

---

Memoria de Título Proceso 2014

**Envejecimiento activo: Hábitat integral para el  
adulto mayor en la comuna de Independencia**

Estudiante: Francisca Vergara Missene

Profesor guía: Christian Yutronic Villalobos

---

*A mi familia por todo el apoyo y preocupación a lo largo de este proceso, a Guillermo por la paciencia y amor, a mis amigos por ser mis incondicionales, a mi profesor guía por el tiempo y dedicación, a todos ustedes gracias.*

**INSTITUCIONES CONSULTADAS:**

Ilustre Municipalidad de Independencia

**PROFESORES CONSULTADOS DURANTE EL PROCESO:****Etapa de pase (comisión):**

BARAHONA Sebastián. Arquitecto, Universidad de Chile.  
CHAURIYE Rodrigo. Arquitecto, Universidad de Chile.

**Etapa de corrección con comisión revisora:**

SEPÚLVEDA Orlando. Arquitecto, Universidad de Chile.  
MAWROMATIS Constantino. Arquitecto, Universidad de Chile.

**Correcciones personales:**

PALLARÉS Ma. Eugenia. Arquitecto, Universidad de Chile.  
TORRES Mario. Arquitecto, Universidad de Chile.  
ROLDÁN Jeannette. Arquitecto, Universidad de Chile.  
PFENNIGER Francis. Arquitecto, Pontificia Universidad Católica de Chile.

**ENTREVISTAS:**

LAPUYADE Roberto. Arquitecto, Universidad Nacional de Rosario, Argentina. Especialista en "geronto-arquitectura".





# RESUMEN

Palabras clave: *adulto mayor, habitat, envejecimiento activo, vivienda, viviendas tuteladas, equipamiento, comuna de Independencia*

La presente Memoria de Título corresponde a un documento estructurado en 6 capítulos, en donde desde lo más general a lo más particular, se expresa la problemática, fundamentos y lineamientos generales que dan forma al Proyecto de Título Envejecimiento Activo: Hábitat residencial para el adulto mayor en la comuna de Independencia.

Se aborda como problema de estudio la temática de la vejez y el envejecimiento de la población en Chile, específicamente del segmento adulto mayor en situación de vulnerabilidad social, y como este ha repercutido en nuevas demandas sociales y espaciales: la vivienda, el equipamiento y el entorno. Se observa que la respuesta por parte del Estado para estas demandas es insuficiente tanto en cantidad como en calidad, principalmente por falta de cobertura, deficiente integración al contexto urbano y social y falta de entendimiento de la vivienda como un sistema integrado.

Se propone un proyecto que dé respuestas a estas problemáticas en un contexto específico: la comuna de Independencia. Se escoge esta comuna por su alto porcentaje de población adulto mayor, su concentración de población mayor con algún problema de vivienda y perfil socioeconómico, además de considerar las amplias potencialidades que ofrece la comuna.

La propuesta de arquitectura corresponde a un conjunto de viviendas tuteladas, equipamiento para el adulto mayor (Centro de día) y espacio público, buscando promover la integración socio-espacial, el envejecimiento activo, potenciar los vínculos sociales y la vida en comunidad.



# ÍNDICE

## 1 CAPÍTULO INTRODUCCIÓN Y MOTIVACIONES.....8

## 2 CAPÍTULO TEMA Y PROBLEMA ARQUITECTÓNICO.....9

*¿Cuál es el problema arquitectónico que fundamenta este proyecto?*

- ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y CONDICIONES DEL HÁBITAT RESIDENCIAL PARA EL ADULTO MAYOR EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOCIAL

## 3 CAPÍTULO MARCO TEÓRICO.....13

*¿Qué planteamientos teóricos disciplinares fundamentan este proyecto?*

- CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN ADULTO MAYOR EN CHILE
- ADULTO MAYOR Y CALIDAD DE VIDA
- ENVEJECIMIENTO ACTIVO
- OFERTA HABITACIONAL DEL ESTADO DE CHILE PARA EL ADULTO MAYOR
- REFERENCIAS INTERNACIONALES

## 4 CAPÍTULO LOCALIZACIÓN PROYECTO.....24

*¿Qué ubicación es la escogida para la localización del proyecto?*

- COMUNA DE INDEPENDENCIA: CONCENTRACIÓN DE POBLACIÓN ADULTO MAYOR Y POTENCIALIDADES DE UNA ZONA URBANA PERICÉNTRICA
- LOCALIZACIÓN DENTRO DE LA COMUNA: *SECTOR HOSPITALES*

## 5 **CAPÍTULO** **PROPUESTA CONCEPTUAL, PROGRAMA Y USUARIO.....35**

*¿Cuáles son las premisas y las proposiciones arquitectónicas conceptuales que fundamentan el proyecto?*

- IDEA DE PROYECTO
- PROGRAMA GENERAL
- USUARIO

## 6 **CAPÍTULO** **PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....38**

- PROPUESTA URBANA
- PARTIDO GENERAL
- PROPUESTA ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVA
- PROPUESTA DE SOSTENIBILIDAD INTEGRAL
- PROPUESTA DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

## **ANEXOS Y BIBLIOGRAFÍA.....48**

# CAPÍTULO I Introducción y motivaciones

*“Para el año 2050, por primera vez en la historia de la humanidad, la cantidad de personas de edad en el mundo superará a la cantidad de jóvenes”*

Organización de las Naciones Unidas (ONU)

El proyecto de título como culminación del proceso de formación académica de pregrado es entendido como una oportunidad, un desafío y un espacio para plantear temáticas de interés en el ámbito arquitectónico y social, propiciando la reflexión respecto de estos. Como etapa previa al desempeño laboral, se asume como una instancia que permite desarrollar una postura y un discurso como arquitecto que será la base del continuo proceso de búsqueda, desarrollo y crecimiento tanto personal como profesional.

En consecuencia con lo anteriormente señalado y siguiendo la línea del Seminario de investigación<sup>1</sup> desarrollado en la etapa previa al proceso de titulación, es que se ha escogido abordar como temática de estudio al adulto mayor y su hábitat. El interés y motivación por desarrollar este tema se basa principalmente en las siguientes razones:

- En las últimas décadas del siglo XX y las primeras del siglo XXI, el mundo ha experimentado una evolución demográfica que tiende hacia el envejecimiento de la población, por lo que hoy en día las personas mayores representan uno de los segmentos poblacionales con mayor proyección de crecimiento en el mundo, convirtiéndose en un fenómeno sin precedentes en la historia. Chile no está ajeno a este fenómeno y es considerado hoy uno de los países con “*envejecimiento acelerado*” dentro de América Latina.

