



CENTRO Y RESIDENCIA PARA EL ADULTO MAYOR

CERRO CORDILLERA / VALPARAÍSO

UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

MEMORIA DE TÍTULO 2012/2013
PROFESOR GUÍA: FRANCIS PFENNIGER
ALUMNA: NATALIA NAVARRETE SÁNCHEZ

ENTIDADES PÚBLICAS CONSULTADAS

Ilustre Municipalidad de Valparaíso

SENAMA. Servicio Nacional del Adulto Mayor de Valparaíso

Archivos Históricos, Municipalidad de Valparaíso

INE. Instituto Nacional de Estadísticas

PROFESORES FAU CONSULTADOS

Luis Goldsack

Mario Torres

OTROS PROFESIONALES CONSULTADOS

Cecilia Leiva, Arquitecta. Ex trabajadora del MINVU en el área de viviendas para el adulto mayor.

Dagoberto Duarte, Geriatra Capradena Limache.

Bernardita Lopez, Fonoaudióloga Capredena Limache.

Elizabeth Rickenberg, Terapeuta Ocupacional Capredena Limache.

Rosana Araya, Nutricionista Capredena Limache.

Daniela Barrios, Enfermera Jefa ELEM Puente Alto.

Fernando Ibaceta, Kinesiólogo ELEM Puente Alto.

Laura Moreno, Trabajadora Social, ELEM Puente Alto.

Dedicado a mi familia por su apoyo incondicional

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mi familia por su apoyo incondicional, por el ánimo que me brindaron día a día y la confianza que siempre han tenido en mí.

Agradezco al profesor Francis Pfenniger, por ser mi guía en todo este proceso y por el ánimo y confianza que me transmitió siempre durante este año de trabajo.

Finalmente agradezco a mis futuros colegas y amigos por entregarme apoyo, ánimo y energía en esta gran etapa de mi vida.

ÍNDICE

CAPITULO 1 Introducción

1.1	Introducción.....	10
1.2	Motivaciones.....	12
1.3	Tema y problema arquitectónico.....	12
1.4	Objetivos Generales y Específicos.....	13

CAPITULO 2 Fundamentación Teórica

2.1	El adulto mayor: Su condición etaria.....	15
2.2	Contexto Nacional.....	17
2.3	Políticas Públicas en Chile.....	18
2.3.1	Minvu y Senama.....	18
2.3.1.1	Servicios y vivienda para el adulto mayor..	19
2.3.1.2	Programas de participación.....	21
2.4	Referentes de Políticas Públicas externas.....	22
2.4.1	La ONU.....	23
2.4.2	Argentina.....	24
2.4.3	Asia: China.....	25
2.4.4	Europa: España y Suecia.....	26
2.4.5	Chile: Isla de Pascua y la Cultura Mapuche.....	28
2.4.6	Conclusiones.....	30
2.5	Establecimientos para adultos mayores en Chile.....	31
2.5.1	Hogar de Cristo y Fundación Las Rosas.....	31
2.5.2	Eleam.....	32
2.5.3	Residencias de ancianos.....	32
2.5.4	Senior Suites.....	33
2.5.5	Casas de reposo extranjeras.....	34

CAPITULO 3 Propuesta de localización / Propuesta Urbana

3.1	Ubicación del Lugar.....	36
3.2	Antecedentes del lugar.....	38
3.3	Búsqueda del Terreno.....	41

3.3.1	Propuesta General.....	41
3.3.1.1	Criterios de Selección de terrenos.....	46
3.3.1.2	Identificación terrenos a intervenir.....	46
3.3.1.3	Análisis comparativo de los terrenos.....	67
3.4	Terreno elegido.....	68
3.4.1	Antecedentes del terreno y su entorno.....	68
3.4.1.1	Antecedentes Históricos.....	68
3.4.1.2	Antecedentes duros.....	74
3.4.2	Análisis del terreno.....	74
3.4.2.1	Análisis Urbano.....	75
3.4.2.2	Análisis Formal.....	77

CAPITULO 4 Propuesta Programática

4.1	Definición del programa.....	83
4.1.1	Tipo de Proyecto y Usuario objetivo.....	83
4.2	Referentes programáticos.....	84
4.2.1	ELEAM.....	84
4.2.2	Residencias de Fundación Las Rosas.....	85
4.2.3	Centros de adultos mayores en el extranjero.....	86
4.2.4	Hogares privados.....	87
4.2.5	Casas de reposo extranjeras en Chile.....	88
4.2.6	Geriátrico Capredena.....	89
4.2.7	Opinión del usuario.....	91
4.3	Programa definido.....	92
4.4	Capacidad.....	95

CAPITULO 5 Propuesta Arquitectónica

5.1	Propuesta Conceptual.....	98
5.2	Partido General.....	99
5.2.1	Estrategias de emplazamiento.....	103
5.2.2	Estrategias de diseño.....	105
5.2.3	Distribución del programa.....	110
5.2.3.1	Distribución programa general.....	110

5.2.3.1 Distribución programa específico.....	111
5.3 Propuesta Constructiva y Estructural.....	119

CAPITULO 6 Proyecto

6.1 Plantas de Arquitectura.....	123
6.2 Cortes y Elevaciones.....	128
6.3 Renders y Maquetas.....	131

CAPITULO 7 Propuesta de Sustentabilidad integral / Propuesta de Gestión económica y social

7.1 Sustentabilidad social.....	136
7.2 Eficiencia energética.....	137
7.3 Uso y Mantenimiento.....	139
7.4 Gestión del proyecto.....	140
7.5 Reflexiones finales.....	142

CAPITULO 8 Bibliografía

8.1 Bibliografía.....	144
-----------------------	-----

CAPÍTULO 01

INTRODUCCIÓN

CAPITULO 1 / Introducción

1.1 INTRODUCCIÓN

Los adultos mayores en Chile son un tema de contingencia. El progresivo envejecimiento de la población chilena es hecho largamente documentado por los análisis poblacionales de las estadísticas oficiales, ratificándose la tendencia a seguir envejeciendo.

Este fenómeno obedece a un cambio estructural de nuestra población, en lo que se ha denominado “Transición Demográfica”, que implica una caída en la tasa de mortalidad, disminución de la natalidad y aumento de la expectativa de vida.

El envejecimiento de la población chilena tiene varias implicancias de gran relevancia, que a menudo son subestimadas o definitivamente no consideradas.

Desde el punto de vista laboral, la edad de jubilación en Chile es de 60 años para las mujeres y 65 años para los hombres. 600.000 adultos mayores trabajan en Chile, y de ellos 13.000 tienen más de 80 años. Aún considerando lo anterior, la mayoría de los adultos mayores debe subsistir con su jubilación. Sin embargo, la cobertura previsional del adulto mayor dista de ser satisfactoria. El 29,9% no tiene sistema previsional alguno. Inclusive, 7,9% vive en la pobreza, y el 1,8% en la extrema pobreza. (Casen 2011)

Las necesidades de los adultos mayores deben ser satisfechas por la población activa, quienes además deben hacerse cargo de los menores de 15 años. Lo anterior se denomina “Índice de Dependencia” y pretende aproximar la carga económica de la población potencialmente activa, es decir, los mayores de 15 años y menores de 60 años.

La condición de salud de los adultos mayores es distintiva. Se acumulan problemas médicos como la Hipertensión arterial, diabetes, cardiopatía, artosis, alteraciones visuales y distintos grados de demencia, entre muchos otros, que implican limitaciones físicas y mentales que aumentan su grado de dependencia. Todas ellas requieren en mayor o menor grado asistencia médica y medicamentos de alto costo.

En resumen, la situación actual considera un país en activo envejecimiento, con una importante población de adultos mayores con deficiencias en los sistemas previsionales y de salud, cuyas necesidades deben ser absorbidas al menos parcialmente por el segmento activo de la población, y particularmente por sus propias familias, las cuales son mucho más pequeñas que hace 2 décadas y que simultáneamente deben soportar la carga financiera de los menores de edad y hacerse cargo de los altos costos que en Chile implica el sistema educacional.

Si bien hoy en día existen ciertas iniciativas que se enfocan a los adultos mayores, no siempre apuntan al fondo de estos problemas. En este complejo contexto, urgen iniciativas que atiendan el conjunto de problemas, personales, familiares y sociales que implica el envejecimiento; iniciativas que permitan dar a los adultos mayores condiciones dignas de residencia, asistencia médica, apoyo social y desarrollo personal que dignifiquen esta importante etapa de la vida.

Si bien hoy en día, cuando mencionamos a los adultos mayores, recordamos a nuestros padres, abuelos y bis abuelos, no podemos olvidar que todos llegaremos a serlo en algún momento y que a todos nos gustaría pasar nuestra vejez en conformidad con nuestro entorno, nuestro estilo de vida y lo que será en ese momento nuestro hogar.

Es un hecho por tanto, que esta realidad también será nuestro problema en algún momento y que es un tema importante hoy y siempre independiente del grupo etario al cual pertenezcamos.

La necesidad de crear políticas públicas, espacios, centros especializados, programas y otros, para los adultos mayores, aumenta progresivamente junto con el envejecimiento de la población, por lo cual el desarrollo de un proyecto de arquitectura pensado en dicha necesidad, es un tema de gran trascendencia.

A raíz de lo anterior y luego de un proceso de investigación y análisis sobre el tema, se propone un **Centro y Residencia para el Adulto Mayor**. Entendiendo este tipo de programas como parte de un derecho fundamental ciudadano, se plantea también con un enfoque hacia los adultos mayores de estatus socioeconómicos vulnerables, de modo que su desarrollo implique una oportunidad de integración social.

1.2 MOTIVACIONES

La primera motivación que me llevó a inclinarme por el tema de los adultos mayores, está relacionado con mi familia. Mi bisabuela de ya 80 años, enviudó hace un par de años y desde ese entonces ha demostrado una dependencia severa hacia el resto de la familia. Si bien ella es aún autovalente y es capaz de realizar quehaceres sin problemas, la dependencia emocional que ha recaído en sus hijos y familiares más cercanos ha sido importante. Su necesidad de compañía es notoria y el hecho de poder compartir con otros y sentirse útil día a día son una de las pocas cosas que la hace sentir mejor.

Se suma a esto el contexto ya mencionado respecto al progresivo envejecimiento de la población chilena, evidenciando la necesidad de hacer foco en este tema e indagar en los problemas que se presentan en la vida de los adultos mayores y como estos afectan también a quienes los rodean.

De esta forma surge la motivación de profundizar sobre el tema de los adultos mayores, para luego buscar una propuesta arquitectónica y programática que entregue una solución eficiente que intente satisfacer cada una de sus necesidades.

1.3 TEMA Y PROBLEMA ARQUITECTÓNICO

Los adultos mayores tienen una condición tanto física como emocional diferente a el resto de los grupos etarios. Presentan necesidades objetivas o “duras” y necesidades emocionales o “blandas”

En cuanto a las necesidades objetivas, requieren de espacios adecuados para su movilidad y traslado, indicadores claros de cada recinto, iluminación adecuada y una serie de elementos que ayuden al usuario a vivir de manera segura y grata a pesar de las limitaciones que pueda presentar.

Por otro lado están las necesidades emocionales; el empoderamiento, la manera en que viven, la necesidad de apropiación de su lugar de residencia, cómo habitan, cómo se relacionan, cómo conviven con sus pares y cómo se relacionan con la comunidad.

En base a lo anterior, el problema arquitectónico debe incluir dos aspectos estrechamente relacionados: en primer lugar considera el cómo construir para un grupo etario específico – el adulto mayor- , y en segundo lugar, el cómo adaptarse a las dificultades de diseño y construcción en condiciones geográficas complejas, como lo son los cerros de Valparaíso.

Como se verá más adelante, en el análisis y elección del lugar, se han incluido distintas variables -porcentaje de población adulta mayor/ número de adultos mayores/ políticas asociadas/ carencias y otras limitantes que se comentan-, que permiten la elección de la Ciudad de Valparaíso como emplazamiento del proyecto.

1.4 OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

OBJETIVOS GENERALES

- Diseñar una propuesta arquitectónica integral, que responda a las necesidades de los adultos mayores que habitan en los cerros de Valparaíso.
- Integrar en un solo proyecto, soluciones habitacionales, médicas y de participación.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Crear un establecimiento que permita la integración social de este grupo etario, fomentando las relaciones intergeneracionales.
- Mejorar la calidad de vida de los adultos mayores por medio de:
 - La vida en comunidad
 - Vida activa en conjunto con sus pares
 - Participación y esparcimiento
 - Actividades intergeneracionales
 - Cuidados especializados
 - Asistencia médica

CAPÍTULO 02

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

CAPITULO 2 / Fundamentación Teórica

2.1 EL ADULTO MAYOR: Su condición etaria

Los adultos mayores, llegan a una etapa de su vida en donde a pesar de poder ser autovalentes, empiezan a enfrentar diversos tipos de problemas y comienzan a crearse nuevas necesidades que deben ser atendidas.

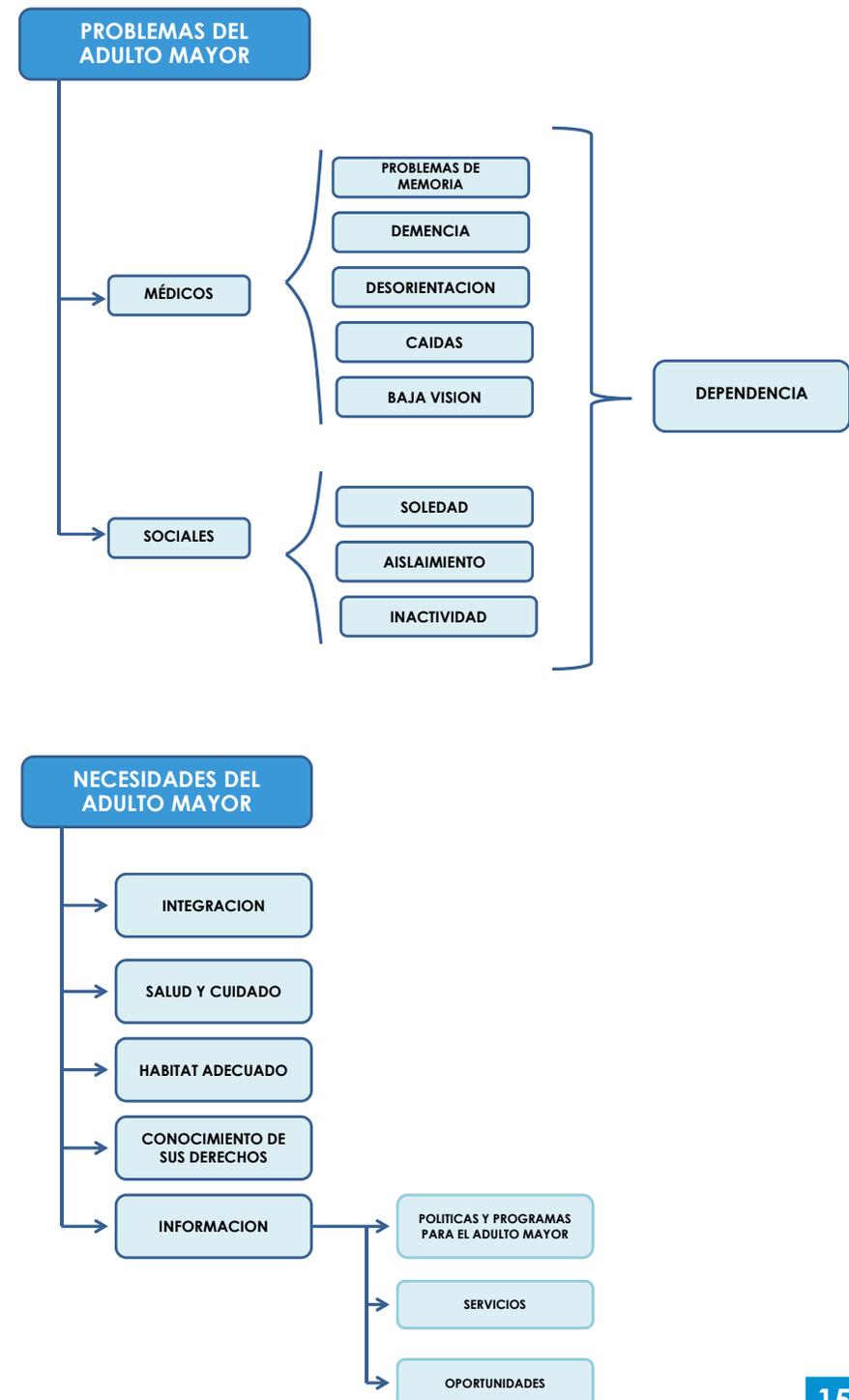
Por un lado existen los problemas médicos que se acumulan, los cuales pueden variar desde pequeños problemas de visión, audición o lesiones menores por caídas, hasta problemas de desorientación, de pérdida de memoria o demencia. Pero por otro lado surgen problemas emocionales y sociales que abarcan el sentimiento de soledad, el aislamiento de la sociedad y la inactividad que se presenta en muchos casos.

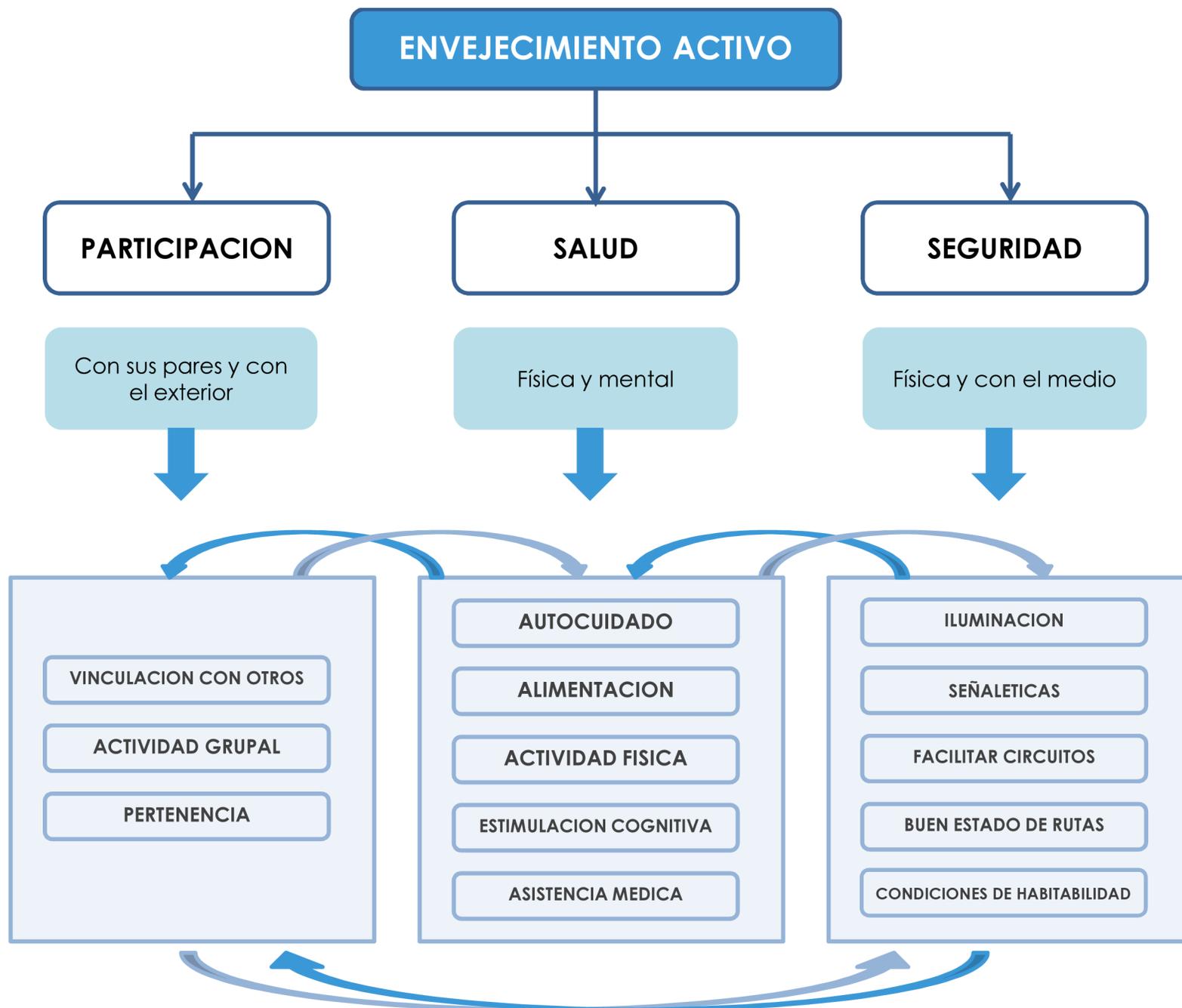
El conjunto de todas estas variables, genera un problema evidente en los adultos mayores: la **dependencia**, en donde la ayuda de terceras personas se hace necesaria.

Dichas condiciones, dan cuenta de que existen temas importantes a tratar al momento de pensar en construir para usuarios de este rango etario, debiendo profundizar en temas como:

- Salud y cuidados
- Independencia
- Participación
- Hábitat adecuado y habilitado
- Integración a la comunidad

Todos estos temas y las necesidades que desprenden de ellos, deben ser cubiertas, para así **mejorar la calidad de vida** de los adultos mayores, fomentando el bienestar por medio del **envejecimiento activo**.





2.2 CONTEXTO NACIONAL

El tema relacionado con los adultos mayores es un tema de contingencia a nivel país. Tras investigar por medio de diferentes medios, como los resultados del CENSO 2002, los datos preliminares del CENSO 2012, la encuesta CASEN 2011, entre otros documentos, queda en evidencia que nuestro país está envejeciendo.

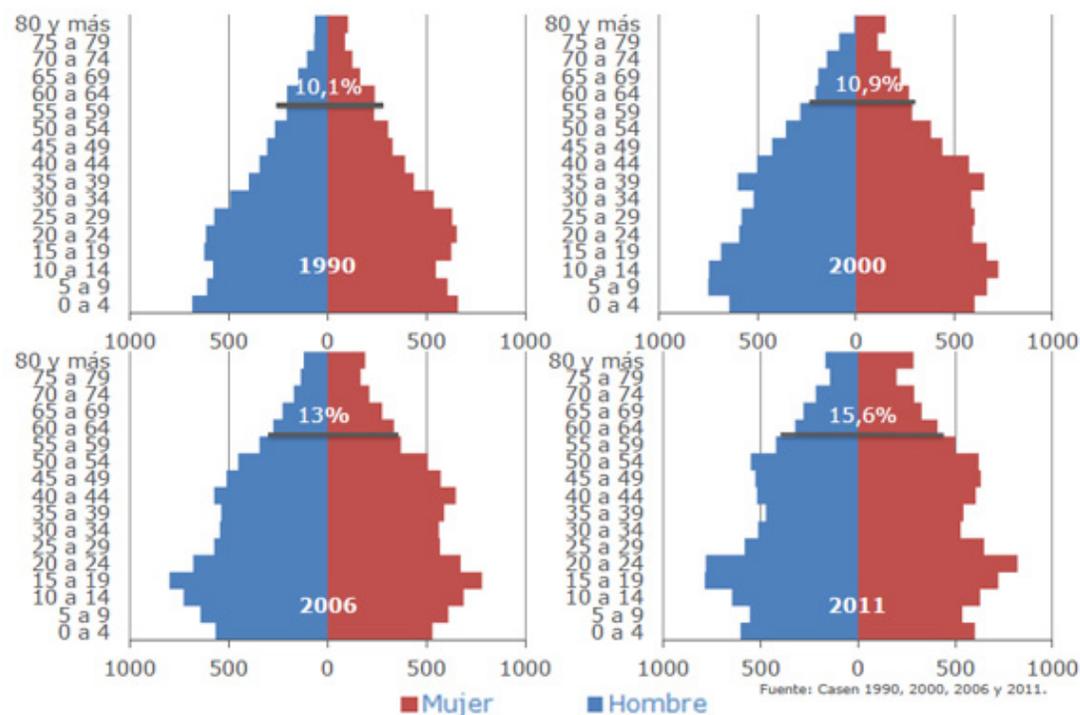
Chile ha estado manifestando un cambio en su pirámide poblacional, producto de la disminución de la tasa de natalidad e incrementos en la expectativa de vida de su población. El Censo 2012 ratificó esta tendencia, entregando datos que indican que los adultos mayores hoy en día representan a más de un 15% de la población chilena.

Actualmente la población residente en todo Chile es de 16.572.475 habitantes, (Datos obtenidos del informe preliminar del Censo 2012). Y según la encuesta Casen 2011, hasta esa fecha según estadísticas, el 15,6% de la población chilena eran adultos mayores.

La comparación de Pirámides Poblacionales que se aprecian en la imagen a la derecha, dan cuenta de cómo ha ido envejeciendo la población durante los últimos 20 años, demostrando cómo la pirámide tiende a invertirse, aumentando gradualmente la cantidad de adultos mayores en el país.

PIRÁMIDES POBLACIONALES, 1990 - 2011

(Miles de personas, por tramo de edad)



Por otro lado, se arrojan datos que indican que las dos regiones con mayor envejecimiento de su población, son las regiones de Magallanes y de Valparaíso, con alto porcentaje de adultos mayores. La primera, con 28.940 habitantes de la tercera edad, equivalentes al 19,2% de su población total y la segunda, con 329.857 habitantes de la tercera edad, equivalentes a un 18,8% de su población total. (Datos obtenidos de la encuesta Casen 2011)

Población Adulta Mayor / Índices de Envejecimiento. Fuente Casen 2011

Región (Nueva División Administrativa)	PM Hombres		PM Mujeres		Proporción de PM respecto al total de Población	Índice de Envejecimiento
	N	%	N	%		
Arica y Parinacota	11.610	45,8	13.712	54,2	14,4	62,5
Tarapacá	17.233	42,5	23.279	57,5	13,4	53,6
Antofagasta	26.778	40,0	40.198	60,0	12,1	51,5
Atacama	19.921	46,5	22.876	53,5	15,6	67,9
Coquimbo	45.112	41,3	64.206	58,7	15,2	72,1
Valparaíso	136.874	41,5	192.983	58,5	18,8	96,7
Libertador Bernardo O'Higgins	61.871	45,0	75.511	55,0	15,6	72,8
Maule	72.552	44,8	89.453	55,2	16,2	76,3
Bío Bío	146.153	46,5	167.860	53,5	15,6	75,7
La Araucanía	74.482	45,0	91.177	55,0	17,4	80,1
Los Ríos	27.235	42,8	36.380	57,2	17,3	80,9
Los Lagos	57.421	44,9	70.406	55,1	15,5	72,4
Aysén	6.201	48,1	6.689	51,9	13,0	54,4
Magallanes y La Antártica Chilena	11.897	41,1	17.043	58,9	19,2	105,6
Región Metropolitana	412.048	40,7	599.190	59,3	14,7	70,3
Total	1.127.388	42,7	1.510.963	57,3	15,6	73,9

2.3 POLÍTICAS PÚBLICAS EN CHILE

2.3.1 MINVU y SENAMA

En Chile, existen políticas públicas asociadas a los adultos mayores y éstas están a cargo principalmente del **Servicio Nacional del Adulto Mayor** (SENAMA) y del **Ministerio de Vivienda y Urbanismo** (MINVU). Por medio de estos organismos, se entregan diferentes tipos de ayuda para los adultos mayores, enfocados en temas de vivienda, apoyo médico y programas de participación, apoyo y servicios.

SENAMA, es un organismo que se crea el año 2002, debido a la clara necesidad de otorgarle importancia severa al tema de la tercera edad, comenzando sus funciones en enero del 2003. Se crea como un servicio público, sometido a la supervigilancia del Presidente de la República a través del **Ministerio de Desarrollo Social**.

Su misión es fomentar el envejecimiento activo y el desarrollo de servicios sociales para las personas mayores, estando a cargo de la evaluación de políticas, planes, programas y servicios para este usuario. Este organismo entrega tanto soluciones habitacionales, como también servicios de apoyo y cuidados, además de programas de participación para fomentar su actividad.

EL MINVU por su parte entrega un subsidio habitacional, llamado “acoge a un adulto mayor”, que consta de entregar recursos para realizar la ampliación de una vivienda, en la cual resida un adulto mayor. En el caso de que el adulto mayor viva en la casa de un familiar, este subsidio es para ampliar la casa y alojarlo. En caso de que el adulto mayor sea el propietario, puede de igual manera optar al subsidio ampliando la casa para alojar a algún familiar que esté a su cargo. Además entrega viviendas del stock Serviú, en comodato a SENAMA, las cuales se mencionarán más adelante.

2.3.1.1 SERVICIOS Y VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR

Es un programa a cargo del SENAMA, que brinda **soluciones habitacionales y servicios de apoyo** a personas mayores vulnerables y con diferentes grados de dependencia.

Este programa, cuyo nombre institucional es **Programa Fondo de Servicios de Atención del Adulto Mayor**, y del cual depende también el **Programa de Viviendas Protegidas**, apunta a que personas mayores en situación de vulnerabilidad, que requieren de una solución habitacional y de servicios de apoyo y/o cuidado, accedan a una solución integral a través de la oferta pública, para lo cual se consideran sus condiciones de funcionalidad y/o niveles de dependencia.

En su línea de vivienda, este programa distingue 3 tipos de soluciones habitacionales:

Los Establecimientos de Larga estadía (ELEAM), también llamadas Residencias Senama; son residencias colectivas dirigidas a personas mayores en situación de dependencia. Existen a lo largo del país 12 de estos proyectos en distintas etapas de ejecución y son parte del Programa Viviendas Protegidas de Senama.

ELEAM



Región Metropolitana



Región del Bío Bío



Región de Los Lagos



Región de Arica y Parinacota



Región del Maule



Región de la Araucanía



Región de Magallanes y la Antártica Chilena

Los condominios de viviendas tuteladas (CVT), que son conjuntos habitacionales destinadas a adultos mayores autovalentes en condición de vulnerabilidad. Cuentan con espacios comunes y una sede social, con el fin de estimular la participación social y las actividades grupales de los residentes. Son entregadas en comodato y actualmente existen 30 proyectos a lo largo del país. Al igual que los Eleam, son parte del Programa de Viviendas Protegidas.

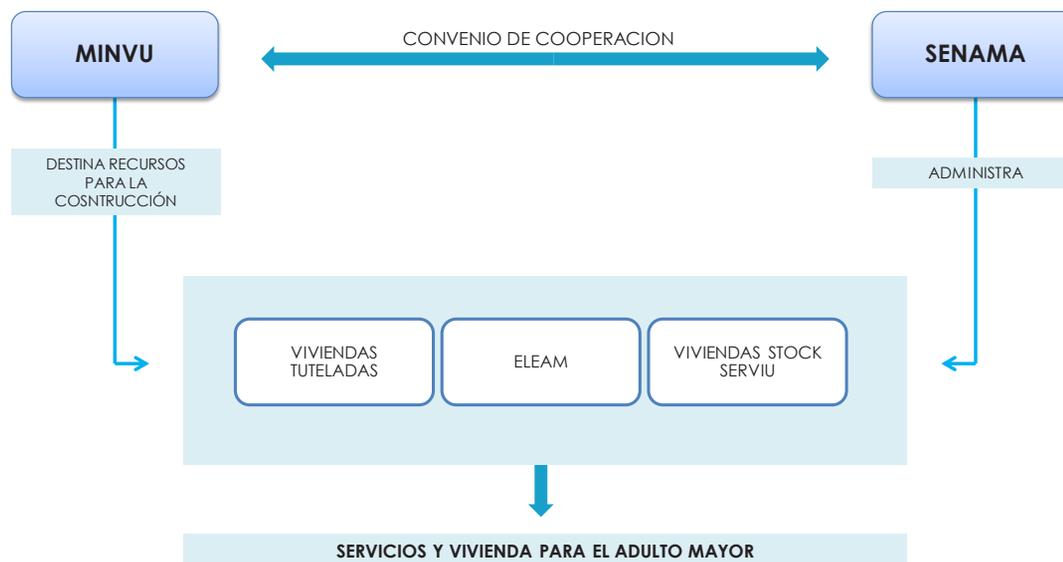
Las **Viviendas de Stock SERVIU**, corresponden a los inmuebles construidos por dicho servicio y que fueron traspasadas gradualmente al SENAMA, para su entrega a comodato a los adultos mayores.

Los SERVIU de cada región son los encargados de habilitar estas viviendas, para que sean adecuadas para los adultos mayores, o de reparar en caso de ser viviendas desocupadas. Senama en este ámbito promueve un plan de intervención social, mediante convenio con municipalidades, para la atención social directa de los mayores, coordinación de servicios domiciliarios en el ámbito de salud y a promover su participación.

La intervención en cada línea del Programa de Viviendas Protegidas nace en el marco de un convenio de cooperación entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU, y el Servicio Nacional del Adulto Mayor, SENAMA, lo cual permite la construcción de los ELEAM y de los condominios de viviendas tuteladas.

En este contexto, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo destina recursos para financiar la construcción de los proyectos y una vez concluidas las obras, éstas son entregadas por los respectivos SERVIU en comodato a SENAMA, quien procede a la administración de las viviendas o residencias colectivas.

Además, SENAMA por su parte, es el responsable de su administración y para tales efectos puede suscribir convenios con entidades que prestan servicios a adultos mayores y con municipalidades, para dar cumplimiento a las labores de administración, mantenimiento y atención de los mayores beneficiados, transfiriendo recursos contables y de asistencia técnica para dichos objetivos.



2.3.1.2 PROGRAMAS DE PARTICIPACIÓN

El SENAMA está encargado además de promover programas para aumentar la participación de los adultos mayores. Actualmente existen 5 programas vigentes que se explican a continuación:

1.- Fondo Nacional del Adulto Mayor:

Programa que entrega fondos a organizaciones de personas mayores, para el desarrollo de proyectos que fomenten su autogestión, autonomía, asociatividad y participación social.

2.- Programa Vínculos:

Para personas mayores solas en condición de vulnerabilidad, se le entregan las herramientas para poder vincularse con una red de apoyo social e integrarse a la red comunitaria y se les da un acceso preferente a prestaciones y subsidios sociales.

3.- Escuelas de dirigentes y consejos regionales de mayores

Su objetivo es empoderar a los mayores. Enseñarles a tener acceso a la información y oferta pública nacional y regional, para promover su inclusión y participación.

4.- Asesores Senior:

Programa de voluntarios mayores, que dan apoyo escolar a niños de familias en riesgo social, fomentando relaciones intergeneracionales, obteniendo resultados beneficiosos en ambas direcciones. Fomenta un envejecimiento activo con la inclusión del adulto mayor y mejora el rendimiento académico de los niños.

5.- Programa Turismo Social:

Para mayores en situación de vulnerabilidad, facilita el acceso a la recreación, con el financiamiento de viajes diarios, mejorando su calidad de vida por medio del ocio y la recreación.



Fotos Fuente: www.senama.gob.cl



2.4 REFERENTES DE POLÍTICAS PÚBLICAS EXTERNAS

Luego de entendidas y analizadas las políticas públicas enfocadas en los adultos mayores en Chile, se da un enfoque en conocer y analizar las políticas públicas en otros países del mundo y otras culturas de nuestro país para entender su funcionamiento y tomarlas como referente al momento de plantear la propuesta.

A raíz de lo anterior, se propone en el documento la investigación del funcionamiento de las políticas públicas en diferentes lugares del mundo.

Se analiza primero a la ONU, rescatando ciertos puntos importantes que propone en relación a los adultos mayores. Luego se investiga Argentina como referente de América Latina debido a su alta cobertura en cuanto a políticas sociales y particularmente a políticas para adultos mayores.

Así mismo, se analiza a China, país asiático, entendiendo su cultura tradicional de adoración a los antepasados y respeto hacia los adultos mayores, para finalizar en países europeos como Suecia, país con especialidad en temas relacionados al adulto mayor y sus políticas, y España como país europeo que se asemeja más a nuestra cultura.

Finalmente se vuelve a analizar a Chile, para verificar si las políticas públicas asociadas a adultos mayores en nuestro país, se hacen cargo de las diferencias culturales que existen, como lo son La Cultura Mapuche y la Cultura de La Isla de Pascua, con sus respectivas costumbres y tradiciones.

2.4.1 LA ONU

Antes de analizar los países indicados anteriormente, es importante mencionar a la ONU ya que aborda el tema del adulto mayor desde una serie de principios, los cuales son usados como referente directo en otros países del mundo.

En la **Asamblea General de fecha 16 de Diciembre de 1991**, se aprueban **Los Principios de las Naciones Unidas a favor de las personas de edad**. Estos principios son:

- Independencia

Las personas de edad, deberán tener acceso a alimentación, agua, vivienda, vestuario y atención de salud adecuados, mediante la provisión de ingresos, el apoyo de sus familias y en la comunidad y su propia autosuficiencia. Deberán tener oportunidades de trabajo, participación en la determinación de cuándo y en qué medida dejarán de desempeñar actividades laborales. Tener acceso a programas educativos y de formación. Vivir en entornos seguros y adaptados; y poder residir en su propio domicilio por tanto tiempo como sea posible.

- Participación

Las personas de edad deberán permanecer integradas en la sociedad, participar activamente en la formulación y la aplicación de las políticas que afecten a su bienestar y poder compartir sus conocimientos y habilidades con las generaciones más jóvenes. Deberán poder buscar y aprovechar oportunidades de prestar servicio a la comunidad y de trabajar como voluntarios en puestos apropiados a sus intereses y capacidades. Y deberán poder formar movimientos o asociaciones de personas de edad avanzada.

- Cuidados

Las personas de edad deberán poder disfrutar de los cuidados y la protección de la familia y la comunidad de conformidad con el sistema de valores culturales de cada sociedad. Tener acceso a servicios de atención de salud que les ayuden a su bienestar físico, mental y emocional, así como a prevenir o retrasar la aparición de la enfermedad. Deberán tener acceso a servicios sociales y jurídicos que les aseguren mayores niveles de autonomía, protección y cuidado. Tener acceso a medios apropiados de atención institucional que les proporcionen protección, rehabilitación y estímulo social y mental en un entorno humano y seguro. Deberán poder disfrutar de sus derechos humanos y libertades fundamentales cuando residan en hogares o instituciones donde se les brinden cuidados o tratamiento, con pleno respeto de su dignidad, creencias, necesidades e intimidad, así como de su derecho a adoptar decisiones sobre su cuidado y sobre la calidad de su vida.

- Autorealización

Las personas de edad deberán poder aprovechar las oportunidades para desarrollar plenamente su potencial. Deberán tener acceso a los recursos educativos, culturales, espirituales y recreativos de la sociedad.

- Dignidad

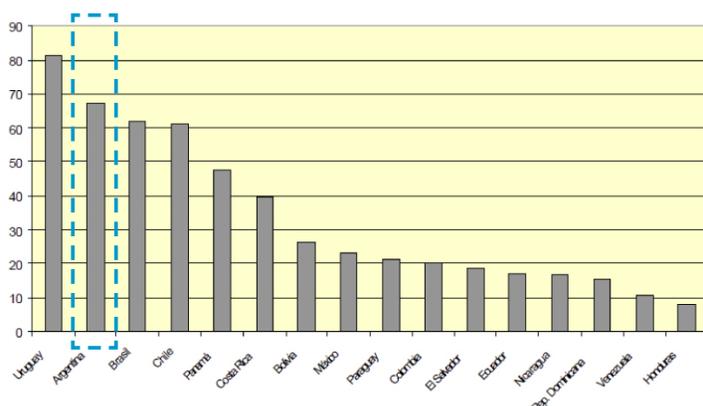
Las personas de edad deberán poder vivir con dignidad y seguridad y verse libres de explotaciones y de malos tratos físicos o mentales. Deberán recibir un trato digno, independientemente de la edad, sexo, raza o procedencia étnica, discapacidad u otras condiciones, y han de ser valoradas independientemente de su contribución económica.

La Asamblea Nacional de Naciones Unidas alienta a los gobiernos a que introduzcan lo antes posible estos 5 principios en sus programas nacionales. Con el pasar de los años su inclusión se ha hecho evidente, ya que han sido integrados a las políticas públicas de diferentes países del mundo, principios que en ciertos casos son re evaluados y re interpretados, pero que al fin y al cabo nacen de estos **5 principios básicos**.

2.4.2 ARGENTINA PAÍS VECINO

Analizar Argentina es importante ya que es el país de América Latina con **mejor cobertura previsional**, llegando casi al 90% de su población total. Así mismo, es uno de los países de América Latina con **mejor cobertura previsional de la población adulta mayor** (60 años y más) llegando a cubrir casi el 70%.

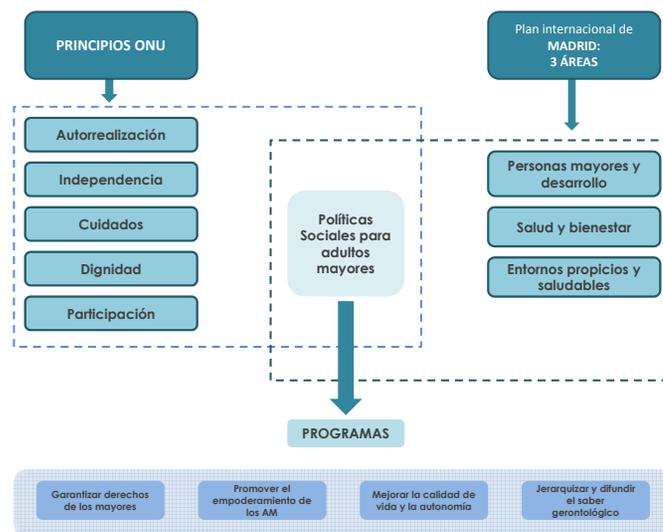
Tasa de cobertura previsional de la población de 60 años y más



(Fuente: "Los adultos mayores en América Latina y el Caribe" Centro Latinoamericano y Caribeño de demografía (CELADE)/Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL))

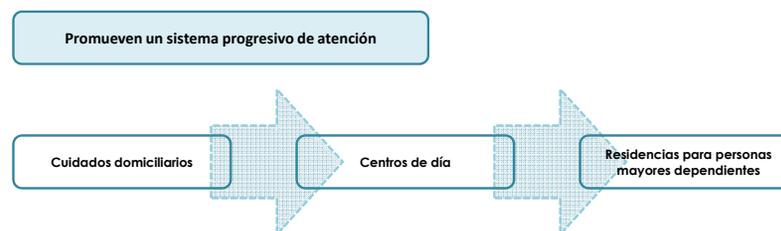
Es importante destacar que en este país, las políticas sociales para los adultos mayores se crean en base de dos referentes externos: Los principios adoptados en la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1991 y un plan internacional en España que plantea 3 áreas de trabajo: Las personas mayores y su desarrollo; Salud y bienestar; y entornos propicios y saludables.

En base a esto, en Argentina se crean políticas públicas para los adultos mayores, en donde se realizan programas que buscan garantizar sus derechos, promover su empoderamiento, mejorar su calidad de vida y autonomía y además, jerarquizar y difundir el saber gerontológico.



Dentro de los programas de vivienda y cuidados, ellos plantean un **sistema progresivo de atención**, que mantenga a los adultos mayores, la mayor cantidad de tiempo en sus hogares. Es por esto que comienzan con **cuidados domiciliarios**, para luego trasladarlos a **centros de día** con cuidados especializados, terminando en **residencias para adultos mayores dependientes**.

En Argentina, las políticas públicas para adultos mayores están a cargo de la **Dirección Nacional de Políticas para el Adulto Mayor**. Esta entidad es quien planifica y ejecuta los programas específicos de promoción, protección e integración social de los adultos mayores, que depende del **Ministerio de Desarrollo Social**.



2.4.3 ASIA: CHINA

Actualmente el Gobierno Chino, está buscando **implementar y crear nuevas políticas publicas para mejorar las condiciones de envejecimiento de la población**. Pensiones, financiamientos, atención básica basada en la familia, promover la construcción de residencias, instalaciones medicas, registros de salud, perfeccionamiento de estrategias de cuidado y servicios, entre otros.

China es un país que tiene como tradición venerar a los adultos mayores, debido a su gran sabiduría y experiencia. Tradicionalmente es la familia quien ha llevado la responsabilidad de cuidar a los ancianos de la sociedad china, manteniéndose como política luego de 30 años de la política del hijo único.

Sin embargo, el problema que surge hoy, es que existen cambios sociales por el **aumento explosivo de la población adulta mayor**; el rápido desarrollo económico ha hecho olvidar de a poco estas premisas y el abasto de jóvenes que cuiden a los ancianos ya no es suficiente.

A raíz de lo anterior, aumenta la necesidad de tener servicios para los adultos mayores, los cuales actualmente son muy escasos en todo el país. La cobertura de los pocos programas existentes apuntan principalmente a las zonas urbanas, dejando de lado a una gran población que habita en las zonas rurales.

Al momento de investigar sobre las políticas públicas enfocadas en los adultos mayores en China, se pensó que debido a su conocida y respetada veneración frente a la población anciana, iba a ser un país muy rico y desarrollado en temas como éste, sin embargo pude darme cuenta que si bien existe esta tradición, la necesidad de enfoque hacia los problemas de este grupo etario, es evidente y sumamente necesaria.



2.4.4 EUROPA: SUECIA Y ESPAÑA

- SUECIA:

Suecia es un país **referente en temas de bienestar, cuidados y asistencia a los adultos mayores**, debido principalmente a que es un país con alto porcentaje de adultos mayores con respecto a su población total (17,4% Fuente: "Desarrollo de políticas sobre envejecimiento en Suecia" INMERSO), tendencia que ha estado marcada desde hace décadas, dándoles experiencia en temas vinculados con la tercera edad.

En este país, el cuidado de los adultos mayores es mucho más completo que en muchos países del mundo, ya que prestan variados servicios apuntando a las diferentes necesidades que adquieren los adultos mayores producto de su envejecimiento.

Tienen patrones de cuidados formales e informales, aportando con una amplia cobertura en temas de servicios sociales para las personas mayores.

En cuanto a los cuidados formales, particularmente en materia de soluciones habitacionales, entregan servicios de **viviendas especiales**, para los variados grados de dependencia que se presenten en los mayores, **viviendas adaptadas**, apuntando a la mejor calidad de vida en su propio hogar y **estancias temporales, centros de servicios intermedios y cuidados de corta duración**, que plantean una estancia limitada, como etapa intermedia entre los alojamientos especiales y los servicios a domicilio; funcionando como etapa de rehabilitación de los mayores.

En el marco de cuidados informales, entregan **programas que fomentan el cuidado familiar y el apoyo comunitario**, en donde se apunta a servicios de atención diurna, voluntariado, entre otros servicios que buscan prolongar la estadía de los mayores en su propio hogar.

Las políticas públicas asociadas a los adultos mayores en este país, son planificadas y ejecutadas por la **Dirección Nacional de Sanidad y Bien Estar Social**, a cargo del **Ministerio del Estado del Bienestar**.

La Asociación Sueca de Administraciones Locales y Regionales (SALAR), es quien supervisa de forma continua que estas políticas se lleven a cabo correctamente, involucrando todos los procesos que afectan a las personas mayores.

Asociados a cada uno de los servicios para el adulto mayor, nacen nuevos organismos que se encargan de manera particular de cada área que involucre su asistencia y bienestar.

- ESPAÑA:

A diferencia de nuestro país, España es uno de los países que se especializa en los **Centros para adultos mayores**, en este país existen diversos tipos, desde **Centros Residenciales**, **Centros polivalentes** para el adulto mayor, Servicios de **Centros Diurnos o Vespertinos**, como también **Centros con Servicios Sociales y Asistenciales**.

