sup>
Literatura		35m <sup>2</sup>
Patio exposiciones		100m <sup>2</sup>

Salas de Capacitación	143m <sup>2</sup>
2 salas de capacitación	50m <sup>2</sup> c/u
sala de computación	35m <sup>2</sup>
cafetería	8m <sup>2</sup>
Terrazas de esparcimiento	540m <sup>2</sup>
6 cafeterías+terrazas	60m <sup>2</sup>
Capilla	112m <sup>2</sup>
Apertura exterior	90m <sup>2</sup>
Circulaciones	3500m <sup>2</sup> aprox.
Patios de Cultivos	900m <sup>2</sup>

Espacios Privados.	5020m <sup>2</sup>
Dormitorios	4100m <sup>2</sup>
Terrazas	560m <sup>2</sup>
9 Comedor-estar conjunto	360m <sup>2</sup>
Atención Primaria.	190m <sup>2</sup>

Box procedimiento	12m <sup>2</sup>
2 Box multipropósito	9m <sup>2</sup>
Box kinesiología	7m <sup>2</sup>
Box consulta	11m <sup>2</sup>
Oficina profesionales	12m <sup>2</sup>
Área kinesiología	42m <sup>2</sup>
Sala de atención y farmacia	25m <sup>2</sup>
Baños y lavado de material	30m <sup>2</sup>

Estacionamiento. 1900m<sup>2</sup>

Total construido.

10.850m<sup>2</sup>

Total terreno.

11.785m<sup>2</sup>

## **Bibliografía.**

- Arquitecto Eduardo Frank, *Vejez, Arquitectura y Sociedad*, 1998.

- Foucault Michel, *Vigilar y Castigar*, (Traducción Aurelio Garzón Del Camino) Editorial Siglo Veintiuno, Madrid España, 1998.

- Guía de Planificación y Diseño de Espacios Asistenciales para el Adulto Mayor, Gobierno de Chile Ministerio de Salud, 2000.

- Programa para el Adulto Mayor, Centro de Geriatria y Gerontología Pontificia Universidad Católica de Chile, 2000.

Páginas Web.

[www.portaladultomayor.com](http://www.portaladultomayor.com).

[www.ine.cl](http://www.ine.cl).

[www.emol.com](http://www.emol.com).

Conjunto de Vivienda Integral para el Adulto Mayor

Benjamín Johnson V.

Memoria de Título 2006  
Universidad de Chile Facultad de Arquitectura y Urbanismo