- Constatando este proceso de evolución demográfica, en las últimas dos décadas se han desarrollado distintas políticas públicas en Chile orientadas a atender las demandas de este segmento de la población, sin embargo aquellas acciones destinadas al desarrollo de los espacios físicos para los adultos mayores, tanto la vivienda como los espacios públicos y de encuentro, tienen un desarrollo y una cobertura aún incipiente.

- Por otra parte, existe una imagen errónea del adulto mayor de hoy, es decir, suelen ser asumidos como un segmento de la población en extremo frágil y desvalido, siendo que en la realidad actual las condiciones de salud e independencia funcional<sup>2</sup> de este grupo en general han mejorado considerablemente respecto del pasado, no solo alargándose los años de vida sino que además manteniendo buenas condiciones tanto físicas como mentales.

En base a las razones expuestas, se considera que el segmento adulto mayor representa un nicho por explorar y desarrollar, donde existe la necesidad y el espacio abierto a nuevas propuestas de tipologías arquitectónicas acordes al perfil del adulto mayor moderno, que puedan satisfacer de mejor forma las necesidades de este grupo etario, considerándose este proyecto de título como una oportunidad para la generación de nuevos planteamientos en esta materia.

1 Seminario de investigación desarrollado en décimo semestre de la carrera, titulado *Oportunidades para el uso del tiempo libre del adulto mayor. Exploración en la Provincia de Santiago*, Estudiante: Francisca Vergara Missene, Profesor guía: María Eugenia Pallarés Torres, año 2013.

2 La funcionalidad o independencia funcional es la capacidad de cumplir acciones requeridas en el diario vivir, para mantener el cuerpo y subsistir independientemente. Cuando el cuerpo y la mente son capaces de llevar a cabo las actividades de la vida cotidiana, se dice que la funcionalidad está indemne (Ministerio de Salud, MINSAL, 2003.)



## CAPÍTULO II Tema y problema arquitectónico

¿Cuál es el problema arquitectónico que fundamenta este proyecto?

### ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y CONDICIONES DEL HÁBITAT RESIDENCIAL<sup>3</sup> PARA EL ADULTO MAYOR EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOCIAL<sup>4</sup>

El mundo está envejeciendo rápidamente y aún más rápidamente lo están haciendo los países en desarrollo, como es el caso de Chile: según la Organización Mundial de la Salud (OMS) dentro de cinco décadas poco más del 80% de las personas

3 Se entiende por *hábitat residencial* al ambiente físico-espacial y social generado por el asentamiento de un conjunto de personas en un área específica de la ciudad (De la Puente, Muñoz y Torres, 1989). También puede ser entendido como un conjunto de viviendas próximas cuyos residentes disponen de espacio públicos y servicios de equipamiento común, lo cual permite la realización de actividades colectivas y la creación y desarrollo de sentimientos de comunidad (De la Puente, Matas y Riveros, 1987).

4 Se entiende como *vulnerabilidad social* la combinación de eventos, procesos o rasgos que entrañan adversidades potenciales para el ejercicio de los distintos tipos de derechos ciudadanos o el logro de los proyectos de las comunidades, los hogares y las personas. (Taller nacional sobre desastre, gestión de riesgo y vulnerabilidad, Buenos Aires, 2012.)

mayores del mundo vivirán en países en desarrollo. Así como la población adulto mayor crece, lo hacen también las ciudades de los países en desarrollo: más de la mitad de la población global vive en ciudades y se prevé que el número y la proporción de habitantes urbanos seguirán creciendo en las décadas por venir, de esta misma forma, la proporción de personas mayores en las comunidades urbanas se multiplicará 16 veces, desde cerca de 56 millones en 1998 a más de 908 millones en el 2050<sup>5</sup>. En Chile, según el Instituto Nacional de Estadística (INE), el 2010 los mayores de 60 años sobrepasaron los dos millones de personas y representan el 13% de la población total del país, y se espera que para el 2020 sean cerca de 3,2 millones de personas, representando el 20% de la población. Según cifras de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL) se espera que para el 2025 Chile tenga el índice de envejecimiento<sup>6</sup> más alto de la región,

5 Organización Mundial de la Salud, OMS, *Ciudades amigables con los mayores: una guía*, 2007.

6 El índice de envejecimiento mide la cantidad de adultos mayores por cada 100 niños y jóvenes. Se calcula haciendo la razón entre personas de 60 años y más con respecto a las personas menores de 15 años, por cien. (CEPAL)

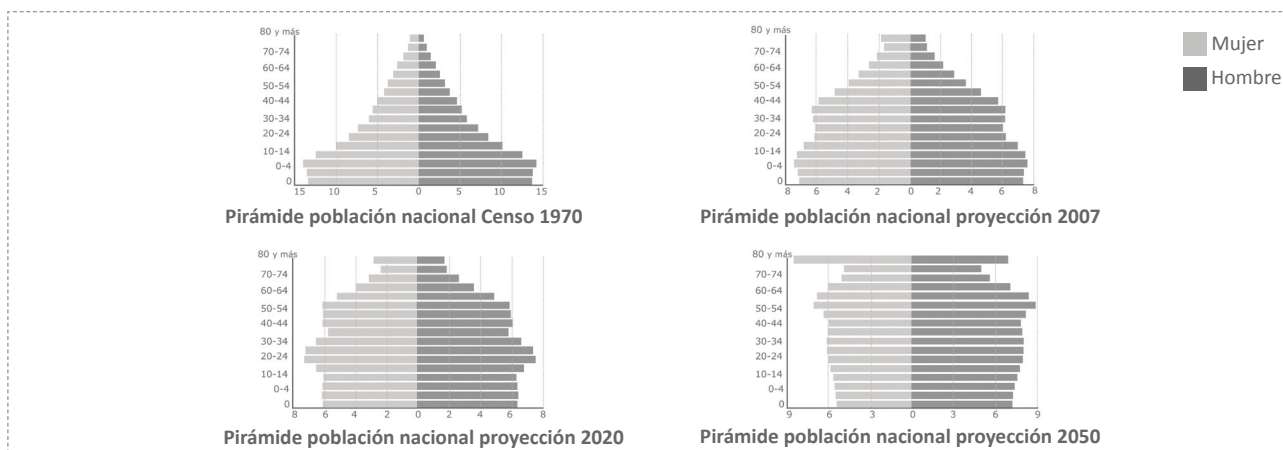


Figura n°1. Pirámides poblacionales según género. Censo 1970 y proyecciones de la población 2007, 2020 y 2050. Fuente: Elaboración propia en base a gráfico extraído del estudio *Dimensiones del envejecimiento y su expresión territorial*, 2009, SENAMA.

superando a países que tradicionalmente tuvieron tasas de envejecimiento más altas como Argentina y Uruguay. Se estima que para este mismo año, por primera vez en la historia de Chile, habrá la misma cantidad de adultos mayores que menores de 15 años. Para el 2050 se espera que la proporción de personas mayores llegue cerca del 28%.