España toma como referente a Suecia por su amplio conocimiento en políticas públicas para el adulto mayor, planteando con esta diversidad de centros, un sistema progresivo entre la vivienda del adulto mayor y su estancia prolongada en una residencia.

En este país, el cuidado de los adultos mayores está a cargo del **Instituto de Mayores y Servicios Sociales (INMERSO)** que depende del **Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad**, trabajando en conjunto con el **Consejo Estatal de las Personas Mayores** y el **Sistema para la Autonomía y atención a la dependencia (SAAD)** los cuales se encargan de diferentes áreas.

Por su parte, el Consejo Estatal de Personas Mayores se encarga de **gestionar programas** que fomenten el **envejecimiento activo**, la comunicación, la implementación de **centros y residencias** para el usuario, pensiones y subvenciones.

SAAD, se preocupa de generar la **accesibilidad universal**, de entender los grados de discapacidad de los adultos mayores para saber a que programa deben acudir. Por otra parte se encarga de la acreditación de los centros que se ejecutan.



Residencia de Ancianos. España. Fuente: www.que.es

2.4.5 CHILE: ISLA DE PASCUA Y LA CULTURA MAPUCHE

- ISLA DE PASCUA:

En La Isla, existe una organización llamada **Consejo de Ancianos de Rapa Nui**, ellos son la máxima autoridad moral y espiritual para toda su población, siendo parte de su tradición y cultura. Tiene como rol, fortalecer el Patrimonio Cultural, con la tradición, la lengua y cultura, por medio de la música, los bailes, las artes y sus rituales, estableciendo normas sobre protección, fomento y desarrollo de los indígenas que se vincula a la **Corporación Nacional de Desarrollo Indígena**.

Las políticas públicas que operan en la Isla de Pascua, son las mismas que en todo el país, sin embargo, la gran mayoría no tiene cobertura.

A nivel comunal, la **Ilustre Municipalidad de Isla de Pascua**, contempla al **Departamento de desarrollo comunitario**, el cual se hace cargo de los adultos mayores de dos maneras.

Por un lado con un programa para el adulto mayor, en donde se les brinda **alimentación diaria** a los mayores más vulnerables. Y por otro, entregando **Pensiones Asistenciales** a los mayores inválidos. Estos programas, junto a los entregados por las agrupaciones indígenas mencionados anteriormente, son la manera de cubrir ciertas necesidades del adulto mayor.

Lo anterior, revela la clara necesidad de expandir la cobertura de las políticas públicas del país, pudiendo ser adecuadas a las diferentes tradiciones y creencias, respetando en este caso, a la comunidad de la Isla y su propia cultura.



Fuente Foto: www.google.com

- CULTURA MAPUCHE:

Para los Mapuches indudablemente se aplican las mismas políticas públicas que en todo el país, acceden a ellas al igual que el resto de la población por medio de la región en la que residen. Sin embargo, en algunos casos las políticas nacionales no siguen sus tradiciones o no respetan su visión ante la forma de vida, por lo cual ellos optan a no acceder a ellas.

Para los mapuches, los adultos mayores merecen un respeto importante. Mientras más anciana sea la persona, más valorada, respetada y admirada es para el resto de la comunidad, los llaman "Los Füchakeche" y son considerados herederos de la sabiduría. Su experiencia les otorga un dominio cultural en casi todas las áreas del conocimiento, la cual se utiliza como base en la formación de nuevas generaciones. Son ellos los que transmiten su cosmovisión y por ende su idioma y tradiciones, y son siempre los que tienen la opinión y palabra sobre cualquier otro miembro de la comunidad mapuche.

Al igual que en el caso de La Isla e Pascua, es importante considerar las diferencias culturales al momento de pensar en las políticas públicas de nuestro país, ya que ambas son parte de la cultura chilena y sus comunidades deberían tener al igual que el resto de los chilenos, facilidad de acceso y cobertura.



Fuente Fotos: www.google.com

2.4.6 CONCLUSIONES

Tras el análisis de los referentes y de sus políticas públicas asociadas a los adultos mayores, se puede evidenciar que en algunos países del mundo tienen mayor desarrollo que en nuestro país.

El contar con principios básicos para contemplar las propuestas para este grupo etario, son una guía para comenzar el desarrollo de un proyecto, ya que está claro que todos estos principios deben estar presentes para poder contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los adultos mayores.

En algunos casos, las soluciones habitacionales propuestas llegan a tal desarrollo, que logran apuntar a diferentes grupos dentro del mismo usuario, pudiendo enfocarse a las diversas condiciones que presentan los adultos mayores en el envejecimiento.

Por otro lado, no está demás mencionar que hay países como China, referente elegido pensando en su adoración y respeto al adulto mayor, que si bien presentan estos valores, su desarrollo en cuanto a políticas está lejos de ser el ideal.

Los diversos principios, enfoques, tipologías y otras de las propuestas que consideran estos referentes al momento de tratar con el adulto mayor, son ideas interesantes que me podrán orientar en las decisiones de proyecto.

2.5 ESTABLECIMIENTOS PARA ADULTOS MAYORES EN CHILE

En Chile actualmente existen diferentes establecimientos para el adulto mayor, que varían dependiendo las necesidades del usuario, la clase socioeconómica, y la nacionalidad.

Existen fundaciones como el Hogar de Cristo y La Fundación Las Rosas, las Residencias privadas de ancianos, los ELEM o Residencias Senama, los Senior Suits y las Casas de Reposo Extranjeras. A continuación se explican brevemente cada una de estas instituciones.

2.5.1 HOGAR DE CRISTO Y FUNDACIÓN LAS ROSAS

- HOGAR DE CRISTO

El Hogar de Cristo es una de las fundaciones que se encarga entre otros, de los adultos mayores en situación de pobreza y/o exclusión social, principalmente personas mayores con algún nivel de dependencia y con escaso apoyo familiar.

Esta fundación apoya a los adultos mayores con 2 tipos de programa. Ambulatorios y Residencial.

Dentro de los programas ambulatorios se encuentran:

- **Centro de Encuentro del Adulto Mayor (CEAM):** Centro de encuentro diurno, dirigido a mayores autovalentes frágiles y dependientes leves, entregando prestaciones básicas como alimentación, talleres y actividades educativas.

- **Programa de Atención Domiciliaria al Adulto Mayor (PADAM):** programa que trabaja en los domicilios de las personas, entregando apoyo psicosocial y material. Dirigido a personas mayores autovalentes frágiles, dependientes leves, parciales y severos.

- **Comedor Fraternal Adulto Mayor:** Brinda servicio de alimentación, principalmente almuerzo y cena, con un fuerte apoyo de voluntarios.

En cuanto a soluciones habitacionales, el programa Residencial, que se refiere a **Hogares de larga estadía** dirigidos a personas mayores con dependencia parcial y severa, que no cuenten con el apoyo familiar y los cuidados suficientes para permanecer en su medio. Estos hogares existen a lo largo de todo el país.

- FUNDACIÓN LAS ROSAS

La fundación Las Rosas, es una fundación que acoge en hogares a adultos mayores con un perfil de vulnerabilidad social, física, psíquica y económica. Acoge a los más desprotegidos, sin familia, en situación de pobreza, enfermedad o abandono.

Sus residentes pueden ser autovalentes, semivalentes o no valentes, que llegan a la Institución derivados desde servicios públicos y departamentos municipales; por iniciativa de la comunidad o directamente por la familia quien manifiesta no estar en condiciones de acogerlos en su casa.

Existen hogares de la Fundación a lo largo del todo el país y al igual que todas las residencias para adultos mayores, busca entregar a sus residentes una mejor calidad de vida y bienestar.



Residencia HDC. Fuente: www.google.com



Residencia FLR. Fuente: Elaboración propia

2.5.2 ELEAM

Los ELEAM, como ya había mencionado anteriormente, son Establecimientos de Larga estadía, conocidas también como Residencias SENAMA.

Funcionan como residencias colectivas, en donde se fomenta la participación de los mayores y su vida en comunidad. Además de tener alojamiento, estas cuentan con servicios de apoyo para los adultos mayores que tienen mayor dependencia y están siempre asociados con Servicios de Salud Pública, para poder atender a los residentes.

Duermen en habitaciones individuales y colectivas y comparten una vida en comunidad, por medio de actividades de participación tanto entre sus pares, como con la comunidad.

Están enfocadas a adultos mayores vulnerables económicamente y que presenten algún tipo de dependencia. Se accede a ellas vía comodato, debiendo aportar con el 85% de la pensión del beneficiado en caso de tenerla. Dichos fondos contribuyen al funcionamiento de la institución.



Residencia privada "Leven-house" Fuente: Elaboración propia



ELEAM La Pintana. Fuente: Elaboración propia

2.5.3 RESIDENCIAS DE ANCIANOS

Al hablar de Residencias de ancianos, se refiere a establecimientos de larga estadía privadas. Son en general pequeñas construcciones, o casas adecuadas para el adulto mayor, las cuales no superan los 25 cupos.

Existen muchas de estas residencias a lo largo de todo el país, los cuales pueden variar en su estándar socioeconómico, dependiendo del sector en el cual se ubican y al público dirigido.

Funcionan con habitaciones individuales y compartidas, dependiendo el cuidado que necesite el mayor. Generalmente los dividen por sexo y en algunos casos cuentan con habitaciones especiales para albergar a matrimonios.

En la gran mayoría, son recibidos sus muebles y recuerdos, de tal forma que se ayude a la apropiación de sus espacios.

Algunas tienen programas de recreación establecidos para fomentar la participación de los adultos mayores, en otras, improvisan en salones comunes en donde estas actividades se adecuan al día a día.

Estos hogares, se financian por medio del pago mensual de los adultos mayores, que debido a sus altos costos, apuntan más bien a un estatus social acomodado.

2.5.4 SENIOR SUITS

Existen también las llamadas Senior Suites. Estos establecimientos apuntan exclusivamente a adultos mayores de estatus sociales altos, debido al alto costo de financiamiento. Son residencias para mayores autovalentes y semivalentes. Apuntan a un servicio de hotelería, beneficiando al residente con diversas comodidades.

Cuentan con habitaciones individuales y matrimoniales con baño privado, espacios comunes, servicios médicos, actividades recreativas, entre otros.

Uno de los establecimientos separa a los residentes en autovalentes y semivalentes, contando con un área de enfermería dirigida a adultos mayores que necesiten mayor apoyo. Y otro con, pequeños departamentos dirigidos a personas autovalentes. Estos departamentos cuentan con baño privado, una pequeña cocina y un comedor diario.

También se fomenta la vida en comunidad y la participación de los adultos mayores, por medio de diversas actividades participativas que se realizan en salones y recintos comunes dentro del mismo establecimiento.

El usuario debe ser un adulto mayor autovalente o semivalente, que en caso de necesitar servicios de apoyo, estos sean entregados en la institución por medio de cobros particulares.



Senior Suites Sebastián Elcano, La Reina. Fuente: Elaboración propia

2.5.5 CASAS DE REPOSO EXTRANJERAS

Estas instituciones están dirigidas a los adultos mayores extranjeros, con ascendencia extranjera o residentes en Chile. El ingreso de los mayores debe ser en estado de autovalencia sin necesidad de dejar el establecimiento al momento de requerir asistencia más personalizada.

Fomentan la vida en comunidad y la participación de los adultos mayores para mantenerlos activos. Se realizan semanalmente actividades enfocadas a los diferentes intereses de sus residentes, considerando entre sus espacios, salones y recintos destinados a estas actividades grupales.

Existen tanto habitaciones individuales, grupales como matrimoniales y generalmente cuentan con un sector más aislado, para los adultos mayores que con el tiempo comienzan a necesitar cuidados especializados.

Este tipo de establecimiento se financia también por medio del cobro mensual a los residentes y la asistencia personalizada corre por parte de los usuarios.

Existen actualmente el Hogar Italiano, el Hogar Alemán y el Hogar de la comunidad Judía, los cuales sostienen el mismo tipo de funcionamiento.



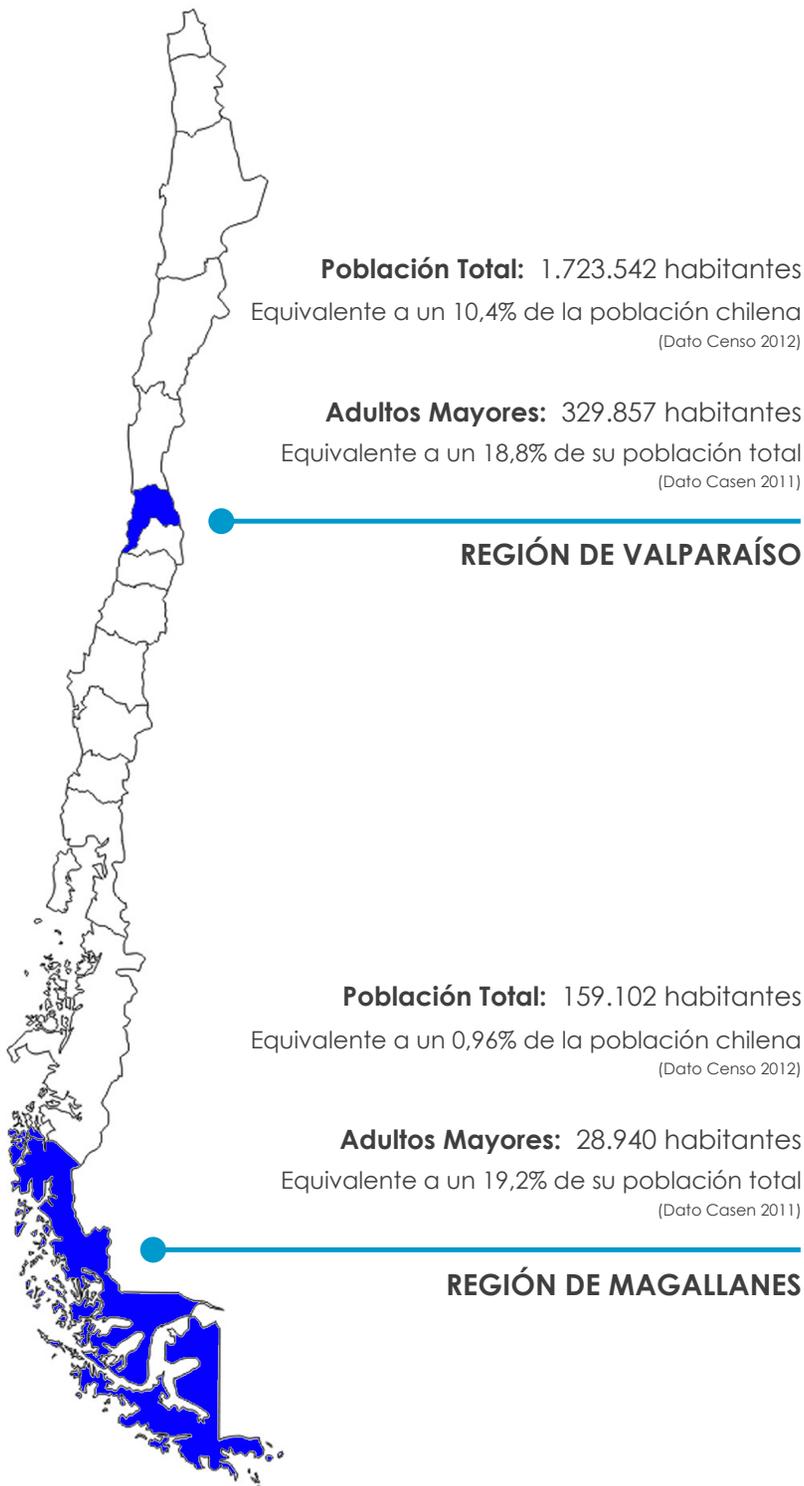
Hogar Italiano Fuente: Elaboración propia

Como se pudo apreciar, actualmente existen diversos tipos de establecimientos enfocados a los adultos mayores en Chile; todos pensando siempre en la integración del adulto mayor a la comunidad, la comunicación con sus pares y su participación activa. Sin embargo, todos se enfocan a diferentes estatus sociales y a adultos mayores en diversas condiciones, por lo cual el acceso a cada uno de estos establecimientos es totalmente selectivo.

Se puede entender entonces, que una de las decisiones importantes antes de desarrollar el proyecto, es definir **el usuario objetivo**, orientando el proyecto hacia un grupo particular de adultos mayores del país.

CAPÍTULO 03

**PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN /
PROPUESTA URBANA**



CAPITULO 3 / Propuesta de localización / Propuesta Urbana

3.1 UBICACIÓN DEL LUGAR

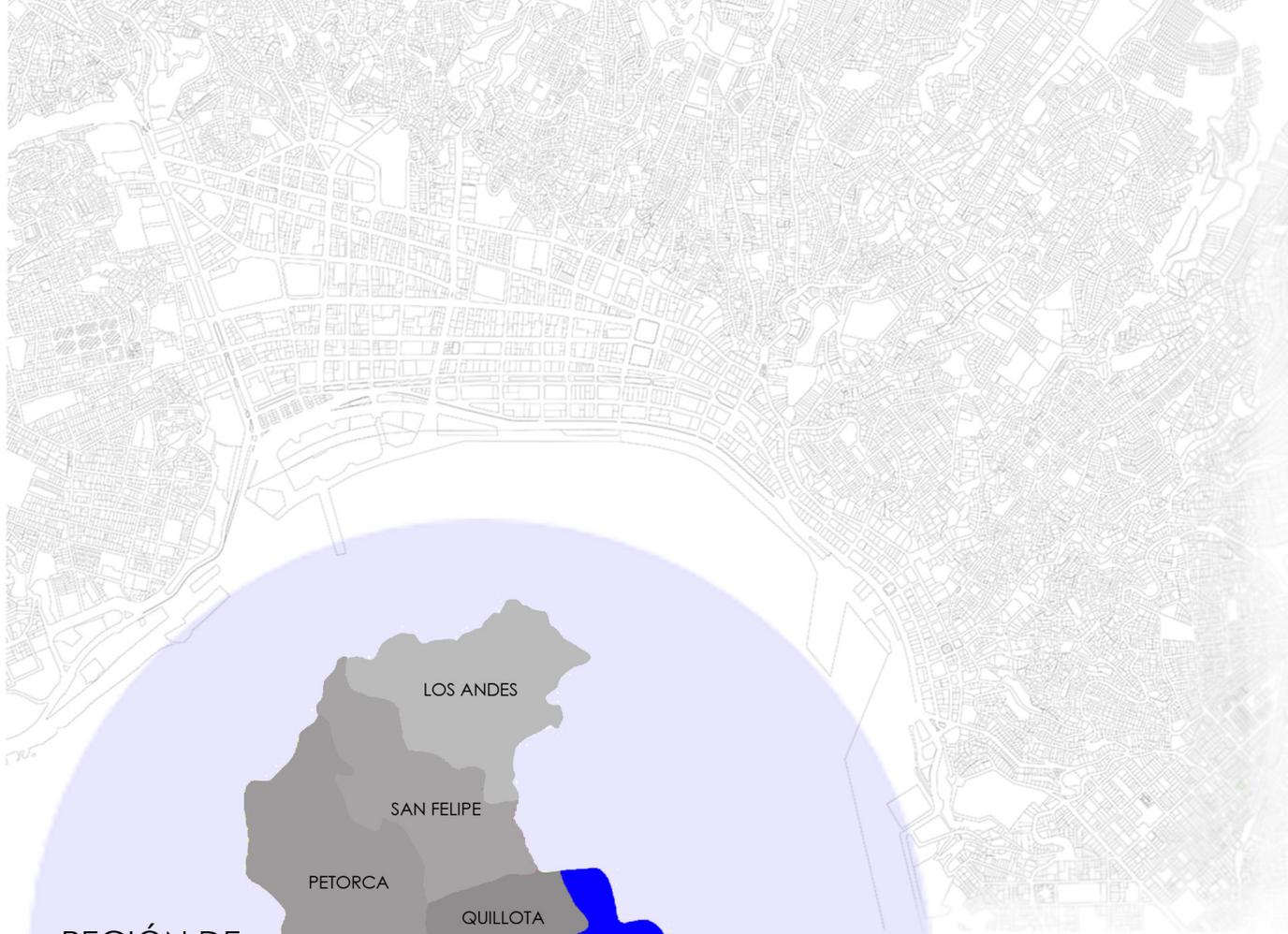
Tras realizar un análisis sobre los adultos mayores del país, queda en evidencia que la población chilena ha envejecido con el pasar de los años y que esta es una tendencia que trasciende las regiones. Sin embargo, la Región de Magallanes y la Región de Valparaíso, son las dos regiones del país con mayor porcentaje de adultos mayores, demostrando un envejecimiento importante en los últimos 20 años.

En este contexto, se elige trabajar en la **Región de Valparaíso**, ya que además de ser una de las regiones con alto porcentaje de adultos mayores, es una de las más pobladas de nuestro país. La tercera después de la Región Metropolitana y la del Bio-bío, con tasas de crecimiento superiores a ellas. Por lo tanto, si bien su porcentaje de adultos mayores es inferior al de la región de Magallanes, la supera en número.

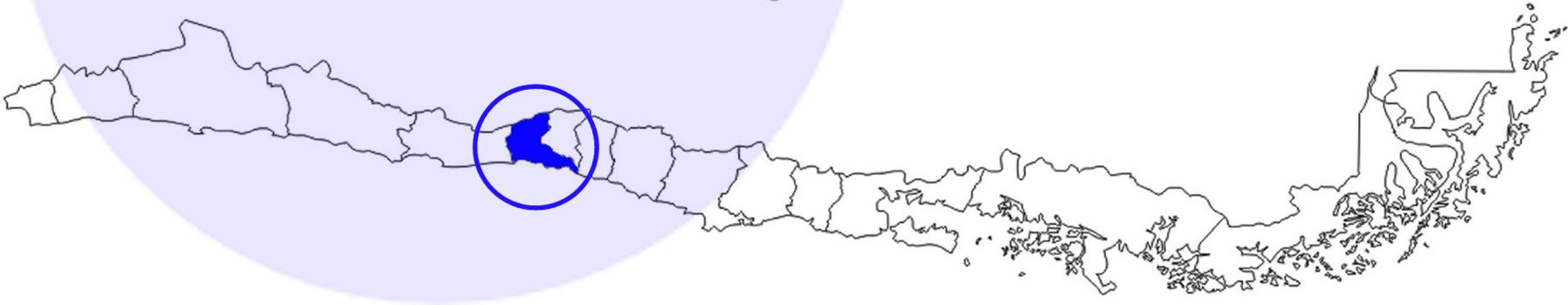
Por otro lado, las políticas públicas asociadas a la vivienda para la tercera edad, no cubren a la Región de Valparaíso: no existen Residencias Senama ni viviendas tuteladas en esta región, a pesar de su evidente necesidad. Se suma a esto, que tampoco existen proyecciones a futuro que indiquen la construcción de algún establecimiento en esta región, según se deduce de la reunión con la coordinadora del Senama Valparaíso.

La elección de la **Ciudad de Valparaíso**, se fundamenta en que en esta ciudad se presenta un nuevo problema: **La pendiente**.

El cómo construir para los adultos mayores (con la ya mencionada limitación de movilidad) que habitan en los cerros, construyendo de manera eficiente en una condición de pendiente.



CIUDAD DE VALPARAÍSO



3.2 ANTECEDENTES DEL LUGAR

Como datos estadísticos es necesario mencionar que la población residente en la Región de Valparaíso es de 1.723.547 habitantes, representando un 10,4% de la población total del país. 329.857 habitantes son de la tercera edad, equivalentes a un 18,8% de su población total. (Fuente: Censo Preliminar 2012 y Casen 2011)

Actualmente la ciudad de Valparaíso tiene una población total de 292.510 habitantes (Fuente: Censo Preliminar 2012) de los cuales se estima que 40.785 equivalentes a un 14% de su población total, son adultos mayores. (Dato estimado según datos del Censo 2002)

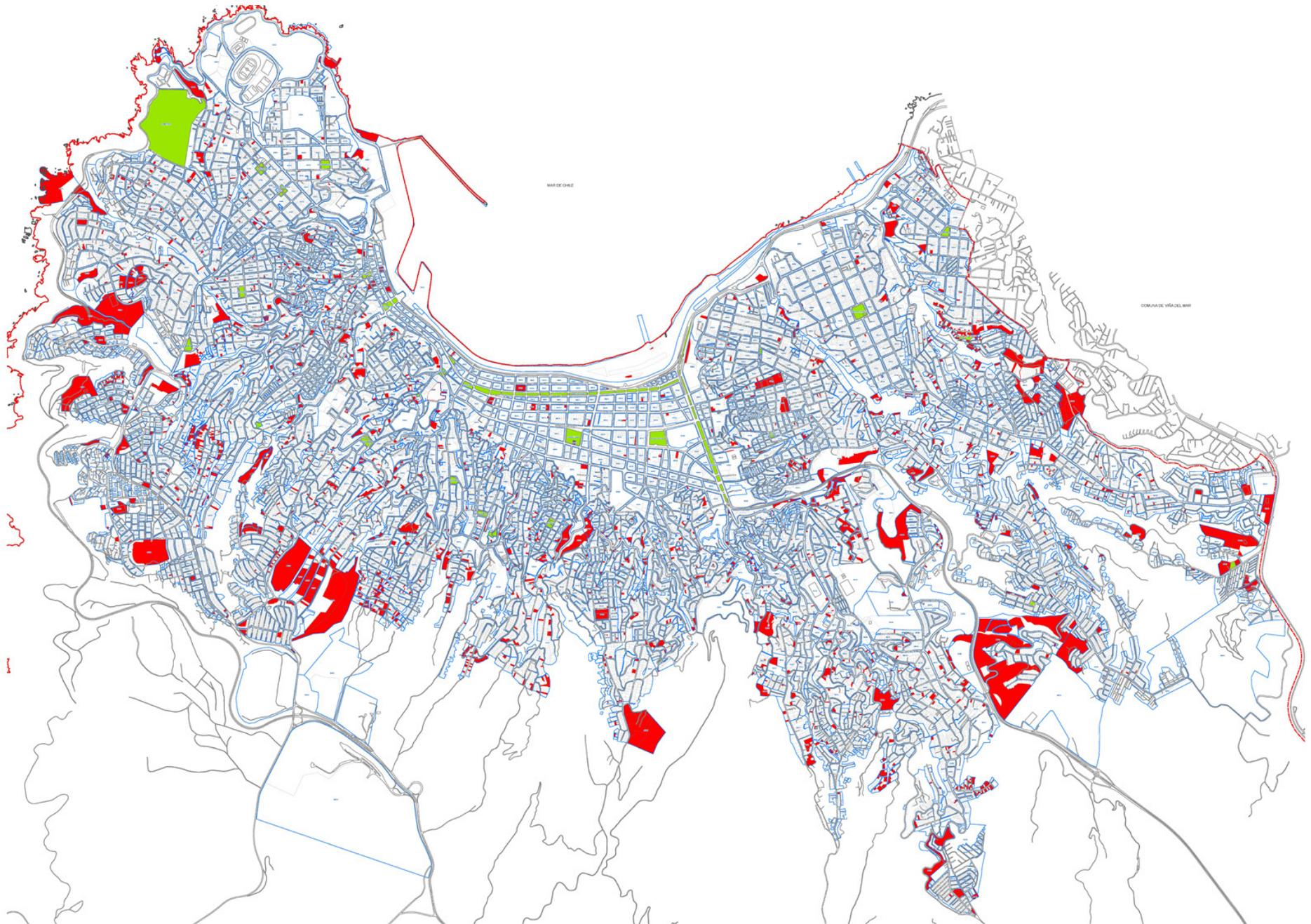
Con estos datos generales, se comienza la investigación del lugar realizando una primera visita a Valparaíso.

Se acude a la Ilustre Municipalidad de Valparaíso en busca de planos generales de la ciudad e información relevante que sirva de guía en la búsqueda de un posible terreno.

En primera instancia la información entregada fue poco sustancial, ya que no fue posible conseguir ningún tipo de plano de la ciudad, ni tampoco información estadística sobre los adultos mayores. Se decide entonces comenzar por un recorrido libre por los cerros, en busca de algún lugar que despertara interés. Se recorren los cerros por sectores cercanos a equipamientos, plazas, áreas verdes, entre otros lugares que pudieran beneficiar a la vida diaria del adulto mayor. Sin embargo, la búsqueda azarosa resultó no tener éxito.

Para realizar una segunda visita, era de suma importancia adquirir un plano de la ciudad con sus sitios eriazos, para facilitar así la búsqueda de un posible terreno para el proyecto. Tras la insistencia en la Municipalidad, se logra conseguir un plano de Valparaíso con sus sitios eriazos y áreas verdes, siendo material fundamental para encontrar un terreno.

Por su parte, la oficina Cortal Consultores entrega información sobre el catastro de sitios eriazos en un amplio sector de Valparaíso, que en conjunto con el recorrido on-line de los cerros por medio de google-street, facilita la búsqueda de manera sustancial.



Paralelamente, se visita el SENAMA de Valparaíso en busca de una posible reunión con su coordinadora, la cual afortunadamente se hace efectiva. En ella se arroja información relevante, principalmente en cuanto a la postura del Senama frente a las políticas públicas y a la actual situación de los adultos mayores en Valparaíso.

Se corrobora la **inexistencia de Residencias SENAMA y de viviendas tuteladas en Valparaíso** y la nula intención de construir alguna de ellas en los cerros; debido principalmente a 3 razones:

- 1) Los terrenos existentes en los cerros no están destinados a los adultos mayores.
- 2) Los recursos del Senama, no dan a basto con la construcción de alguna de estas soluciones habitacionales.
- 3) La inexistencia de organismos que tomen la responsabilidad de administrar este tipo de establecimientos.

En cuanto a las viviendas del stock SERVIU, existen actualmente al rededor de 400 en toda la región, distribuidas en 3 comunas: LLaillay, San Antonio y Quillota. Sin embargo no funcionan correctamente, ya que no están bien ubicadas, no cuentan con condiciones de habitabilidad necesaria y no están adecuadas para la vida de un adulto mayor, por lo cual **el uso de estas viviendas, no se hace posible.**

Se habla de expectativas de construcción de 3 centros diurnos en algunas comunas de la región, sin embargo son planes que no pasan de ser ideas y en los cuales no se considera a la ciudad de Valparaíso.

Por otro lado, se pudo constatar que **el tema de los adultos mayores es seguido por muchas organizaciones privadas**, que de una u otra forma ayudan a este grupo etario, aportando de

manera directa o indirecta, ya sea por medio de la Municipalidad, por el SENAMA o directamente con organizaciones y comités de adultos mayores.

Finalmente y lo más importante, es que se ratifica que actualmente el tema de los adultos mayores es preocupante en toda la región, debido a que existe una **alta demanda de adultos mayores en busca de un hogar**, sumado a una **alta demanda de mayores en busca de recreación, esparcimiento y participación con la comunidad.**

Ya realizadas estas visitas y luego de analizar las reuniones con el SENAMA y la Municipalidad de Valparaíso, queda en evidencia que **la problemática de construir para los adultos mayores en los cerros es un problema que se aleja de tener una pronta solución.** Es una dificultad que los organismos públicos prefieren evitar, certificando la inexistencia de planes a futuro, en donde exista la posibilidad de utilizar los terrenos eriazos de los cerros para construir un establecimiento para el adulto mayor.

A raíz de lo anterior, se fortalece la motivación de enfrentar el desafío del problema, ya que se evidencia que la población adulta mayor que habita en los cerros, está lejos de obtener una solución a sus demandas, quedando fuera de la cobertura actual de las soluciones habitacionales y fuera también de las posibles soluciones futuras.

3.3 BÚSQUEDA DEL TERRENO

Para definir la ubicación definitiva del proyecto, se realiza una búsqueda minuciosa de los terrenos en Valparaíso. Tras analizar planos y recorrer cerros, se hace evidente la escasez de grandes sitios eriazos, de espacios públicos y de áreas verdes.

A raíz de lo anterior y sumado a la necesidad del adulto mayor de mantener una vida en comunidad y participación, es que se decide trabajar el proyecto a una escala vecinal, respondiendo a la vida de barrio.

Se buscará la manera de adecuar el proyecto a su entorno y a la particular condición de pendiente que tiene la ciudad de Valparaíso, respondiendo a las necesidades que tienen hoy en día las personas mayores que habitan en los cerros.



Esquema: Elaboración propia

3.3.1 PROPUESTA GENERAL

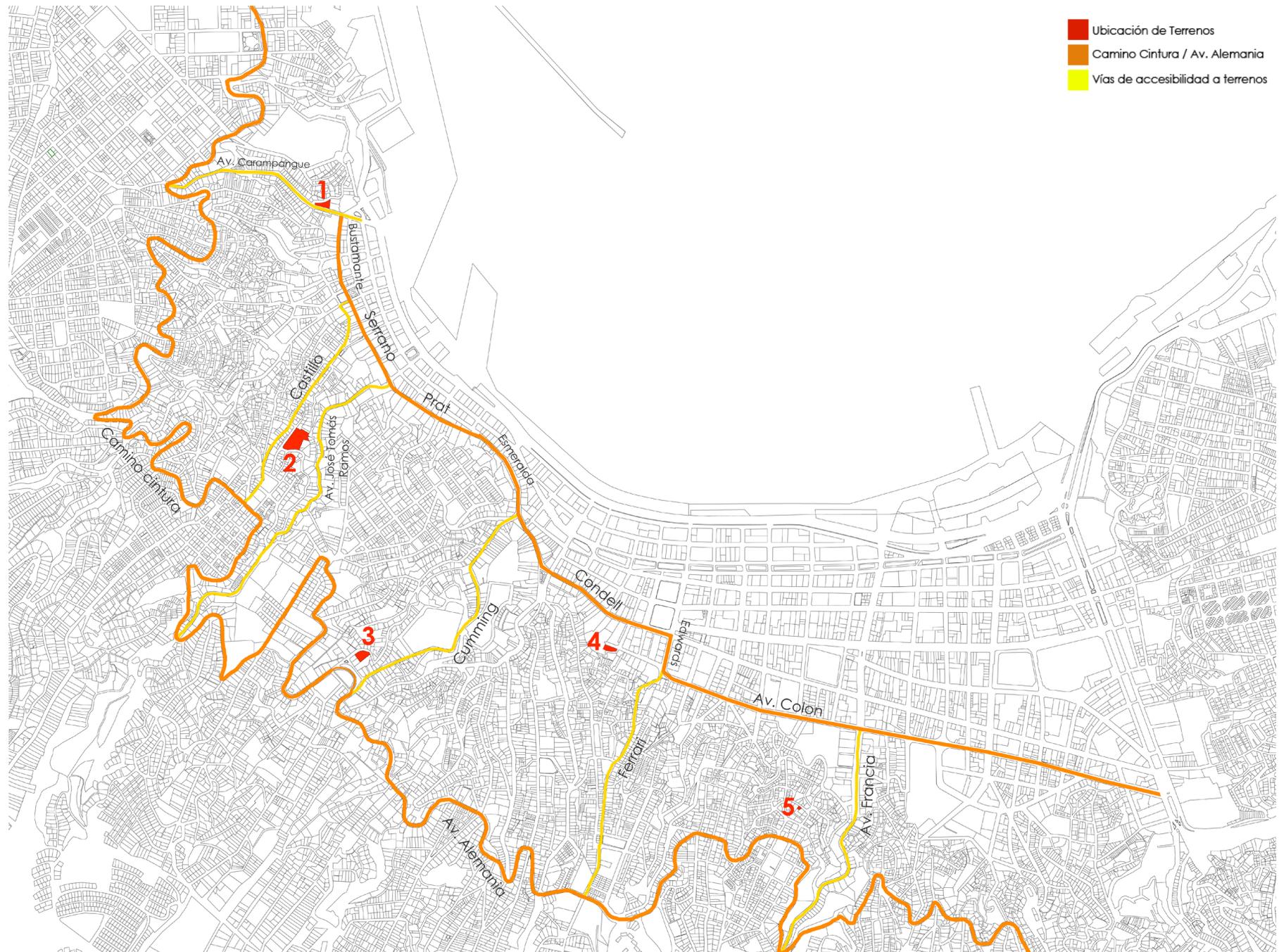
Como ya se ha mencionado, la población adulta mayor en Valparaíso es muy alta, (40.785 equivalentes a un 14% de su población total (Dato estimado según datos del Censo 2002)) y constituyen en Chile, el grupo con mayor nivel de participación en comparación con el segmento de 30 a 59 y menores de 30 años. Particularmente en Valparaíso, esta tendencia se hace evidente al haber 281 comités de adultos mayores, demostrando su necesidad de encuentro, reunión y participación en todo sentido. (Fuente: Documento de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso)

Las propuestas arquitectónicas tanto de viviendas, cuidados y recreación que existen actualmente, no apuntan a toda la población adulta mayor. Las políticas públicas asociadas a su vivienda, no cubren a la ciudad de Valparaíso -no existen ni ELEAM ni Viviendas Tuteladas en toda la región- y por otro lado, las instituciones existentes son de carácter privado, por lo cual su acceso se restringe al un nivel socioeconómico más alto.

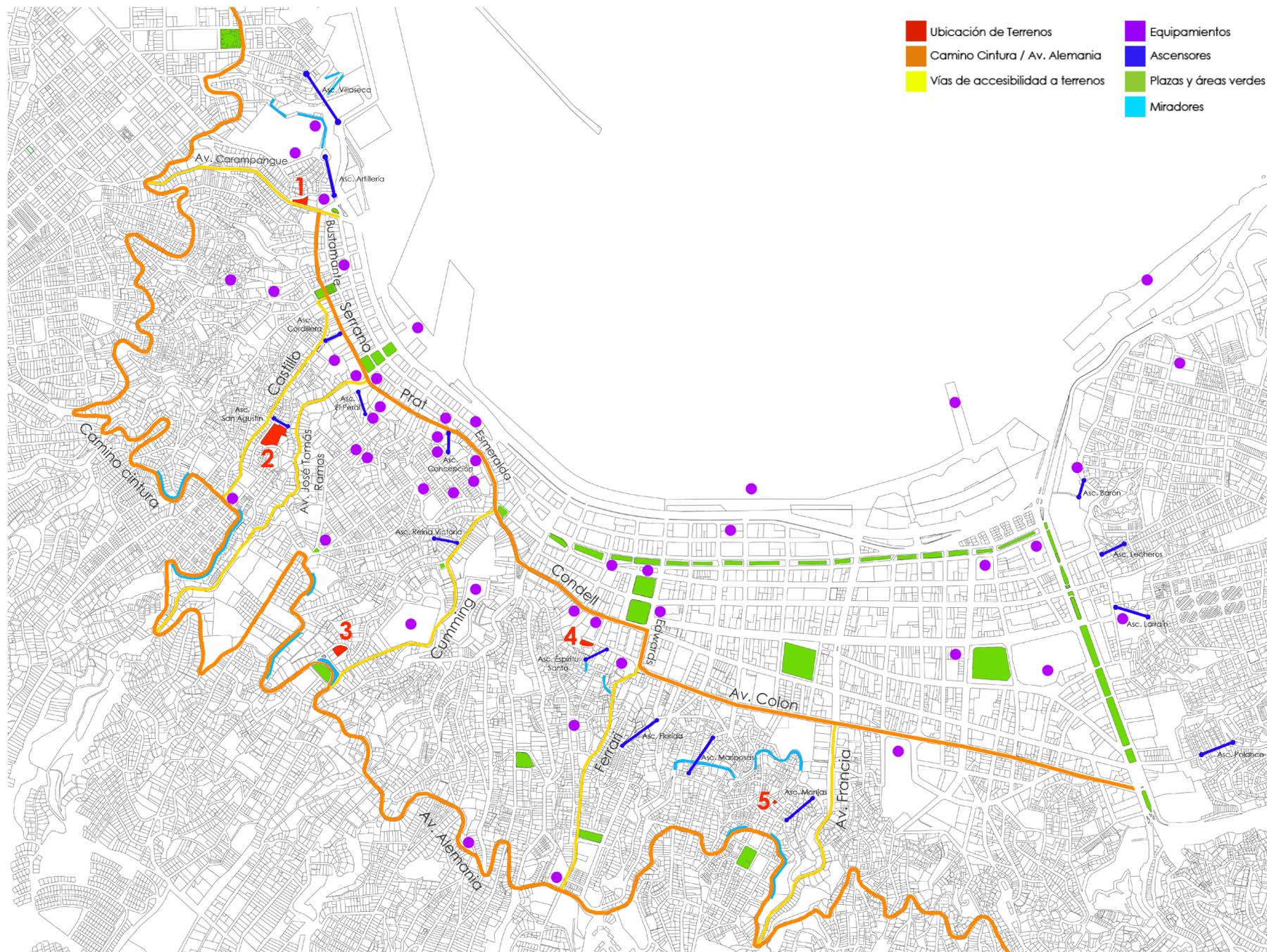
La condición de barrios (asociada a cerros) en Valparaíso, la escasez de terrenos y su reducida dimensión, sugieren una estrategia de establecer una **Red de Centros para el Adulto Mayor**. Estos centros podrían ser unidades únicas ubicadas en barrios, teniendo una cierta área de influencia. Estos centros en conjunto, podrán abarcar un área de influencia mayor, que responda al problema en un sector más amplio de la ciudad.

Se establece que la búsqueda de los terrenos se concentrará en los cerros del Anfiteatro, de esta forma se contribuye a la reactivación de la zona. Los terrenos se ubicarán en un área delimitada por el Camino de cintura y el Plan de Valparaíso, pudiendo conectar el Plan y el cerro por medio de los ascensores, potenciando así el uso de este transporte tradicional de Valparaíso.

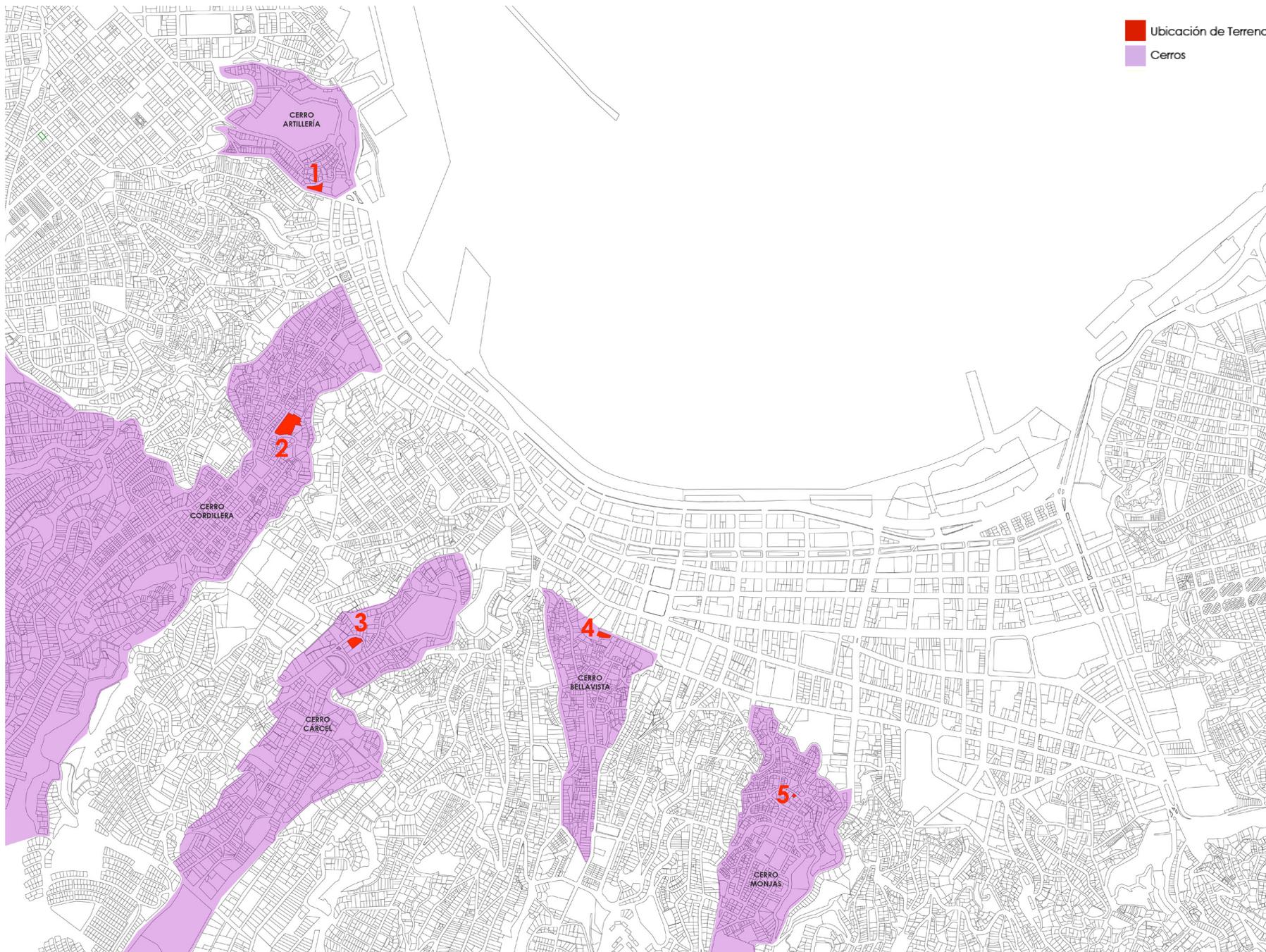
Sitios Eriazos y Accesibilidad Vial



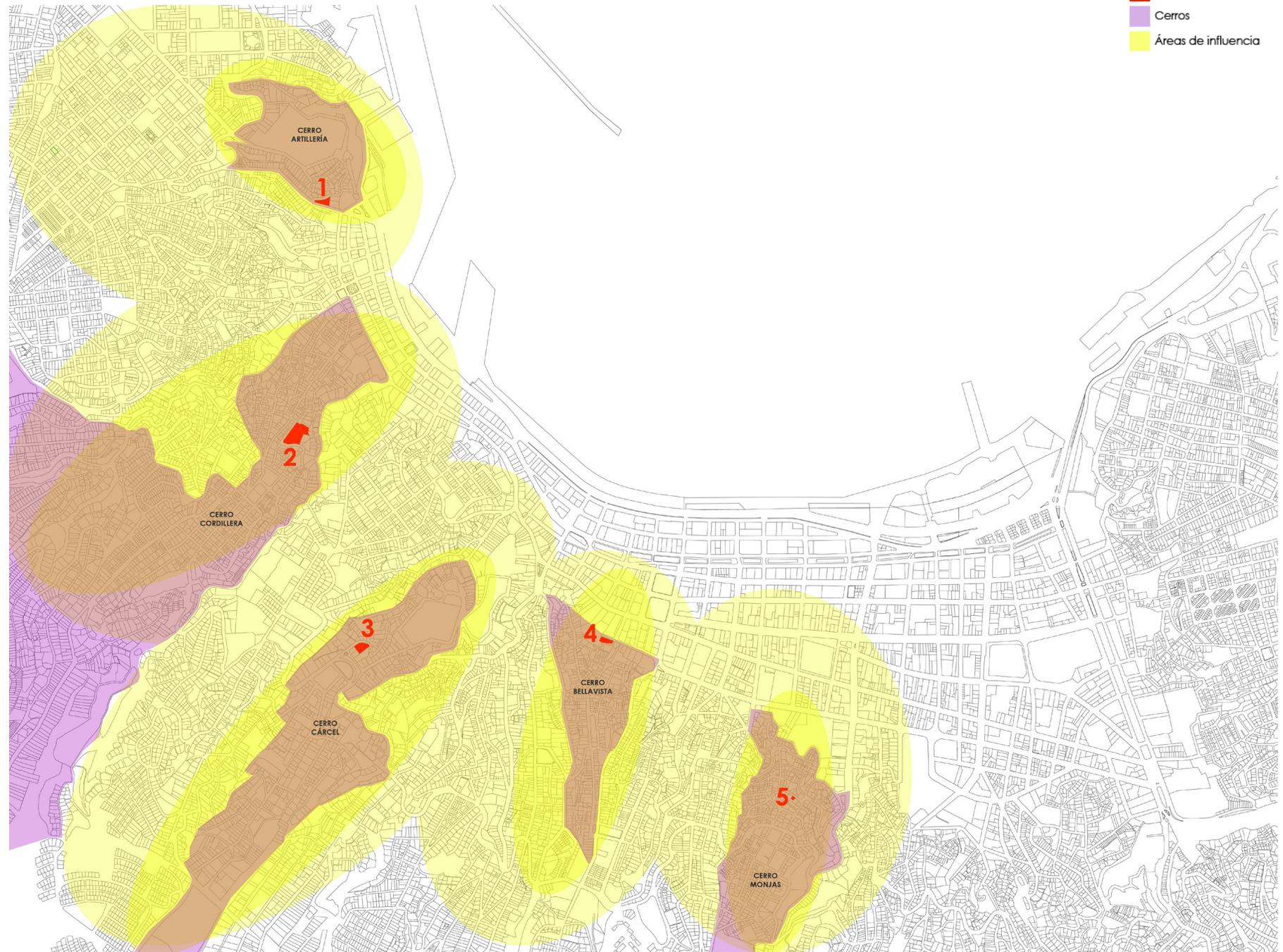
Equipamientos / Plazas / Áreas verdes



Ubicación de Terrenos en los Cerros



Áreas de Influencia



3.3.1.1 CRITERIOS DE SELECCIÓN DE TERRENOS

En base a lo anterior, se establecen 9 criterios de selección de terrenos:

1.- Terrenos bajo el Camino de Cintura y Av. Alemania

Calles de accesibilidad importante, que sirven además para delimitar un área de búsqueda.