Los cambios en la estructura etaria en el país están provocando -y lo seguirán haciendo- importantes modificaciones a nivel social, político, económico, de salud, de educación, de previsión, etc. Dentro de estos cambios aparecen las necesidades relativas al hábitat del adulto mayor, pues el aumento de este grupo de la población ha puesto en evidencia la necesidad de más y mejores espacios para esta etapa de la vida, en especial aquellos que tienen que ver con la vivienda y su entorno.

*“Utópicamente, la vivienda debería crecer y decrecer con la familia, es decir, ser un recurso flexible de modo que al marcharse, sus habitantes pudiesen trasladar partes o componentes, dejando siempre el total proporcional a quienes lo habitan. Como no es así, cuando hay escasez de viviendas, éstas se saturan con el crecimiento de la familia y los ancianos, como hemos visto, siguen diferentes suertes”<sup>7</sup>.*

Idealmente, las viviendas deberían adaptarse a las necesidades de un adulto mayor, fomentando la permanencia de este en su propio hogar. Como en la realidad actual un gran porcentaje de adultos mayores no tiene esta posibilidad, se hace necesario la creación de soluciones habitacionales especiales.

En Chile, a través del Servicio Nacional del Adulto Mayor (en adelante SENAMA), se gestionan una serie de programas sociales tendientes a favorecer la integración y ciudadanía de las personas

mayores, dentro de las cuales se encuentra la política habitacional *Derecho a techo para el adulto mayor*, que apunta a personas mayores en situación de vulnerabilidad y que requieran de una solución habitacional y de servicios de apoyo y/o cuidado, programa que se estructura en base a dos componentes: viviendas del stock SERVIU y diseño y construcción de viviendas, que considera necesidades específicas de este grupo etario.

Aunque no se pueden desconocer los esfuerzos, logros y limitaciones de las acciones públicas en vivienda (y su entorno) dirigidas a este sector social, existen importantes falencias y carencias que afectan directamente la calidad de vida de los adultos mayores beneficiarios de la oferta pública.

### **Demanda actual de vivienda supera a la oferta existente**

Sí bien la oferta habitacional para el adulto mayor desde el sector público ha aumentado en cobertura y evolucionado en calidad en los últimos años, existe una demanda no cubierta de aproximadamente 200 mil soluciones habitacionales, sumado al hecho de que el 51% de los adultos mayores no son propietarios de vivienda y pueden requerir potencialmente alguna solución de vivienda a través de la acción del estado<sup>8</sup>. Según el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante MINVU), de acuerdo al escenario demográfico actual se espera que la demanda habitacional para los programas públicos siga incrementándose en los próximos años.

### **Localización dentro de la ciudad**

Además de que la demanda actual de vivienda para el adulto mayor supera a la oferta existente, persiste a nivel general la problemática de localización de

7 Letelier Parga, Sofía. *La vivienda para el adulto mayor*, Boletín INVI, 1991.

8 PULSO Consultores, *Guía de diseño de espacios residenciales para el adulto mayor*, 2006.

dicha oferta, la cual suele ubicarse en conjuntos periféricos y apartados de los centros de servicios, en la mayoría de los casos erradicando a las personas mayores de sectores urbanos consolidados. Según observa el MINVU: *“las viviendas para el adulto mayor se ubican en conjuntos más amplios de viviendas exclusivamente sociales, de localización periférica y distante de los centros de servicio y consumo. Al tener estas poblaciones una alta concentración de familias pobres, con escasa capacidad de gasto, no logran atraer la instalación de establecimientos de consumo, tales como supermercados, farmacias y servicios de abastecimiento”*<sup>9</sup>.

#### **Falta de entendimiento de la vivienda como un sistema integrado**

La vivienda, además de ser un bien y un derecho, constituye un sistema integrado. Es decir su calidad y pertinencia no se pueden entender sino en relación a su entorno físico, social y económico. Así entendida, la vivienda se constituye en un vehículo para fortalecer la identidad y la integración social. Esto es especialmente importante en el caso de los adultos mayores, dado que en esta etapa de la vida se hace patente la necesidad de resignificar sus vínculos sociales. Las actuales propuestas impulsadas desde la política pública se han enfocado en la construcción de soluciones habitacionales, dejando en un segundo plano el diseño adecuado de la unidad habitacional para el adulto mayor y la integración con su entorno, restringiendo su participación dentro de la ciudad.

*¿Qué acciones fueron necesarias para conocer y comprender el tema/problema?*

El planteamiento del problema que fundamenta el presente proyecto de título surge como

consecuencia de la investigación desarrollada en la etapa formativa correspondiente al Seminario de Investigación.

En dicha investigación se abordó específicamente la temática de los espacios para el uso del tiempo libre del adulto mayor, considerando como una de las premisas básicas de la investigación la evidencia de que las personas hoy en día viven más y en mejores condiciones de salud, situación que enfrenta al individuo a un nuevo escenario: posterior a la jubilación y/o disminución del trabajo en el hogar debido al crecimiento de los hijos, cuando ya se han cumplido los roles sociales establecidos (estudiante, trabajador, padre, madre, compañero, etc.), el tiempo libre adquiere un nuevo significado e importancia en la vida de las personas. Se entiende que el propio hogar es el principal equipamiento de ocio y recreación para todas las edades, sin embargo se busca conocer cuál es la oferta pública existente para satisfacer aquellas necesidades recreativas que no pueden ser cubiertas dentro de este. Se revisaron datos relativos a la población adulto mayor, se estudiaron las distintas políticas públicas y los programas existentes enfocados a este segmento de la población, se realizó un catastro y clasificación de los distintos tipos de espacios físicos destinados a actividades de ocio y recreación para el adulto mayor (acotado a la Provincia de Santiago), se realizaron observaciones en terreno y entrevistas con autoridades en la materia y entrevistas a los propios usuarios de estos espacios.

El estudio de la problemática abordada en Seminario de investigación fue un importante acercamiento a la temática que motiva el presente proyecto de título, permitiendo conocer en detalle las estadísticas, condiciones sociales y problemas específicos de este grupo etario, constatando que en la vejez las personas tienen la necesidad de agruparse, esto porque el ser humano como ser social se agrupa con otros humanos durante todas las etapas de la vida, sin embargo llegado el momento de la vejez

9 PULSO Consultores, *Evaluación de la experiencia de vivienda social especial para adultos mayores: lecciones y desafíos*, 2006.

muchos de estos grupos ya han desaparecido y la falta de actividades en la vida cotidiana tiende a llevar al adulto mayor hacia la soledad y aislamiento involuntario, de ahí que la necesidad de agruparse se hace más evidente que en otros momentos de la vida en donde la agrupación con otras personas ocurre como consecuencia de las actividades y circunstancias del día a día (trabajo, colegio, universidad, familia, etc.). Se comprobó que la oferta y cobertura de las necesidades del adulto mayor es evidentemente incipiente y se concluyó que el segmento adulto mayor representa un nicho por explorar.

Posterior a la etapa de Seminario, teniendo la base de los conocimientos adquiridos, se decidió enfocar el presente Proyecto de título hacia el tema de la vivienda para el adulto mayor y su entorno, realizando una revisión bibliográfica específica en esta materia.

*¿Por qué es necesario de enfrentar este problema arquitectónico?*

En Chile, así como en gran parte de Latinoamérica, el aumento de la población mayor y sus consecuencias se constituyen en una problemática relativamente reciente, tomando relevancia en la agenda pública hace poco más de dos décadas. Incluso a nivel mundial la década de los 90 representa un vuelco en la forma de abordar el tema del envejecimiento y la vejez en la vida urbana, por lo que no existen soluciones únicas o recetas para enfrentar la problemática del hábitat del adulto mayor, por el contrario, es una realidad nueva y dinámica que permite repensar lo que ya existe y proponer.

# CAPÍTULO III Marco teórico

¿Qué planteamientos teóricos disciplinares fundamentan este proyecto?

Para establecer el marco teórico que apoya este proyecto, se revisaron las principales características de la población adulto mayor en Chile, se realizó una revisión bibliográfica relativa a conceptos asociados a la problemática descrita, se investigó la oferta habitacional del Estado de Chile para este grupo social y se estudiaron referencias internacionales.

## CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN ADULTO MAYOR EN CHILE

### Distribución por género

Una característica del envejecimiento es la mayor sobrevivencia de la mujer. Según el INE, en la población mayor de 60 años estimada para el año 2012 (2.383.394 personas adultas mayores), se verifica que existe una mayor proporción de mujeres adultas mayores (55,47%) que de hombres adultos mayores (44,52%). Se observa que la población femenina supera en 8 puntos porcentuales a la población masculina.

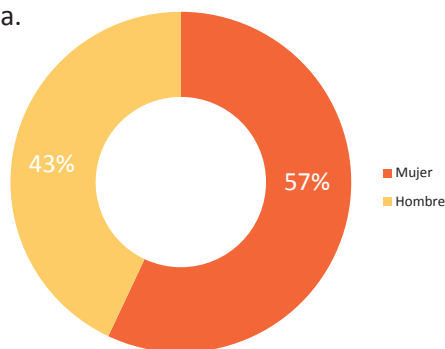


Figura n°2. Distribución por género población adulto mayor. Elaboración propia en base a documento *Programa nacional de salud de las personas adultas mayores*, MINSAL, 2014.

### Distribución según zona de residencia

Se observa que en zonas urbanas habitan un total de 2.040.754, es decir, el 85% de personas mayores de 60 años, mientras que en las áreas rurales viven

342.640 personas del segmento adulto mayor, es decir, cerca del 15% del total, como se observa en la figura n°3.

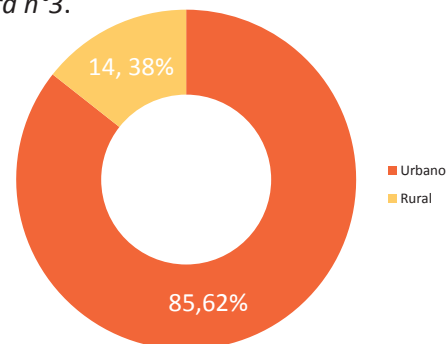


Figura n°3. Distribución población adulto mayor según zona de residencia. Elaboración propia en base a documento *Programa nacional de salud de las personas adultas mayores*, MINSAL, 2014.

### Discapacidad y dependencia

En la población de mayores, la discapacidad y la dependencia son más recurrentes que en las edades más jóvenes y, a partir de las edades más avanzadas de la vejez (80 años y más), las mermas en la funcionalidad comienzan a expresarse de forma más potente. Según el MINSAL, el 71,4% de las personas de edad son autovalentes y el 28,6% frágiles, es decir cuyas condiciones de salud los acercan a la pérdida de funcionalidad y la dependencia, graficado en la figura n°4.

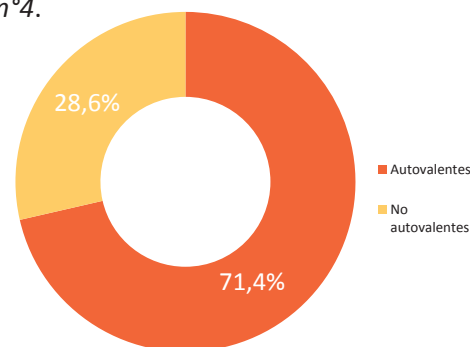
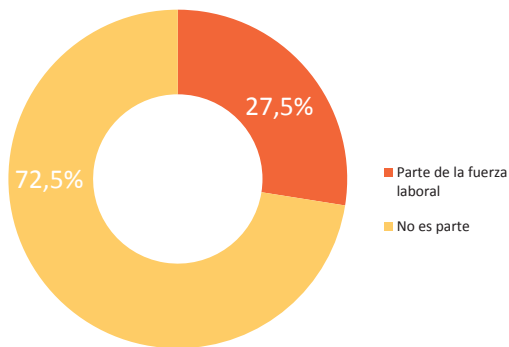


Figura n°4. Gráfico de distribución población adulto mayor según autovalencia. Elaboración propia en base a estudio *Dimensiones del envejecimiento y su expresión territorial*. MIDEPLAN.