2.- Accesibilidad Vehicular

Para facilitar el acceso vehicular al proyecto.

3.- Cercanía con calle principal

Para poder optar a la locomoción colectiva.

4.- Ascensor cercano

Para tener mejor accesibilidad entre el cerro y el plan de Valparaíso y para hacer uso del transporte tradicional de la zona.

5.- Equipamiento

Para favorecer la participación e integración con la comunidad, fomentando la recreación y las relaciones intergeneracionales.

6.- Área verde / espacio público

Para favorecer la participación e integración con la comunidad, fomentando la recreación y las relaciones intergeneracionales.

7.- Cercanía con algún Mirador

Para la distracción y bienestar de los usuarios.

8.- Tranquilidad

Para el bienestar diario y la buena calidad de vida.

9.- Asoleamiento y Vistas

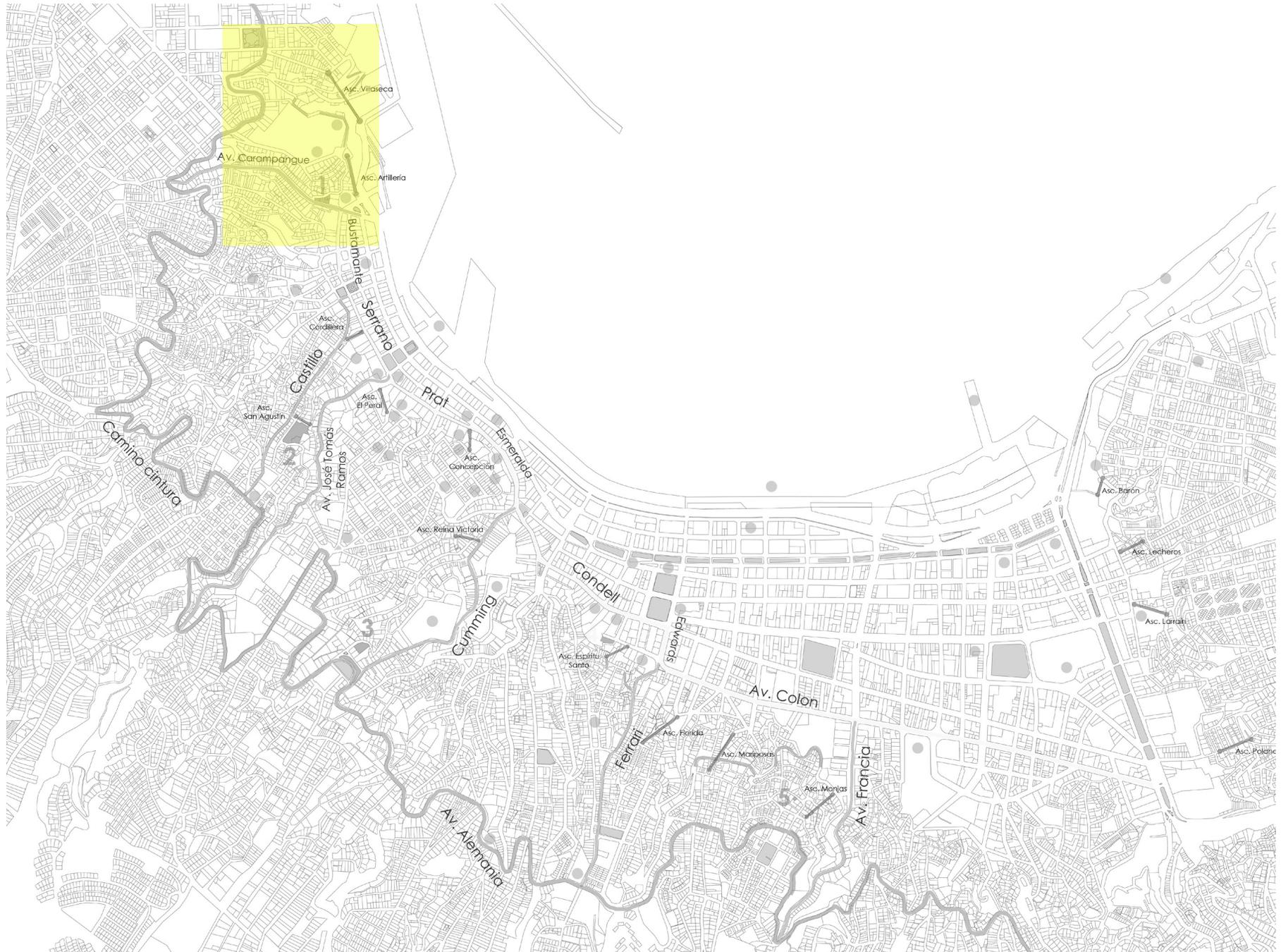
Para adquirir buena iluminación natural favoreciendo a la climatización del lugar y para amenizar la estancia con buenas vistas contribuyendo al bienestar.

Con estos criterios ya establecidos y la ubicación clara de los terrenos eriazos en los cerros, se realiza una nueva visita a Valparaíso, para poder definir los terrenos posibles de incorporar a la red.

3.3.1.2 IDENTIFICACIÓN TERRENOS A INTERVENIR

A partir del trabajo de campo mencionado anteriormente, se seleccionan 5 terrenos posibles que se analizan a continuación.

TERRENO 01: Cerro Artillería





- UBICACIÓN TERRENO
- CALLES LIMITE ÁREA DE BÚSQUEDA
- ACCESIBILIDAD VIAL AL TERRENO
- ASCENSOR CERCANO
- PLAZA Y/O ÁREA VERDE
- EQUIPAMIENTO
- MIRADOR CERCANO

Respuesta del terreno 01 frente a los criterios establecidos:

1.- Terreno bajo el Camino de Cintura y Av. Alemania

Sí. Excelente.

2.- Accesibilidad Vehicular

Excelente. Por medio de Av. Carampangue, calle de acceso directo al terreno.

3.- Cercanía con calle principal

Excelente. Av. Carampangue, acceso peatonal y de locomoción colectiva.

4.- Ascensor cercano

Excelente. Si hay. Ascensor Artillería, el que cual atrae al usuario que reside en el cerro artillería y permite la movilización de las personas, desde el terreno hacia el área de esparcimiento que hay en el cerro.

5.- Equipamiento

Excelente. Ya que existe el Museo Naval y el Paseo 21 de Mayo, muy cercanos y con fácil acceso.

6.- Área verde / espacio público

Malo. Ya que si bien existe la Plaza Aduana, esta tiene una contaminación ambiental severa, debido al tráfico vehicular. La plaza Waddington, queda a trasmano.

7.- Cercanía con algún Mirador

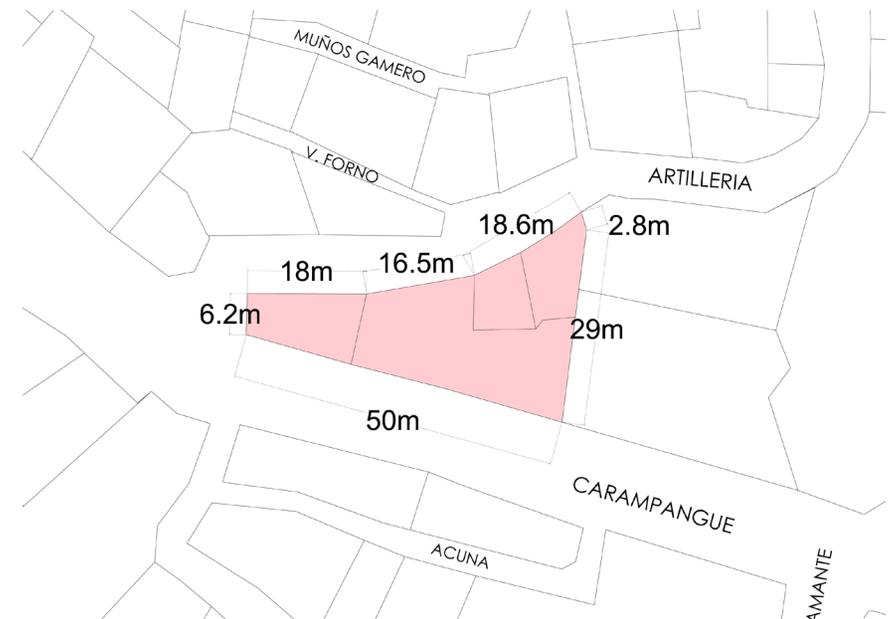
Excelente, tiene el importante mirador del Paseo 21 de Mayo, con fácil acceso y gran cercanía.

8.- Tranquilidad

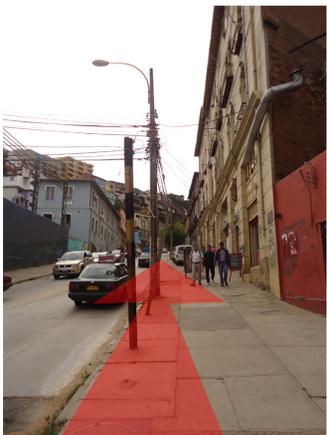
Mala. Debido a que el ruido producido por el tráfico vehicular, especialmente a horas peack, es bastante.

9.- Asoleamiento y Vistas

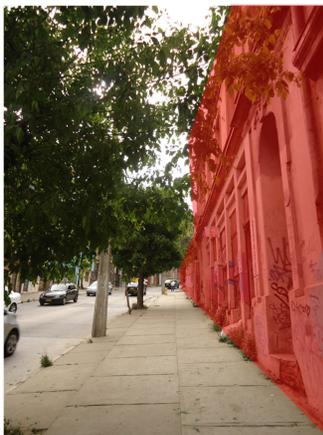
Mala. Sólo tiene vista hacia la calle Carampangue, la que configura su lado sur. Dos de sus fachadas son internas, una hacia el cerro y otra hacia la construcción vecina.



Terreno 01_ 816m²



Llegada desde Av. Carampangue



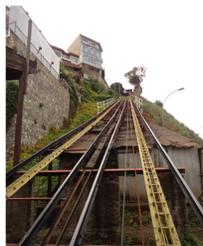
Ambos terrenos



Terreno abandonado



Plaza Aduana



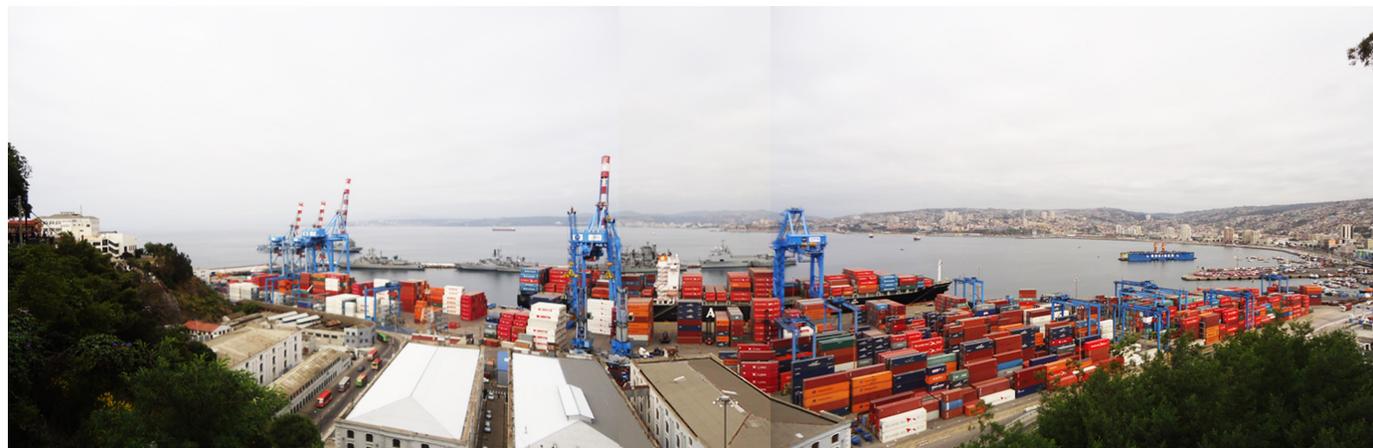
Ascensor Artillería



Paseo 21 de Mayo

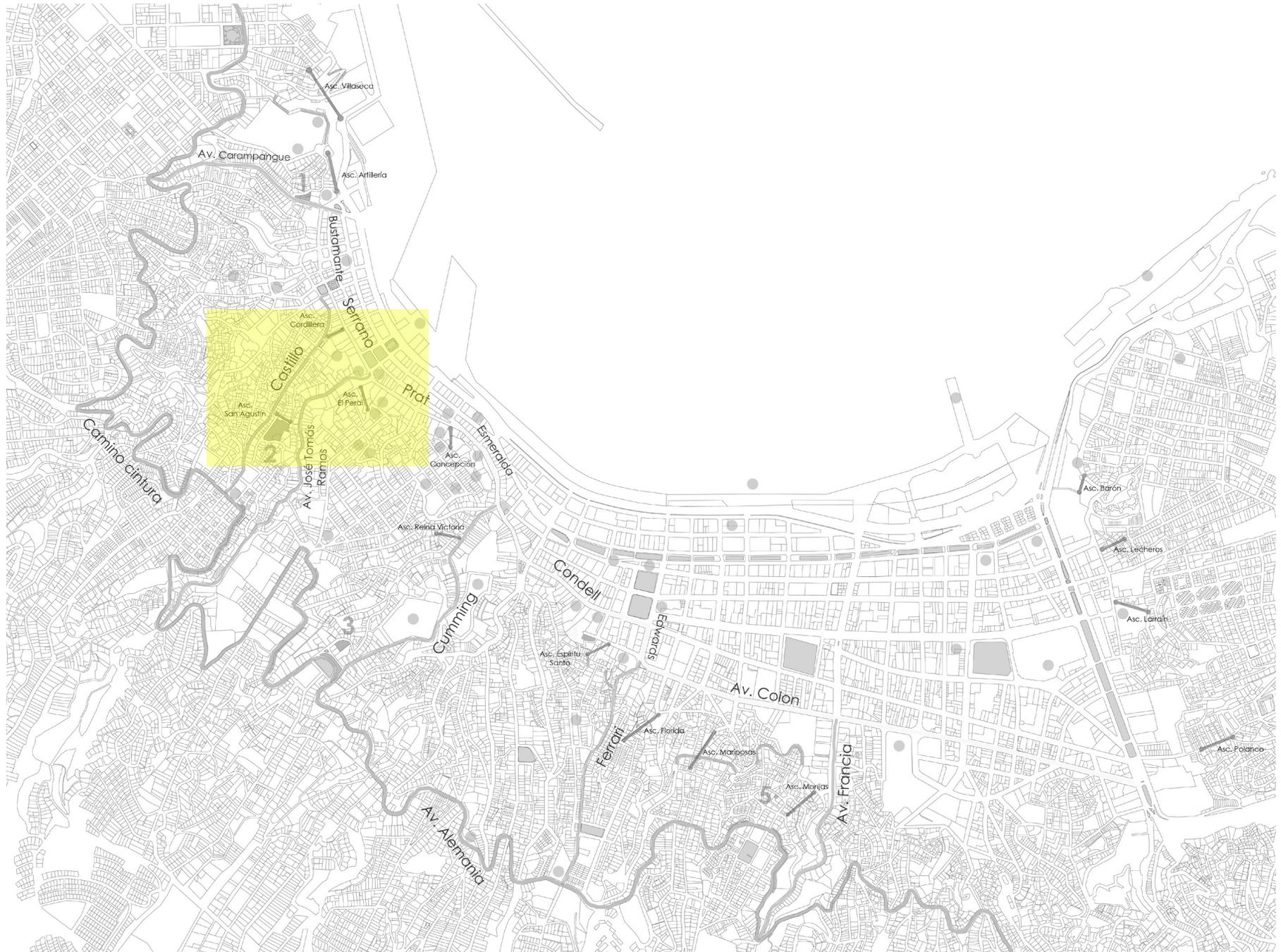


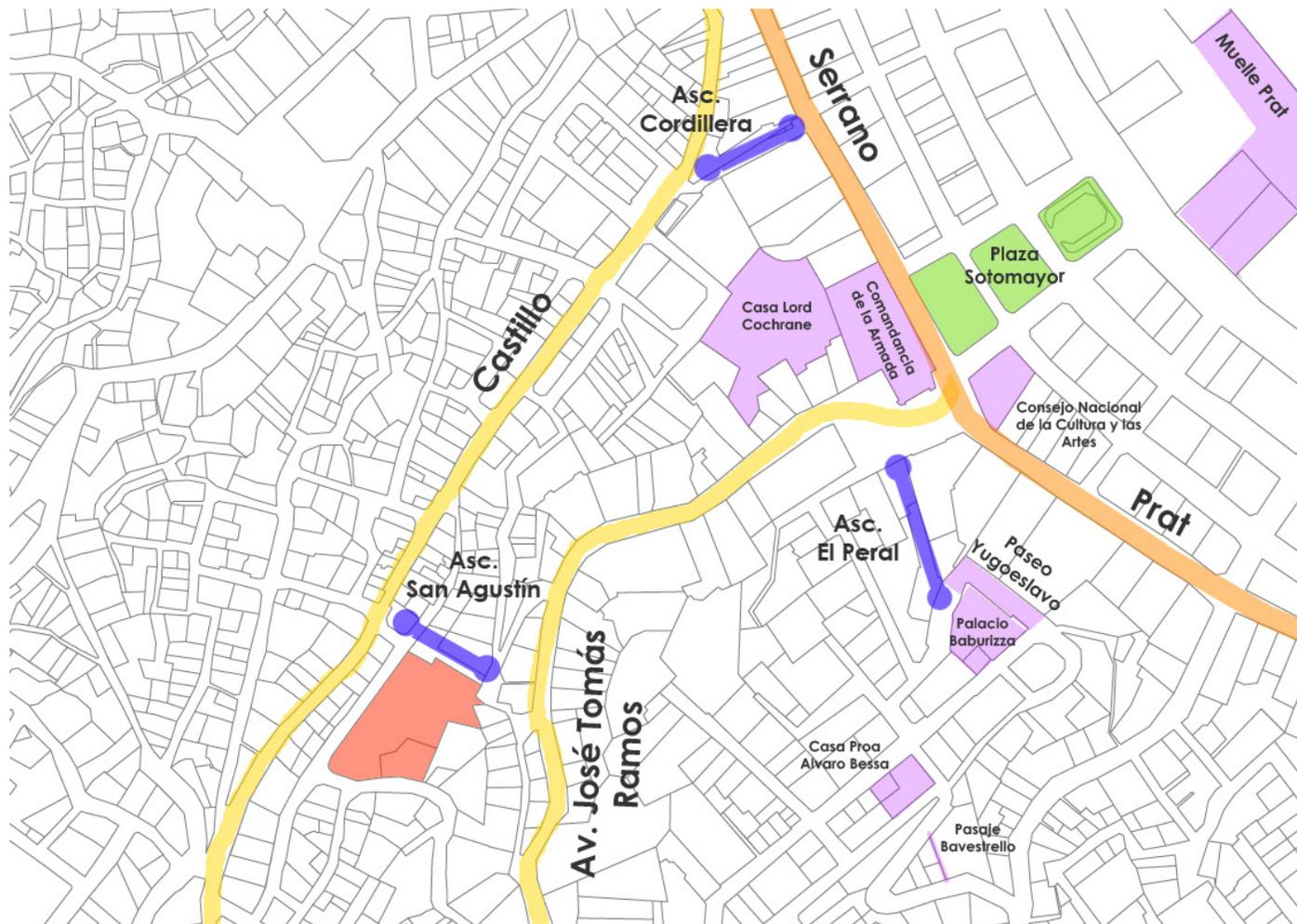
Museo Marítimo Nacional



Mirador

TERRENO 02: Cerro Cordillera





Respuesta del terreno 02 frente a los criterios establecidos:

1.- Terreno bajo el Camino de Cintura y Av. Alemania

Sí. Excelente.

2.- Accesibilidad Vehicular

Excelente. Por Calle Castillo. Por otro lado, Calle José Tomás Ramos, donde llega el ascensor.

3.- Cercanía con calle principal

Excelente. Calle José Tomás Ramos y Calle Castillo, por la cual circula la locomoción colectiva.

4.- Ascensor cercano

Excelente. El terreno es colindante al Ascensor San Agustín, el cual está restaurado y en funcionamiento.

5.- Equipamiento

Bueno, ya que en la falda del cerro se ubica el Museo Lord Cochrane y el paseo Yugoslavo, lo cual beneficia a la participación del usuario. Estos equipamientos no se encuentran inmediatamente al lado del terreno, pero su acceso es fácil y rápido tanto en vehículo como a pie.

6.- Área verde / espacio público

Malo. Ya que no existe un área verde cercana, sin embargo el terreno tiene el tamaño suficiente para integrarla.

7.- Cercanía con algún Mirador

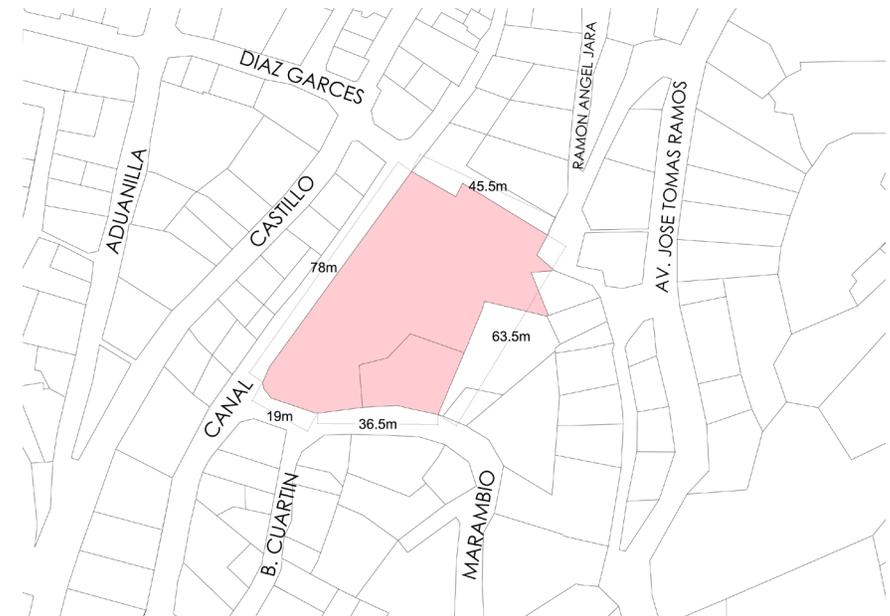
Buena. A poca distancia se encuentra el Camino Cintura, en el cual se establecen algunos miradores.

8.- Tranquilidad

Excelente, ya que a pesar de tener dos calles importantes cerca, el terreno queda aislado del ruido vehicular por las construcciones vecinas, dándole un ambiente de tranquilidad.

9.- Asoleamiento y Vistas

Excelente, ya que el terreno mira hacia la bahía y a los cerros vecinos. Además se puede rescatar la luz de gran parte del día.



Terreno 02_ 3.657m²



Ascensor San Agustín



Terreno Baldío / Vista privilegiada



Plaza Sotomayor

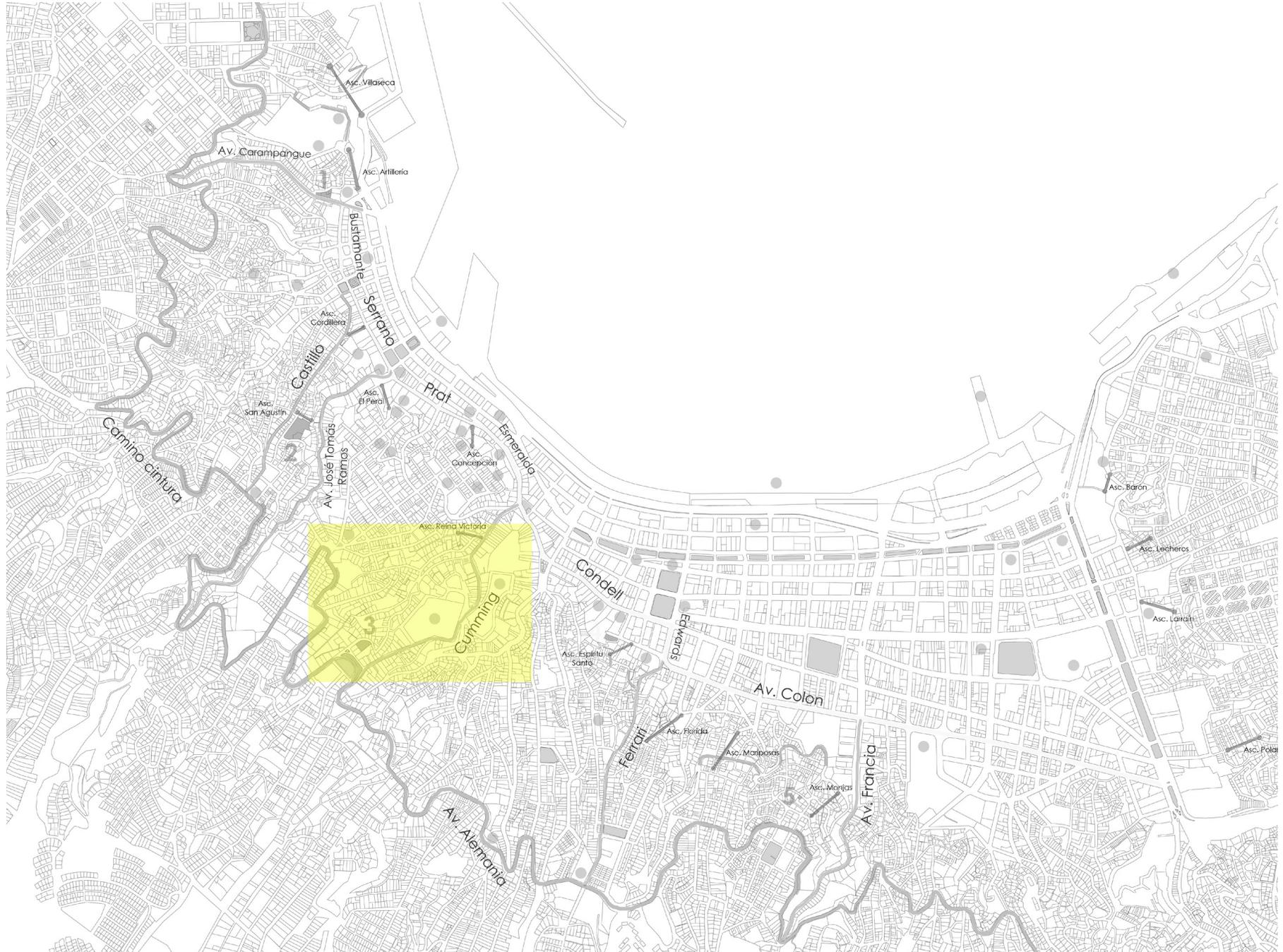


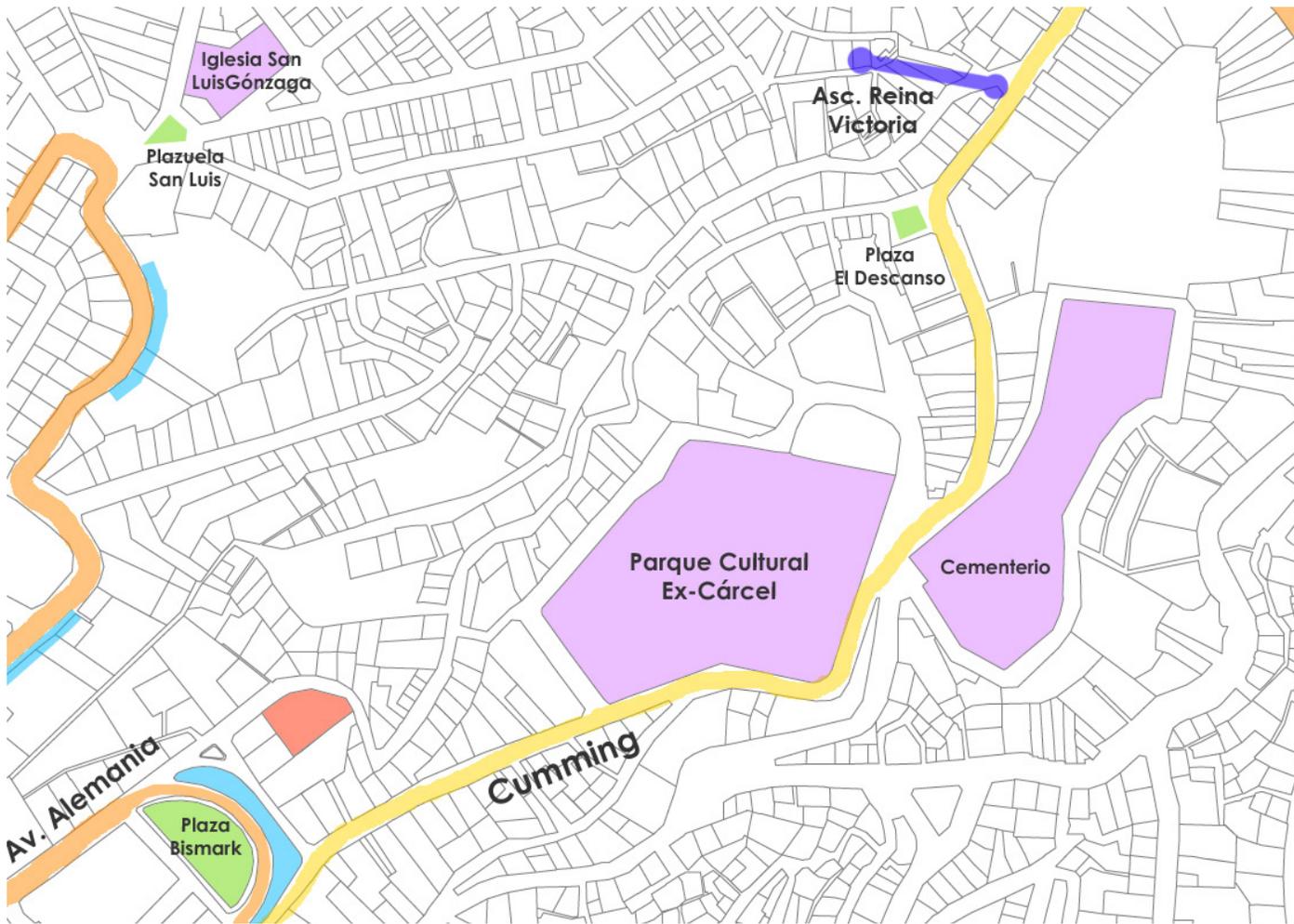
Plaza Echaurren



Mirador Puerto

TERRENO 03: Cerro Cárcel





-  UBICACIÓN TERRENO
-  CALLES LIMITE ÁREA DE BÚSQUEDA
-  ACCESIBILIDAD VIAL AL TERRENO
-  ASCENSOR CERCANO
-  PLAZA Y/O ÁREA VERDE
-  EQUIPAMIENTO
-  MIRADOR CERCANO

Respuesta del terreno 03 frente a los criterios establecidos:

1.- Terreno bajo el Camino de Cintura y Av. Alemania

Sí. Excelente.

2.- Accesibilidad Vehicular

Excelente. Por Calle Cumming y Av. Alemania que bordea al terreno a poca distancia.

3.- Cercanía con calle principal

Excelente. Por Calle Cumming y Av. Alemania por donde circula locomoción colectiva.

4.- Ascensor cercano

Imposible. No existe un ascensor para llegar al terreno

5.- Equipamiento

Excelente. Tiene el Centro Cultural Ex Cárcel, el cual favorece las relaciones intergeneracionales, además de la participación ciudadana.

6.- Área verde / espacio público

Excelente. Justo al lado del terreno se encuentra la Plaza Bismark, la cual cuenta con mobiliario público y espacialidad suficiente para el esparcimiento.

7.- Cercanía con algún Mirador

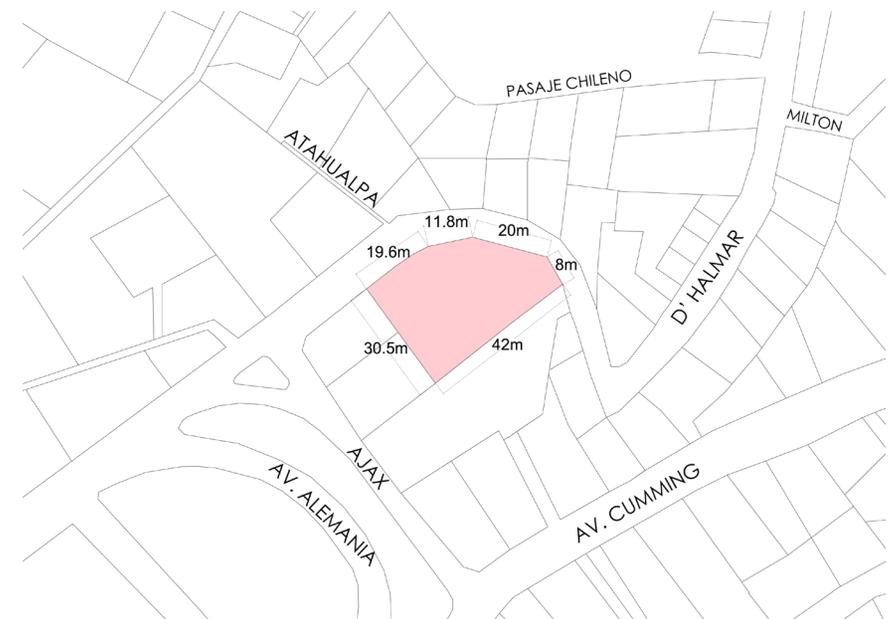
Excelente. Justo bordeando la Plaza Bismark, se establece un mirador muy amplio que favorece al terreno.

8.- Tranquilidad

Buena. El lugar es tranquilo, sin embargo se ubica en las cercanías un Liceo, lo cual podría ocasionar ruidos molestos en algunos horarios del día.

9.- Asoleamiento y Vistas

Buena. El terreno tiene vista a la hacia el mar y los cerros vecinos, sin embargo algunas construcciones interrumpen la visión. Su lado norte se orienta hacia la calle, permitiendo un buen asoleamiento.



Terreno 03_ 1.070m²



Calle Cumming



Plaza "El descanso"



Museo Ex Carcel



Terreno Baldío



Mirador

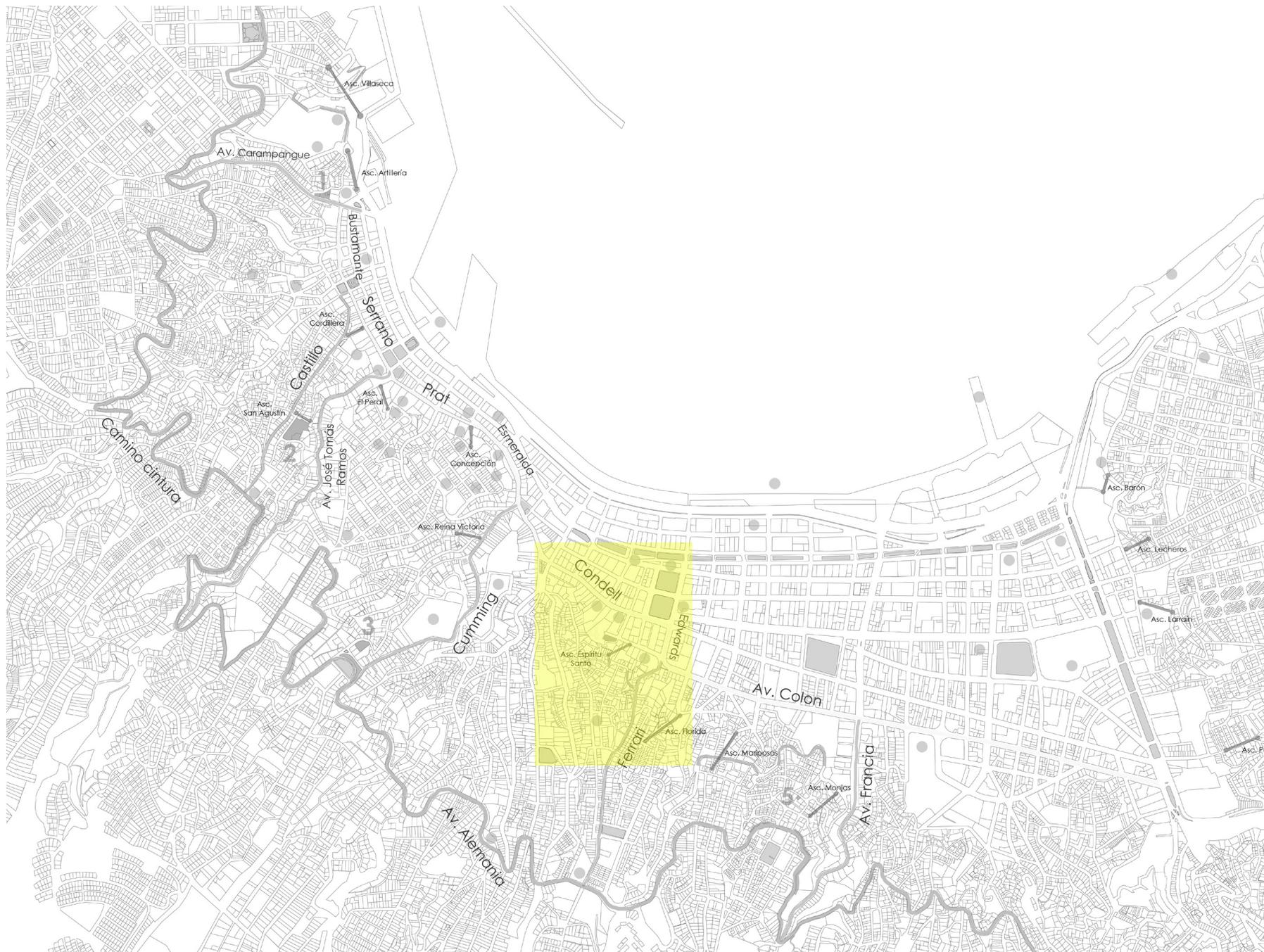


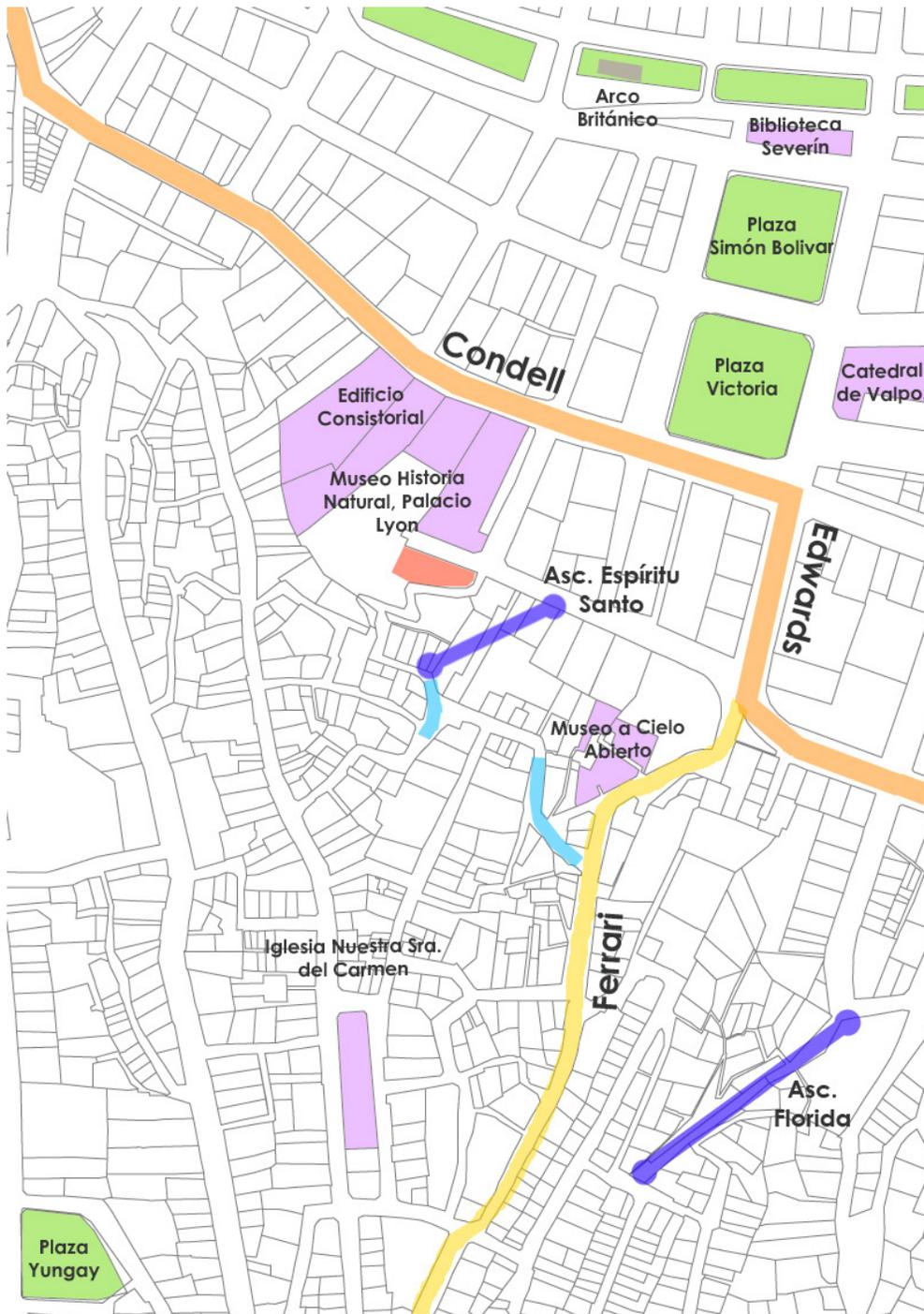
Plaza Bismark



Vista mirador

TERRENO 04: Cerro Bellavista





- UBICACIÓN TERRENO
- CALLES LIMITE ÁREA DE BÚSQUEDA
- ACCESIBILIDAD VIAL AL TERRENO
- ASCENSOR CERCANO
- PLAZA Y/O ÁREA VERDE
- EQUIPAMIENTO
- MIRADOR CERCANO

Respuesta del terreno 04 frente a los criterios establecidos:

1.- Terreno bajo el Camino de Cintura y AV. Alemania

Sí. Excelente.

2.- Accesibilidad Vehicular

Excelente. Por Calle Aldunate y Calle Huito.

3.- Cercanía con calle principal

Excelente. Por Calle Aldunate y Calle Huito, las cuales son tanto peatonales como vehiculares.

4.- Ascensor cercano

Excelente. El ascensor Espíritu Santo está a pocos metros de distancia del terreno.

5.- Equipamiento

Excelente. Cuenta con la presencia de varios museos.

6.- Área verde / espacio público

Excelente. A muy poca distancia, se encuentra la Plaza Victoria y la Plaza Simón Bolívar, lo cual fomenta el esparcimiento y las relaciones intergeneracionales.

7.- Cercanía con algún Mirador

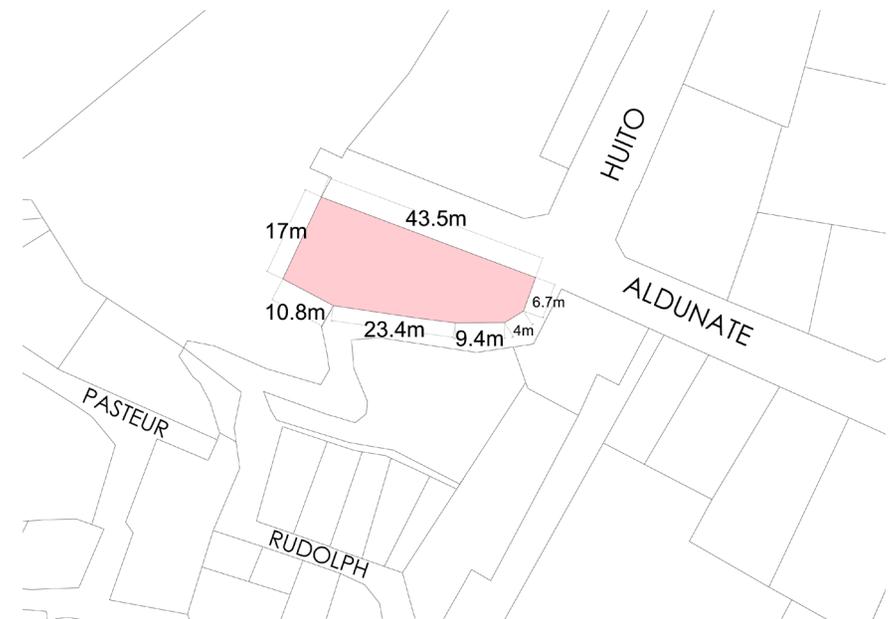
Bueno. Por medio del ascensor Espíritu santo, se llega directamente a una zona de mirador establecido.

8.- Tranquilidad

Regular. Ya que existe un flujo vehicular y peatonal constante, principalmente por la cercanía a los museos.

9.- Asoleamiento y Vistas

Mala. Ya que tres de sus lados están rodeados por construcciones de dos, tres y nueve pisos. El cuarto lado (lado norte), se configura como fachada interna que mira al cerro.