### Distribución según participación económica

La participación económica de los adultos mayores hace referencia a aquellas personas mayores de 60 años que continúan siendo parte de la fuerza laboral, ya sea que se encuentran trabajando (ocupadas) o buscando empleo (desocupadas), considerando que la edad de jubilación en Chile para los hombres es a los 65 años y para las mujeres a los 60. La Encuesta CASEN 2011, muestra que las personas ocupadas entre 60 y 69 años han aumentado considerablemente desde el año 1990, con un incremento más discreto en el grupo de 70 a 74 años, donde en 20 años la participación económica de este grupo ha aumentado sólo en un 2,4%. Según ésta encuesta, se advierte que un 27,5% de la población adulto mayor a nivel nacional se mantiene en el mercado del trabajo, expresado en la *figura n°5*.

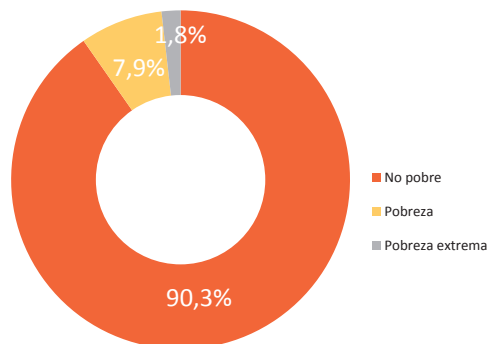


*Figura n°5.* Participación en el mercado de trabajo de la población adulto mayor. Elaboración propia en base a estudio *Dimensiones del envejecimiento y su expresión territorial*. MIDEPLAN.

### Población en situación de pobreza

A medida que la población va avanzando en edad tiende a disminuir las fuentes de ingreso a que pueden acceder para satisfacer sus necesidades de alimentación y vivienda y también comienzan a aparecer condiciones de salud que requieren de mayor disponibilidad de recursos monetarios para poder enfrentarlas. Según la Encuesta CASEN 2011, más de un 90% de la población mayor no es pobre,

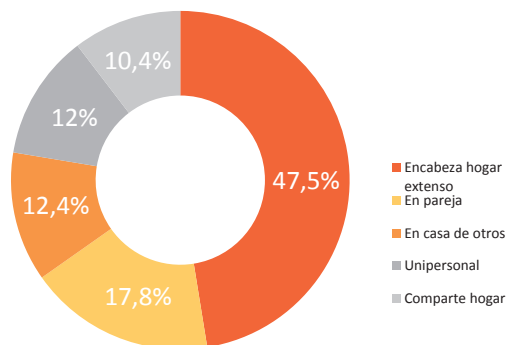
mientras que un 7,9% se encuentra en situación de pobreza y un 1,8% en pobreza extrema, como muestra la *figura n°6*.



*Figura n°6.* Población adulto mayor en situación de pobreza. Elaboración propia en base a estudio *Dimensiones del envejecimiento y su expresión territorial*. MIDEPLAN.

### Distribución según tipo de hogar

Según datos del CENSO 2002, de las personas mayores, 30% vive en hogares independientes (18% en pareja y 12% solos) y 10% de los hogares corresponden a formas compartidas, por ejemplo, hermanos o amigos. Es importante señalar que se producen cambios en las configuraciones del hogar según la edad de las personas, a medida que la edad transcurre aumenta el allegamiento en casas ajenas, así como quienes viven solos (*figura n°7*).



*Figura n°7.* Distribución población mayor según tipo de hogar. Elaboración propia en base a estudio *Dimensiones del envejecimiento y su expresión territorial*. MIDEPLAN.

### ADULTO MAYOR Y CALIDAD DE VIDA

Según la OMS, la *calidad de vida* es la percepción personal de un individuo de su situación de vida, dentro del contexto cultural y de valores en que vive, y en relación con sus objetivos, expectativas, valores e intereses.

El concepto *calidad de vida* es un concepto complejo que no tiene una única definición ya que en él influyen múltiples factores, pero puede ser entendido de una forma integral como “...un estado de satisfacción, derivado de las potencialidades de la persona. Posee aspectos subjetivos y aspectos objetivos. Es una sensación objetiva de bienestar físico, psicológico y social. Incluye como aspectos subjetivos la intimidad, la expresión emocional, la seguridad percibida, la productividad personal. Como aspectos objetivos el bienestar material, las relaciones armónicas con el ambiente físico y social y la comunidad, y la salud objetivamente percibida”<sup>10</sup>. En los *Principios de las Naciones Unidas en favor de las personas de edad*<sup>11</sup> se establece que la dignidad, la independencia, la participación, los cuidados asistenciales y la autorrealización, son los conceptos en donde reside la calidad de vida para las personas mayores.

Si bien hay elementos y aspectos que intervienen en la calidad de vida de todos los grupos etarios, hay especificidades en los adultos mayores que intervienen en mayor medida en su bienestar. Según el estudio *Calidad de vida en personas mayores en*

*Chile*<sup>12</sup>, desde la propia perspectiva de este grupo social se puede decir que la calidad de vida es entendida como “una actitud positiva frente a la vida, la cual se ve determinada por las condiciones de salud y las relaciones interpersonales, pero también determinada por las condiciones estructurales presentes en la sociedad: derechos y oportunidades y acceso a servicios básicos”.

Como se observa en la *figura n°8*, se pueden distinguir cinco dimensiones principales que conforman la calidad de vida para los adultos mayores: salud, material, individual, entorno físico y social.

- a. Dimensión salud: presencia de enfermedades físicas y mentales que puedan repercutir en el nivel de autovalencia de las personas mayores.
- b. Dimensión material: incluye los bienes y acceso a servicios
- c. Dimensión individual: tiene que ver con el mundo privado de las personas mayores, y por tanto corresponde a aquellos aspectos que puedan ser gestionados individualmente.
- d. Dimensión entorno físico: corresponde principalmente a las condiciones de infraestructura de la ciudad en que se habita, de las posibilidades que esta entrega a las personas mayores para poder desplazarse en cualquier medio de transporte, por ejemplo. Asimismo incluye el reconocimiento de la importancia de contar con áreas verdes y espacios públicos que permitan realizar actividades recreativas, que sean a su vez accesibles para ellos. El entorno físico, en un nivel más micro, incluye también las condiciones de las viviendas y la adecuación de sus características para las necesidades particulares de las personas mayores que las habitan.

10 Definición extraída del artículo *Calidad de vida: una definición integradora*, Red de revistas científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal, REDALYC. 2003.

11 Los Principios de las Naciones Unidas en favor de las personas de edad fueron aprobados en la Asamblea General de las Naciones Unidas con fecha 16 de diciembre de 1991. Alientan a los Gobiernos a que introduzcan en sus programas nacionales cada vez que sea posible dichos principios. Fuente: ONU.

12 Osorio Paulina, Torrejón María José, Anigstein María Sol, *Calidad de vida en personas mayores en Chile*, Revista Mad, Universidad de Chile, 2011.

e. **Dimensión social:** incluye las oportunidades presentes en la sociedad que facilitan o inhiben la integración de las personas mayores. Es por ello que esta dimensión incluye no solo la posibilidad de participar en centros y clubes, sino también las condiciones para participar en instancias valoradas por la sociedad -como es el caso del trabajo-, o para la participación en un nivel más político donde las personas mayores puedan influir en la toma de decisiones.

Indiscutiblemente, dentro de los componentes de la calidad de vida para las personas mayores aparecen en forma relevante aquellos elementos que tienen que ver con el hábitat. Si bien el entorno o hábitat define de modo fundamental la calidad de vida de todas las personas, en la adultez mayor se vuelve

especialmente importante, siendo las características del hábitat residencial determinantes en un proceso de envejecimiento con calidad de vida física y mental. Ejemplo de esto es lo que ocurre con la vivienda, componente sustancial del hábitat residencial y bien material altamente relevante en la vida de los adultos mayores.

*“...la vivienda tiene un rol gravitante en el tiempo vital de estas personas, que pertenecen mayoritariamente al sector pasivo, se recrean menos fuera de la vivienda, realizan menos actividad social y, en general, pasan mucho tiempo más en ella en comparación con las personas de otras edades”<sup>13</sup>.*

13 PULSO Consultores, *Guía de diseño de espacios residenciales para el adulto mayor*, 2006.

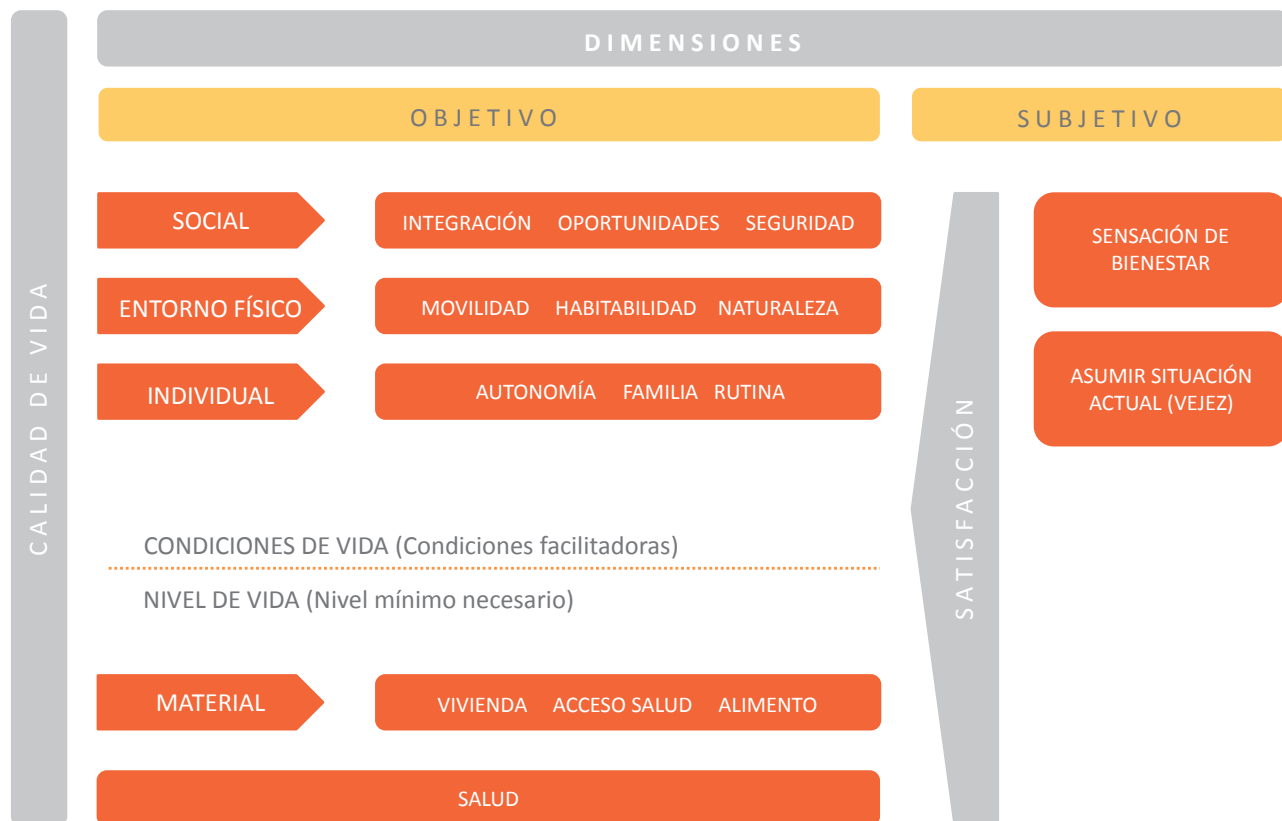


Figura n°8. Adaptación del esquema *Dimensiones de la calidad de vida: definición según las personas mayores*, incluido en el estudio *Calidad de vida en las personas mayores en Chile*, Revista Mad, Universidad de Chile, 2011.



### ENVEJECIMIENTO ACTIVO

El envejecimiento activo es un concepto definido por la OMS como un proceso en que se optimizan las oportunidades de salud, participación y seguridad a fin de mejorar la calidad de vida de las personas a medida que envejecen. En consecuencia con esta definición, el SENAMA establece tres pilares fundamentales para el desarrollo de un envejecimiento activo:

Participación: Participar es vital en cualquier etapa de la vida, y lo es especialmente en la adultez mayor, cuando se viven muchos cambios y se tiende hacia la disminución de las actividades sociales. La vinculación con otros, la pertenencia, la actividad grupal, muestran el estado de la salud social de

cada persona. Una buena salud social impacta positivamente la salud física y psicológica de los mayores. El aislamiento y la inactividad, por el contrario, producen una deficiente salud social que afecta la salud física y psicológica.