Terreno 04_ 735m²



Paza Victoria



Paza Simon Bolivar



Ascensor Espíritu Santo/No Funciona



Terreno / Estacionamientos



Museo a Cielo descubierto

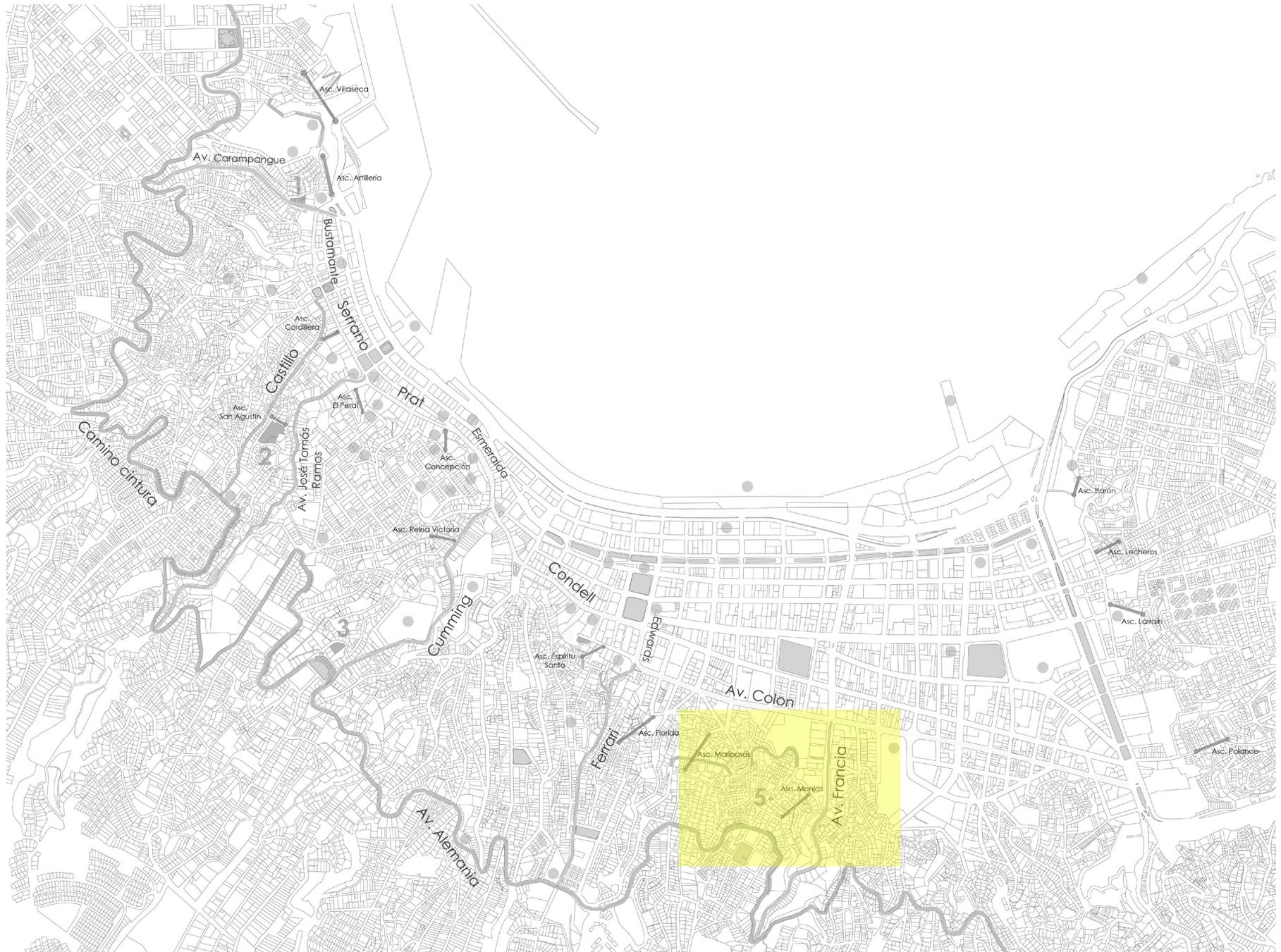


Museo de historia natural de Valparaiso



Vista mirador

TERRENO 05: Cerro Monjas





-  UBICACIÓN TERRENO
-  CALLES LIMITE ÁREA DE BÚSQUEDA
-  ACCESIBILIDAD VIAL AL TERRENO
-  ASCENSOR CERCANO
-  PLAZA Y/O ÁREA VERDE
-  EQUIPAMIENTO
-  MIRADOR CERCANO

Respuesta del terreno 05 frente a los criterios establecidos:

1.- Terreno bajo el Camino de Cintura y Av. Alemania

Sí. Excelente.

2.- Accesibilidad Vehicular

Buena, por avenida Francia, pero esta no llega directamente al terreno.

3.- Cercanía con calle principal

Excelente. Av. Francia, Av. Alemania, Av. Colón.

4.- Ascensor cercano

Excelente. Ascensor Monjas muy cercano al terreno.

5.- Equipamiento

Malo. No existe equipamiento cercano que favorezca a la participación del usuario.

6.- Área verde / espacio público

Excelente. Existe actualmente una plaza en construcción y está diseñada para todo rango etario, la bordean 2 colegios, lo que fomenta las relaciones intergeneracionales.

7.- Cercanía con algún Mirador

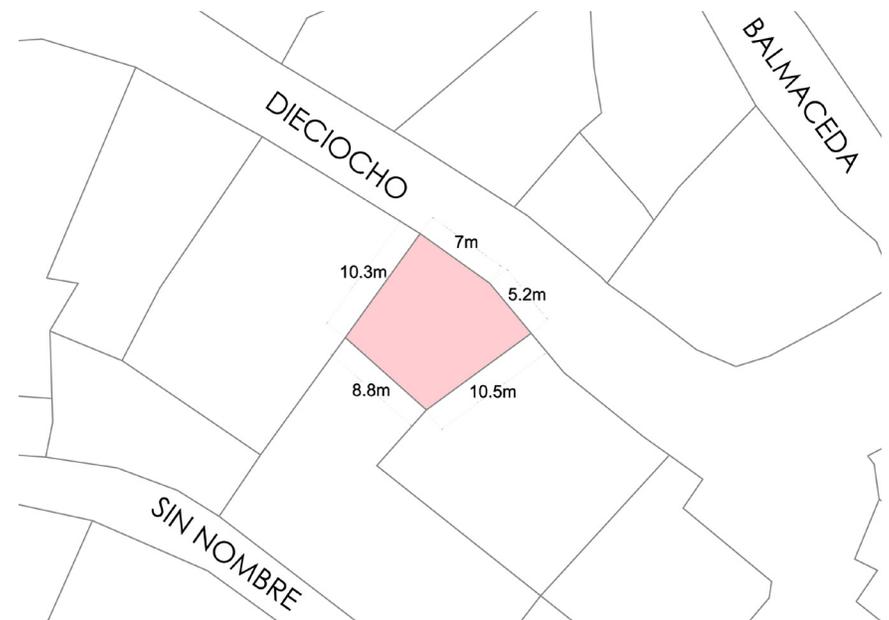
Buena. Existe un mirador no tan cercano, pero a metros del terreno, existe una zona que es potencialmente un mirador.

8.- Tranquilidad

Buena. Hay bastante tranquilidad, sin embargo la locomoción colectiva pasa a sólo media cuadra, lo que genera a ratos ruido ambiental.

9.- Asoleamiento y Vistas

Buena, está rodeado de construcciones en tres de sus lados, sin embargo, el lado norte se orienta a la calle, lo cual ayuda al asoleamiento. El terreno está en altura permitiendo la vista al mar.



Terreno 05_117m²



Ascensor Monjas / Desuso



Terreno Baldío



Locomoción colectiva



Plaza Angamos



Mirador no establecido

3.3.1.3 ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS TERRENOS

Luego de analizar los 5 terrenos, se define la elección de uno de ellos como emplazamiento definitivo del proyecto. Para hacerlo, se realiza un análisis comparativo, en donde se califica a los terrenos según el cumplimiento de los 9 criterios ya establecidos.

Se califica con un rango del 5 al 1 de la siguiente manera:

5 = Excelente

4 = Bueno

3 = Regular

2 = Malo

1 = Imposible

A continuación se puede apreciar el cuadro comparativo, con la calificación de cada terreno y su puntuación final.

CRITERIOS TERRENOS	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	C.7	C.8	C.9	TOTAL	CALIFICACIÓN
Terreno 01	5	5	5	5	5	2	5	2	2	36	4to Lugar
Terreno 02	5	5	5	5	4	2	4	5	5	40	1er Lugar
Terreno 03	5	5	5	1	5	5	5	4	4	39	2do Lugar
Terreno 04	5	5	5	5	5	5	4	3	2	39	2do Lugar
Terreno 05	5	4	5	5	2	5	4	4	4	38	3er Lugar

Ya arrojados los números de la tabla comparativa, se aprecia que el terreno mejor evaluado es el **TERRENO 02**.

El trabajar en el terreno 02, fortalece el desafío de desarrollar un proyecto para el adulto mayor en los cerros de Valparaíso, ya que la pendiente dada por la condición del terreno es pronunciada, lo que permitirá enfrentar de manera evidente el problema arquitectónico.

Por otro lado, el Cerro Cordillera - lugar de emplazamiento del terreno - concentra una población vulnerable socioeconómicamente, apuntando a mi usuario objetivo.

3.4 TERRENO ELEGIDO

El TERRENO 02, **Rol 2157-1**, se ubica específicamente en la **Calle Canal #296, Cerro Cordillera, Valparaíso. Bordeando la Calle Marambio** en su tramo vehicular. Es colindante al **Ascensor San Agustín** y se encuentra hoy en día en condición de **Sitio Eriazo**.

3.4.1 ANTECEDENTES DEL TERRENO

3.4.1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Luego de visitar el terreno y tener una primera idea general de su topografía y entorno; se comienza por la búsqueda de antecedentes.

En una primera visita, se acude directamente a la Municipalidad de Valparaíso para pedir información con el Rol del terreno, sin embargo los antecedentes eran prácticamente inexistentes.

Luego de una larga búsqueda con la ayuda de algunos funcionarios de la Municipalidad, se logró encontrar un documento sin fecha de una sola página. En él sólo se indicaba la dirección del terreno, un propietario -Juan Solari Logomosimo- y su representante -Eugenio Solari Logomosimo-. No manejaban antecedentes previos del lugar, no se sabía de su historia, ni de los vestigios existentes. Tampoco había Certificado de Informes previos que normaran al momento de construir; sólo estaba claro que para proyectar sobre el terreno, era necesario regirse por el Plan Regulador de Valparaíso.

En vista de la falta de antecedentes, se decide volver al terreno e intentar recopilar más información por medio de los habitantes del sector.

Los jóvenes que trabajan en el funcionamiento del ascensor no manejaban suficiente información, y las personas que pasaban

por el sector, tampoco sabían claramente que había antiguamente en el lugar. Sin embargo, finalmente se logra recopilar información relevante. El Sr. Gregorio Paredes, adulto mayor que reside en las cercanías del ascensor, describió a modo de historia lo que hace años había en el lugar.

Describe que antiguamente, en los años 20' estaba construido en el terreno un **edificio habitacional**, que se constituía por un **conjunto de casas que se comunicaban por medio de escaleras**. El arquitecto a cargo de su diseño había sido **Giocondo Favero**, quien además era el dueño del sitio. En algún momento de la historia, el edificio sufre graves daños debido a un incendio, por lo cual fue demolido años más tarde.

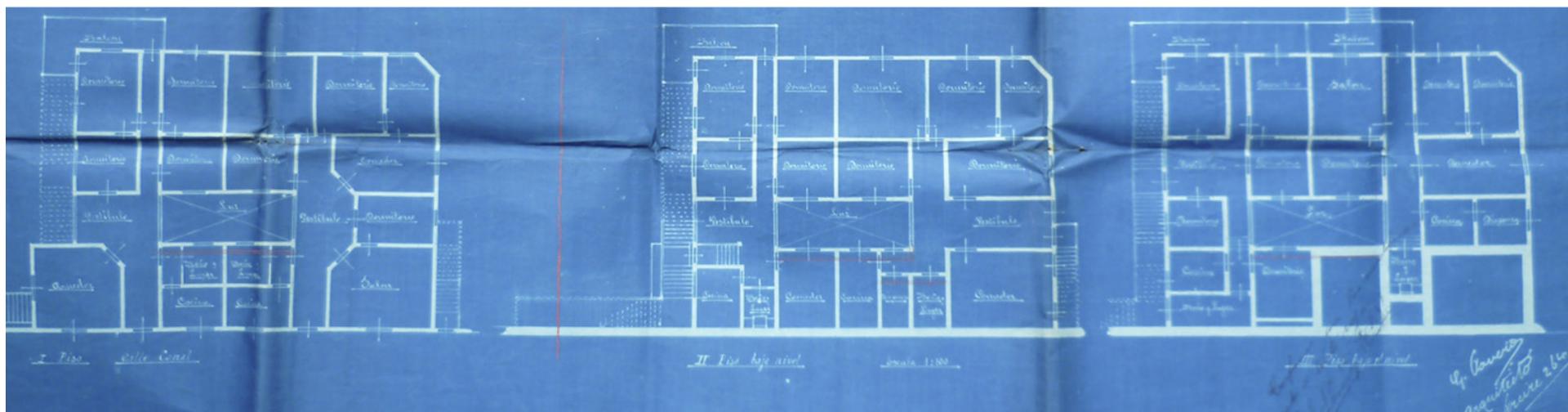
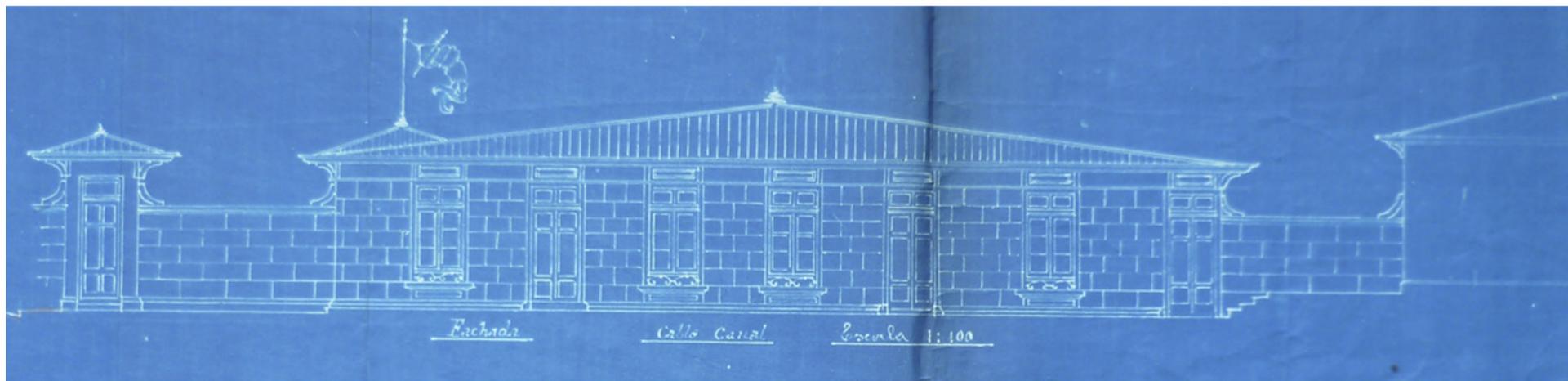
Con estos antecedentes, se acude a otro establecimiento de la Municipalidad, a la sección de "Antecedentes Históricos". La búsqueda no fue fácil, debido a que los años de construcción no eran claros, ni tampoco el proyecto que se buscaba. Pero afortunadamente, con el nombre de Giocondo Favero y la descripción entregada por el Sr. Gregorio, se pudo finalmente encontrar antecedentes clarísimos de la preexistencia en el lugar.

Efectivamente en el terreno existió un edificio de viviendas, que fue diseñado por el **Sr. Giocondo Favero** el año 1921. Luego de varias peticiones a la Municipalidad y de modificaciones del proyecto, en el año 1927 este conjunto se construyó. Años más tarde sufre un incendio y se quema por completo. El terreno es comprado por el **Sr. Juan Solari Logomosimo** quien tramita la demolición total del inmueble.

Actualmente el terreno es privado y su propietario es el **Sr. José Cuneo Lastra y otro**. No hay proyectos previstos para construir en el lugar.

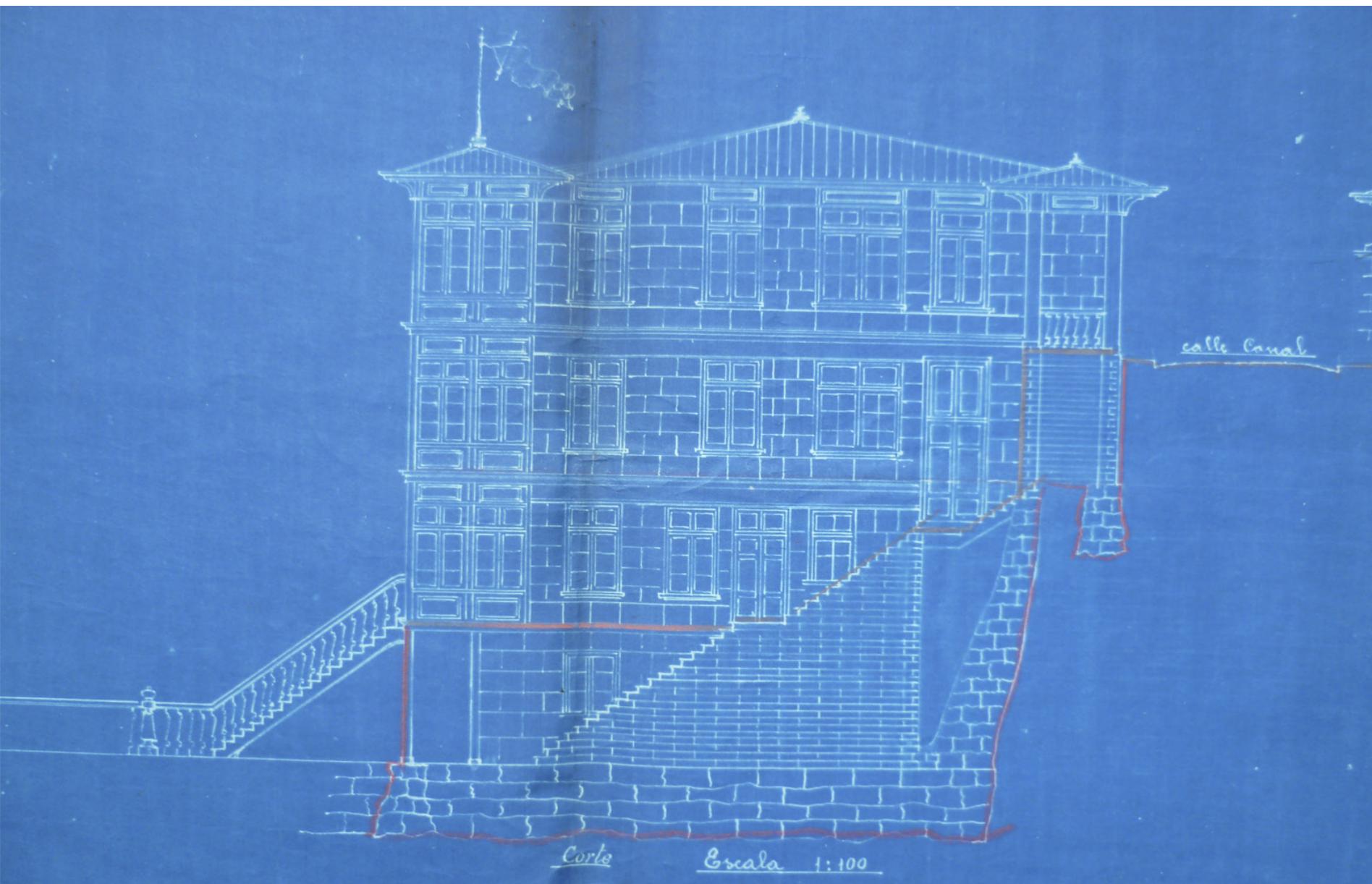
A continuación, se pueden apreciar en las imágenes, la planimetría recatada del proyecto existente en los años 20'.

Planimetría Preexistencia. Año 1921



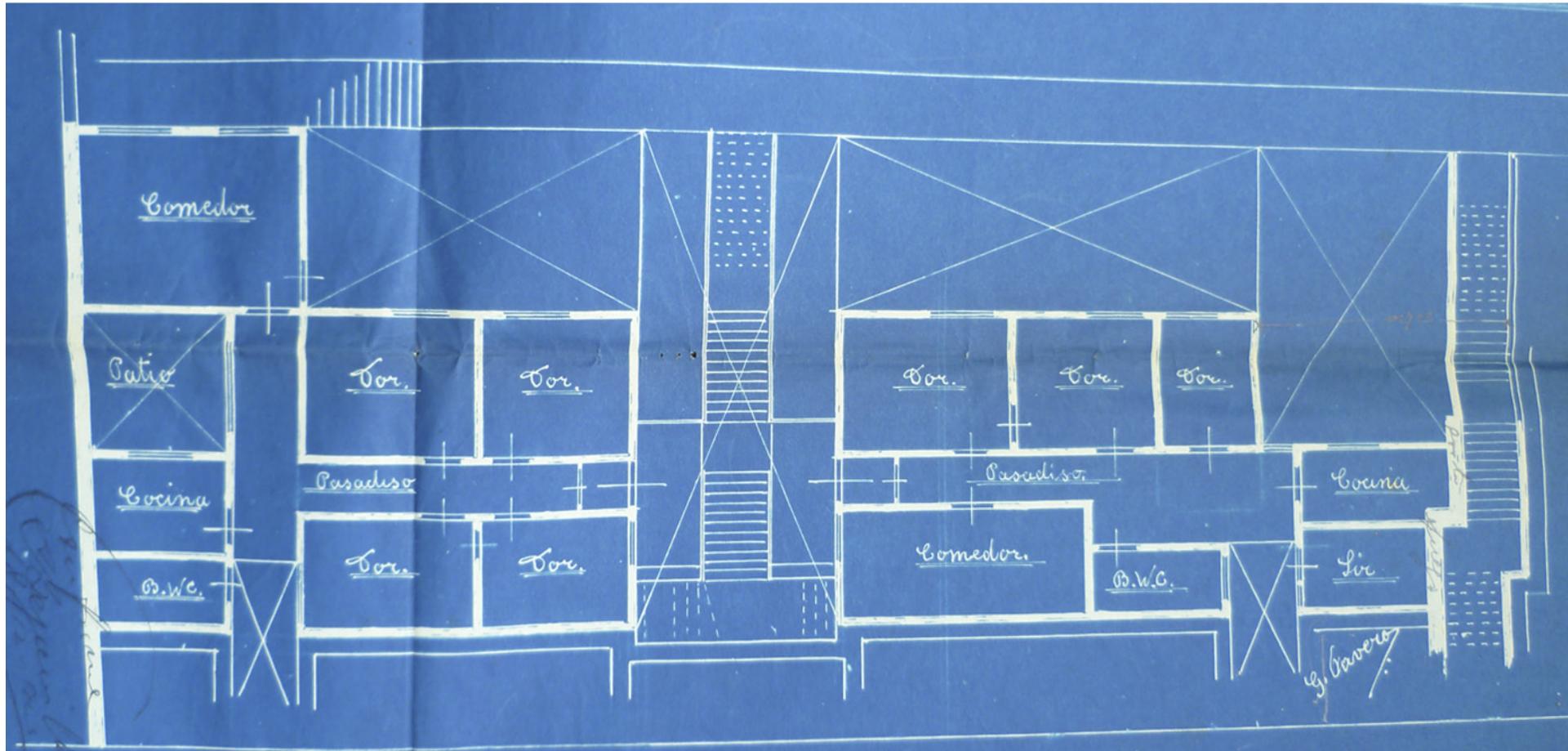
Fuente: Archivos Históricos. Ilustre Municipalidad de Valparaíso

Planimetría Preexistencia. Año 1921



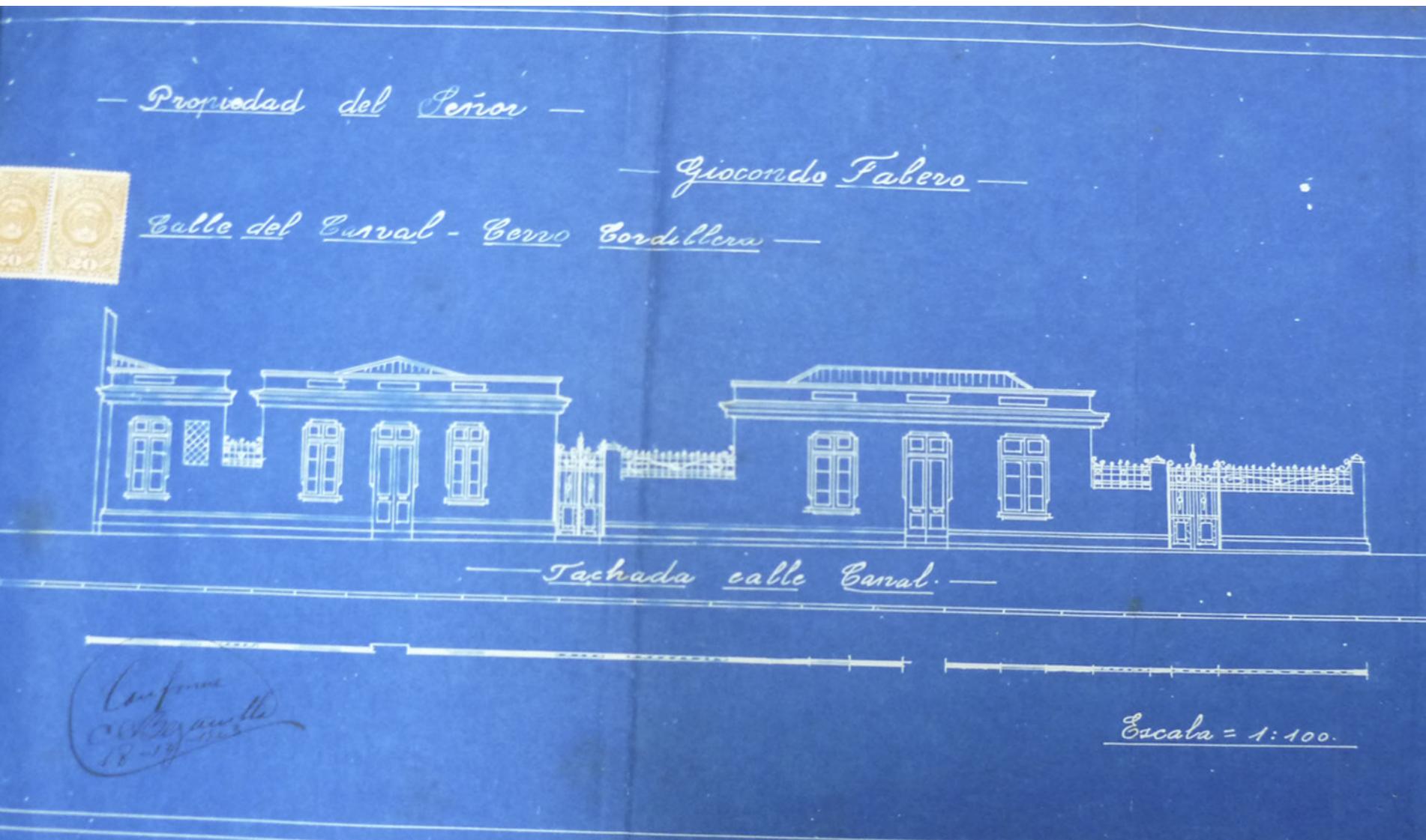
Fuente: Archivos Históricos. Ilustre Municipalidad de Valparaíso

Planimetría Preexistencia. Año 1923



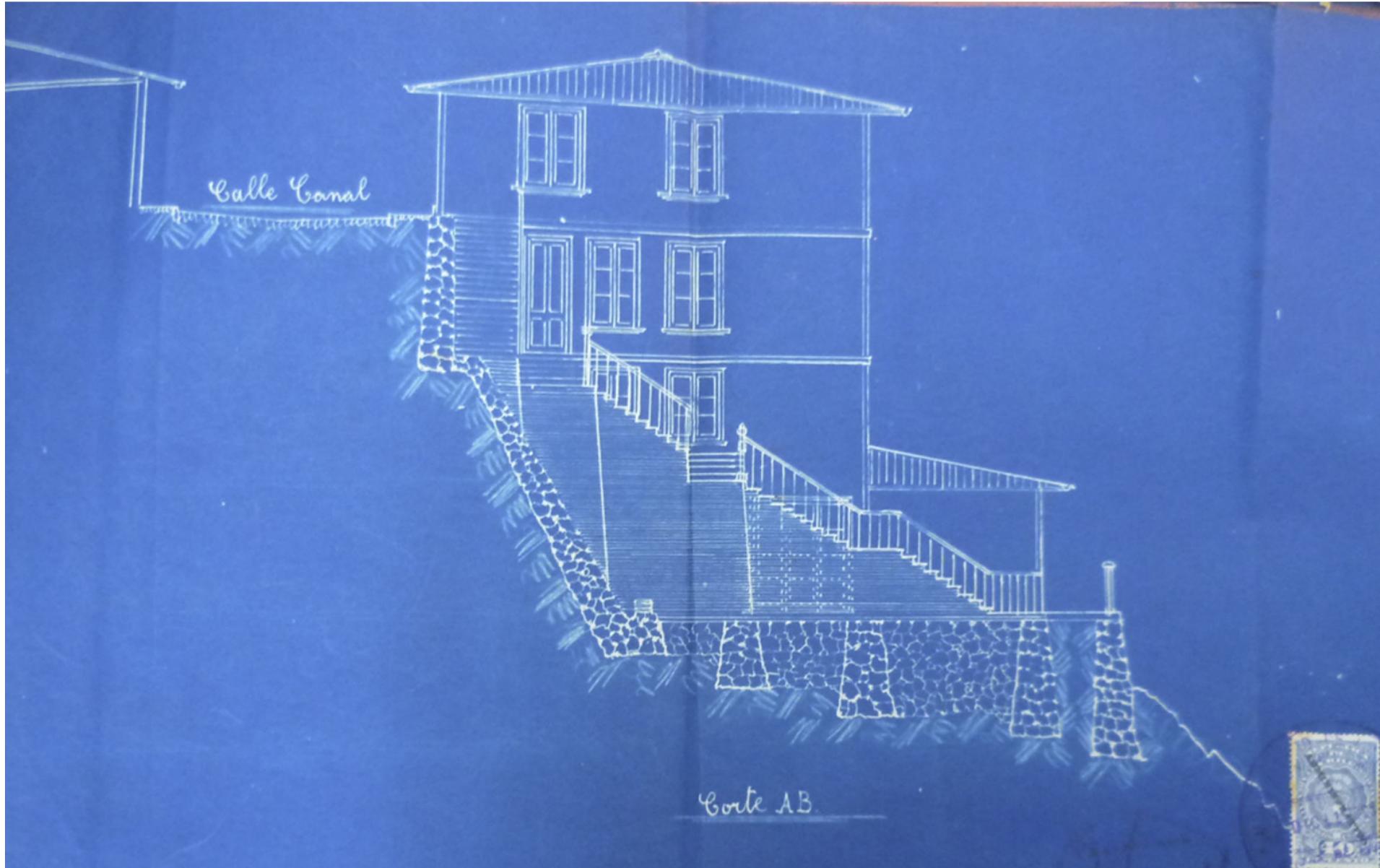
Fuente: Archivos Históricos. Ilustre Municipalidad de Valparaíso

Planimetría Preexistencia. Año 1923



Fuente: Archivos Históricos. Ilustre Municipalidad de Valparaíso

Planimetría Preexistencia. Año 1923



Fuente: Archivos Históricos. Ilustre Municipalidad de Valparaíso

3.4.1.2 ANTECEDENTES DUROS

1.- Dirección: Calle Canal 296, Cerro Cordillera, Valparaíso.

2.- Rol: 2157-1

3.- Zonificación DOM: Zona ZCHLF o Cerros del Anfiteatro, del Plan Regulador de Valparaíso. Corresponde a aquellas áreas que se consolidaron como barrios residenciales en los cerros que conforman el anfiteatro.

4.- Superficie Terreno: 3.657 m²

5.- Superficie de Cabida: 4.695 m²

6.- Superficie máxima de ocupación de suelo: 2560 m²

7.- Usos permitidos: Residencial

8.- Tipo de equipamiento: Clase Comercial, educación, culto y cultura, deporte, salud, seguridad y servicios

9.- Tipo de Actividades productivas: Sólo aquellas inofensivas asimilables a equipamiento de clase comercio o servicios

10.- Tipo de infraestructura: Instalaciones para transporte urbano clase A

11.- Tipo Espacio público: Plazas, vialidad y paseos públicos, miradores

12.- Tipo Áreas verdes: Jardines, áreas libres, taludes y quebradas.

13.- Altura: La altura de una posible construcción se rige según el área V en que se encuentra el terreno, definido en el PRV. Al no ser parte de ninguna de estas áreas, su altura se limita de dos cosas: - Altura máxima de la cuadra

- Por ser colindante al Ascensor San Agustín: Rasante de 20° desde los rieles.

14.- Rasantes:

- La Rasante desde la Calle Canal y Marambio es de 70° desde el eje de la calzada.

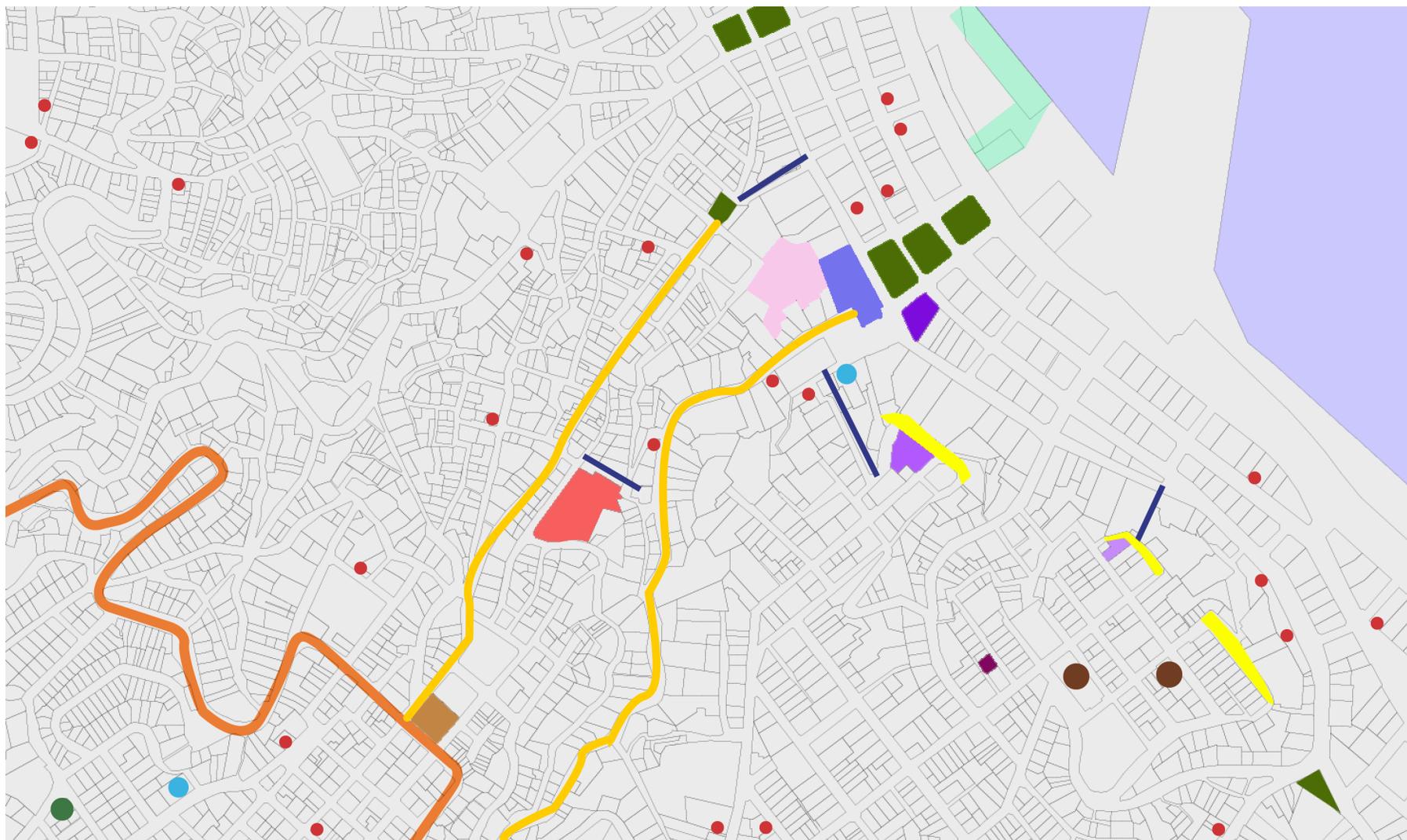
- La Rasante correspondiente al deslinde con la construcción vecina es de 70° desde el deslinde.

3.4.2 ANÁLISIS DEL TERRENO Y SU ENTORNO

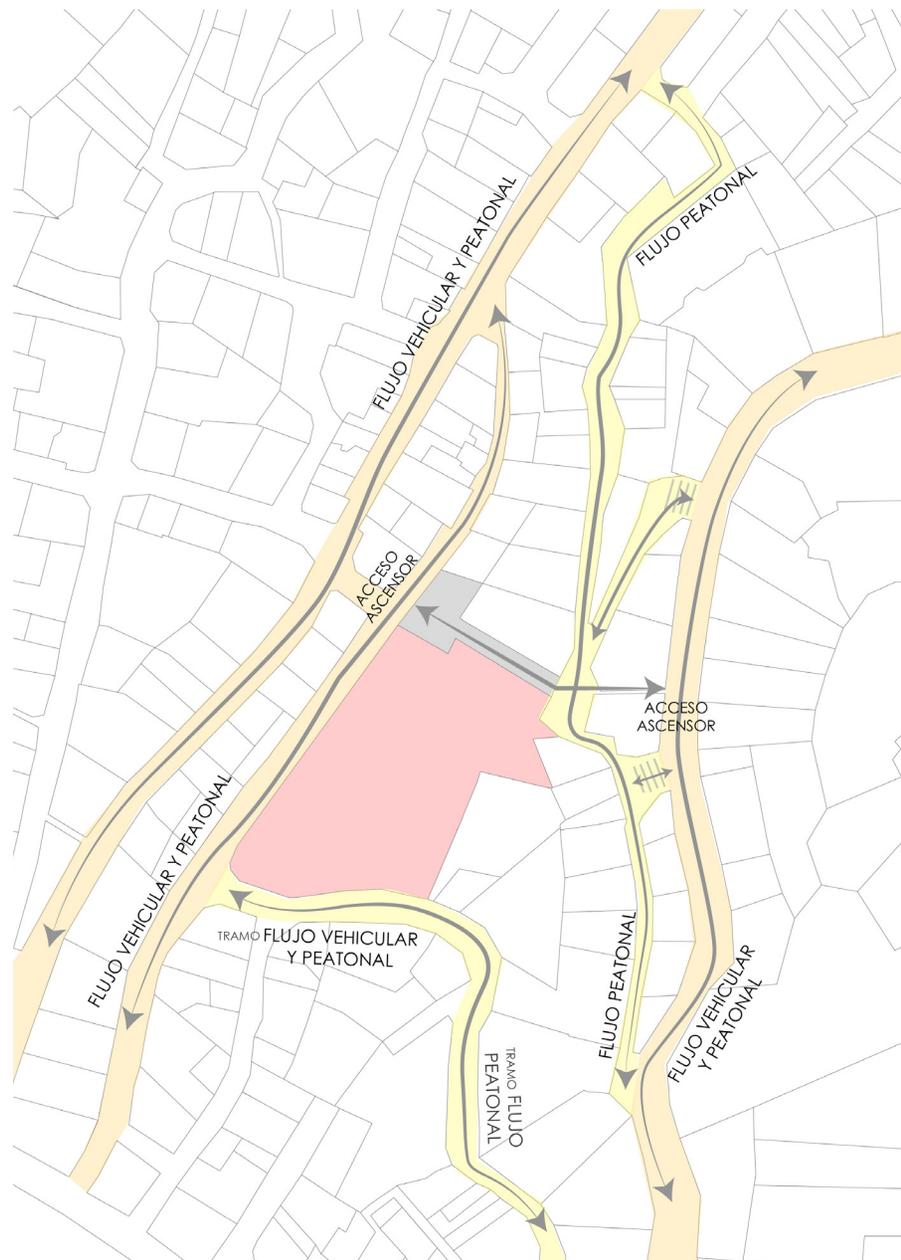
Antes de tomar decisiones de proyecto, es necesario hacer un análisis tanto urbano como particular del terreno, para saber donde nos estamos emplazando; cómo se comunicará nuestro terreno con su entorno; como se maneja la accesibilidad, entre otros.

A continuación se realiza un análisis urbano y luego un análisis formal del terreno.

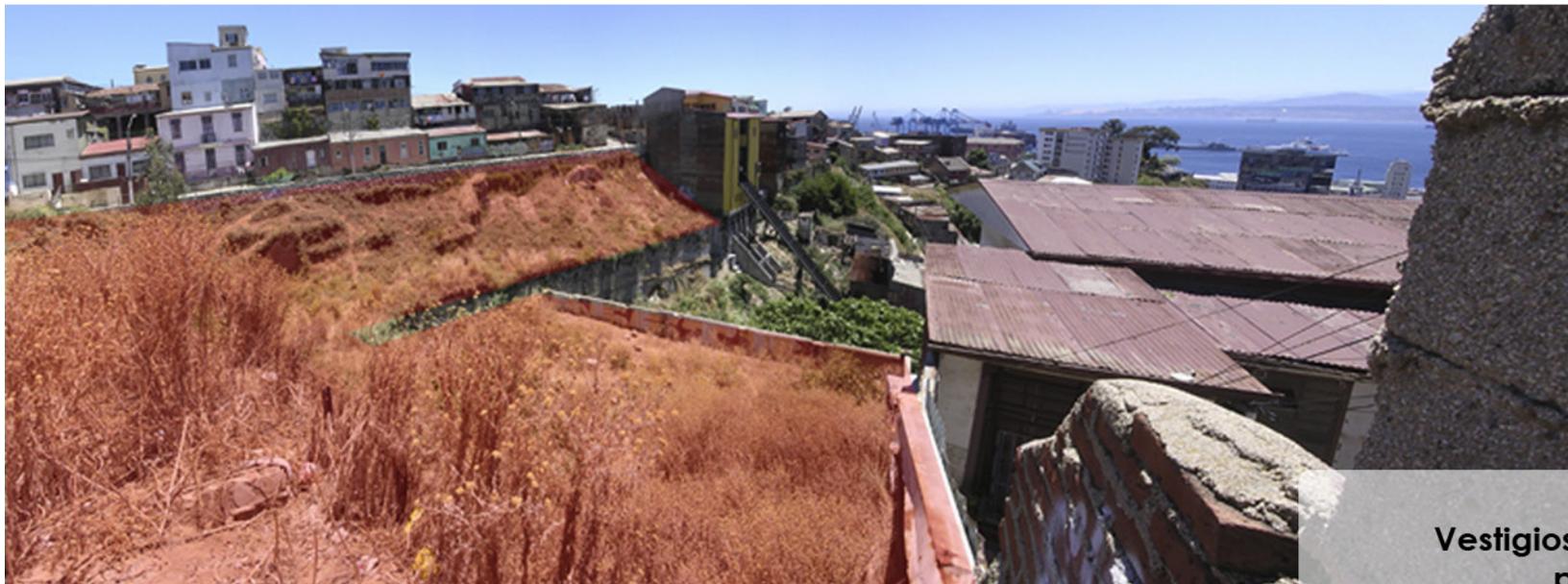
3.4.2.1 ANÁLISIS URBANO



- | | | |
|---|--|---|
|  Camino Cintura |  Muelle Prat |  TERRENO ELEGIDO |
|  Arterias importantes |  Casa Lord Cochrane |  Residencia privada de adultos mayores "Juan Wiedeman Maire" |
|  Consultorio Cordillera" y "Consultorio El Peral |  Comandancia de la Armada |  Ascensores |
|  Carabineros "Tendencia Cordillera" |  Consejo Nacional de La Cultura y Las Artes | |
|  Plazas |  Palacio Baburizza | |
|  Comités de Adultos Mayores |  Casa Museo Lukas | |
|  Paseos |  Iglesia Anglicada e Iglesia Luterana | |



3.4.2.2 ANÁLISIS FORMAL



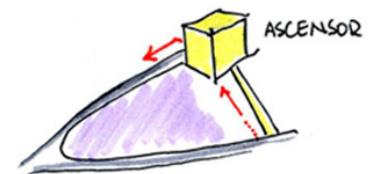
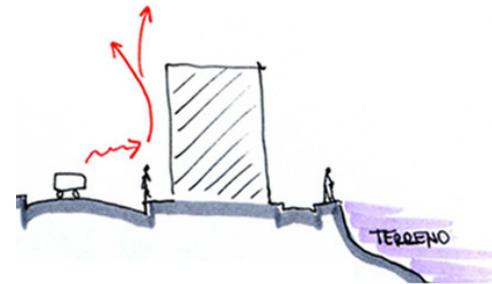
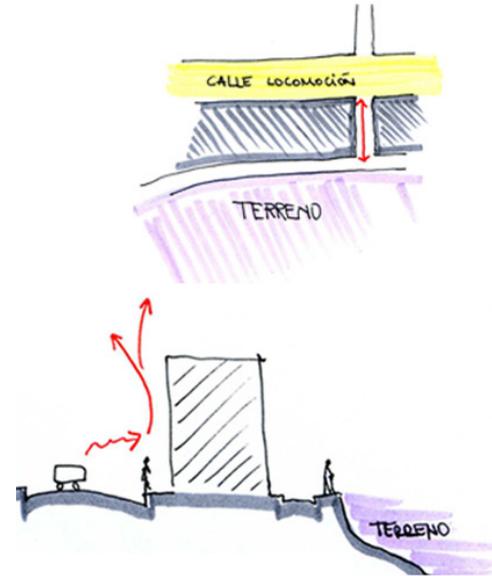
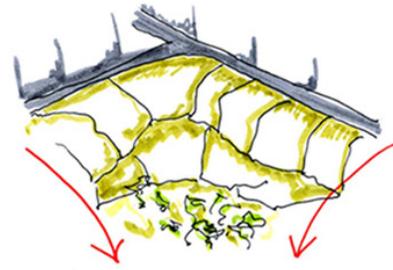
Vestigios de una losa pre-existente.