Salud: Fomentar el autocuidado, motivando a las personas mayores a que asuman en primer lugar la responsabilidad que tienen en el cuidado de su salud. Motivar la actividad física de forma controlada y programada por un profesional con experiencia en geriatría. Estimular las funciones cognitivas, la estimulación cognitiva tienen como propósito conservar la capacidad intelectual y llevar a cabo estrategias que permitan hacer más lento y compensar los cambios que se producen con el aumento de la edad.

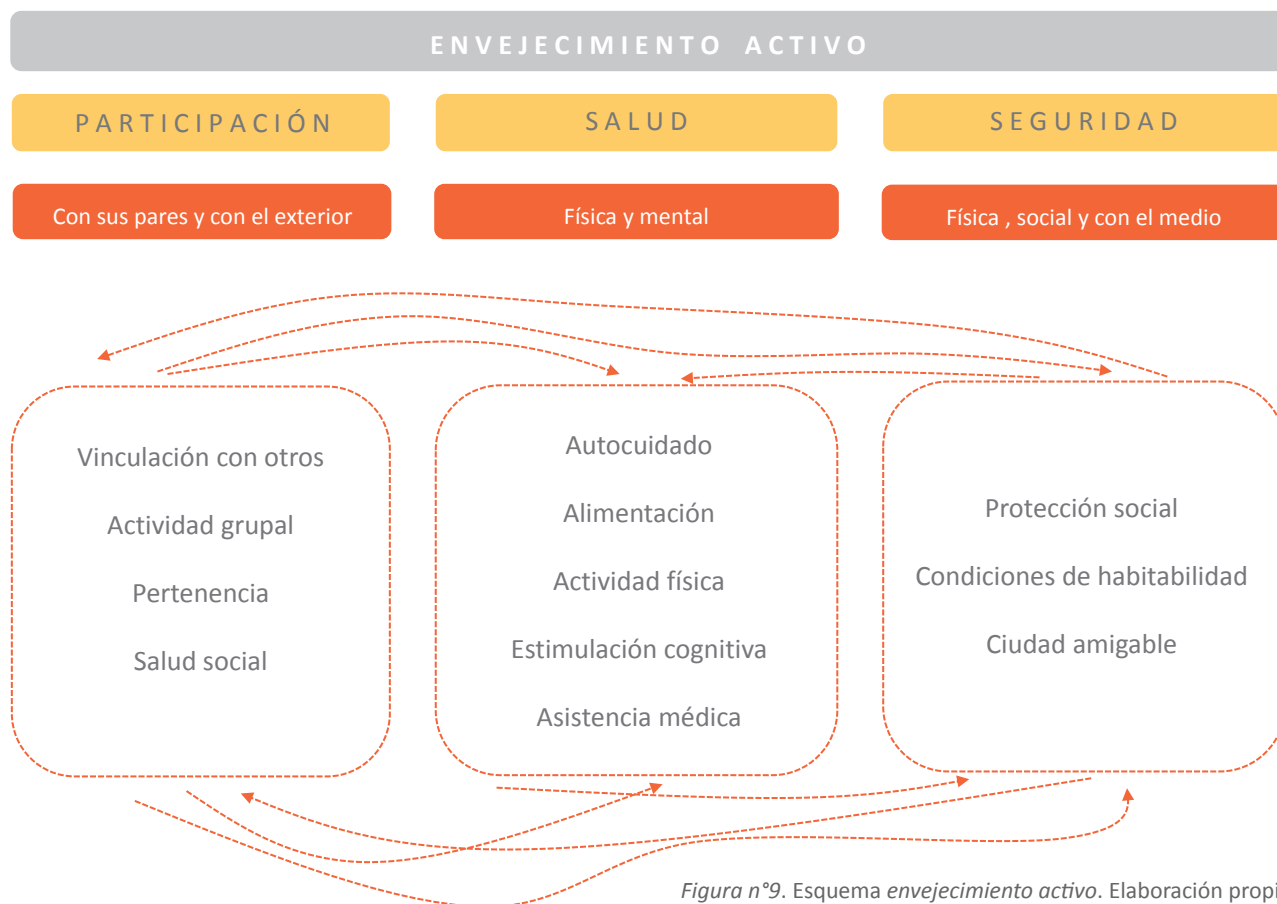


Figura n°9. Esquema envejecimiento activo. Elaboración propia

**Seguridad:** Tiene que ver con la protección social y cobertura de necesidades del adulto mayor y por otro lado con propiciar condiciones óptimas de seguridad tanto en la ciudad como en la vivienda.

Aplicar el concepto de envejecimiento activo al diseño de políticas públicas y acciones en favor del adulto mayor es importante tanto para quienes envejecen como para la sociedad, pues fomenta mantener la autonomía e independencia durante el proceso de envejecimiento. Es importante destacar que el término *activo* se refiere a la participación continúa en las actividades propias del desarrollo humano, económicas, sociales, culturales, etc. no solo a la capacidad de estar físicamente activo.

## OFERTA HABITACIONAL DEL ESTADO DE CHILE PARA EL ADULTO MAYOR

### Evolución de la oferta

El Estado de Chile reconoce por primera vez la problemática de vivienda del adulto mayor en 1990, coincidente con la evolución de las políticas públicas a nivel mundial en esta materia. El reconocimiento a esta problemática se materializó a través de un programa especial, en donde se propone el acceso a viviendas SERVIU<sup>14</sup> (máximo el 2% del total del stock anual) a adultos mayores que no disponen de solución de vivienda, mediante un mecanismo en donde no se les exige ahorro previo y la vivienda