Zona con forma de L que bordea la Calle Canal, para continuar por la Calle Marambio





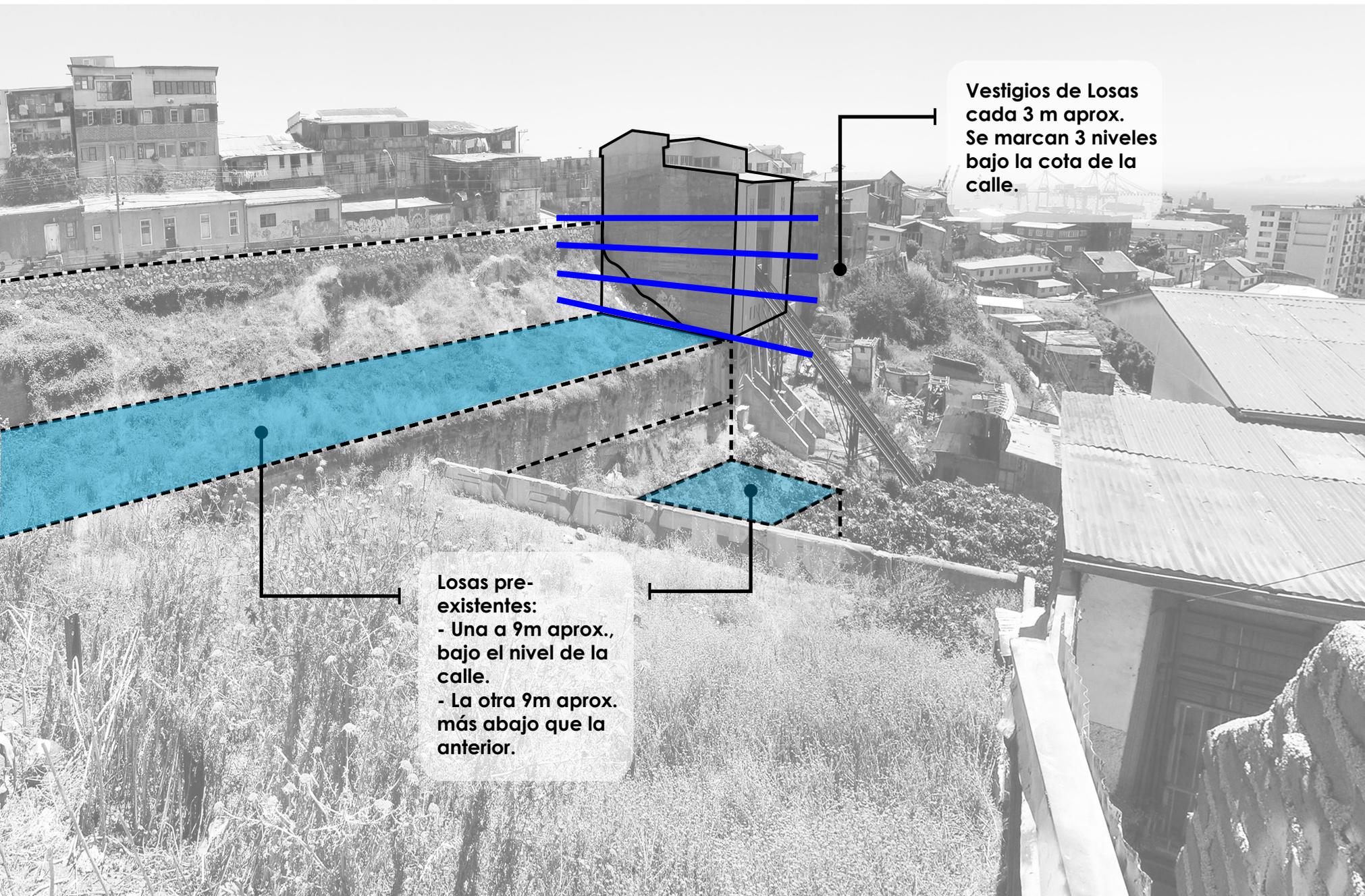
Evidente aterrazamiento del terreno



Vista privilegiada

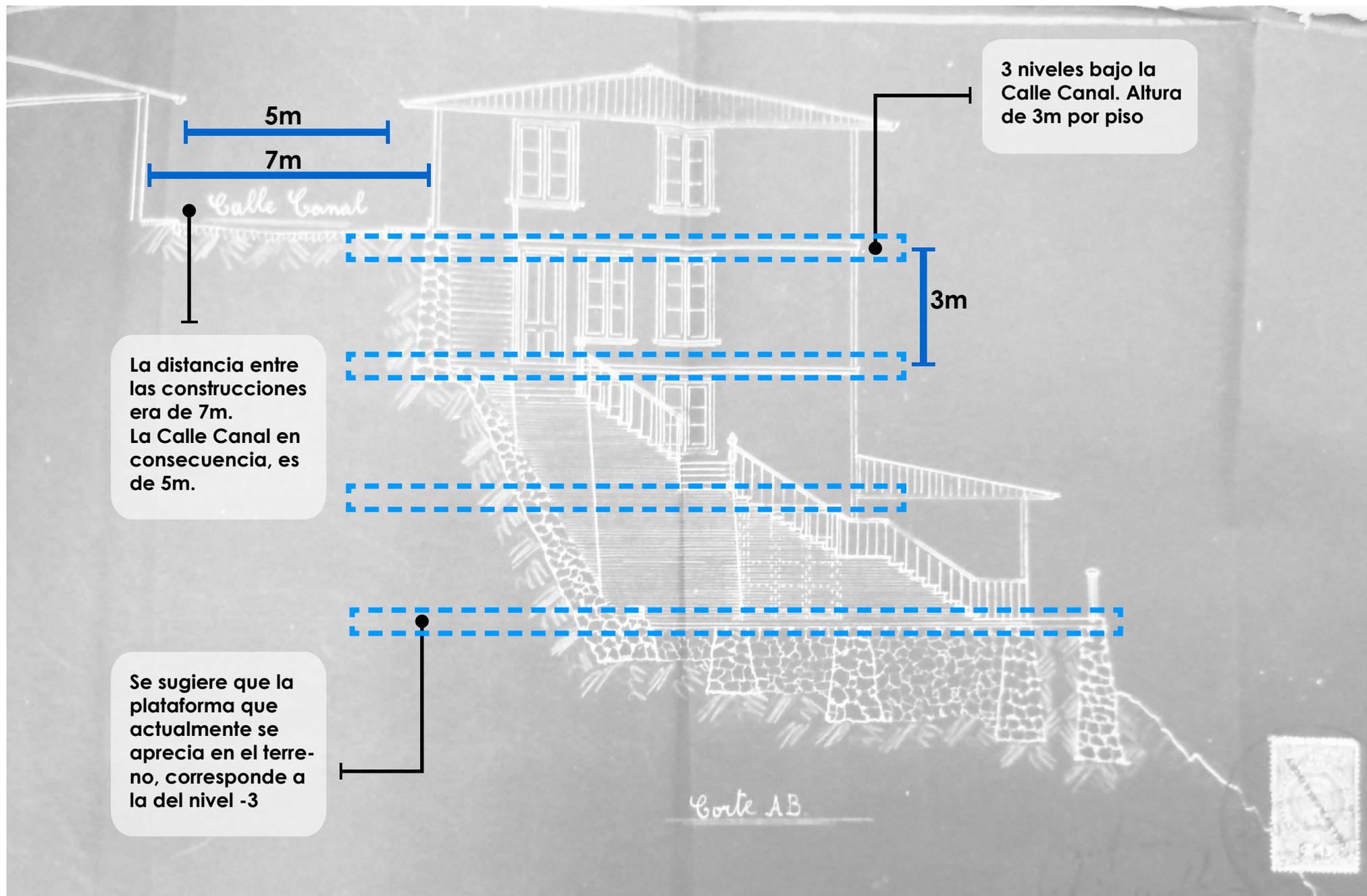


Calles aledañas angostas



Vestigios de Losas
cada 3 m aprox.
Se marcan 3 niveles
bajo la cota de la
calle.

Losas pre-
existentes:
- Una a 9m aprox.,
bajo el nivel de la
calle.
- La otra 9m aprox.
más abajo que la
anterior.



CAPÍTULO 04

PROPUESTA PROGRAMÁTICA

CAPITULO 4 / Propuesta Programática

4.1 DEFINICIÓN DEL PROGRAMA

Luego de identificar el tema y problema, tras su investigación teórica y definido un lugar de emplazamiento para el proyecto; se debe definir su programa.

Para llegar a la propuesta definitiva, se realiza un análisis de diversos programas y se visitan diferentes instituciones asociadas a los adultos mayores, para conocer así su funcionamiento y organización; pudiendo formar una idea general que me encamina a cómo llevar a cabo un proyecto enfocado al adulto mayor.

Defino un usuario objetivo y desarrollo para éste un programa particular que atienda a sus necesidades.

4.1.1 TIPO DE PROYECTO Y USUARIO OBJETIVO

En vista de la información obtenida sobre los adultos mayores en Valparaíso y teniendo en cuenta su situación actual, se propone como Programa General un **CENTRO Y RESIDENCIA PARA EL ADULTO MAYOR**.

La demanda de mayores en busca de un lugar donde vivir es alta, pero también existe un alto porcentaje de ellos en busca de recreación y participación con la comunidad. Por otra parte, la asistencia médica es indudablemente importante para este grupo etario, por lo cual un proyecto que integre la suma de estas necesidades, sería un proyecto integral beneficioso para el usuario. A raíz de lo anterior, el proyecto albergará el tema de la **Residencia**, de la **Geriatría** y del **Ocio** en los adultos mayores.

El Usuario del proyecto son: **LOS ADULTOS MAYORES AUTOVALENTES QUE HABITAN EN LOS CERROS DE VALPARAÍSO**.

Para definirlo, se considera la gran cantidad de adultos mayores que habitan en los cerros y la alta participación que tienen por medio de **Comités de Adultos Mayores** independientes, demostrando su necesidad de reunión y participación.

Por el hecho de ser un Centro y Residencia, albergará tanto **residentes permanentes** como **ocasionales**, es decir, alojamiento por días, fines de semana, semanas completas; dependiendo de la necesidad puntual. Y también la población flotante que podrá acudir al centro de ocio o geriatría; lo que generará la posibilidad de **integración social** de los adultos mayores con sus pares y con la comunidad, atrayendo a usuarios de toda el área de influencia.

Se potenciarán las relaciones intergeneracionales por medio de talleres en los cuales los adultos mayores puedan ser los tutores, de tal manera que podrán enseñar a niños y/o adultos sus propios oficios.

Podrán integrarse al programa también, los mismos comités de adultos mayores del sector, ya que se les facilitará la utilización de espacios del centro como lugar de reunión.

Por último es importante destacar que este Centro y Residencia, está orientado a adultos mayores de clases socioeconómicas vulnerables, enfocándose a ser un servicio público, que se integre a las políticas sociales asociadas al adulto mayor en nuestro país.

4.2 REFERENTES PROGRAMÁTICOS

Para poder definir el programa específico de mi Centro y Residencia para el Adulto Mayor, establezco ciertos referentes a analizar.

Por un lado, analizo los programas de los **ELEAM** o Residencias Senama que mencioné en capítulos anteriores; las **residencias del hogar de cristo y la Fundación Las Rosas; establecimientos privados** en Santiago y Valparaíso; **casas de reposo extranjeras**; la clínica de rehabilitación física y geriátrica **Capredena de Limache**; **referentes extranjeros** y por su puesto, la **opinión de los usuarios**.

Tras la investigación teórica y en lo posible la visita a cada una de estas instituciones, se describe la definición de su programa.

4.2.1 ELEAM

Las Residencias Senama o ELEAM a lo largo del país, pueden albergar entre 20 a 100 adultos mayores, dependiendo de su tamaño y ubicación. Todas estas instituciones cumplen con un programa establecido que se menciona a continuación.

Programa:

- Dormitorios compartidos y matrimoniales en algunos casos
- Área de Administración
- Comedor
- Cocina
- Espacios de Estar
- Sala de Kinesiología
- Sala de Terapia Ocupacional
- Enfermería
- Baños comunes geriátricos y tradicionales
- Lavandería (en algunos casos)
- Sala de reunión
- Áreas verdes



ELEAM Puente Alto. Fuente: Elaboración propia



4.2.2 RESIDENCIAS DE LA FUNDACIÓN LAS ROSAS

Como ya se ha mencionado, las Residencias de la Fundación Las Rosas se enfocan al adulto mayor vulnerable tanto económica como socialmente. Dependiendo del establecimiento pueden albergar entre 20 a 100 adultos mayores, sin embargo, todas tienen un programa similar que contempla lo siguiente:

Programa:

- Habitaciones comunes y en casos puntuales individuales
- Baños comunes geriátricos y tradicionales
- Enfermería
- Comedor
- Cocina
- Sala TV.
- Oficina de administración
- Sala de terapia ocupacional
- Jardines
- Capilla



Hogar Nuestra sra. del Loreto. Fundación Las Rosas. Fuente: Elaboración propia

4.2.3 CENTROS DE ADULTOS MAYORES EN EL EXTRANJERO

Por medio de bibliografía relevante con respecto al adulto mayor y a las soluciones tanto habitacionales, médicas y de recreación que se les brinda en otros países, analizando a España, Argentina, Suecia, Canadá, entre otros; es posible definir un cierto programa que está presente en la gran mayoría de estas instituciones. Si bien varían en algunos puntos dependiendo del enfoque que se le da al lugar, todos coinciden en ciertos recintos indispensables, que son lo que consideraré como referentes.

Programa:

- Habitaciones cuando son residencias
- Baños geriátricos
- Enfermería
- Sala Polivalente
- Sala de visitas
- Jardín
- Biblioteca
- Gimnasio
- Sala de TV.
- Peluquería en algunos casos
- Comedor
- Centro día cuando se inclina al área médica. Centro de día en los casos analizados, se refería a un lugar en donde los adultos mayores van a recibir tratamientos a sus patologías y/o a prevenir las enfermedades del envejecimiento.



Centro de día. España. Fuente: lasprovincias.es



Residencia de Ancianos Alemanes. España. Fuente: www.linformacion.es



Residencia de Ancianos. Alemania. Fuente: www.emmet.es

4.2.4 HOGARES PRIVADOS

Tras la investigación teórica de los hogares privados en Santiago y Valparaíso y luego de realizar visitas a algunos de ellos, se logra configurar un programa tipo. Si bien varían en algunos recintos o programas de participación, éstos suelen ser semejantes.

Son establecimientos pequeños, que cuentan con capacidad para 15 a 20 personas; el usuario al que apuntan son adultos mayores autovalentes y su programa es el siguiente:

Programa:

- Habitaciones individuales y grupales
- Comedor
- Cocina
- Sala de Estar
- Baños privados y compartidos (adecuados para el adulto mayor)
- Sala de talleres
- Patio con área verde



Residencia "Nuevo Amanecer" Stgo. Fuente: www.nuevoamanecersa.cl/



Residencia "Nuevo Amanecer" Stgo. Fuente: www.nuevoamanecersa.cl/



Residencia "Leven House" Stgo. Fuente: Elaboración propia

4.2.5 CASAS DE REPOSO EXTRANJERAS EN CHILE

Luego de la investigación teórica a casas de reposo extranjeras, se visita el "Hogar Italiano" en la comuna de Ñuñoa. Aquí pude optar a una visita guiada por uno de los encargados de la administración, pudiendo recorrer cada uno de los recintos del establecimiento.

Su capacidad era para 80 adultos mayores y actualmente vivían 76 en el lugar. Su programa era el siguiente:

Programa:

- Habitaciones separadas por pabellones de hombres, mujeres y mixtos. En cada uno de ellos hay piezas comunes e individuales.
- Baños y duchas privados y comunes
- Comedores: uno para los A.M autovalentes y otro para los adultos mayores que van presentando más problemas motores y emocionales con el tiempo. Existen asistentes de cocina, que se encargan de servir a los ancianos.
- Sector de enfermería: donde se trasladan los A.M que comienzan a disminuir su autovalencia y a necesitar cuidados más permanentes.
- Sala de kinesiología y nutrición permanente
- Salones: 5 salones, para la tv, música, juegos y actividades grupales
- Sala de reuniones
- Área administrativa
- En el subterráneo: Lavandería, calderas, lockers y duchas del personal
- Sector clínica: Donde se realizan los cuidados de primeros auxilios, la toma de exámenes, etc. Es un lugar transitorio no de permanencia.
- Asistencia de un médico especialista 2 veces por semana.
- Patio interior
- Área Verde
- Capilla

Para generar un hábitat más cercano, los adultos mayores pueden tener en sus piezas todos sus muebles, fotos, recuerdos; haciendo más fácil el sentimiento de pertenencia y apropiación del lugar.



Hogar Italiano. Ñuñoa. Fuente: Elaboración propia

4.2.6 GERIÁTRICO CAPREDENA

La visita a la clínica de rehabilitación física y geriátrica Capredena, ubicada en la localidad de Limache, fue muy enriquecedora ya que en su programa se contemplan las 3 áreas que se proponen en el programa general del proyecto. Área médica, de Residencia y de Ocio.

Es una institución que opera principalmente para funcionarios de Las Fuerzas Armadas. Sin embargo, siendo una institución pública, también puede recibir beneficiarios que provengan desde otros entes aseguradores.

Hay capacidad para 100 adultos o adultos mayores y hoy residen en el lugar 85.

El edificio se subdivide en 4 pabellones de residencia, que incluyen el cuidado médico y de alimentación, más las áreas de rehabilitación, nutrición y cocina.

Programa:

Pabellones:

- Habitaciones individuales y compartidas
- Baños geriátricos compartidos
- Zona de enfermería
- Zona de cocina
- Sala de Estar/Comedor
- Baños del personal

Zona Alimentación:

- Cocina industrial
- Bodegas de alimentos
- Oficina de Nutrición
- Comedores del personal
- Baños y camarines para personal



Zona Administración:

- Oficina del médico permanente
- Oficina del director del establecimiento
- Oficina administrativa
- Baños personal

Zona de Rehabilitación

- Gimnasio: En el existen maquinas que son utilizadas con fines médicos, actividades terapéuticas, de fisioterapia o traumatología. El espacio se utiliza también como lugar de recreación, para realizar actividades grupales y celebraciones. En cuanto a la parte médica, es utilizado también por pacientes ambulatorios.
- Box kinesiología
- Sala de Fonoaudiología
- Sala de terapia ocupacional
- Patio de Cultivos como herramienta de terapia
- Oficinas de los profesionales
- Salas de talleres
- Patio común/área verde



4.2.7 OPINIÓN DEL USUARIO

La opinión del usuario al momento de construir el programa para mi proyecto es de suma importancia, por lo cual decido comunicarme directamente con los adultos mayores del sector.

Para estos fines, consigo reuniones con dos Comités de Adultos Mayores del Cerro Cordillera, el primero ubicado en la calle José Tomás Ramos 244, antes de llegar a la subida del ascensor, llamado "Unión Nacional" y el otro llamado "San Agustín de Cordillera" con sede de reunión en Calle Aduanilla 266 y en el mismo ascensor San Agustín.

En estas reuniones se reflejaron por un lado las necesidades actuales que presentan los adultos mayores de este sector; se pudo apuntar a conocer sus intereses y sus aspiraciones, el qué quieren, qué esperan, qué les hace falta, etc. De esta forma se hace posible armar un panorama general para poder cumplir con las expectativas del usuario objetivo al momento de construir el programa del proyecto.

Ellos apuntan principalmente a espacios para la reunión, participación y ocio, lo cual evidencia su marcado interés por la participación tanto con sus pares como con la comunidad.

Hablan principalmente de:

- Lugares de reunión
- Actividades vecinales
- Actividades recreativas como el baile, la pintura, la música
- Espacio para las celebraciones
- Juegos
- Gimnasia



Reunión con Comité de Adultos Mayores. Fuente: Elaboración propia

4.3 PROGRAMA DEFINIDO

Luego de analizar cada uno de los referentes tanto teóricamente como por medio de visitas y reuniones, se puede entender su funcionamiento, el orden y función de sus recintos, cómo están comunicados, etc. Se identifican los recintos indispensables y las zonas especializadas, pero también sus virtudes y defectos en cuanto a las necesidades del usuario, su organización, especialidades, etc.

A partir de lo anterior, se concluye en una propuesta programática adecuada al adulto mayor, que logre distinguir las 3 áreas del proyecto que se quieren abarcar.

Como mencioné al comienzo del capítulo, mi proyecto será un Centro y Residencia para el Adulto Mayor, que contará con un programa general, que abarca 3 áreas: la Residencia, la Geriatría y el Ocio. Cada una de estas áreas contará con un programa específico, que se muestra a continuación.

PROGRAMA GENERAL:

A - Residencia y Servicios

Esta área estará distribuida en 3 niveles del proyecto, albergando los recintos necesarios para este tipo de programa. Se ubicarán en los pisos bajo el nivel de la calle, conformando un área más privada dentro de la institución.

B - Geriatría y Administración

Esta área, pertenece al área semi-pública del proyecto, ya que apunta tanto al usuario residente como al usuario flotante. Se instala en el nivel de la calle, facilitando el acceso al público.

C - Centro de Ocio

Este programa pertenece a las áreas de recreación y esparcimiento, en donde se potenciarán las relaciones intergeneracionales. Se ubicará en el nivel 2, conformando junto al programa B, el área semi-pública del proyecto.

D - Espacios exteriores complementarios

Estos espacios conformados por áreas al aire libre, son configurados como espacios exteriores y/o públicos, que faciliten la integración social del adulto mayor. Se contemplan terrazas, miradores y huertos, que podrán ser utilizados por el usuario y en lo posible, por la población del sector.

A partir de lo anterior, se propone un programa específico para cada una de estas áreas, el cual se aprecia en las tablas elaboradas a continuación:

RESIDENCIA Y SERVICIOS	---	M2	CANTIDAD	TOTAL
Habitaciones Residentes Permanentes c/baño	Individuales	26,4	15	396 m2
	Matrimoniales	36,5	6	219 m2
	Compartidas/2 pers.	31,5	2	63 m2
	Compartidas/5 pers.	52,5	2	105 m2
Habitaciones Residentes Ocasionales c/baño	Individuales A	21,9	4	87,6 m2
	Individuales B	25,1	2	50,2 m2
	Matrimoniales	35,1	2	70,2 m2
Habitaciones Asistentes c/baño		13,5	6	81 m2
Comedores - Living		168,3	1	168,3 m2
Cocina		74,1	1	74,1 m2
Sala de Estar		50,3	2	100,6 m2
Habitación de Siesta		58,3	1	58,3 m2
Enfermería	Primeros auxilios	8	1	8 m2
	+ Sala de recuperación	31,7	2	63,4 m2
Baños Comunes		51,5	1	51,5 m2
Lavandería y Bodegas		72,2	1	72,2 m2
Patio interior A		71,9	1	71,9 m2
Patio interior B		64,5	1	64,5 m2
Patio de servicios y bodegas de alimentos		53,1	1	53,1 m2
SUBTOTAL				1857,9 m2
MUROS		Se estima 18%		334,4 m2
CIRCULACIONES				778,8 m2
TOTAL				2971,1 m2

ADMINISTRACIÓN Y GERIATRÍA	M2	CANTIDAD	TOTAL
Hall de acceso	84,9	1	84,9 m2
Café	18,3	1	18,3 m2
Recepción / Espacio espera	38,6	1	38,6 m2
Oficinas de administración	26,5	1	26,5 m2
Enfermería + Toma de exámenes	26,4	1	26,5 m2
Consulta médica rotativa	18	1	18,0 m2
Nutrición	18	1	18,0 m2
Sala reuniones personal	23	1	24,0 m2
Fonoaudiología	24	1	24,0m2
Kinesiología + hidroterapia	50	1	50,0m2
Terapia ocupacional	77,8	1	77,8 m2
Baños Comunes	55,1	1	55,1 m2
Farmacia	18,4	1	18,4 m2
SUBTOTAL			480,1 m2
MUROS	Se estima 18%		86, 4 m2
CIRCULACIONES			184,4 m2
TOTAL			750,9 m2

CENTRO DE OCIO	M2	CANTIDAD	TOTAL
Gimnasio	76	1	76,0 m2
Sala Polifuncional	94,3	1	94,3 m2
Salón Talleres	48,9	1	48,9 m2
Salón televisión y música	37,6	1	37,6 m2
Biblioteca	64	1	64,0 m2
Peluquería	26,5	1	26,5 m2
Baños Comunes	55,1	1	55,1 m2
Enfermería	18,4	1	18,4 m2
SUBTOTAL			420,8 m2
MUROS	Se estima 18%		75,7 m2
CIRCULACIONES			182,2 m2
TOTAL			678,7 m2

ESPACIOS EXTERIORES COMPLEMENTARIOS	M2	CANTIDAD	TOTAL
Terrazas	Por definir	---	---
Miradores	Por definir	---	---
Huertos	Por definir	---	---
SUBTOTAL			---
MUROS			---
CIRCULACIONES			---
TOTAL			---

4.4 CAPACIDAD

Para definir la capacidad del proyecto, se comienza por investigar las Residencias Senama a lo largo del país. Se analizan sus capacidades, metros cuadrados construidos v/s terreno total y superficies de áreas libres; en busca de variables que indiquen alguna tendencia en la decisión de la capacidad.

ELEAM ARICA	---
Superficie Terreno	1.888,15 m ²
Superficie Construida	782,10 m ²
Capacidad	30 cupos
Área de terreno libre	1.106,25 m ²

ELEAM CAUQUENES	---
Superficie Terreno	2.600 m ²
Superficie Construida	854,77 m ²
Capacidad	30 cupos
Área de terreno libre	1746 m ²

ELEAM CUNCO	---
Superficie Terreno	3.000 m ²
Superficie Construida	1.482 m ²
Capacidad	60 cupos
Área de terreno libre	1518 m ²

ELEAM PUENTE ALTO	---
Superficie Terreno	2.298 m ²
Superficie Construida	2.078 m ²
Capacidad	98 cupos
Área de terreno libre	220 m ²

ELEAM HUALPEN	---
Superficie Terreno	2.015 m ²
Superficie Construida	1.444 m ²
Capacidad	60 cupos
Área de terreno libre	571 m ²

ELEAM LONCOCHE	---
Superficie Terreno	2.040 m ²
Superficie Construida	807,3 m ²
Capacidad	30 cupos
Área de terreno libre	1.233 m ²

ELEAM CURICÓ	---
Superficie Terreno	4.200 m ²
Superficie Construida	1.721 m ²
Capacidad	70 cupos
Área de terreno libre	2.478 m ²

ELEAM CORONEL	---
Superficie Terreno	---
Superficie Construida	947,54 m ²
Capacidad	30 cupos
Área de terreno libre	---

ELEAM PUERTO MONTT	---
Superficie Terreno	5.000 m ²
Superficie Construida	2.146 m ²
Capacidad	80 cupos
Área de terreno libre	2.854 m ²

ELEAM LICANTÉN	---
Superficie Terreno	2.600 m ²
Superficie Construida	826,45 m ²
Capacidad	30 cupos
Área de terreno libre	1.773 m ²

ELEAM MELIPEUCO	---
Superficie Terreno	1.240 m ²
Superficie Construida	796,48 m ²
Capacidad	30 cupos
Área de terreno libre	443 m ²

ELEAM PUNTA ARENAS	---
Superficie Terreno	2.753 m ²
Superficie Construida	1.743 m ²
Capacidad	70 cupos
Área de terreno libre	1.010 m ²

Fuente: www.senama.cl y el cálculo de área libre

Se rescata lo siguiente:

- Las instituciones tienen capacidad entre 20 a 100 adultos mayores.

- Se propone en todos los casos, una constante entre 20 y 30m² construidos por adulto mayor.

- Siempre se consideran áreas verdes, sin embargo, sus metros cuadrados no guardan una relación directa con la cantidad de albergados.

- El porcentaje de área libre v/s área construida depende exclusivamente del diseño del inmueble.

En vista de lo anterior, se define en primera instancia que la capacidad del proyecto será de alrededor de **60 adultos mayores residentes**. Se suma a este total la **población flotante**, que podrá acudir esporádicamente al Centro Geriátrico o al Centro de Ocio.

Se toma esta decisión pensando en que el rango de capacidades varía entre 20 y 100 adultos mayores, por lo cual se estima un promedio de 60, capacidad que se acomoda a la escala del proyecto y que logra un número adecuado para optimizar la inversión.

Por otro lado, se define un porcentaje del terreno destinado a áreas libres, tomando como referentes el ELEM CUNCO y el ELEM CURICÓ, los cuales se escogen principalmente por la similitud entre sus superficies de terreno, y en que en ambos casos se considera un alto porcentaje de m² de terreno libre. Esta información se considera de especial importancia, ya que el proyecto integra espacios exteriores y/o públicos que fortalecen la integración social del usuario objetivo, lo cual representa uno de los conceptos principales del proyecto.

ELEM CURICÓ	---	ELEM CUNCO	---
Superficie Terreno	4.200 m ²	Superficie Terreno	3.000 m ²
Superficie Construida	1.721 m ²	Superficie Construida	1.482 m ²
Capacidad	70 cupos	Capacidad	60 cupos
Área de terreno libre	2.478 m ²	Área de terreno libre	1.518 m ²

Su área libre corresponde a un 59% de la superficie del Terreno Total

Su área libre corresponde a un 50,6% de la superficie del Terreno Total

35,41 m² de Área Libre por Adulto Mayor

24,7 m² de Área Libre por Adulto Mayor

A raíz de este cálculo; considerando los 3.657m² de la superficie total del terreno del proyecto y la importancia que se le dará a las áreas verdes y espacio público; se decide disponer de al rededor 30m² de área libre por adulto mayor, por lo cual se estimará un 50% del terreno a la configuración de espacios al aire libre.

CAPÍTULO 05

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

CAPITULO 5 / Propuesta Arquitectónica

5.1 PROPUESTA CONCEPTUAL

El proyecto a desarrollar, es un Centro y Residencia para el Adulto Mayor, entendido como **institución pública** orientada a adultos mayores de clases socioeconómicas vulnerables. Su ingreso al lugar deberá ser en estado de **autovalencia**, sin embargo, el centro se hace cargo de las condiciones de los adultos mayores, que pueden cambiar en el tiempo.

Será un proyecto que **integre al espacio público** como medida de **integración social e intergeneracional** de los adultos mayores con la comunidad, en vista de la carencia de espacios públicos y áreas verdes en Valparaíso.

Por último, un factor importante que se consideró en la búsqueda del terreno es **la pendiente**, que es un problema para cualquier edificio, más aún si éste es diseñado para la tercera edad.

Todo esto llevado a Conceptos Arquitectónicos son:

- Hacerse cargo de la **CONSTRUCCIÓN EN LADERA**
- Mantener una **RELACIÓN FLUIDA INTERIOR-EXTERIOR**

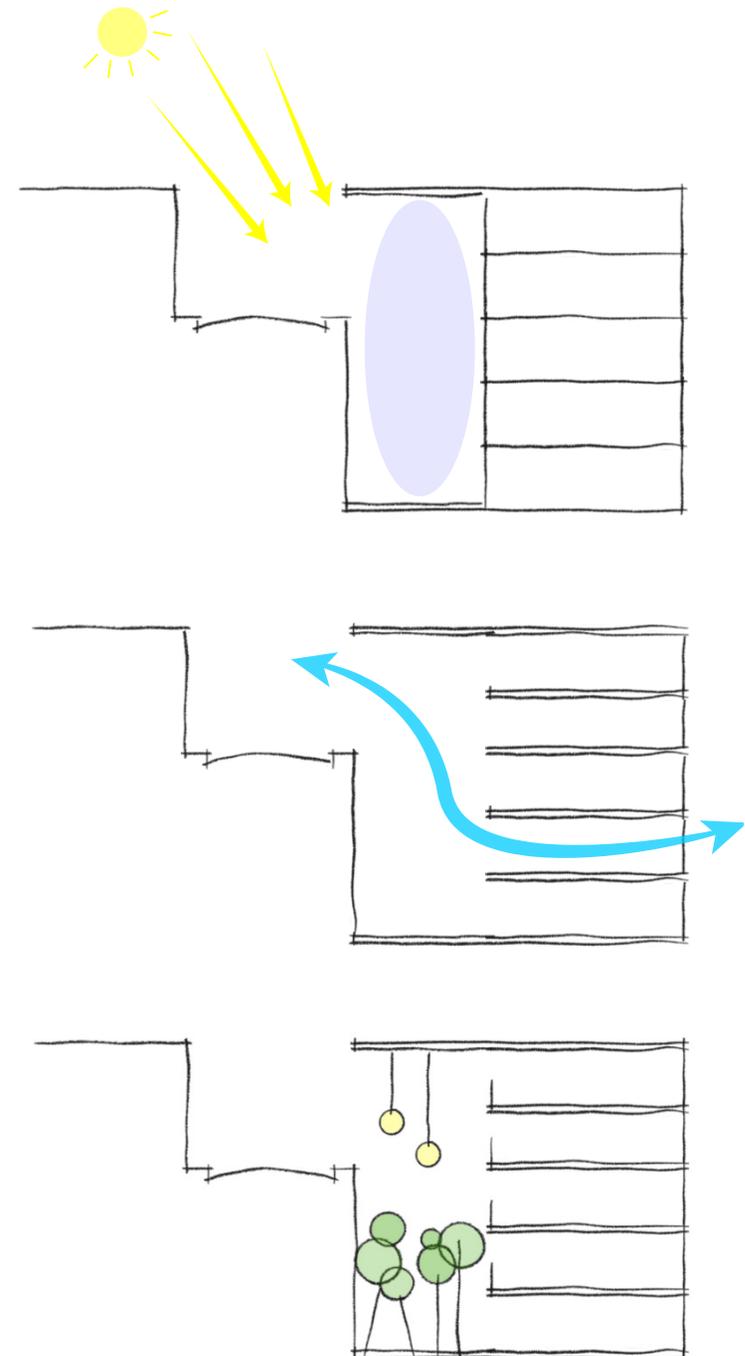
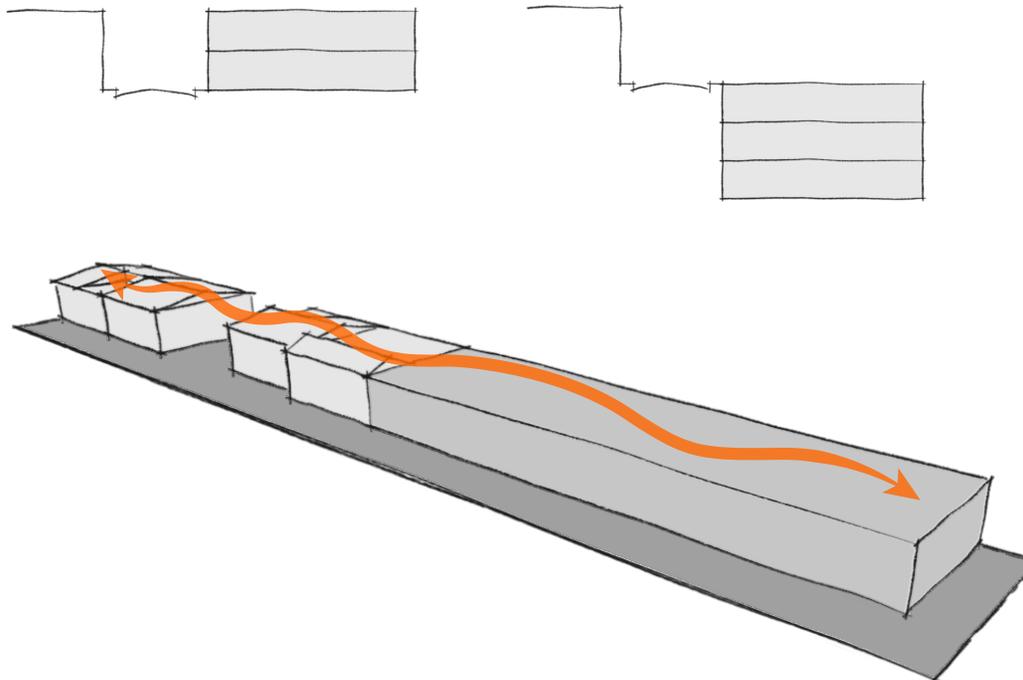
Dotando en lo posible, a cada nivel interior con un nivel de espacio exterior.

- Generar una **RELACIÓN LLENO-VACÍO**

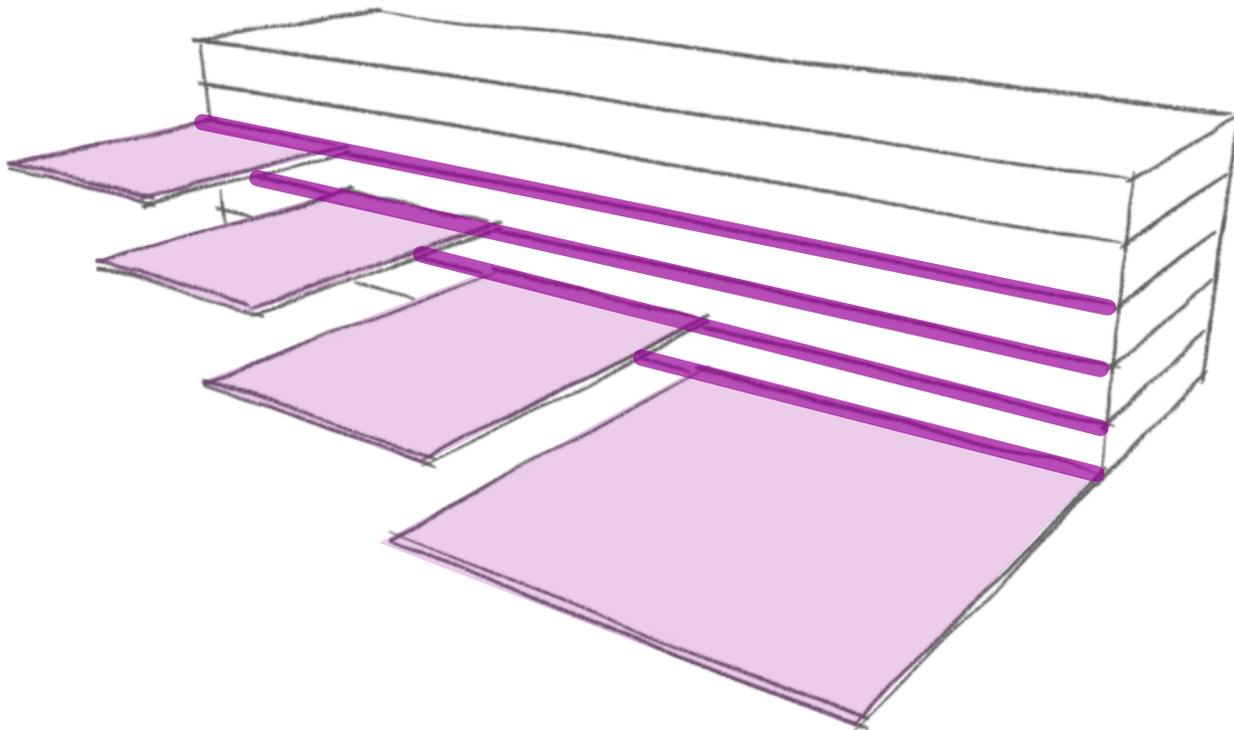
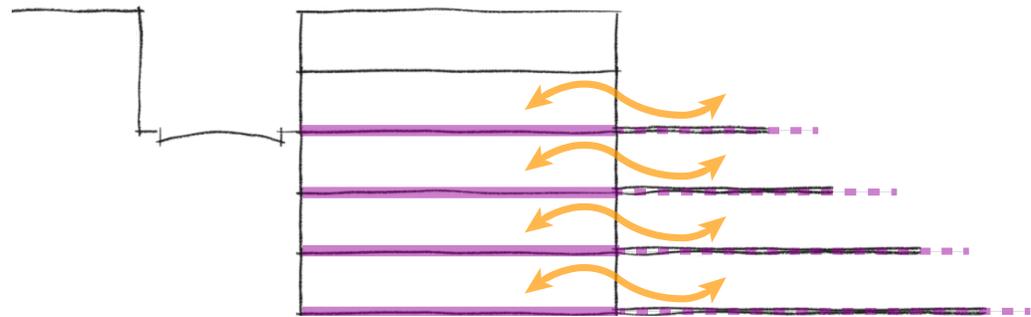
5.2 PARTIDO GENERAL

1.- Se decide construir un edificio que respete la escala del contexto, para lo cual se propone un **edificio de dos pisos sobre el nivel de la calle**, obteniendo una **fachada continua** con respecto al Ascensor San Agustín, conservando así la relación existente entre la calle y las construcciones vecinas.

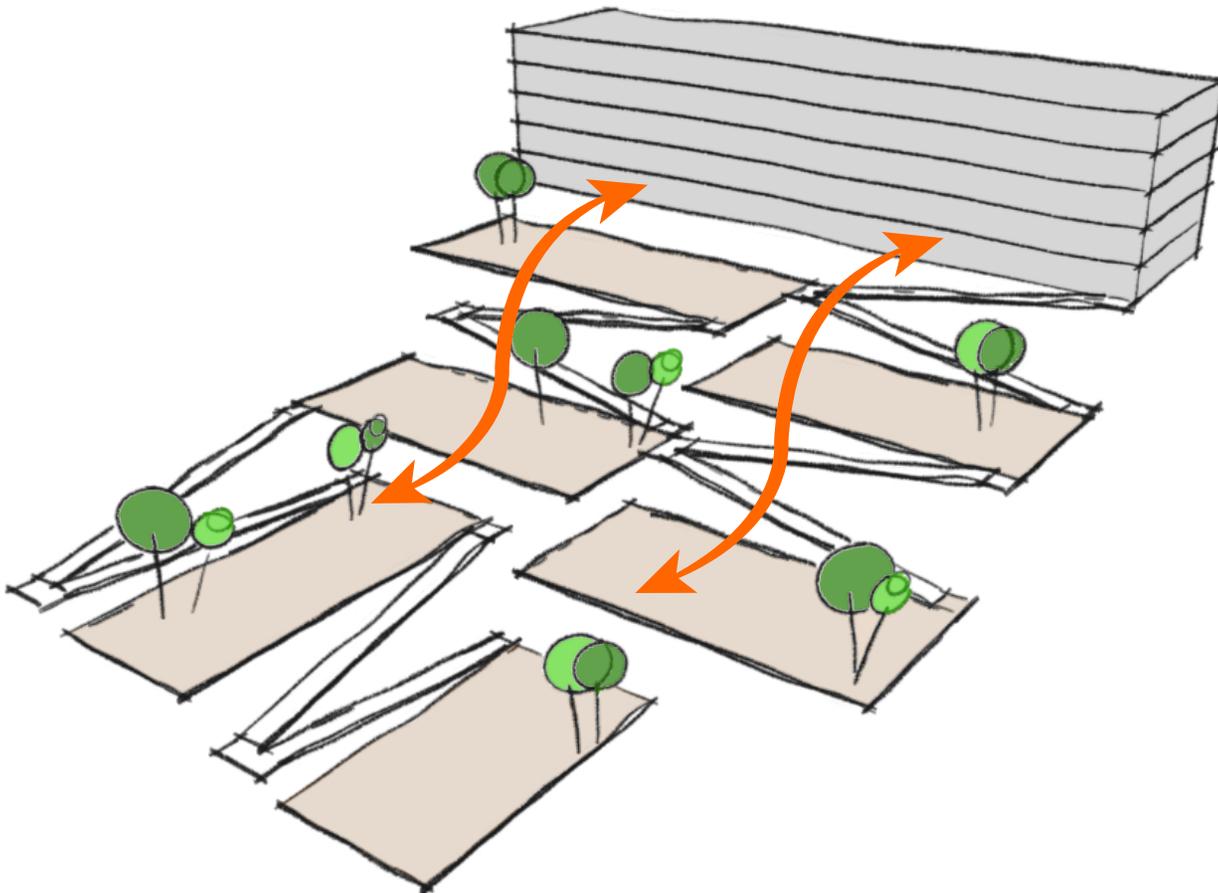
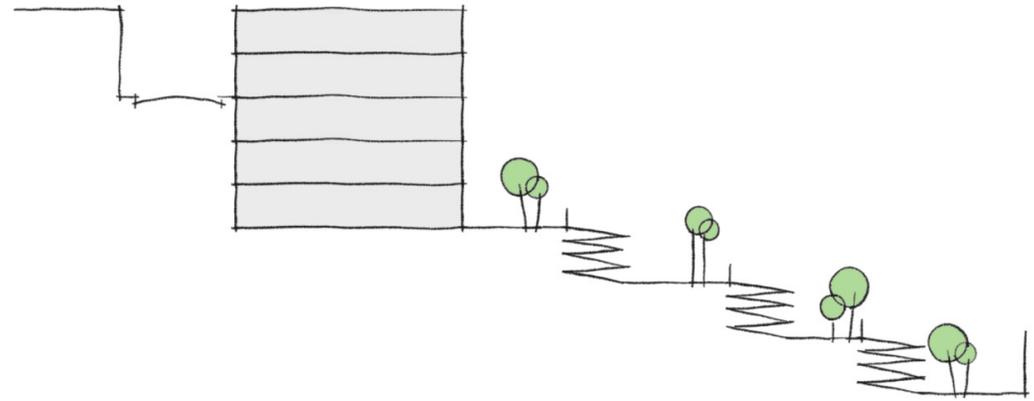
2.- Se avanza con el edificio hacia la ladera, construyendo **3 pisos bajo el nivel de la calle**. Estos se desprenden del cerro en ciertos tramos para generar **patios interiores** que funcionarán como **patios de luz y ventilación**, configurando también **espacios públicos** dentro del mismo edificio.



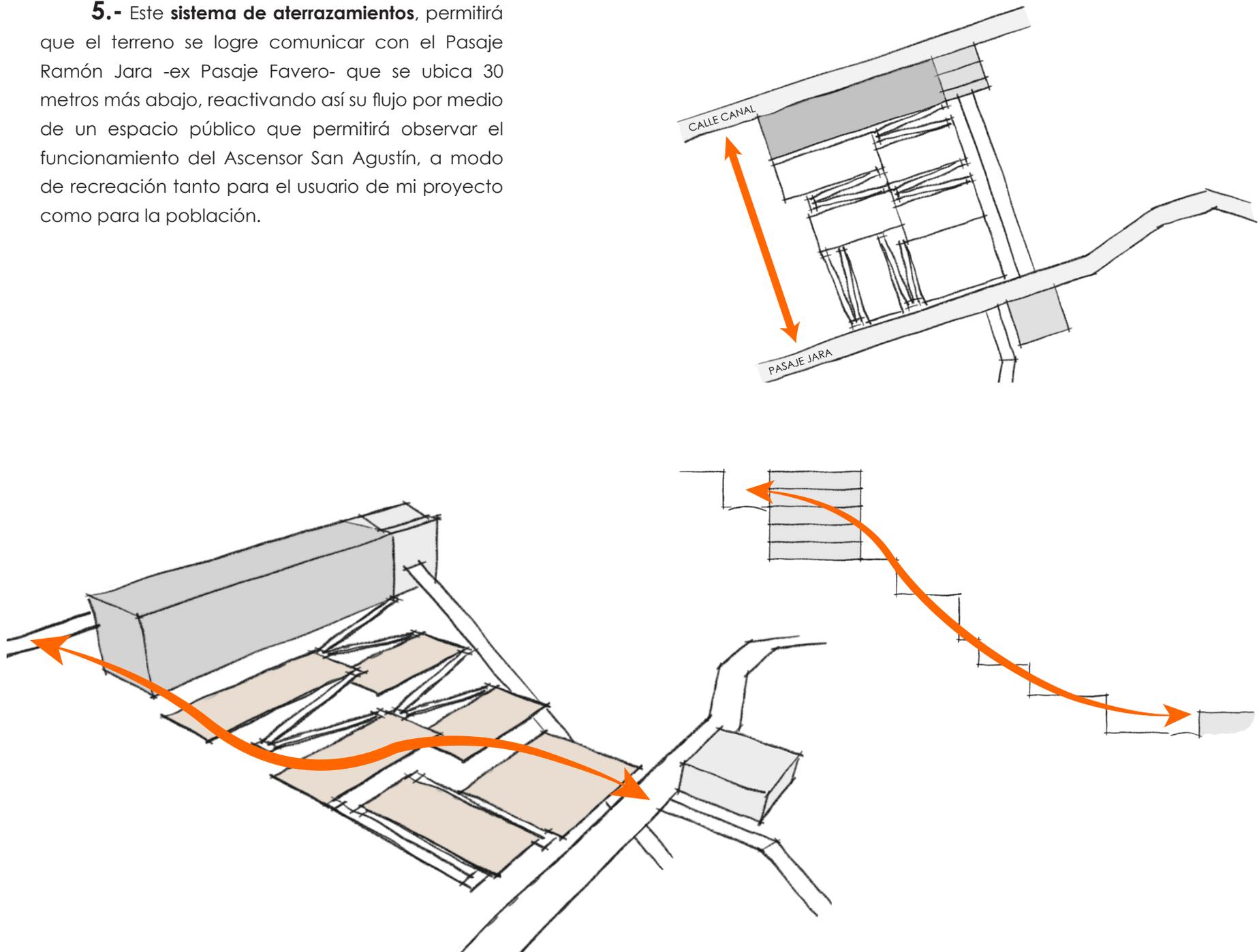
3.- Por otro lado, cada uno de los pisos, exceptuando el segundo, se comunica con diferentes **terrazas exteriores, que se configuran como extensiones de cada planta, facilitando la relación interior - exterior.** Estas terrazas además funcionan como mecanismo de evacuación en caso de emergencia.



4.- El terreno en pendiente hacia el cual avanza el proyecto, se trabajará con un **sistema de rampas que comuniquen terrazas - miradores**, las cuales nacerán en sus descansos y formarán parte del **espacio exterior y/o público** comunicado con el edificio.



5.- Este **sistema de aterrazamientos**, permitirá que el terreno se logre comunicar con el Pasaje Ramón Jara -ex Pasaje Favero- que se ubica 30 metros más abajo, reactivando así su flujo por medio de un espacio público que permitirá observar el funcionamiento del Ascensor San Agustín, a modo de recreación tanto para el usuario de mi proyecto como para la población.



5.2.1 ESTRATEGIAS DE EMPLAZAMIENTO

Como mencioné en los capítulos anteriores, existen vestigios de una preexistencia. Un conjunto de viviendas colectivas conectadas por medio de escaleras.

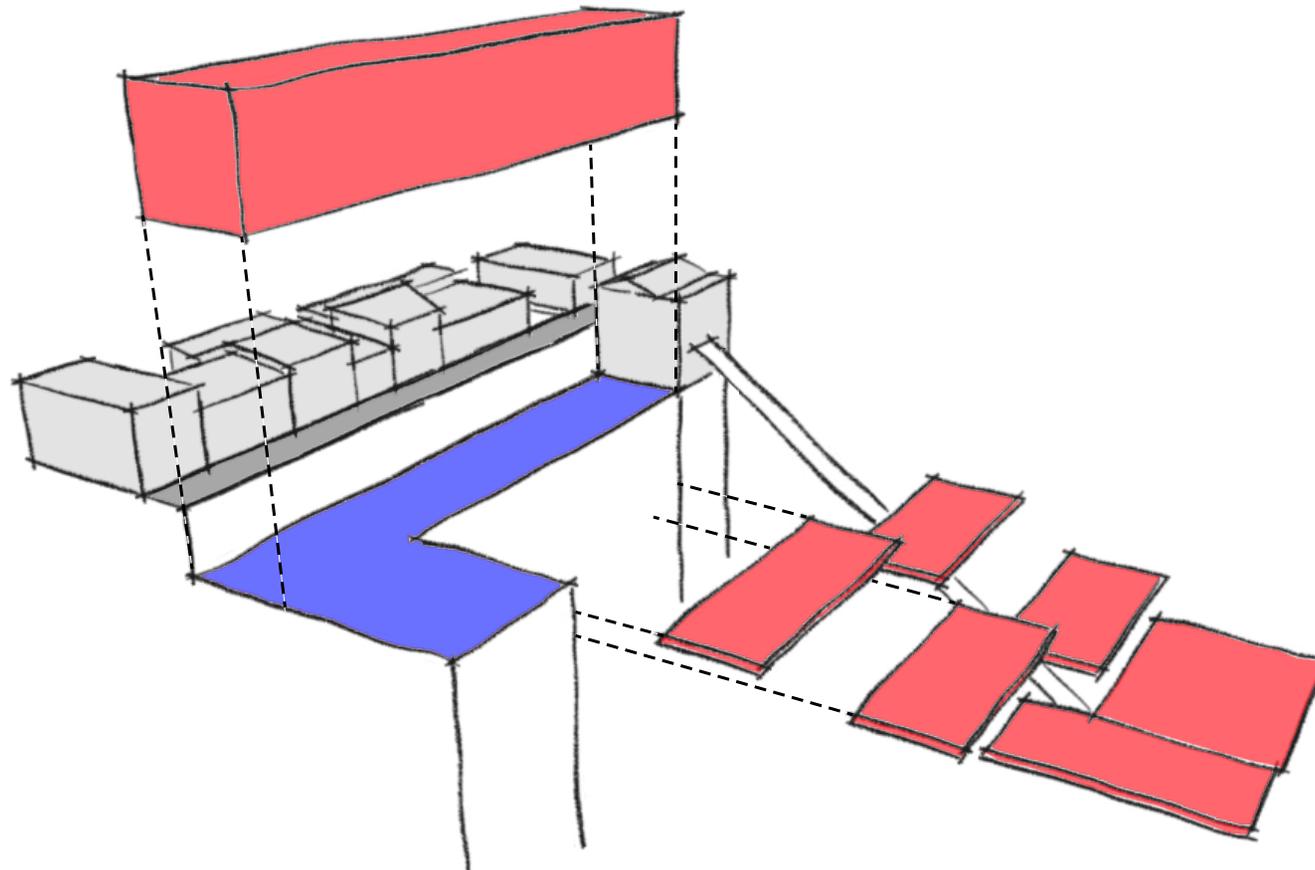
Actualmente aún se conserva una placa en forma de L, que bordea la calle Canal para continuar en la calle Marambio.

Esta placa es la preexistencia del piso más bajo de la edificación antigua, el cual se sostiene por un gran contrafuerte en buen estado.

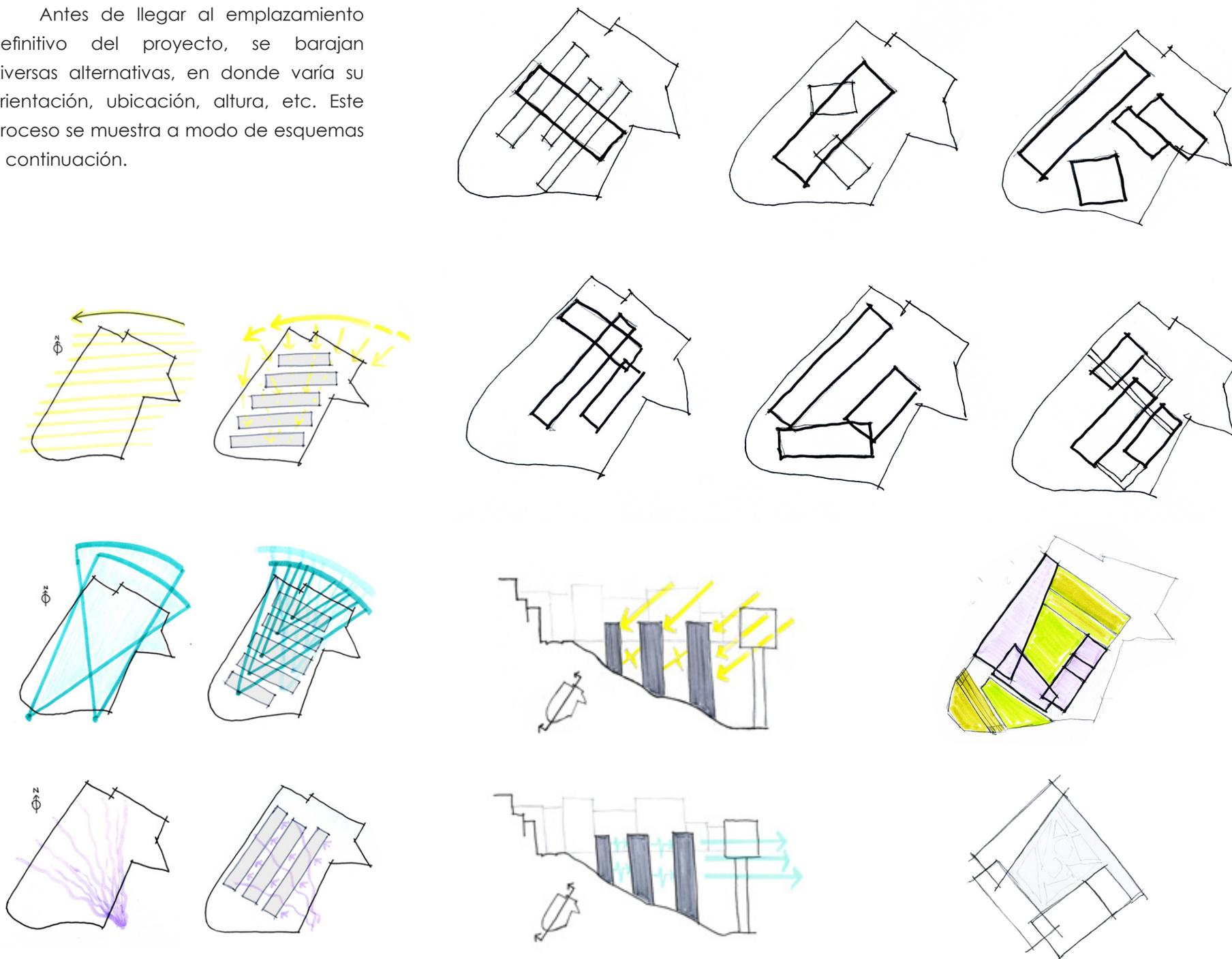
Por otro lado, se evidencia un sistema de terrazas que bajan hasta llegar al Pasaje Jara, que muestran un claro lenguaje de construcción en la ladera.

A raíz de lo anterior, se toma como primera decisión, emplazar el bloque edificado en el sector del piso preexistente, de esta forma se establece un límite de construcción bajo el nivel de la calle y se aprovecha la preexistencia del piso y el muro contrafuerte.

Guiada también por la preexistencia, se decide generar el aterrazamiento del resto del terreno, que si bien no seguirán las cotas de las terrazas preexistentes, me dan el principio de construcción en esta zona, generando por medio de las terrazas, un programa al aire libre.



Antes de llegar al emplazamiento definitivo del proyecto, se barajan diversas alternativas, en donde varía su orientación, ubicación, altura, etc. Este proceso se muestra a modo de esquemas a continuación.



5.2.2 ESTRATEGIAS DE DISEÑO

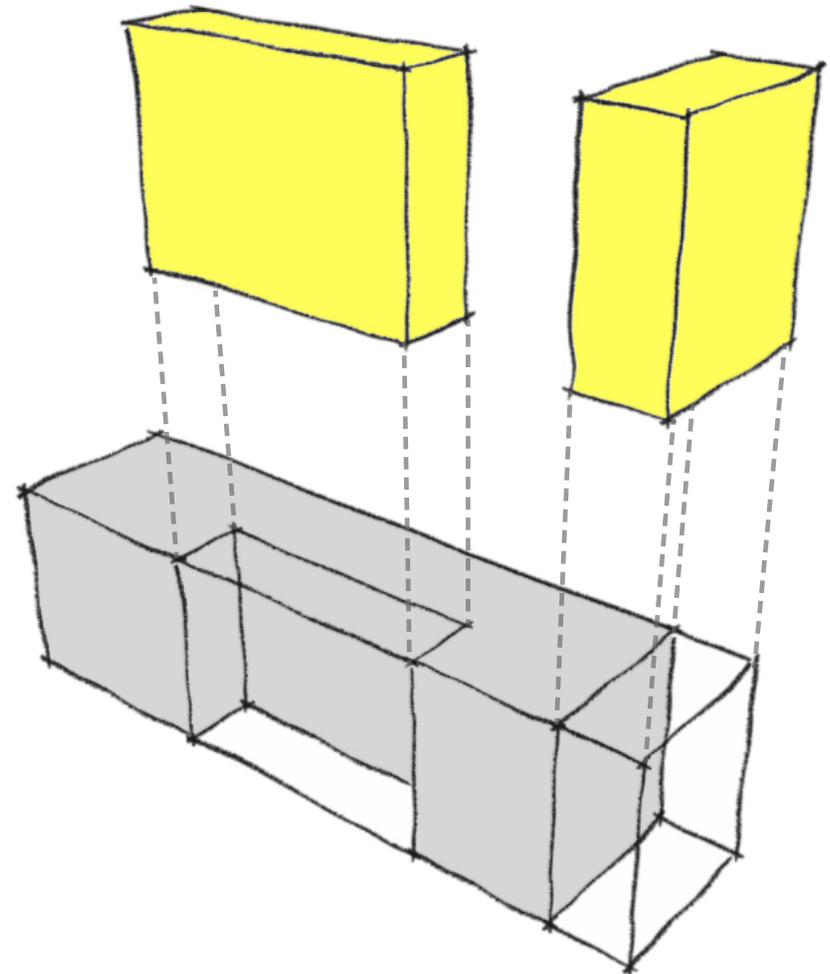
Al construir en un terreno con pendiente, como lo son la gran mayoría de los terrenos en Valparaíso y como se configura el terreno en donde emplazo mi proyecto, se deben tener en cuenta las diversas condiciones espaciales que se presentan, y como muchas veces se transforman en limitantes al momento de construir.

Las casas y edificios en Valparaíso, en general, tienen fachadas de 2 a 4 pisos que logran recibir luz natural, pero tienen por otra parte, fachadas interiores que dan directamente al cerro, impidiendo la luz natural de manera directa.

Mi edificio por su parte, tiene sólo dos pisos que reciben luz natural por ambos lados, ya que los 3 pisos bajo el nivel de la calle, tienen una fachada que mira al cerro, presentándose el problema de iluminación del sector poniente del proyecto.

Por esta razón, se toma como **primera estrategia de diseño**, despegar el edificio del cerro, generando un gran espacio interior que atraviesa todo el edificio, creando una doble piel que configura espacios comunes interiores y exteriores, entregándole la iluminación y ventilación necesaria al edificio.

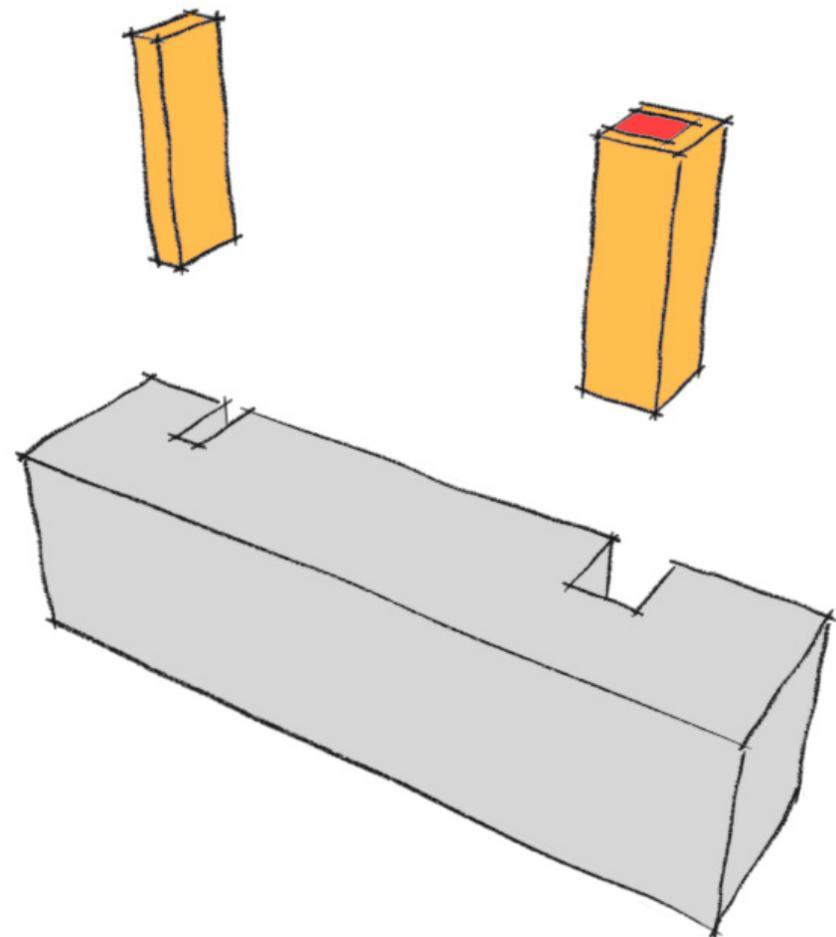
Continuando con esta misma estrategia, se genera un nuevo patio de luz en el remate del edificio, en donde sus pisos inferiores miran al cerro por la calle Marambio, de esta forma se logra entregar a todo el edificio, luz natural y ventilación adecuada.



Otro tema importante al momento de construir en los cerros, es la circulación vertical de los edificios y particularmente en el caso de mi proyecto, la circulación vertical en un edificio para adultos mayores. Por esta razón tomo como **segunda estrategia de diseño**, que el edificio se comunicará verticalmente por medio de escaleras y ascensores, que comuniquen los 5 pisos del edificio. No se considera la utilización absoluta de rampas en el interior del edificio, debido a la condición de altura y pendiente del terreno, en el cual los metros lineales necesarios para desarrollar rampas que atraviesen el edificio completo, son excesivos.

Por esta razón, las rampas son sacadas del mismo edificio y desarrolladas como sistema de rampas al exterior del mismo, trabajando con el espacio exterior y/o público del proyecto.

Estas rampas sumadas a la una única rampa dentro del edificio, que comunica el primer piso con el segundo, son utilizadas además para facilitar la evacuación de los usuarios.

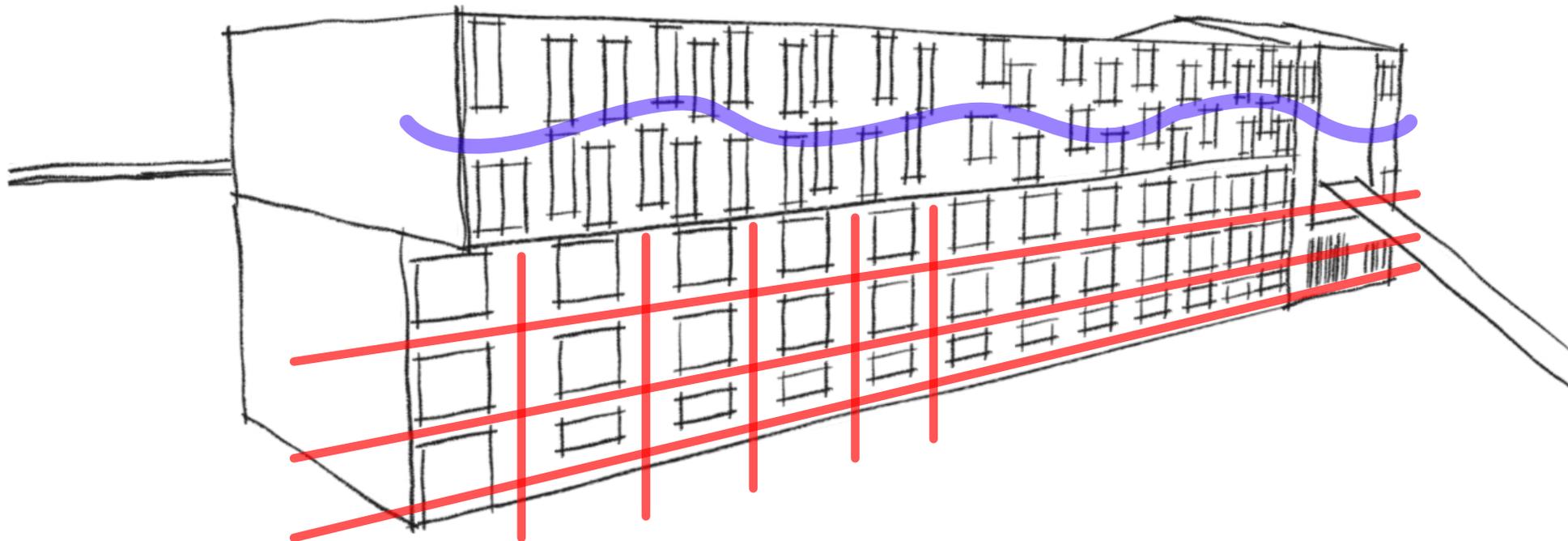
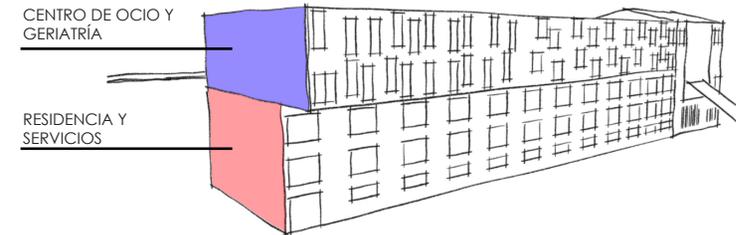


Finalmente, mi **tercera estrategia de diseño**, se refiere al tratamiento de fachadas de mi edificio, en donde trabajo de diferente manera las fachadas oriente y poniente.

La fachada oriente se trabajará de manera más ordenada siendo coherente con los usos de las habitaciones en los pisos residenciales; generando una trama por medio de los balcones que avanzan hacia la ladera.

Por su parte, el sector de los pisos superiores, correspondientes a las zonas más públicas del proyecto, tendrán una disposición más libre de los elementos, considerando la iluminación y vistas según sus usos.

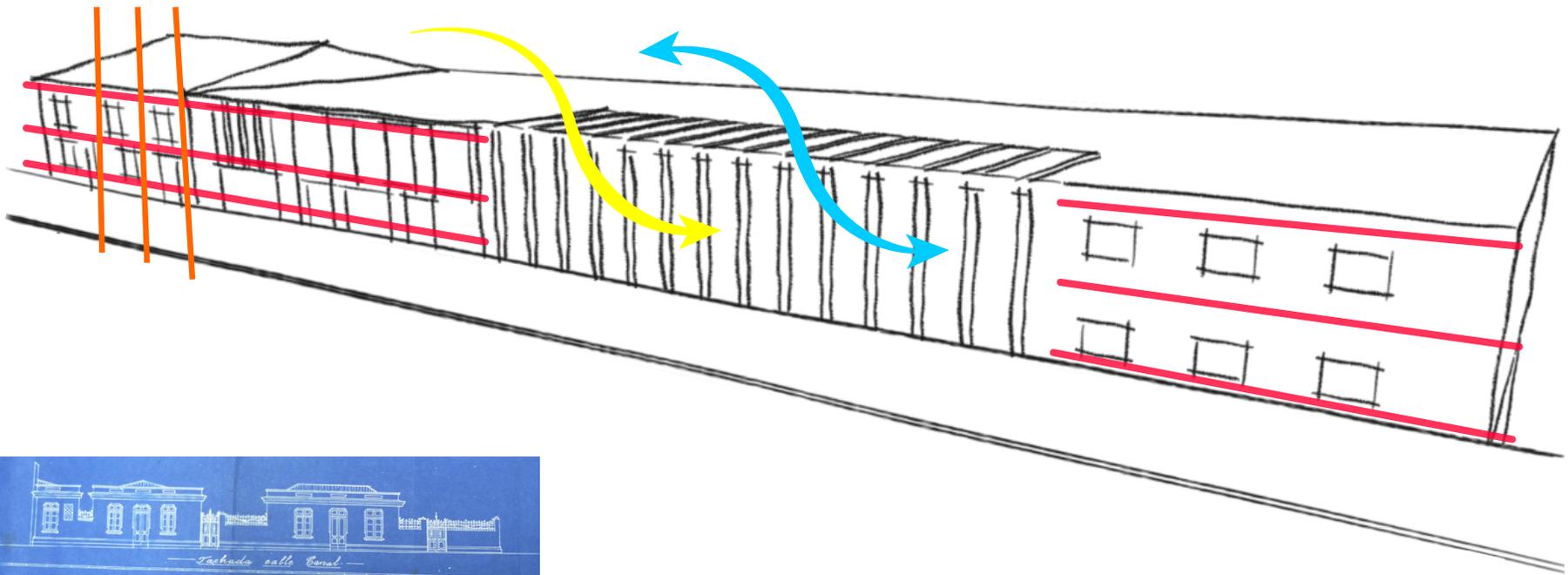
De esta manera, el área Residencial y el área de Centro Geriátrico y de Ocio, podrán ser diferenciadas al apreciarlas desde el exterior.



La fachada poniente por su parte, será diseñada haciéndose cargo de dos variables.

1) Reconstituyendo el volumen histórico, escogiendo no alterar la escala de barrio, manteniendo continuidad con el ascensor San Agustín y las fachadas de los edificios aledaños.

2) El diseño bioclimático de la fachada, controlando la iluminación y ventilación del edificio.

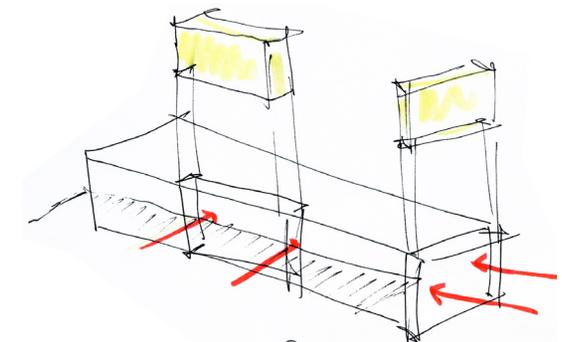
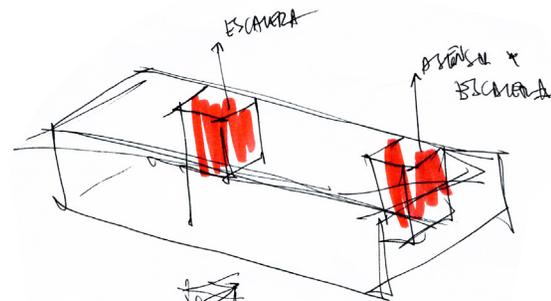
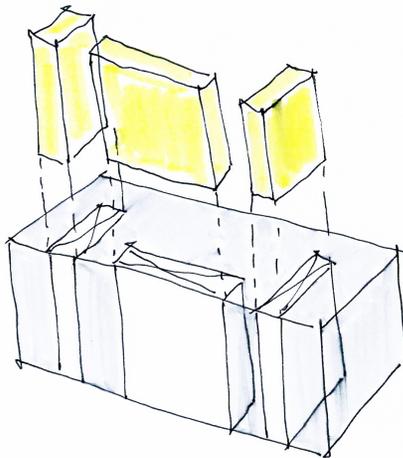
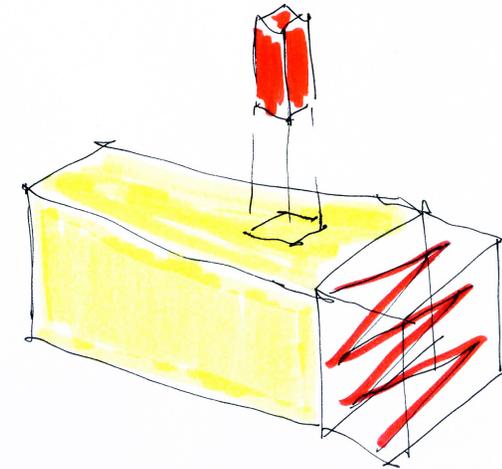
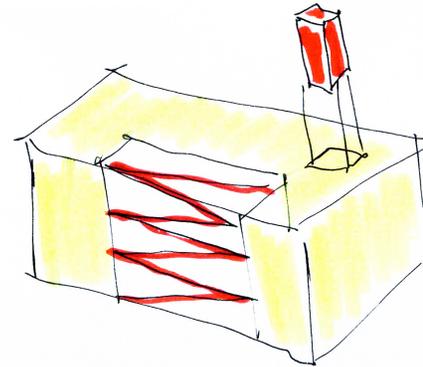
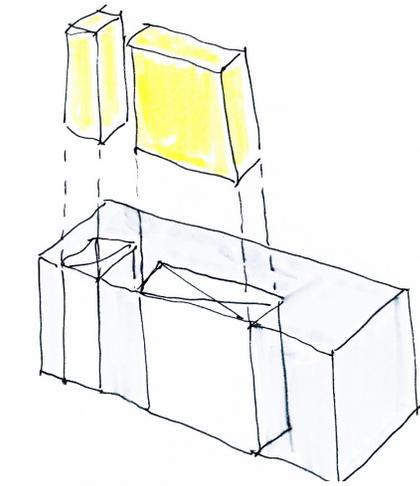


Fachada Poniente. Proyecto Año 1923

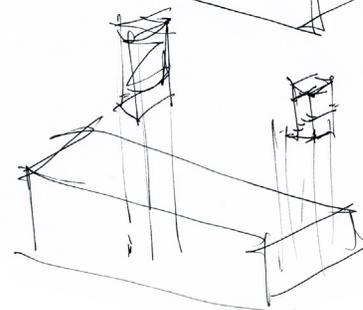
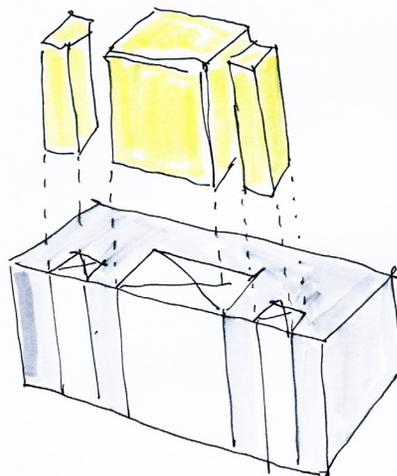


Fachada Poniente. Proyecto Año 1921

A continuación se mostrará el proceso previo a la decisión definitiva de estas estrategias, las cuales se exponen de manera esquemática.



Se despeja de suelo.



5.2.3 DISTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA

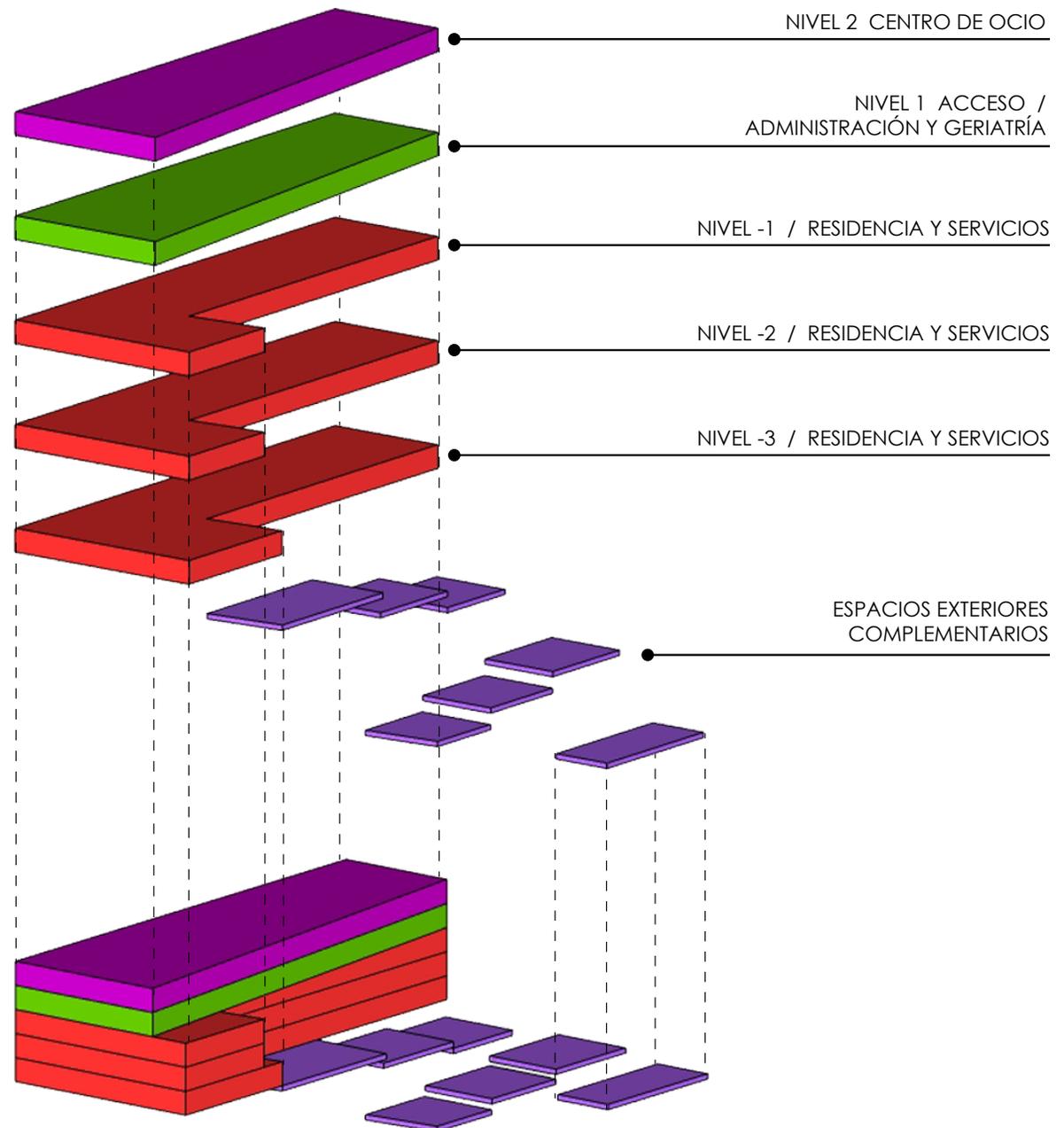
5.2.3.1 DISTRIBUCIÓN PROGRAMA GENERAL

El programa general del proyecto, se distribuye de la siguiente manera:

Se ubica la zona residencial, en los 3 pisos bajo el nivel de la calle, configurando así el área más privada dentro del edificio.

Sobre el nivel de la calle, en los niveles 1 y 2, se ubica el Centro Geriátrico y el Centro de Ocio, los cuales son parte del programa semi-público, ya que opera tanto para los residentes como para la población flotante.

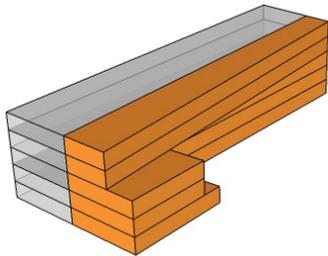
Finalmente el área de espacios exteriores complementarios, se ubica en las terrazas al aire libre que configuran el espacio entre el edificio y el pasaje Jara. En él se contemplan miradores, terrazas, huertos, respondiendo como espacios exteriores y/o públicos.



5.2.3.2 DISTRIBUCIÓN PROGRAMA ESPECÍFICO

La distribución de los espacios en cuanto al programa específico es la siguiente:

Se define una cierta orientación de los recintos, en donde se configura toda la parte oriente del edificio, con los espacios que requieren mayor luz natural; dejando las zonas más sombrías del proyecto para ubicar las áreas de servicio.

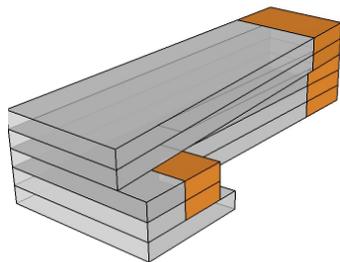


Los recintos ubicados en la fachada oriente, además de obtener la iluminación y ventilación natural, tendrán la ventaja de tener la vista hacia el exterior, obteniendo una vista privilegiada hacia la bahía y los cerros.

Estos recintos serán en su mayoría habitaciones-en los pisos de residencia-, recintos médicos del Centro Geriátrico y Salas de recreación del Centro de Ocio en los pisos superiores.

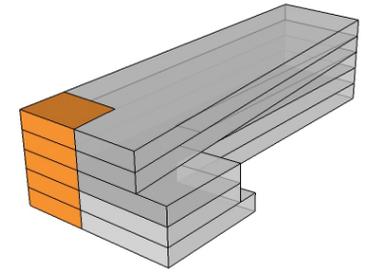
Con vista a uno de los patios interiores, se encontrarán las habitaciones de los Residentes Ocasionales, sumándose a ellas algunas unidades ubicadas en el sector sur del edificio -con vista al exterior-.

Orientada a este mismo patio pero en el piso -3, se ubicará la habitación para la siesta, que será destinada a los usuarios que acuden por el día al Centro de Ocio.



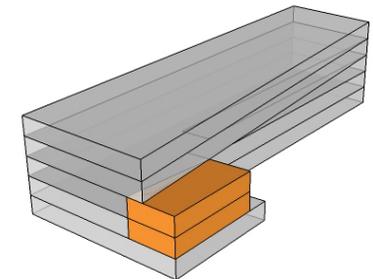
El área de servicios, se ubicará en el remate del edificio, orientando gran parte de sus recintos al patio de servicios ubicado en este sector.

En esta misma área se ubica la cocina en el nivel -3, que se comunica de manera directa con los comedores. Por el extremo opuesto, se comunica con el patio de servicios que contiene el montacarga -conectado a la calle para facilitar su abastecimiento-.



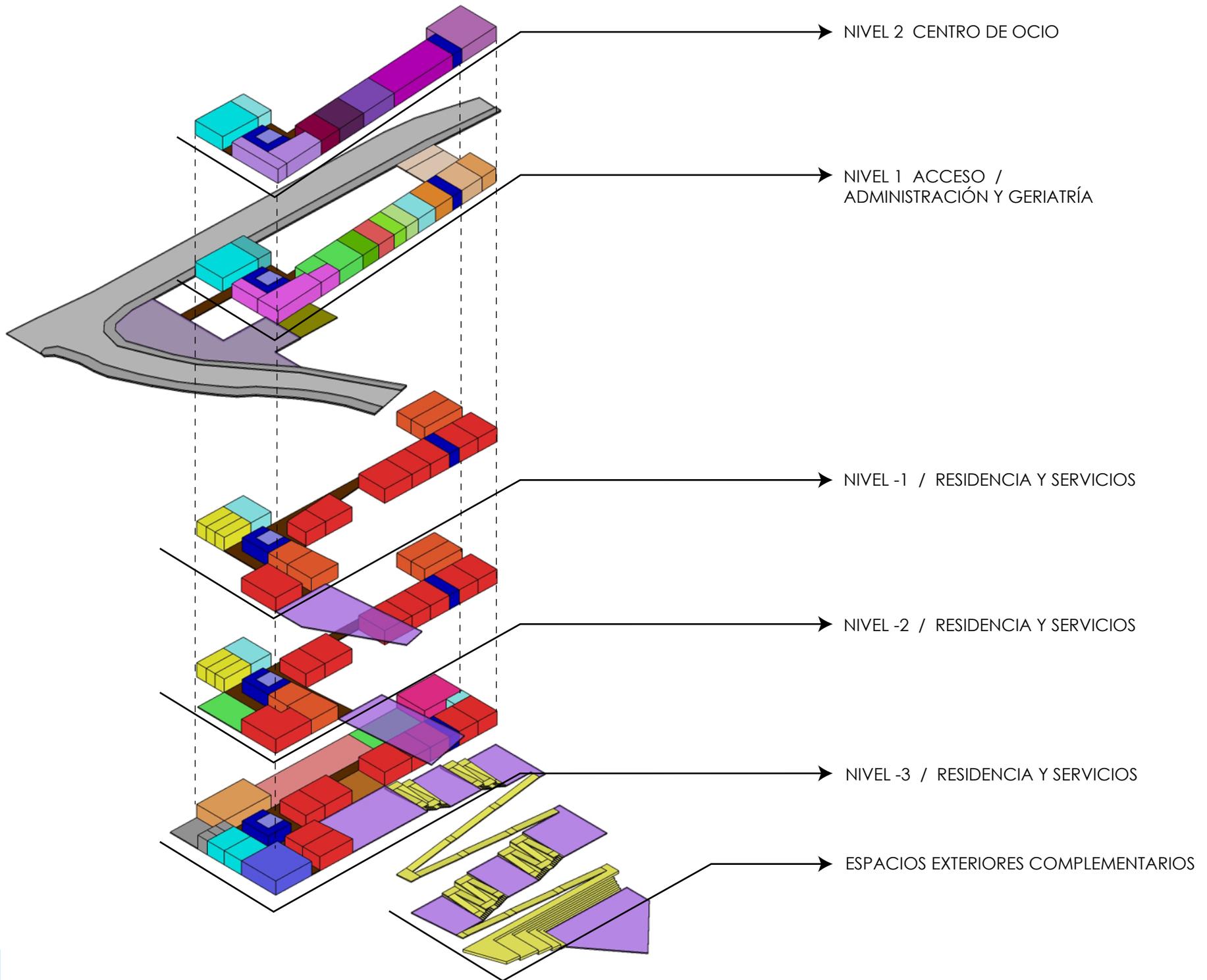
También en la zona del remate, esta vez orientadas al patio exterior, ubico 2 habitaciones comunes. Serán destinadas a residentes permanentes, que con el tiempo hayan cambiado su condición a un estado no valente.

Estas habitaciones se ubican en los pisos -1 y -2 obteniendo una fácil y directa comunicación con la enfermería y las habitaciones de los asistentes; de esta forma se facilita su cuidado y atención.



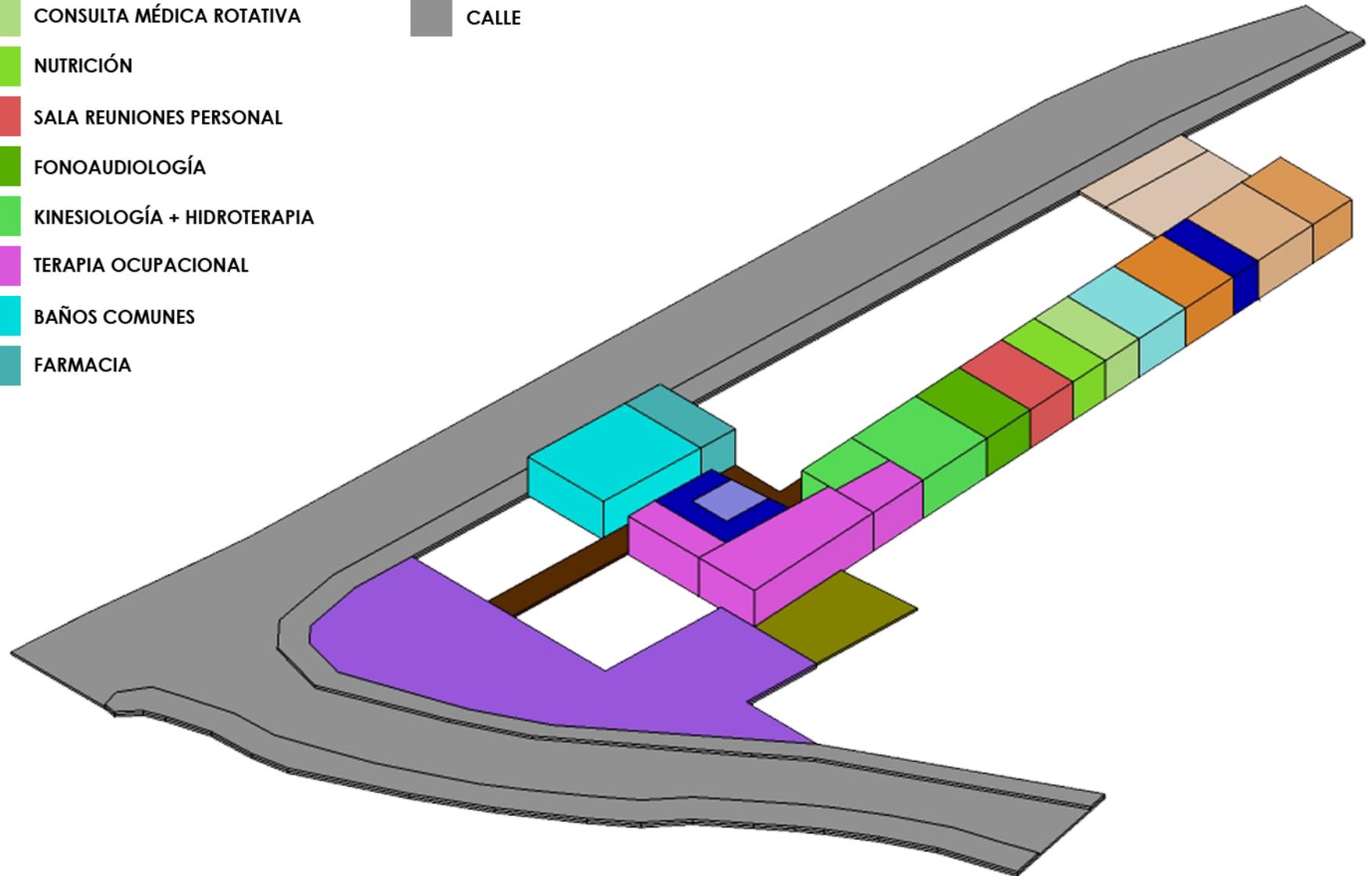
Finalmente utilizo la extensión de los pisos como terrazas y miradores, dotándolos en cierta medida, de cultivos y/o huertos, que estarán al cuidado de los mismos usuarios.

A continuación, se detalla el programa de cada nivel del proyecto.



NIVEL 1 ACCESO ADMINISTRACIÓN Y GERIATRÍA

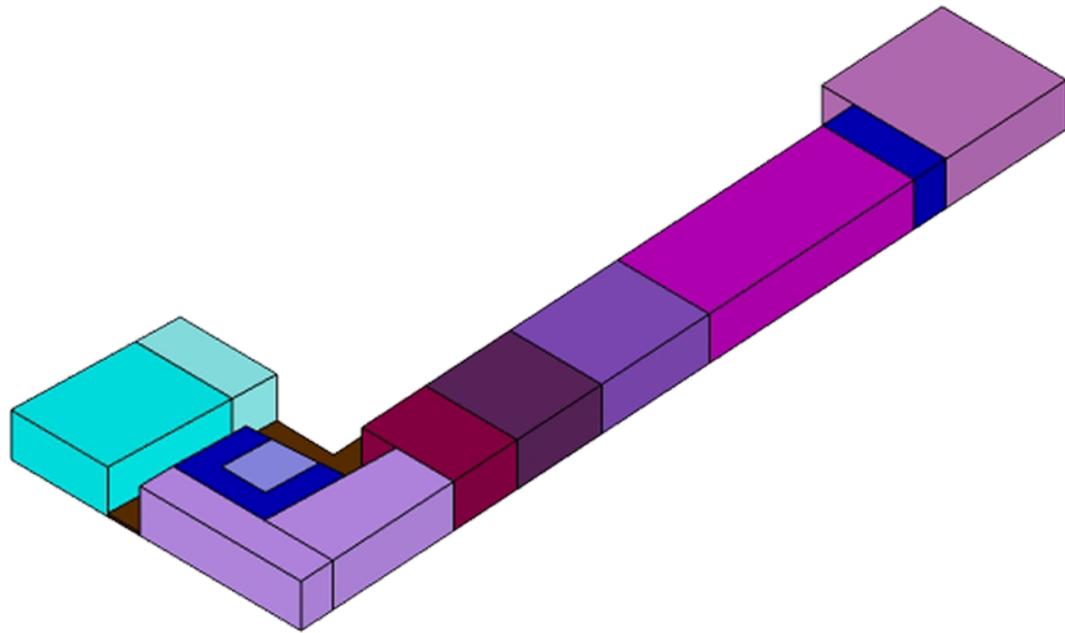
- | | |
|---|--|
|  HALL DE ACCESO |  CIRCULACIÓN VERTICAL / ESCALERAS |
|  CAFÉ |  CIRCULACIÓN VERTICAL / ASCENSOR |
|  RECEPCIÓN / ESPACIO ESPERA |  PASILLOS |
|  OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN |  TERRAZA |
|  ENFERMERÍA + TOMA EXÁMENES |  HUERTO |
|  CONSULTA MÉDICA ROTATIVA |  CALLE |
|  NUTRICIÓN | |
|  SALA REUNIONES PERSONAL | |
|  FONOAUDILOGÍA | |
|  KINESIOLOGÍA + HIDROTERAPIA | |
|  TERAPIA OCUPACIONAL | |
|  BAÑOS COMUNES | |
|  FARMACIA | |



NIVEL 2

CENTRO DE OCIO

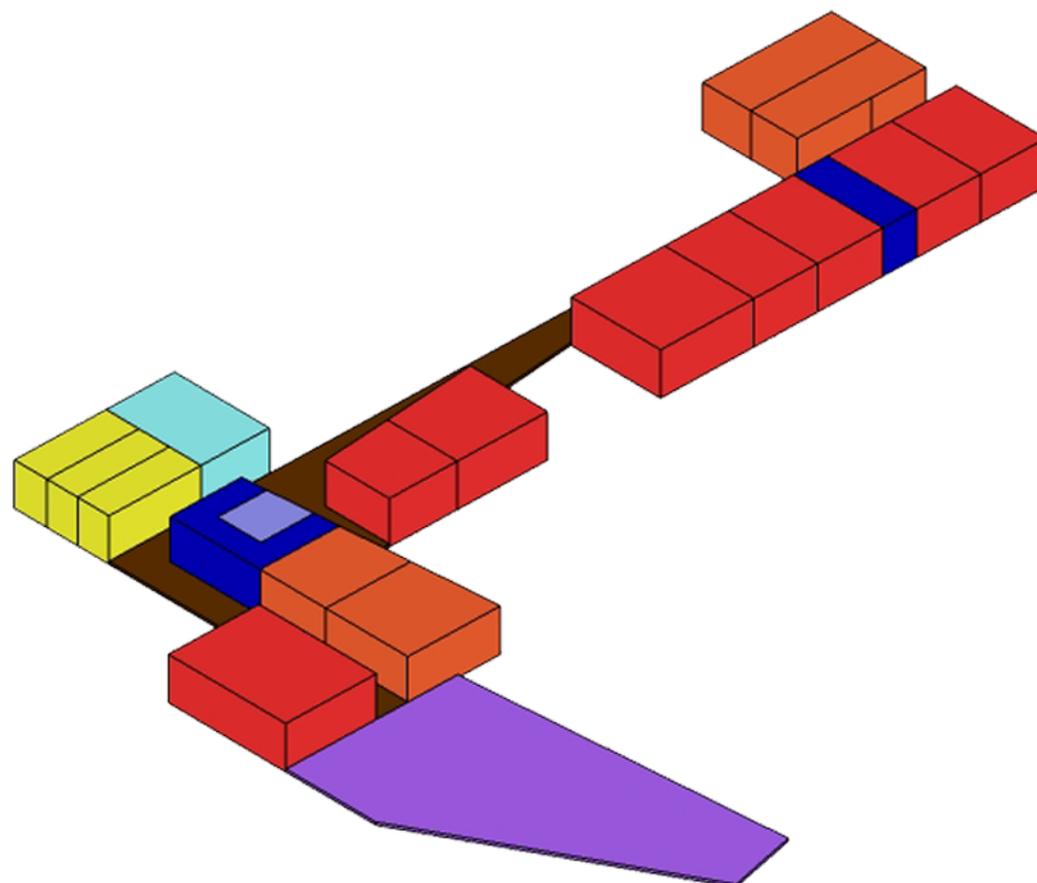
- GIMNASIO
- SALA POLIFUNCIONAL
- SALÓN TALLERES
- SALÓN TELEVISIÓN Y MÚSICA
- PELUQUERÍA
- BIBLIOTECA
- BAÑOS COMUNES
- ENFERMERÍA
- PASILLOS
- CIRCULACIÓN VERTILAR / ESCALERAS
- CIRCULACIÓN VERTILAR / ASCENSORES



NIVEL -1

RESIDENCIA Y SERVICIOS

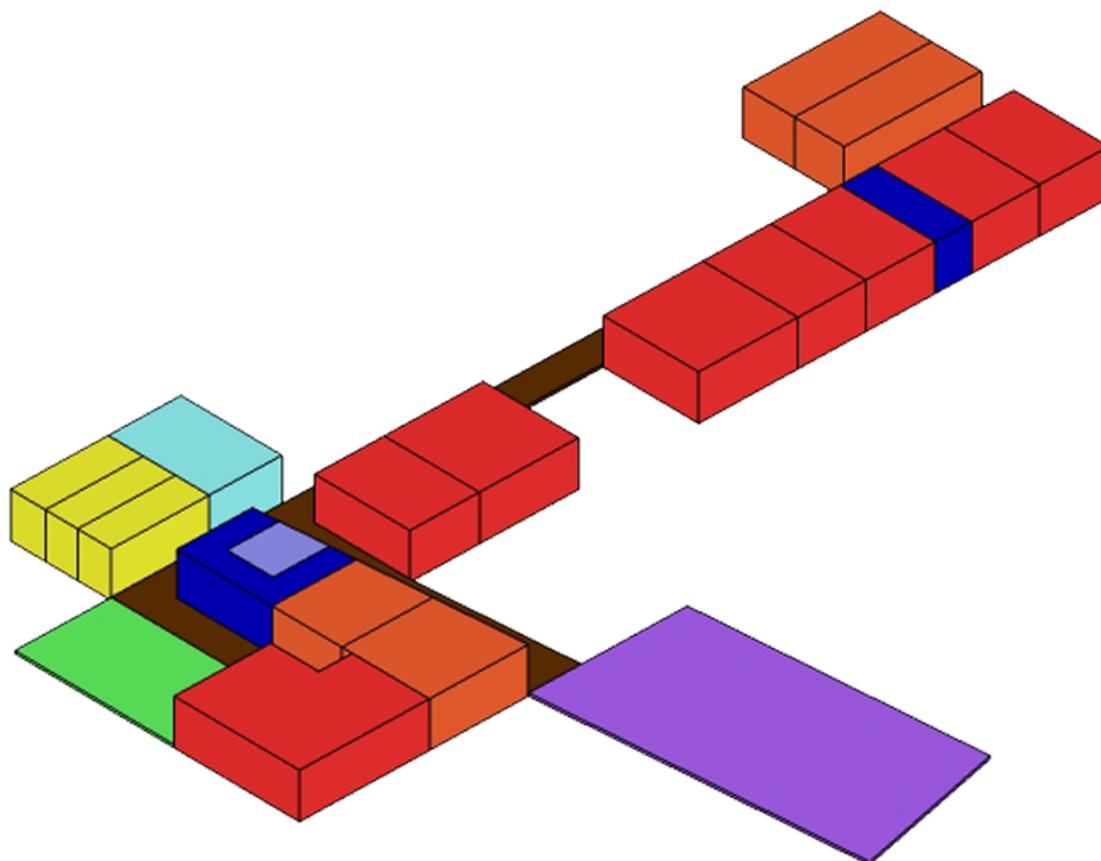
- HABITACIONES RESIDENTES PERMANENTES / BAÑO INCLUIDO
- HABITACIONES RESIDENTES OCASIONALES / BAÑO INCLUIDO
- HABITACIONES ASISTENTES / BAÑO INCLUIDO
- ENFERMERÍA Y SALA DE RECUPERACIÓN
- TERRAZAS / MIRADORES
- PASILLOS
- CIRCULACIÓN VERTILAR / ESCALERAS
- CIRCULACIÓN VERTILAR / ASCENSORES



NIVEL -2

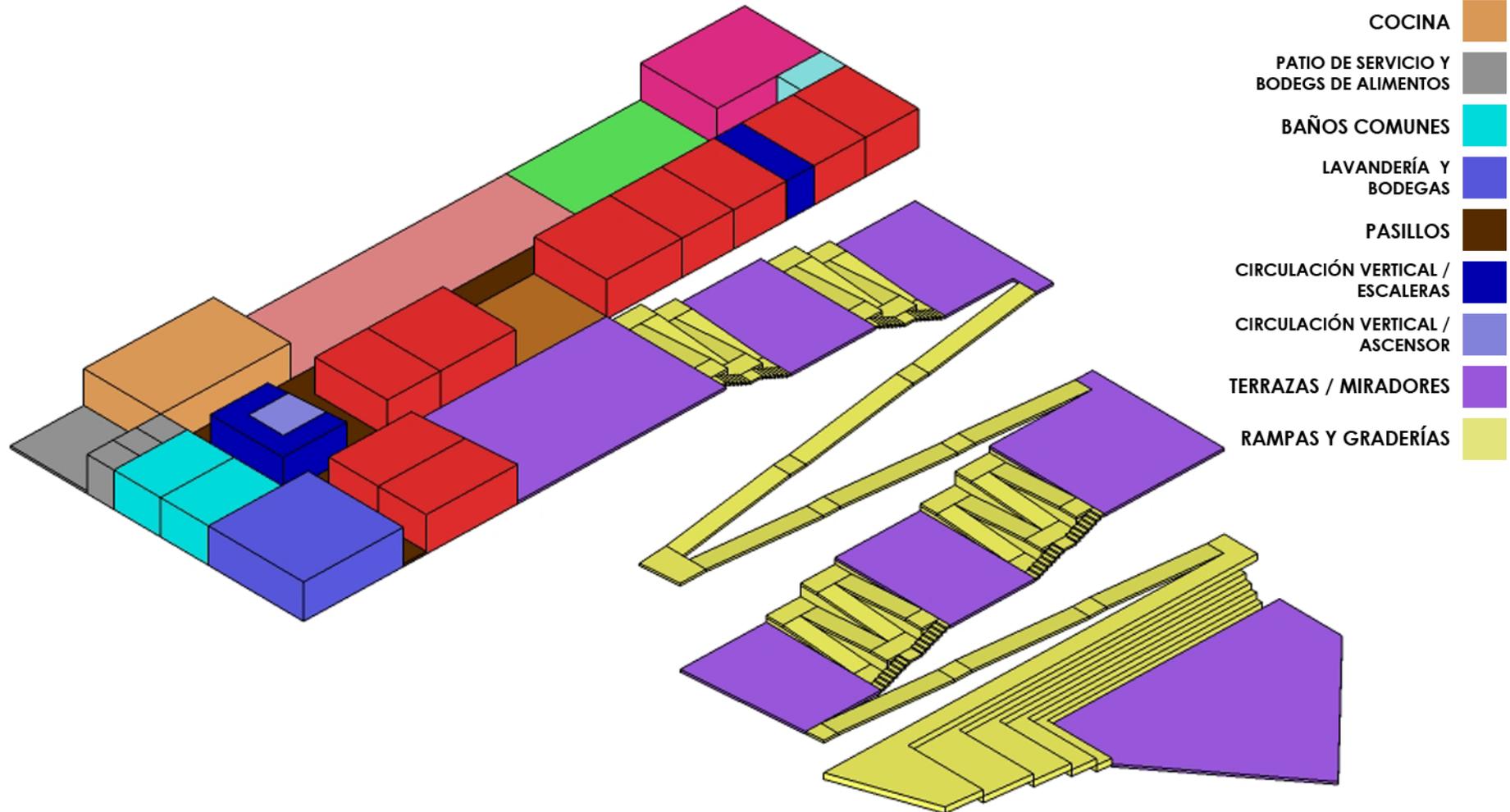
RESIDENCIA Y SERVICIOS

- HABITACIONES RESIDENTES PERMANENTES / BAÑO INCLUIDO
- HABITACIONES RESIDENTES OCASIONALES / BAÑO INCLUIDO
- HABITACIONES ASISTENTES / BAÑO INCLUIDO
- ENFERMERÍA Y SALA DE RECUPERACIÓN
- TERRAZAS / MIRADORES
- PASILLOS
- CIRCULACIÓN VERTILAR / ESCALERAS
- CIRCULACIÓN VERTILAR / ASCENSORES
- PATIO INTERIOR

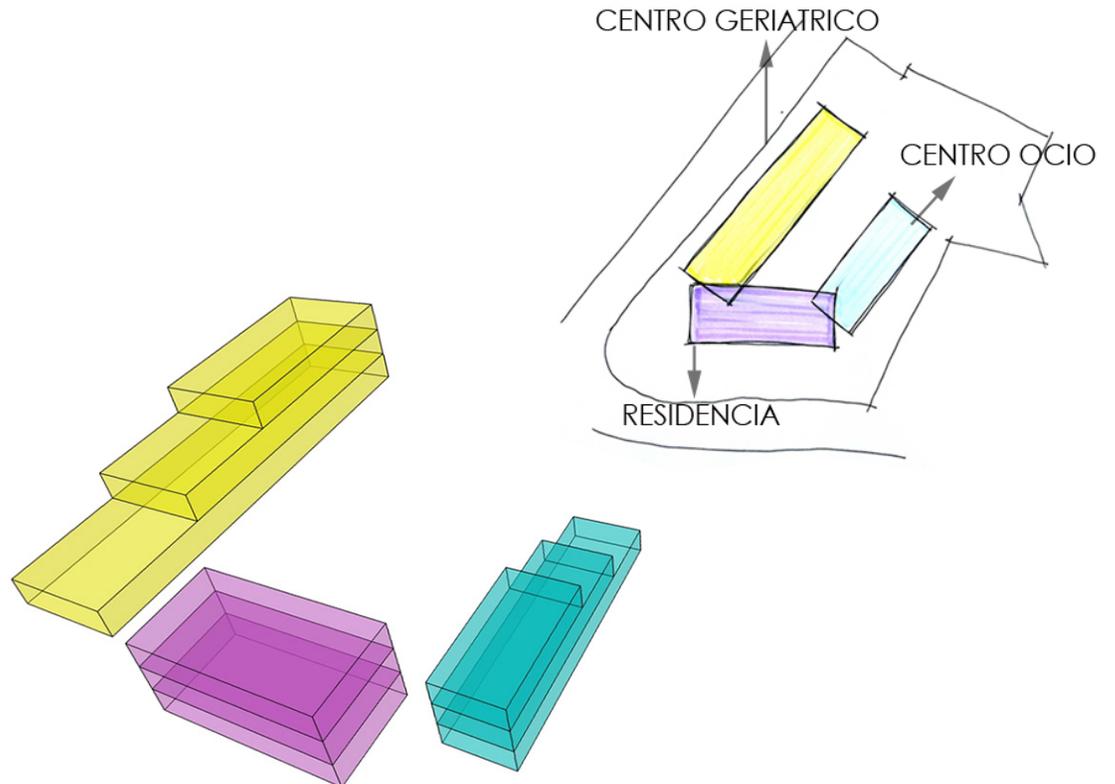
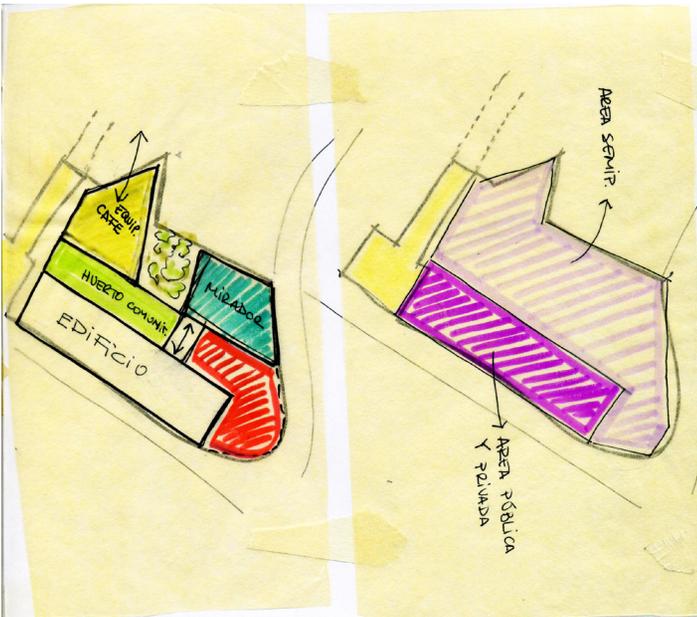
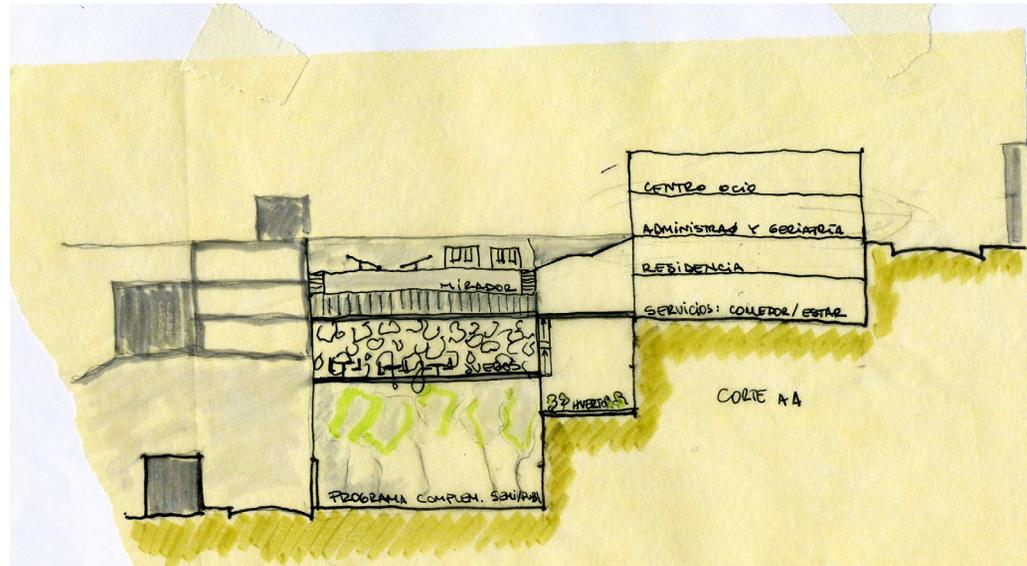
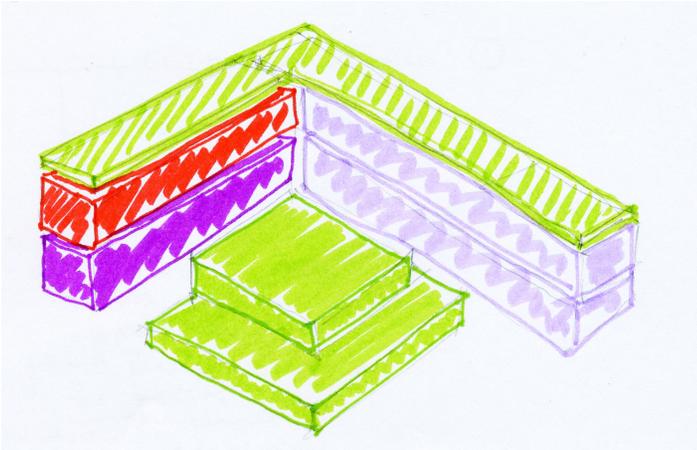


NIVEL -3

RESIDENCIA Y SERVICIOS



La distribución del programa, fue cambiando a medida que se conseguían antecedentes del terreno y que el proyecto encaminaba su desarrollo. Los dibujos que se aprecian a continuación, indican esquemáticamente las posibles zonificaciones previas.



5.3 PROPUESTA CONSTRUCTIVA Y ESTRUCTURAL

La imagen del proyecto se define de manera significativa en las materialidades que lo componen y en la expresión que estas tienen en el gran volumen proyectado.

La imagen de las construcciones en Valparaíso siguen una línea de diseño que se marca en la memoria colectiva de la gente y mi proyecto como parte del contexto de la ciudad, responderá a su armonía y continuidad.

Se plantea un sistema estructural o constructivo en base a marcos de acero, que se disponen de tal manera que permiten variaciones en la calidad espacial interior del proyecto.

El acero, permite salvar grandes luces con elementos esbeltos; otorgando la facilidad de generar grandes espacios vacíos característicos del partido general del proyecto. Se propone además la madera como elemento complementario, material propio de la estructura y construcción en Valparaíso. Se trabajará por medio de tabiquerías y revestimientos, proporcionando mayor calidez a los espacios. Además, la madera tiene una buena condición como aislante térmico, lo que contribuye a disminuir los gastos de climatización del edificio en funcionamiento.

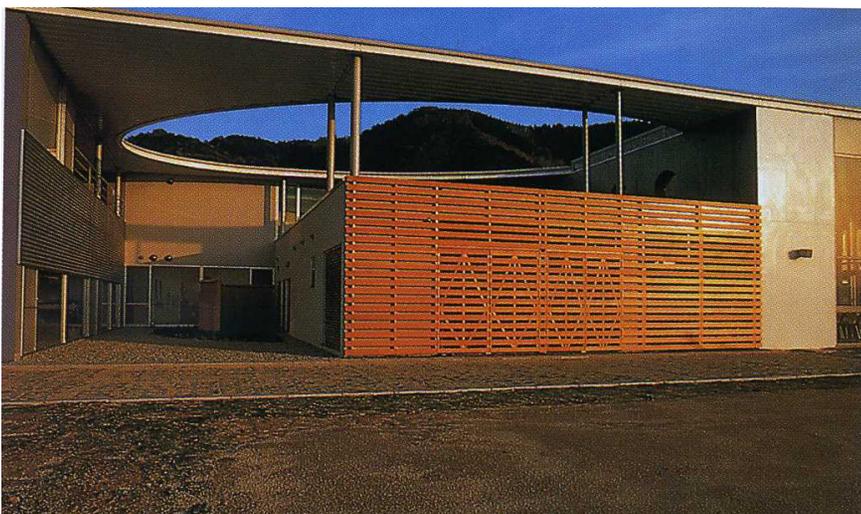


Referente: Centro per anziani a Russo. Locarno Switzerland / Moro y Moro



Referente: Humanitas-Bergweg. Rotterdam, The Netherlands / EGM Arquitectos

En los muros que atraviesan el gran vacío principal del proyecto, se utilizará la madera en forma de celosías, que se dispondrán de tal manera que beneficien la iluminación del recinto y la permeabilidad entre el interior y el patio de luz.



Referente: Housing for the elderly. Yatsuhiro, Japón. Toyo Ito



Referente: 100 Wozoco's
Amsterdam-Osdorp, The Netherlands.



Referente: Centro per anziani a Russo.
Locarno Switzerland / Moro y Moro

Por su parte, para las fachadas del proyecto se utilizarán placas metálicas, vidrio y madera, respondiendo a la tipología de gran parte del contexto; generando una imagen propia de Valparaíso por medio de placas metálicas coloridas y marcos cálidos de madera.

En cuando a los espacios exteriores y/o públicos del proyecto - terrazas, miradores, huertos y espacios comunes de esparcimiento tanto para el usuario y en lo posible para la comunidad-, se utilizarán diferentes materiales que logren una propuesta integral entre áreas duras y áreas verdes.

Por una parte, es utilizado el hormigón por su durabilidad y bajo costo de mantenimiento, además de ser un material moldeable que puede adaptarse al programa exterior, considerando la construcción de escaleras, sistemas de rampas y mobiliario urbano que active el área; como también pondrán existir terrazas verdes, que utilicen arborización nativa de la zona dándole diversas calidades a los espacios.

Finalmente, los muros de contención existentes serán restaurados con piedra, para mantener su imagen original y serán reforzados por medio de muros contrafuertes de hormigón armado, que resistan los empujes del cerro y transmitan las cargas transversales a los cimientos.

La manera en que se trabaje la combinación de todos estos materiales, tanto dentro como fuera del edificio, permitirán que la propuesta arquitectónica sea percibida como parte integral del contexto y permitirá reconocer la calidad y percepción espacial de la vida en los cerros de Valparaíso.



Referente: 100 Wozoco's. Amsterdam-Osdorp, The Netherlands / MVRDU

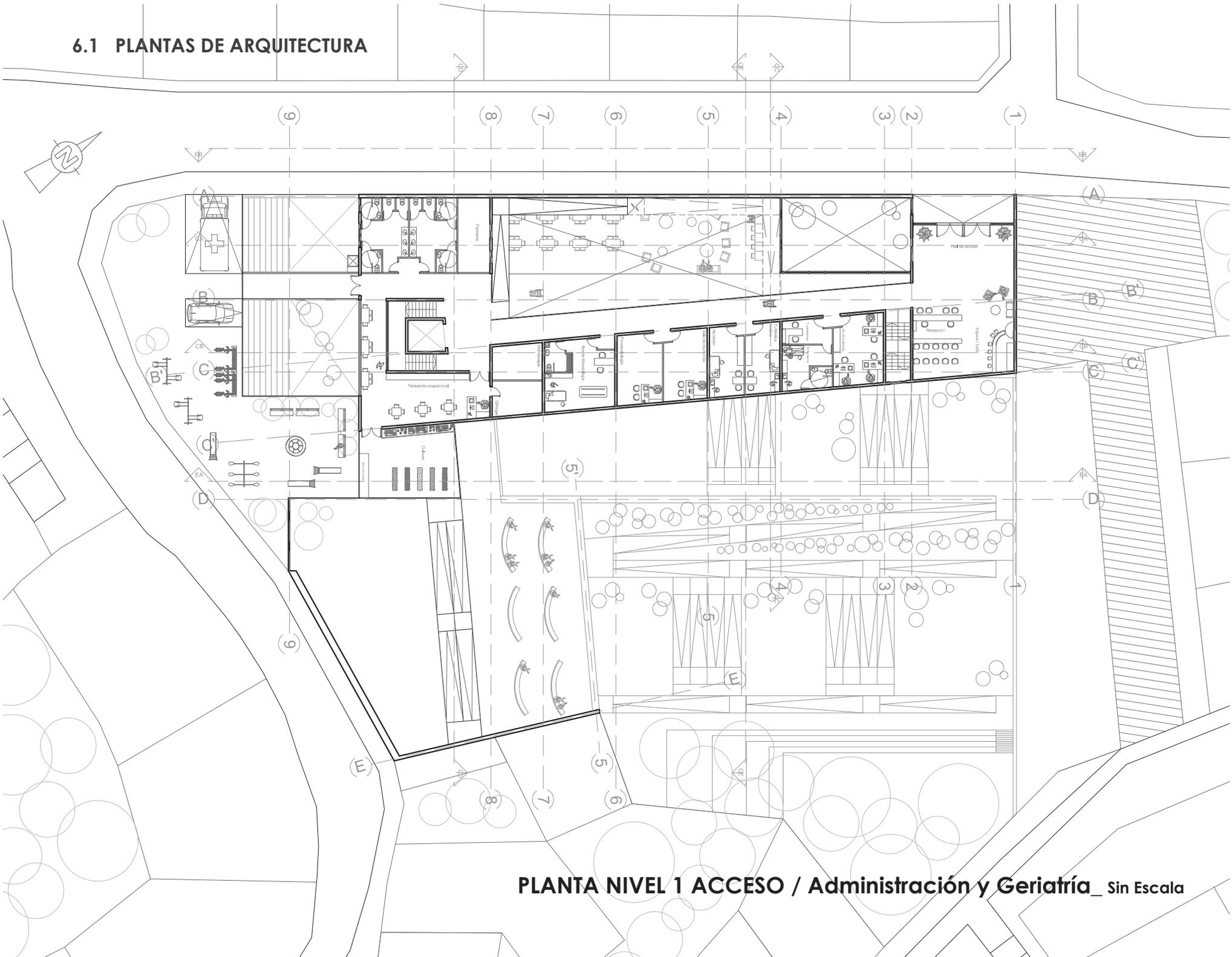


Referente: Lofts Yungay II, Valparaíso, Chile / Antonio Menéndez Ferrer y Cristian Barrientos Vera

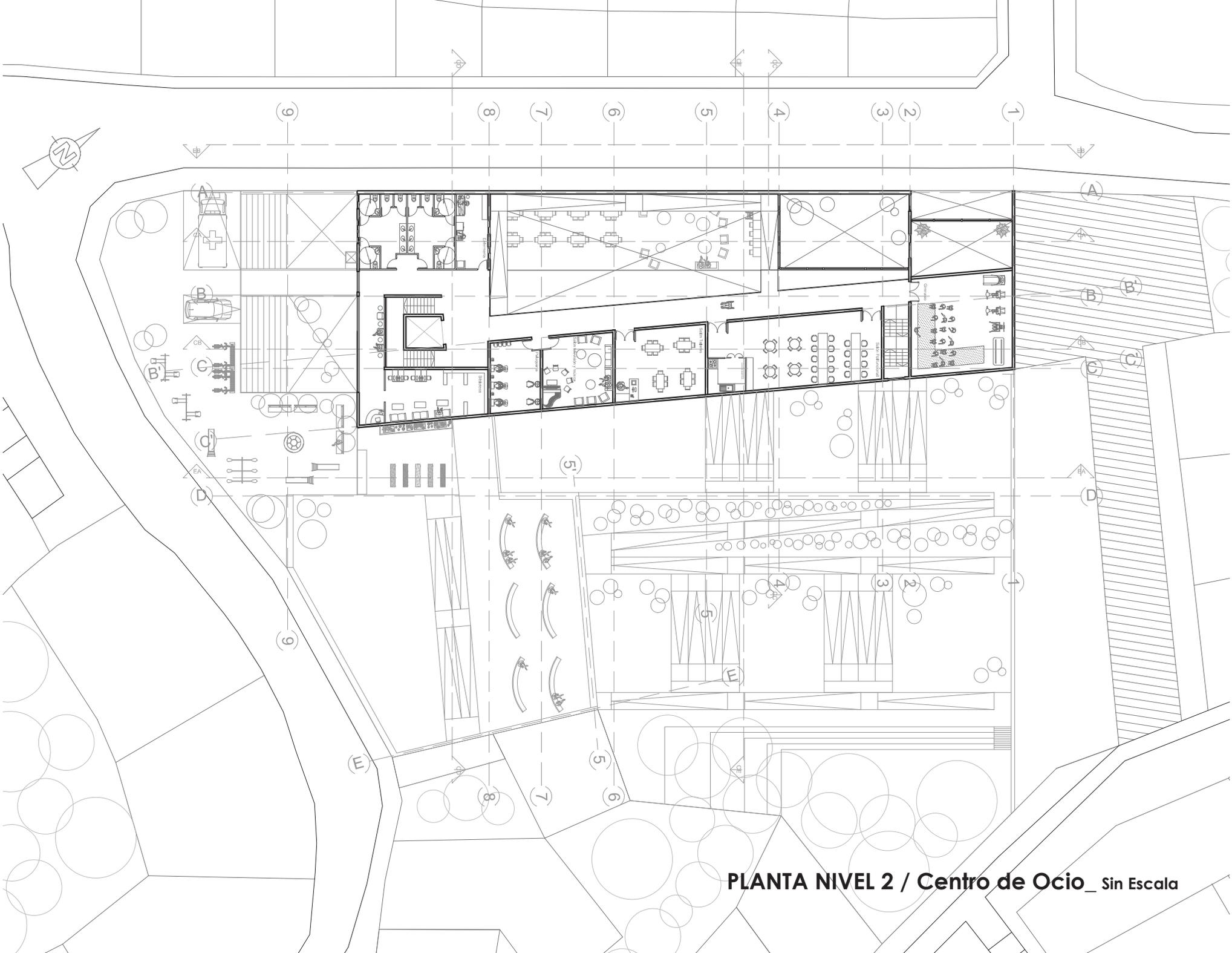
CAPÍTULO 06

PROYECTO

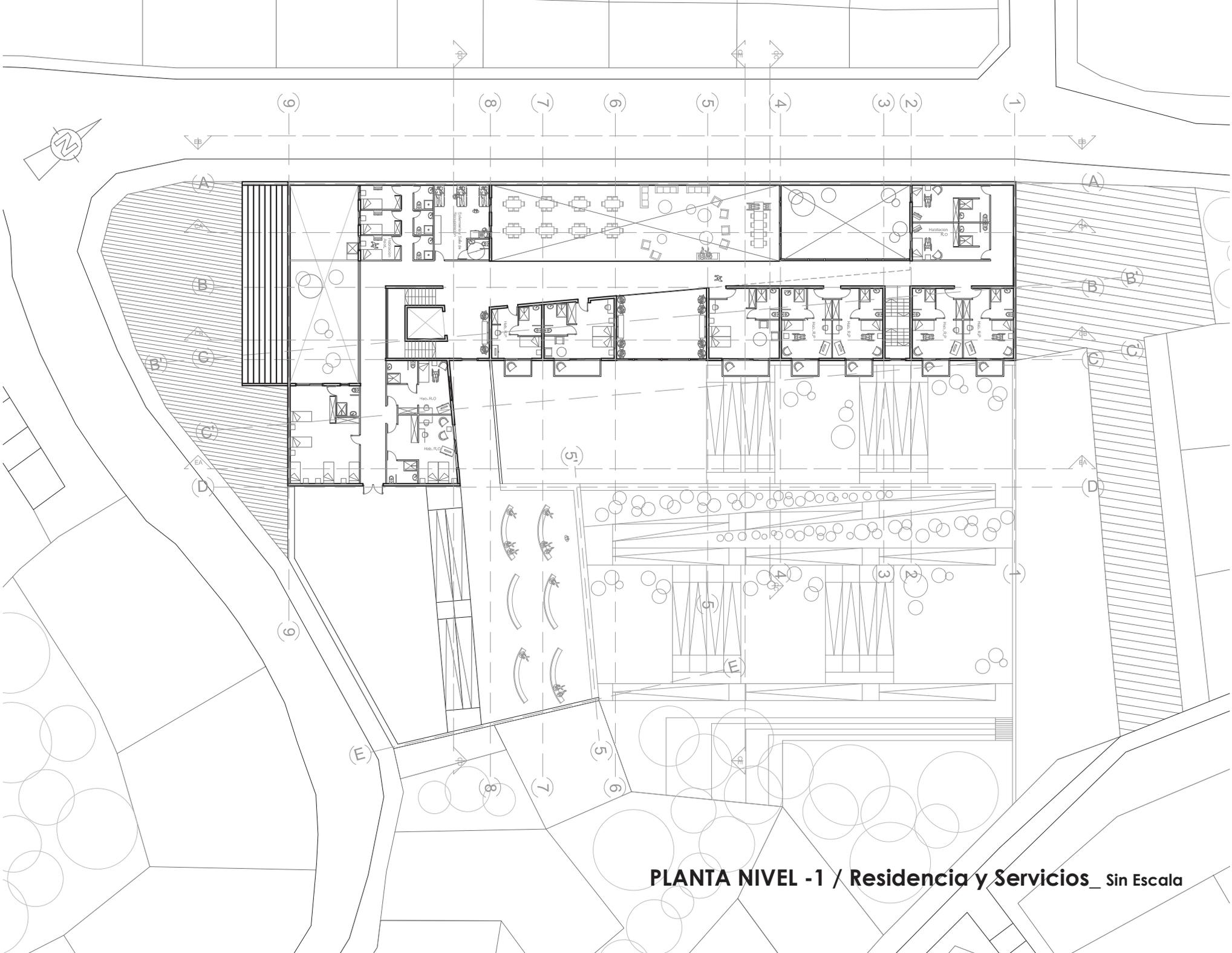
6.1 PLANTAS DE ARQUITECTURA



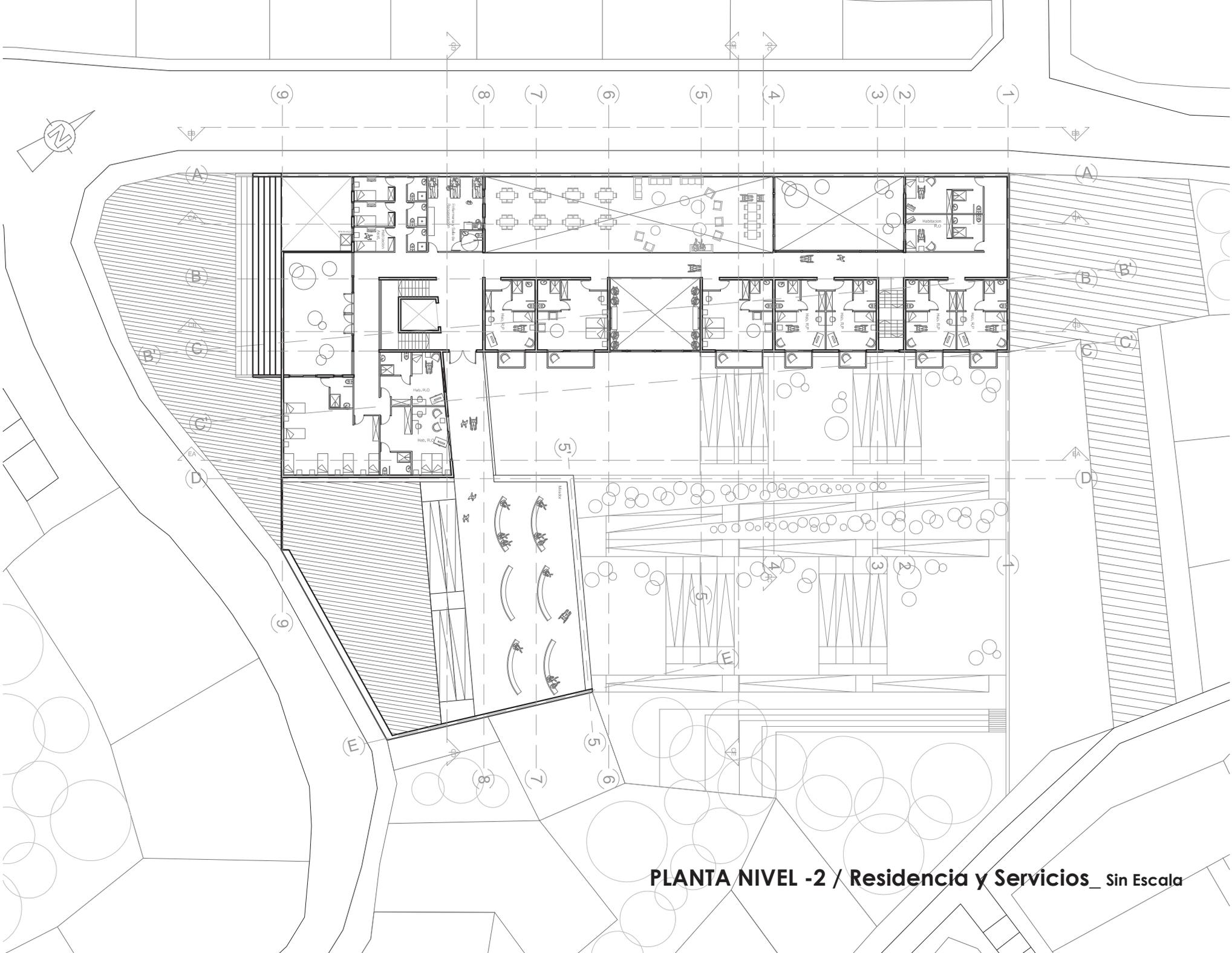
PLANTA NIVEL 1 ACCESO / Administración y Geriatría_ Sin Escala



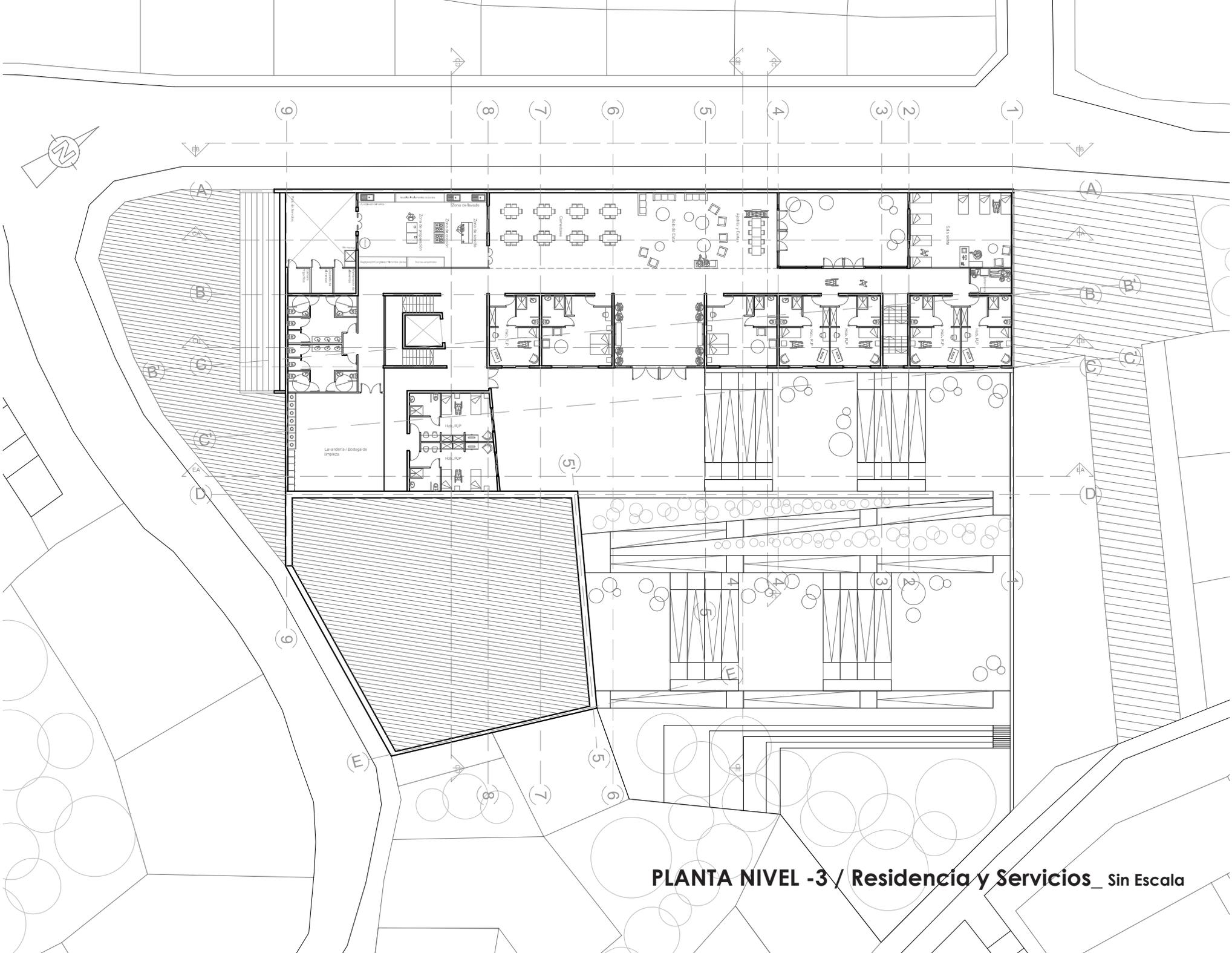
PLANTA NIVEL 2 / Centro de Ocio_ Sin Escala



PLANTA NIVEL -1 / Residencia y Servicios_ Sin Escala

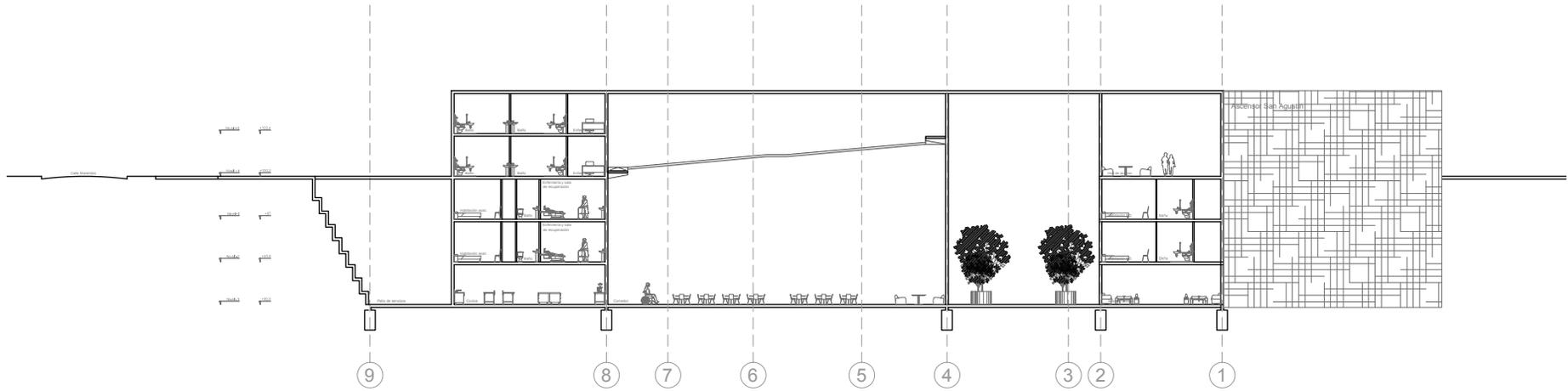


PLANTA NIVEL -2 / Residencia y Servicios_ Sin Escala

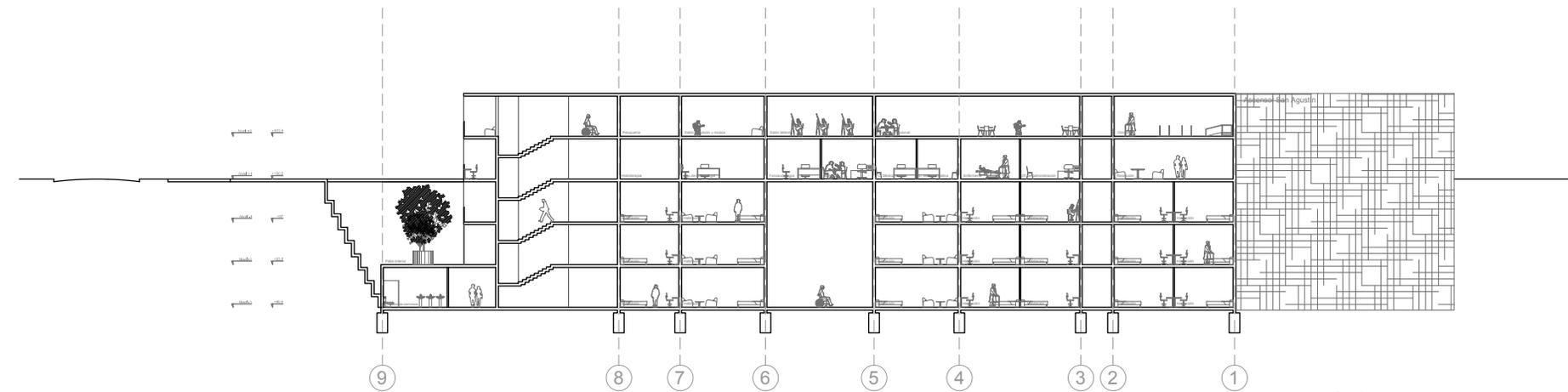


PLANTA NIVEL -3 / Residencia y Servicios_ Sin Escala

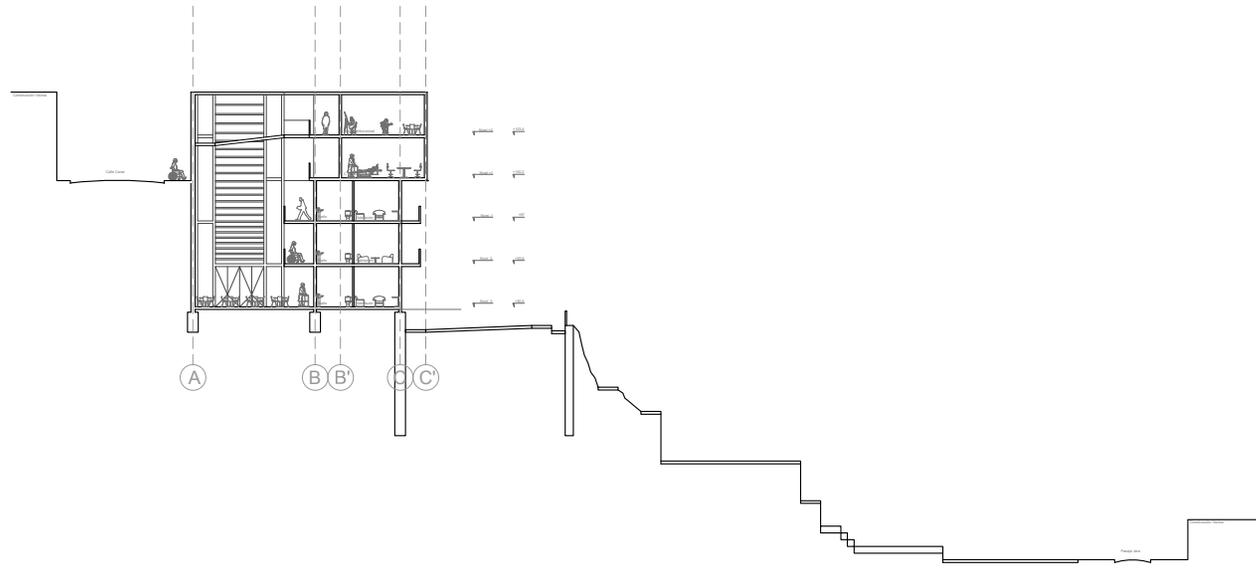
6.2 CORTES Y ELEVACIONES



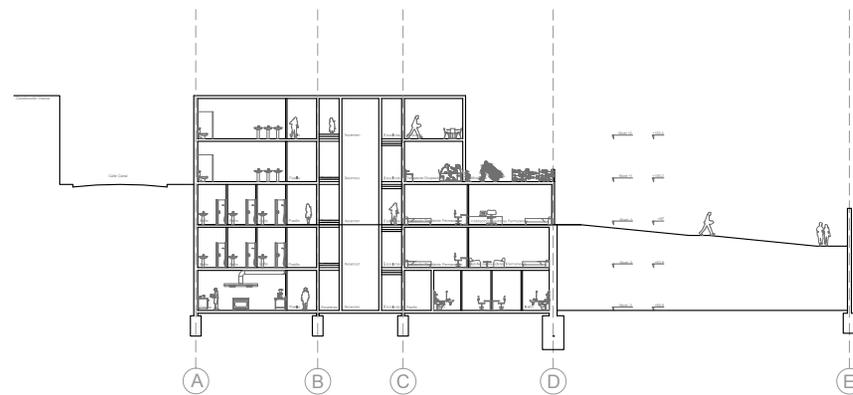
CORTE A_ Sin Escala



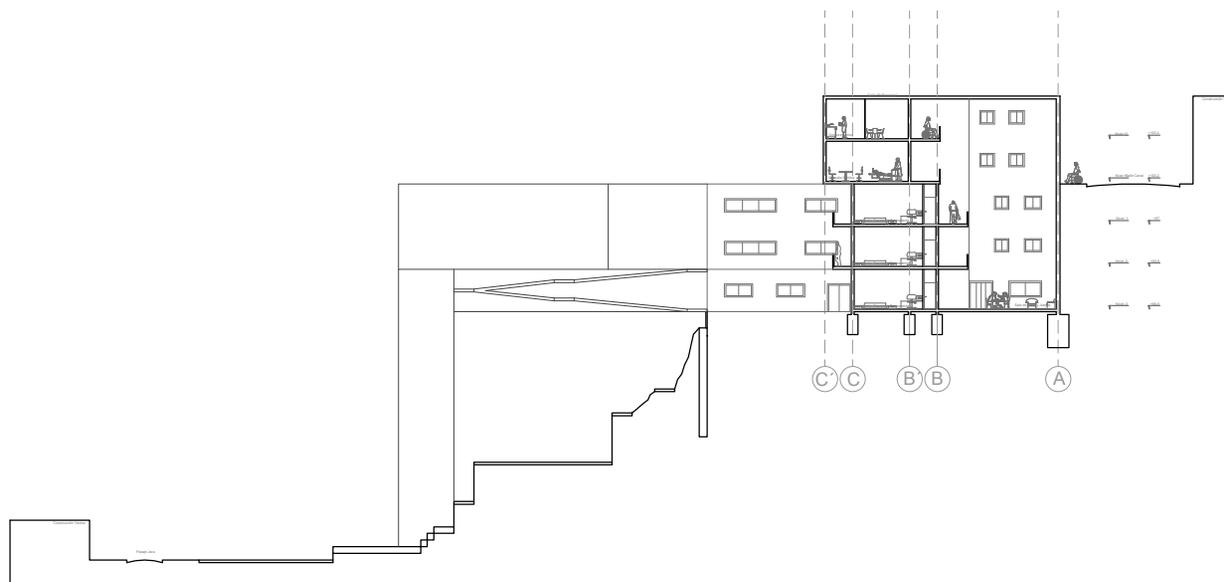
CORTE B_ Sin Escala



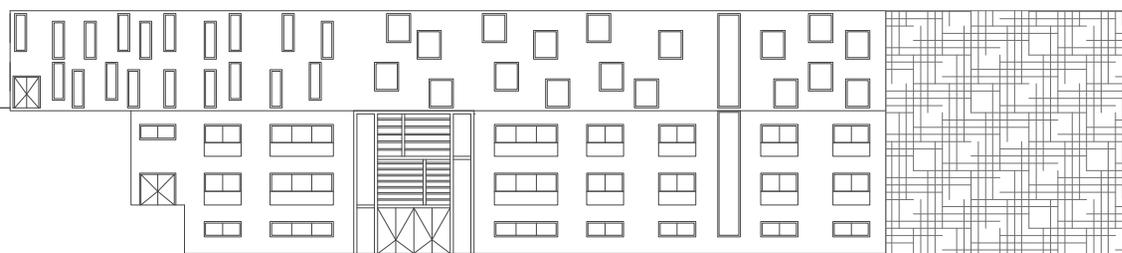
CORTE C_ Sin Escala



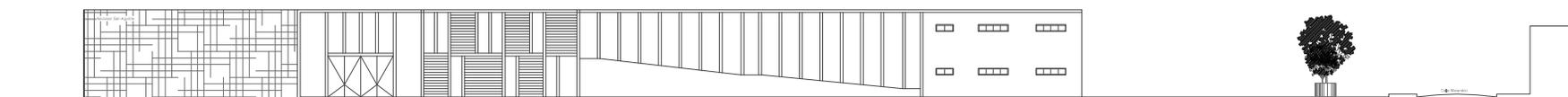
CORTE D_ Sin Escala



CORTE E_ Sin Escala

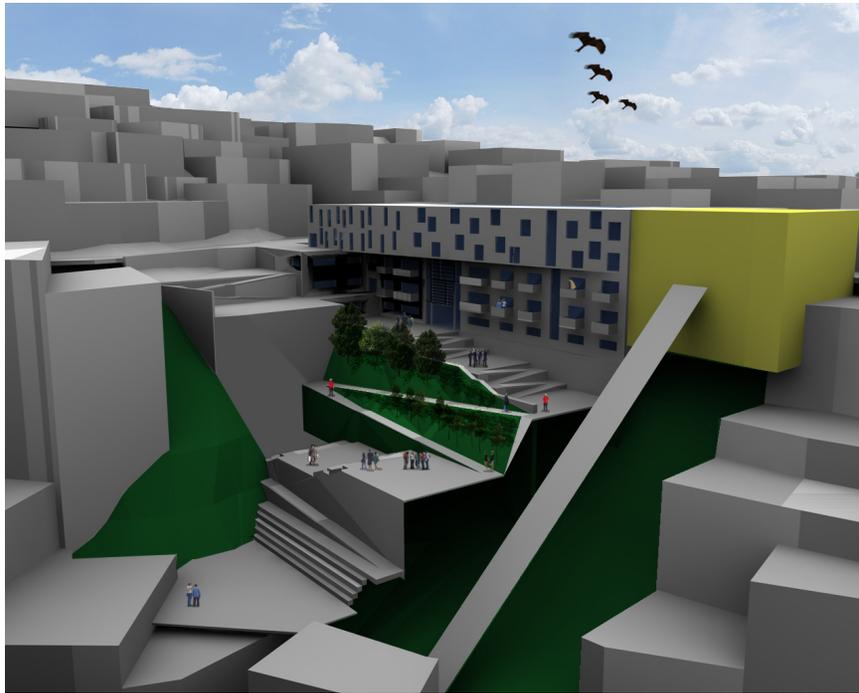


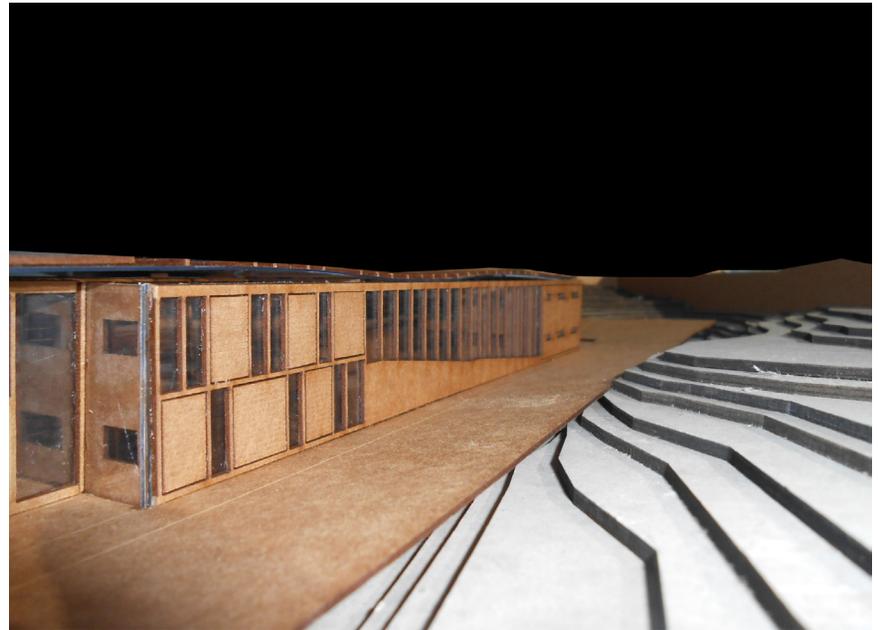
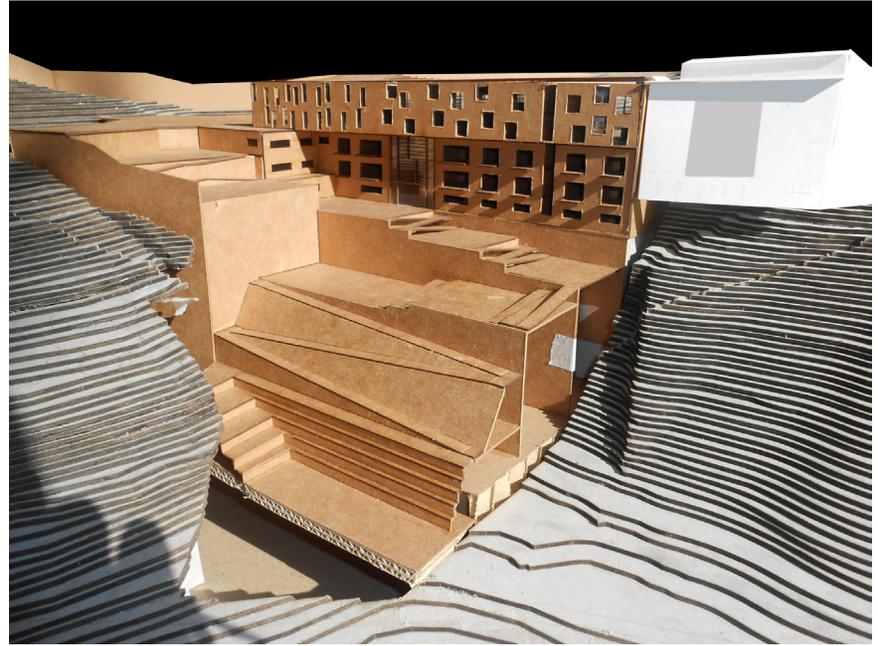
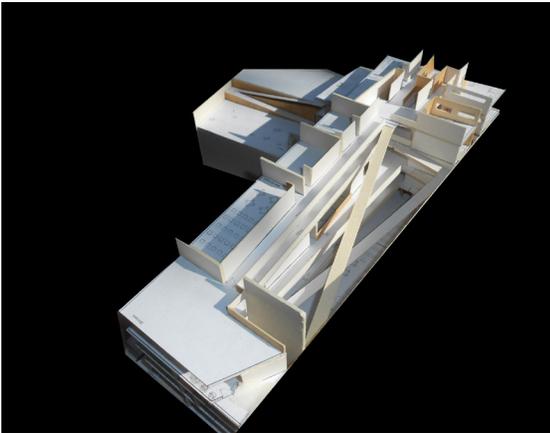
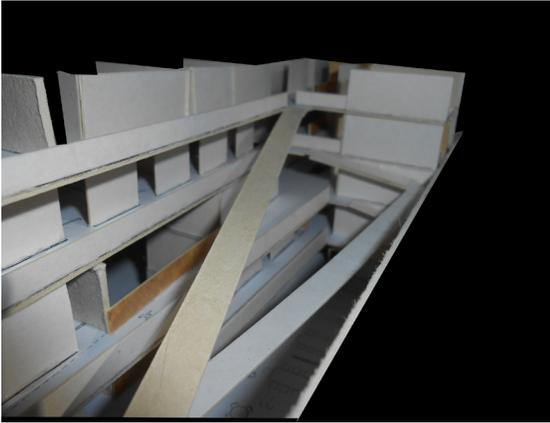
ELEVACIÓN ORIENTE_ Sin Escala



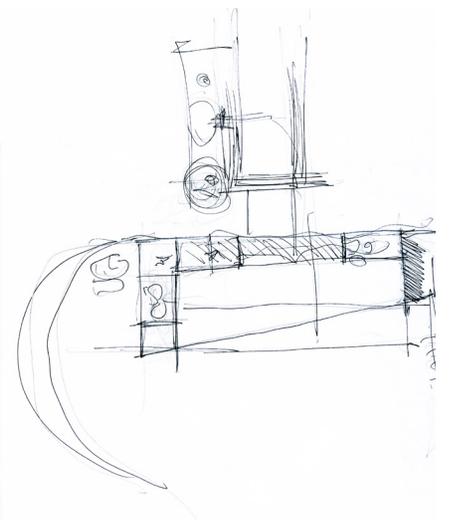
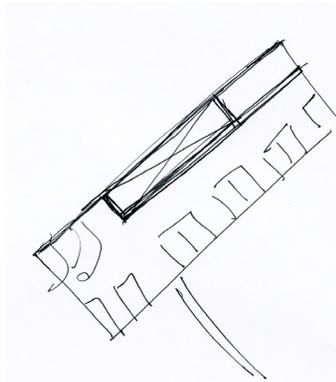
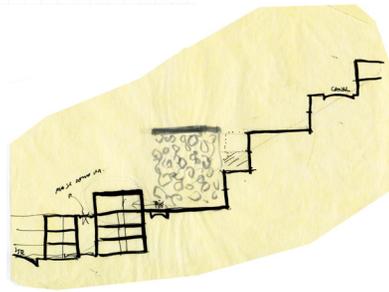
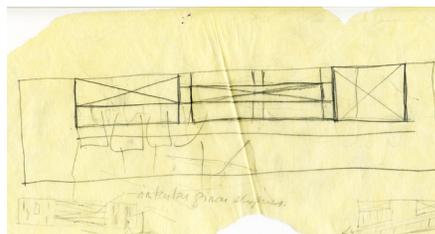
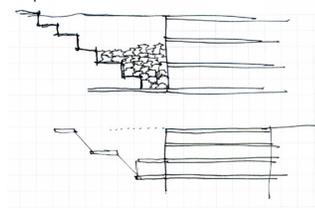
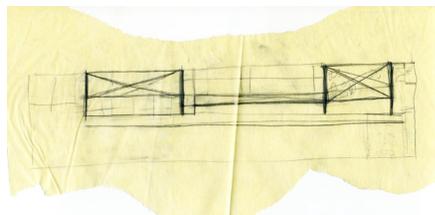
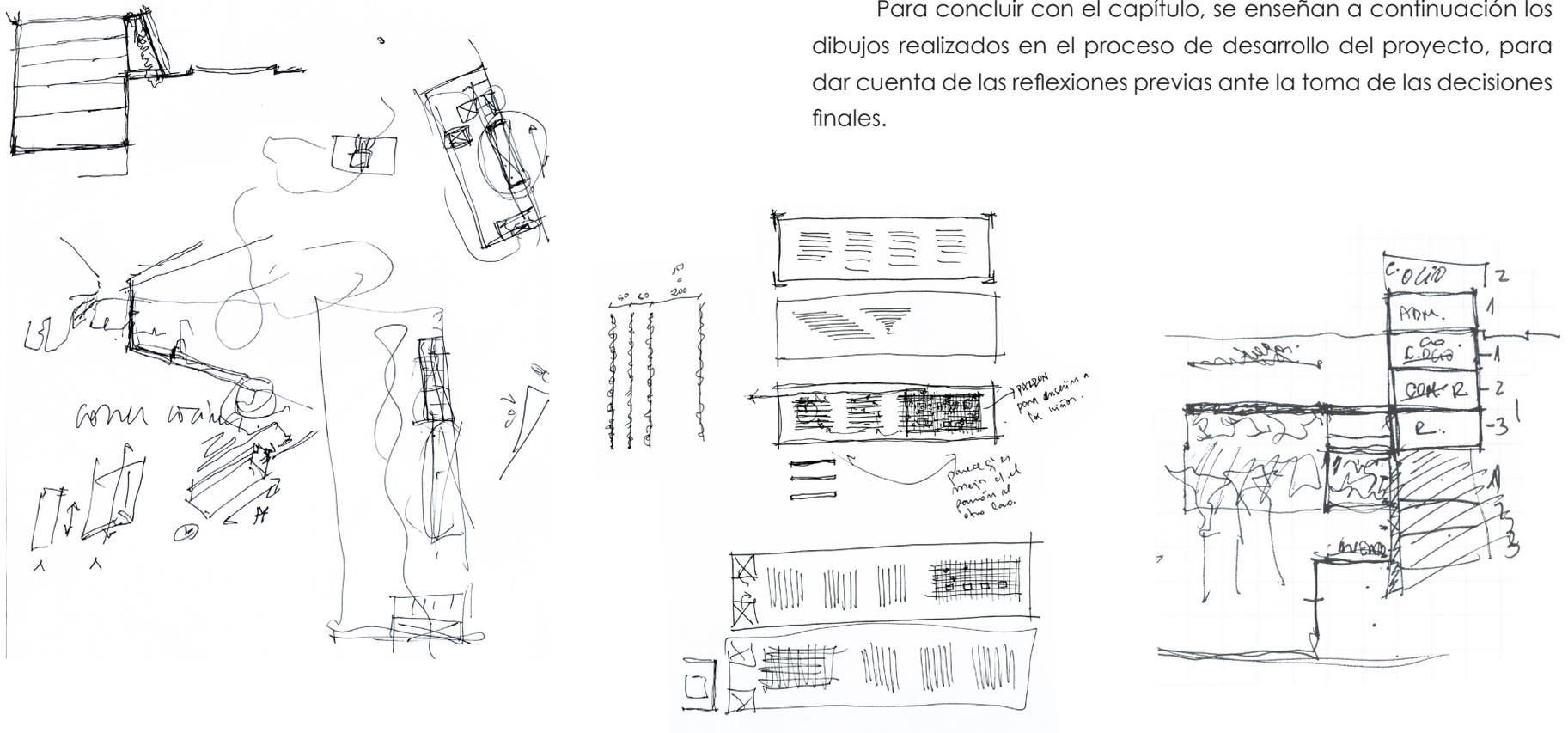
ELEVACIÓN PONIENTE_ Sin Escala

6.3 RENDERS Y MAQUETAS

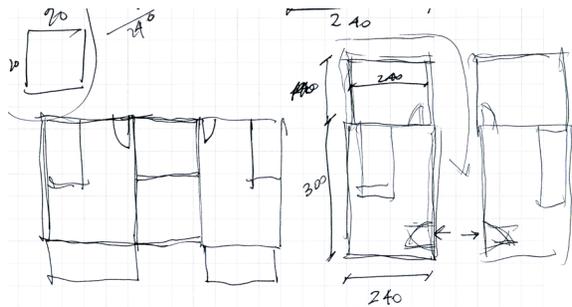
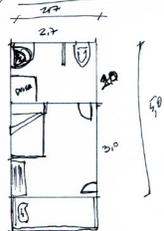




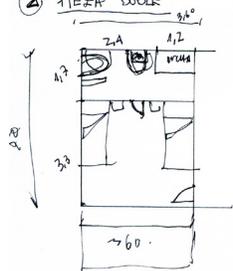
Para concluir con el capítulo, se enseñan a continuación los dibujos realizados en el proceso de desarrollo del proyecto, para dar cuenta de las reflexiones previas ante la toma de las decisiones finales.



① PIEZA INDIVIDUAL

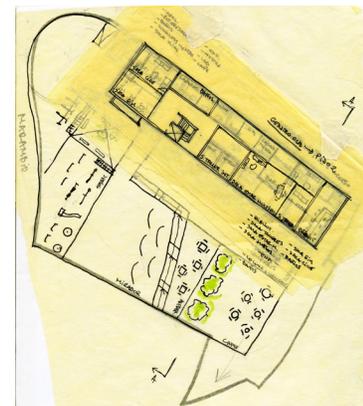
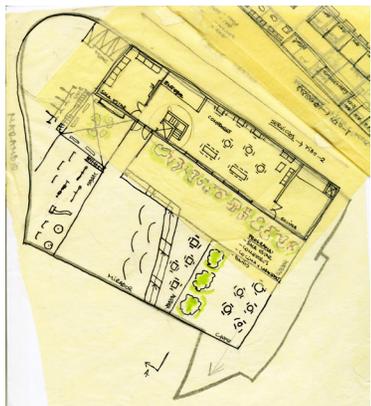
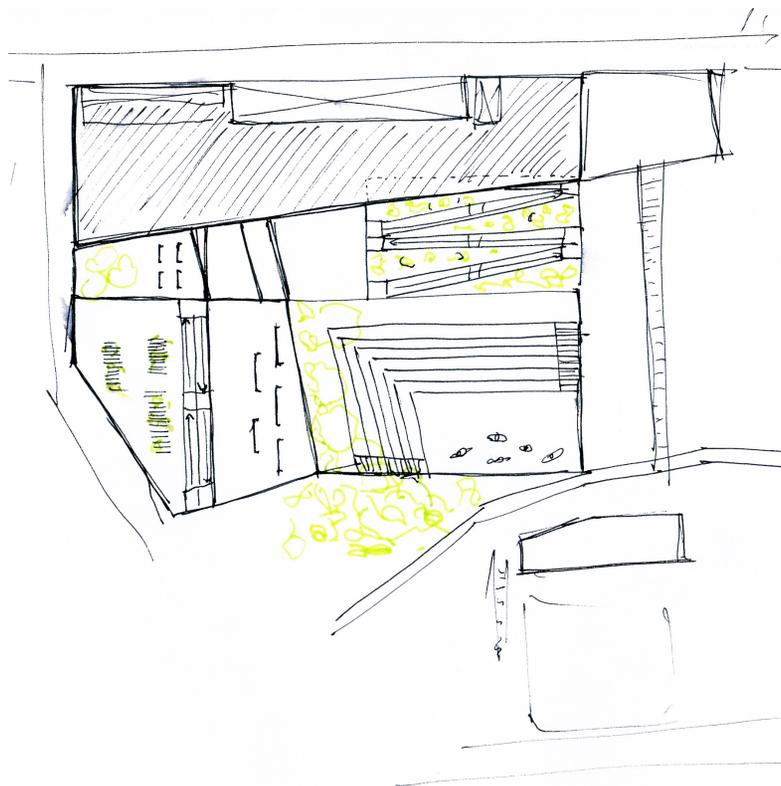
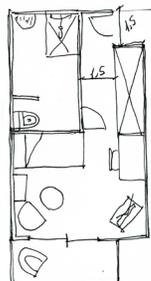
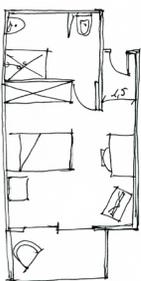
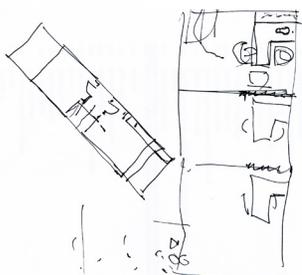
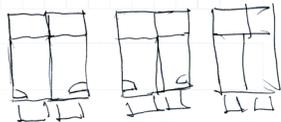


② PIEZA DOBLE



B 140x180

D 10x120



CAPÍTULO 07

**PROPUESTA DE SUSTENTABILIDAD / PROPUESTA
DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL**

CAPITULO 7 / Propuesta de Sustentabilidad integral / Propuesta de Gestión económica y social

La propuesta parte con la idea de desarrollar un sistema sustentable, desde el ordenamiento y posicionamiento urbano, hasta la propuesta de ordenamiento espacial del edificio, abordando problemáticas medioambientales, sociales y económicas.

Para el proyecto, se determinan dos lineamientos de sustentabilidad relacionados con las oportunidades que presenta el emplazamiento, y con el edificio como tal.

Se mencionarán tanto principios relacionados a la sustentabilidad social, como medioambiental, definiendo ciertos principios que me faciliten el uso y mantención del proyecto, para finalmente plantear un modelo de gestión que responda a la realidad social que se enfoca el proyecto.

7.1 SUSTENTABILIDAD SOCIAL

A escala urbana y enfocado en la toma de decisiones al momento de plantear la Red de Centros para el Adulto Mayor, se plantea la ubicación de estas unidades en puntos estratégicos de Valparaíso, en donde la buena accesibilidad tanto vehicular como peatonal, la cercanía de equipamiento y espacios de esparcimiento, entre otros criterios, favorezcan a la concurrencia a los establecimientos.

Se suma a lo anterior, que la iniciativa de plantear espacios íntegros pensados para el adulto mayor es necesaria. En Valparaíso particularmente, debido al alto porcentaje de adultos mayores y a la inexistencia de instituciones públicas asociadas a ellos. Además se ratifica que son un grupo etario con alto nivel de participación,

que particularmente en esta ciudad, se verifica con la elevada cifra de comités de adultos mayores activos, demostrando su necesidad de reunión y participación.

A raíz de lo anterior, se sostiene que estos establecimientos tendrán un flujo importante de usuarios, transformándose en Centros de Adultos Mayores sustentables socialmente en el tiempo.

En el caso particular de mi proyecto, ubicado en el Cerro Cordillera, se establecen diversos criterios que garantizan su sustentabilidad social.

1.- Su accesibilidad vehicular está resuelta por medio del Camino Cintura que bordea los cerros por el límite de búsqueda del terreno; por la Calle Castillo, que se encuentra a sólo un par de metros del edificio siendo una de las arterias viales importantes para acceder del plan al cerro, por donde circula el transporte público y privado. Además se encuentra la Calle José Tomás Ramos, también con flujo de transporte público, pasando por la estación inferior del ascensor San Agustín, que cubre el acceso peatonal al edificio.



2.- Al plantear el proyecto con el espacio público como programa complementario, se podrá favorecer a la concurrencia al sector. La comunicación entre la Calle Canal y el Pasaje Ramón Jara se hará posible, planteando la reactivación de este pasaje al comunicarlo directamente con el espacio público. De esta forma, se plantea el conjunto de elementos como un foco turístico, en donde el funcionamiento del ascensor sea su principal atractivo.

3.- En el contexto del terreno del proyecto se ubican alrededor de 20 comités de adultos mayores, superando los 400 socios participantes. Como se mencionó en capítulos anteriores, el proyecto busca la integración social de los adultos mayores con sus pares y con la comunidad, por lo cual se establece dentro del programa de Ocio, espacios para la reunión de estos comités, haciendo del proyecto un foco de atracción para estas asociaciones. Esto demuestra que el proyecto sería sustentable socialmente en el tiempo, ya que la presencia de estos comités, representan sólo una parte de los adultos mayores que habitan en los cerros, considerando que existen muchos otros en busca de atender otro tipo de necesidades como la residencia o la asistencia médica.

7.2 EFICIENCIA ENERGÉTICA

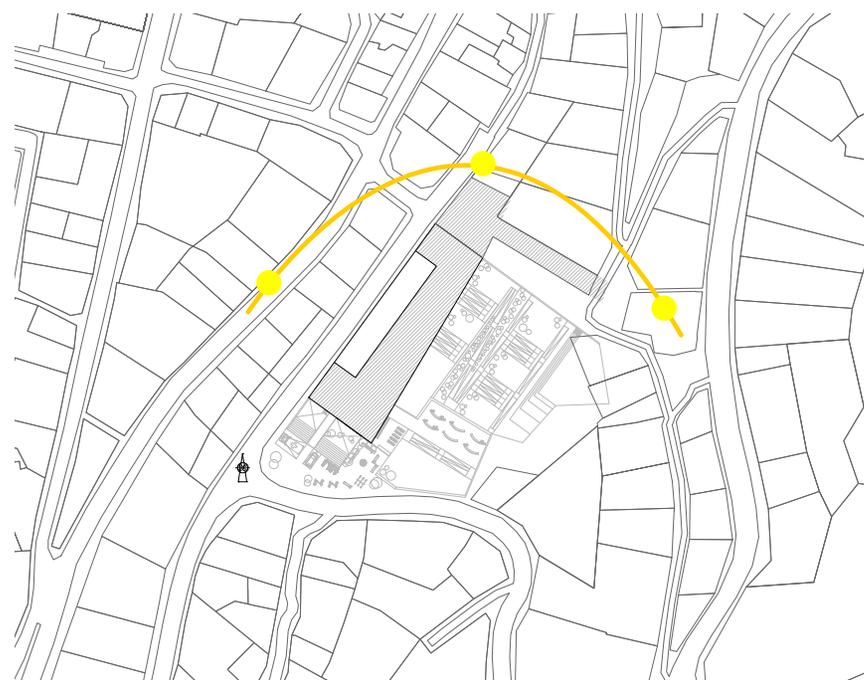
Al hablar de la eficiencia energética relacionada a la propuesta arquitectónica, se considerarán temas referentes a la habitabilidad del usuario y su confort; adquiriendo por medio de técnicas de diseño pasivo y activo un mejor comportamiento medioambiental en el funcionamiento del edificio. Se mencionarán temas como la iluminación, la ventilación y la acústica del proyecto y cómo las estrategias de diseño y uso de materiales, afectan a su sustentabilidad.

El proyecto, incorporará criterios pasivos de climatización y ahorro energético con el objetivo de optimizar recursos.

Asoleamiento:

Se orientarán las habitaciones y recintos de mayor estadía de los usuarios, hacia el oriente, aprovechando la luz natural de la mañana y parte de la tarde. Por el contrario, se orientaran hacia el sur, las zonas de servicio del proyecto.

Por otro lado, la estrategia de diseño que separa del cerro el sector poniente y sur del edificio, genera grandes vacíos que funcionan como patios de luz que benefician el asoleamiento.



Orientación del proyecto

Aislación Térmica:

Como ésta no es la variable más costosa en la envolvente del edificio, se trabajará por sobre las exigencias de la ordenanza, para asegurar el buen aislamiento del edificio y optimizar los costos de calefacción a futuro. En los entre pisos se proponen losas de hormigón reducidos los costos de operación.

Uso de colectores solares:

Se plantea utilizar colectores solares en la techumbre del edificio, a modo de criterio activo de ahorro energético. De esta forma se puede suministrar agua caliente y electricidad parcial al Centro.

Aislación Acústica:

Dada la condición variable de las personas que habitarán el edificio, se cuidará la aislación acústica entre los recintos, mediante el uso de una combinación de masa, perfiles resilientes y aislación en el interior de los tabiques.

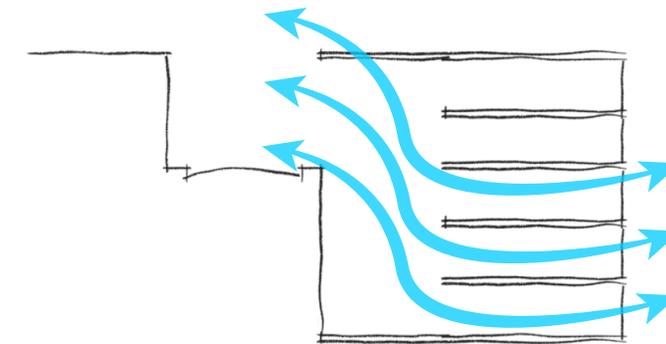
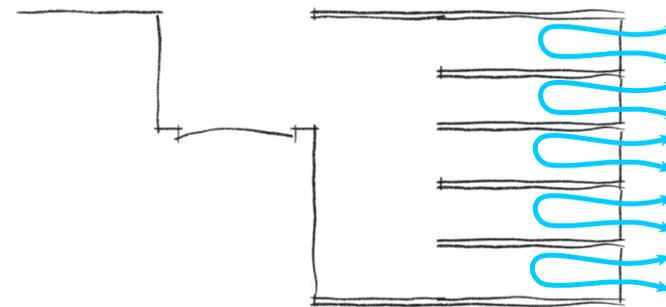
Ventilación:

Dada la condición del terreno y el emplazamiento del edificio, considerando que tres de sus niveles están ubicados bajo el nivel de la calle y adosados al cerro, y que por otra parte, la fachada norte se adosa al ascensor; es que la ventilación se considera un desafío importante.

Los criterios de ventilación se abordan entonces con la consideración de ventilación unilateral -en los recintos ubicados en el sector oriente del edificio- y ventilación cruzada -mediante los patios de luz y vacíos interiores en las zonas comunes-. Se implementarán además salidas de aire en la techumbre del edificio, evitando la concentración de aire caliente en los pisos superiores y ayudando a la ventilación general del proyecto.

Terrazas:

En las terrazas que configuran el espacio público y semipúblico de mi proyecto, se considerará la utilización de vegetación de hoja perenne como sobreadero natural, utilizando vegetación nativa de la zona. Además se incorporarán en ciertas terrazas, huertos/ cultivos que abastezcan en lo posible al usuario.

**Ventilación cruzada****Ventilación unilateral**

7.3 USO Y MANTENCIÓN

Al ser mi proyecto una institución de carácter público, se advierte que sus ingresos serán pocos, por lo cual toda manera de aminorar costos es importante. Además es indudable que el proyecto alberga espacios de mucho uso, por lo cual se debe tener claridad en cuanto al mantenimiento del edificio ya construido, incorporando diversos criterios que ayuden a mantener el edificio en el tiempo.

Una forma de lograrlo es por medio de la utilización adecuada de los materiales, tanto en el interior como en el exterior del proyecto, planteando maneras de protegerlos ante factores como la humedad, el fuego, la lluvia, la corrosión, entre otros. De esta manera se podrán generar menos gastos de mantención a largo plazo.

Por otro lado, se plantea el uso de elementos secundarios simples, como puertas, ventanas, escaleras, elementos de iluminación, mobiliario, entre otros, que no requieran sistemas de mantención complejos, para así evitar el encarecimiento de la obra, facilitando y aminorando las labores de mantenimiento a futuro.

7.4 GESTIÓN DEL PROYECTO

Para financiar el proyecto, se propone un sistema de gestión mixta, con participación del sector público y privado.

1) Materialización del proyecto:

- Terreno:

El terreno en el cual se emplaza el proyecto es de carácter privado, por lo cual requiere de una inversión inicial significativa, que parte por la compra del terreno, su adaptación y finalmente la construcción del inmueble.

Se propone la compra del terreno mediante una inversión conjunta del Municipio y Senama. Se considerará al proyecto como una Residencia Senama, en vista de la inexistencia de alguna de ellas en la ciudad de Valparaíso. De esta forma el Estado podría hacerse cargo de su financiamiento, considerando la compra del terreno para una institución de carácter público.

- Construcción del proyecto:

El costo de la construcción es de **UF 18,1/m²**. Considerando un total de 4.400m² construidos, se estima un total de alrededor de **79.640 UF**.

Se propone este financiamiento mediante inversión pública y aportes privados mediante la Ley de Donaciones.

2) Creación de una corporación o fundación:

Se propone un modelo de tipo corporación o fundación, que lo faculte a recibir donaciones -por medio de la Ley de Donaciones- nacionales e internacionales.

3) Operación y Gestión:

- Debido a que se plantea el proyecto como una institución de carácter público, se advierte que sus ingresos serán reducidos, por lo cual el modelo de gestión del proyecto ya materializado comprende también a las entidades públicas y privadas.

- Siguiendo el modelo de gestión de los ELEAM, este proyecto podría considerar como fuente de ingresos, un porcentaje de la jubilación de aquellos adultos mayores pensionados, según el nivel de ingreso de cada beneficiario.

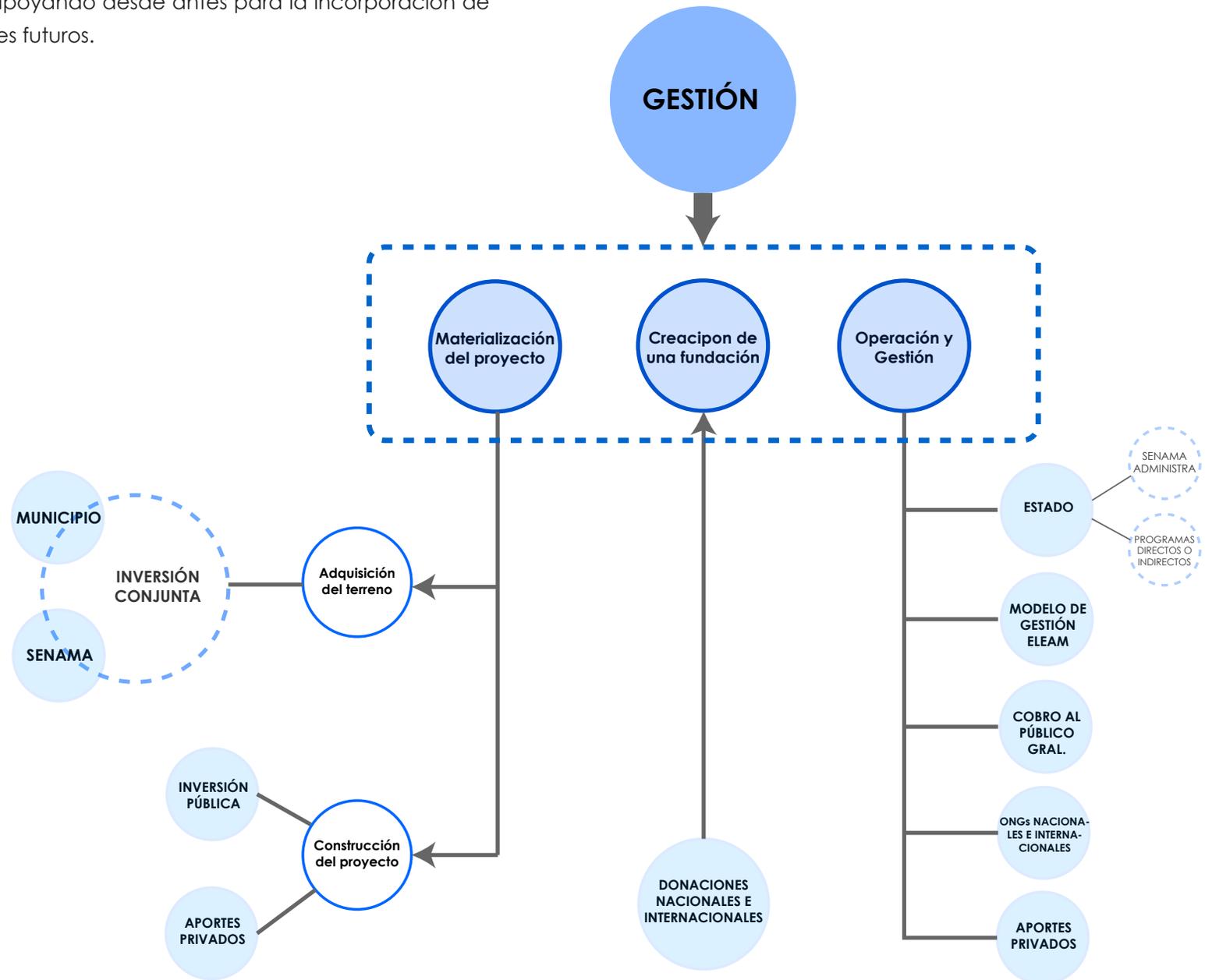
- Al ser parte de una política pública, tendría que existir un aporte directo del Estado a través de programas centrales y/o a través de apoyo del Municipio.

- Senama, como organismo Estatal a cargo de las políticas públicas para los adultos mayores, será el administrador del inmueble, definiendo las normativas de funcionamiento, plazos y posibles concesiones.

- Se podrán destinar recintos del centro de Ocio, como lugar de reunión y actividades para el público en general, -talleres, clases de gimnasia, proyección de películas, entre otros- esto tendría un costo, pasando a ser una nueva fuente de ingresos para el establecimiento.

- Se recibirán los aportes de ONGs nacionales e internacionales, que apunten a los servicios para el adulto mayor, pudiendo contribuir de manera directa o indirecta al funcionamiento del proyecto.

- Finalmente, se puede postular a apoyo de la empresa privada como parte de sus programas de RSE (responsabilidad social empresarial) en que, por ejemplo, algunas empresas mediante convenio vayan apoyando desde antes para la incorporación de sus adultos mayores futuros.



7.5 REFLEXIONES FINALES

Es importante recordar, que los adultos mayores son un porcentaje importante de nuestra población y constituyen en Chile el grupo con mayor participación en comparación con otros segmentos etarios. En Valparaíso particularmente, el porcentaje de adultos mayores es alto, para los cuales no existen suficientes programas habitacionales públicos que cubran sus necesidades.

Se evidencia, que las políticas públicas asociadas al adulto mayor no son suficientes actualmente, ya que no cubren a todas las regiones del país. Por esta razón, es importante gestionar a nivel político para estudiar iniciativas que permitan destinar mayor cantidad de fondos públicos a la tercera edad.

Por otra parte, es necesario incentivar a la ampliación de la cobertura de dichas políticas a todas las regiones del país, y considerando las estadísticas, enfocarse particularmente a las regiones más envejecidas del país.

Actualmente, Chile es un país que contempla dentro de sus programas públicos a los adultos mayores, sin embargo, está en un proceso de desarrollo, en el cual tendrán que considerarse aún más, las diversas condiciones que presentan los adultos mayores en el envejecimiento, para así poder apuntar a las diferentes necesidades en cada una de sus etapas. De esta manera las políticas y programas que dependan de ellas, apuntarán a una sección más amplia de la tercera edad.

En cuanto a mi proyecto, considero que el desarrollar un proyecto integral, que albergue las diferentes áreas de apoyo al adulto mayor -residencia, servicios médicos, ocio y recreación- me abrió puertas para conocer otras áreas profesionales y a entender

la importancia del arquitecto al momento de diseñar los espacios requeridos para cada una de ellas.

Finalmente el desarrollar un proyecto de arquitectura orientado al adulto mayor ya es un desafío, y sumar a esta condición la particularidad de la ciudad de Valparaíso de configurarse en los cerros, se considera un desafío importante. En muy pocas ocasiones durante los años de estudio, tuve la oportunidad de trabajar con la pendiente, y el poder desarrollar el tema en esta ocasión, como Proyecto de Título, me enriquece enormemente como estudiante de arquitectura y futura arquitecta.

CAPÍTULO 08

BIBLIOGRAFÍA

CAPITULO 8 / Bibliografía

Páginas web consultadas:

<http://www.municipalidaddevalparaiso.cl>

<http://www.ine.cl>

<http://www.senama.gob.cl>

<http://www.municipalidaddeisladepascua.cl>

<http://www.viviendaterceraedad.blogspot.com>

<http://www.prensa-latina.cu>

<http://www.spanish.peopledaily.com.cn>

<http://www.elperiodico.com>

<http://www.desarrollosocial.gob.ar/adultosmayores>

<http://www.gerontologia.org>

<http://www.un.org/spanish/envejecimiento/principios.htm>
Principios de las Naciones Unidas a favor de las personas de edad.

<http://www.imserso.es> Instituto de Mayores y Servicios Sociales (IMSERSO), España.

Memorias de Título:

Silva, Angélica; "Centro de día para adultos mayores"
Universidad de Chile, 2007

Fuenzalida, Javier; "Edificio residencial para el adulto mayor"
Universidad de Chile, 2008

Jimenez, Fabián; "Edificio residencial para el adulto mayor en Peñalolén"
Universidad de Chile, 2009

Parra, Macarena; "Residencia y Centro de día para adultos mayores"
Universidad Central, 2012

Libros y documentos:

- INE. Resultados CENSO 2002
- INE. Resultados preliminares CENSO 2012
- MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN Y COOPERACIÓN. Resultados CASEN 2011
- MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO. Plan Regulador de Valparaíso
- INE. "Minuta Ejecutiva Censo 2012. Valparaíso"
- Corporación Ciudad Accesible, Boudeguer & Squella ARQ. "Manual de Accesibilidad Universal"
- CEPAL. "Entornos favorables y envejecimiento en América Latina y el Caribe"_ Envejecimiento, derechos humanos y políticas públicas.
- CELADE y CEPAL. "Los adultos mayores en America Latina y el Caribe" (CELADE) Centro Latinoamericano y Caribeño de demografía / (CEPAL) Comisión Económica para América Latina y el Caribe
- SENAMA. "Boletín Unidad de Estudios_Panorama regional de las Personas Mayores"
- MINISTERIO DEL DESARROLLO SOCIAL. "Política Nacional para el Adulto Mayor"_ Comité Nacional para el adulto mayor. Chile
- SENAMA. "Experiencias en el desarrollo de institucionalidad en personas mayores en Chile"
- BOREAL Investigación-Consultoría Ltda. "Estudio de recopilación, sistematización y descripción de información estadística disponible sobre vejez y envejecimiento en Chile"
- IMSERSO "Desarrollo de políticas sobre envejecimiento en Suecia"_ Observatorio de personas mayores
- MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE ARGENTINA. "Políticas sociales para adultos mayores en Argentina"
- IMSERSO. "Guía de Servicios de Atención Residencial para Personas Mayores"
- IMSERSO. "Libro blanco del envejecimiento activo"
- CMHC. "Housing for Older Canadians_ The definitive guide to the over-55market"
- ARIAN MOSTAEDI. "Residences for the elderly_ Architectural design"