14 Servicio de Vivienda y Urbanismo.

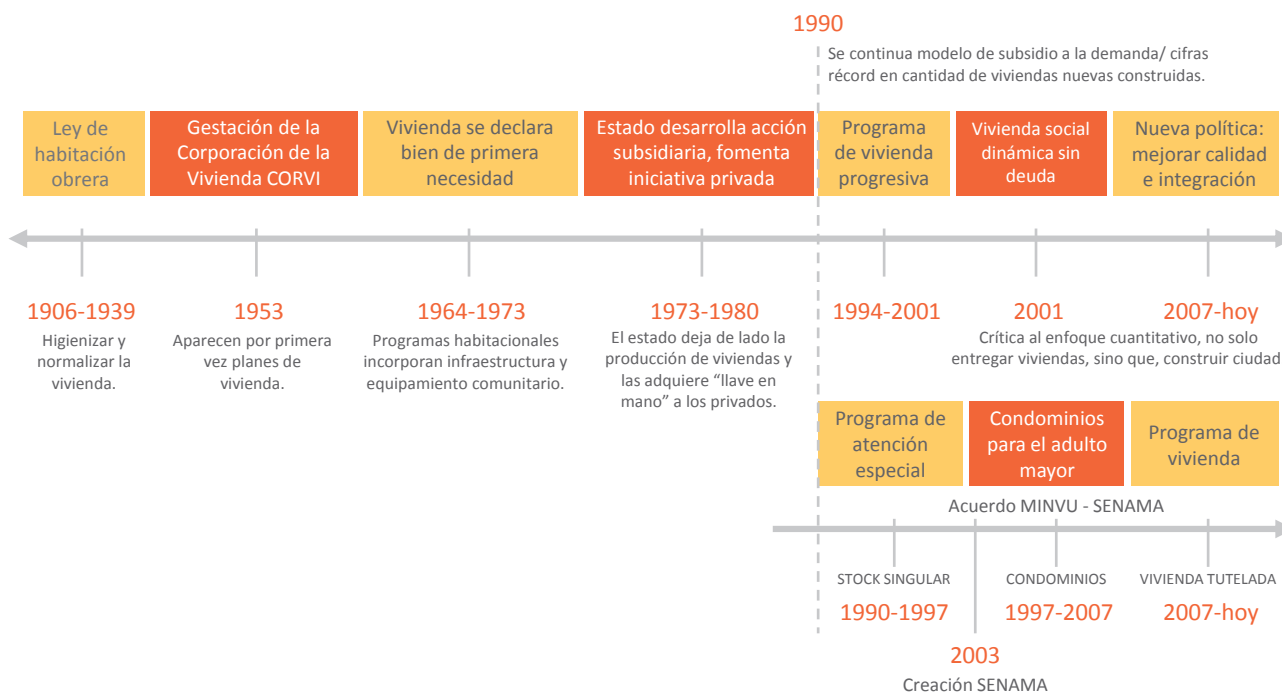


Figura n°10. Evolución histórica de las políticas de vivienda en Chile y contexto en que aparecen los programas para el adulto mayor. Elaboración propia en base a seminario de investigación *Adulto mayor, evolución de la oferta habitacional del estado de Chile*, autor: Italo Cagliari Sánchez, FAU, Universidad de Chile, 2010.

es entregada en comodato<sup>15</sup> o arrendamiento. Estas soluciones de vivienda corresponden a las tipologías habituales del SERVIU y no contemplan un diseño especial para este grupo. En 1997 la política habitacional para el adulto mayor evoluciona considerando las características particulares de este segmento, a través de dos líneas de acción: en primer lugar, mejoramiento de la solución habitacional con el diseño de viviendas en una planta de 25m<sup>2</sup> para dos personas, dotadas con lavadero, calefón y terminación especial de baño (ducha teléfono, manillas de apoyo, extractores de aire). En segundo lugar, mejoramiento en la calidad del entorno, agrupando estas viviendas en condominios que cuentan con equipamientos comunitarios especiales (sala de uso múltiple, box de atención médica, baños para uso público y minusválidos, área verde exterior). En 2007, el MINVU suscribe un convenio de colaboración con SENAMA, desarrollando un nuevo Programa Habitacional destinado al adulto mayor valente, semivalente y postrado, denominado *derecho a techo*. Este nuevo programa incorpora en sus planteamientos aspectos que antes no estaban presentes, tales como la administración de las viviendas, nuevas tipologías, equipamiento complementario, acceso a servicios, etc. Se continúa con la gestión a través del SENAMA, del stock de viviendas SERVIU, y se suma además la construcción de proyectos nuevos, bajo la modalidad de *Vivienda tutelada* y *Centros de larga estadía*.

#### **Programa de vivienda para el adulto mayor *derecho a techo***

Hoy, el programa consiste en la administración y entrega de soluciones habitacionales sin titularidad de dominio (sólo derecho de uso) a personas mayores autovalentes, semivalentes y postradas,

15 Contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. (www.juicios.cl)

que incluye viviendas nuevas o usadas (reparadas y/o acondicionadas), individuales o colectivas, y que pueden ser administradas por entidades operadoras acreditadas por SENAMA (municipios o entidades especializadas en atención de personas mayores, sin fines de lucro)<sup>16</sup>.

Los programas que actualmente se ejecutan, se estructuran en base a dos componentes:

- Viviendas del stock SERVIU
- Diseño y construcción de viviendas

#### Viviendas stock SERVIU:

Los SERVIU cuentan con aproximadamente 3.000 viviendas sociales a nivel nacional, viviendas que fueron entregadas en comodato o arrendamiento a personas mayores, a través del antiguo Programa Habitacional del Adulto Mayor. Estas viviendas son reparadas por cada SERVIU y acondicionadas con elementos de accesibilidad básicos que eviten accidentes y situaciones poco confortables para los mayores: rampas, barras de agarre en pasillos y baño, piso antideslizante, manillas de palanca en puertas, etc. Esta solución de vivienda puede ser una casa o un departamento en primer piso, con terminaciones básicas, las cuales están insertas dentro de un conjunto mayor de viviendas sociales.

#### Diseño y construcción de viviendas:

Por otra parte, anualmente el MINVU destina recursos del Programa del Fondo Solidario<sup>17</sup> que permitan financiar proyectos de diseño y construcción (no reparación) de viviendas protegidas para personas mayores, las que apuntan a satisfacer las necesidades específicas de los respectivos beneficiarios. En este

16 Fundación superación de la pobreza, *Guía de instrumentos de oferta pública orientados a la superación de la pobreza*, 2011.

17 Programa que entrega subsidios habitacionales para comprar o construir una vivienda a familias que viven en vulnerabilidad social. Fuente: www.subsidio.cl

caso, las viviendas a construir son de 2 tipos:

a) Establecimientos de larga estadía para adultos mayores, ELEM: residencias colectivas orientadas a personas de 60 años o más con pérdida de funcionalidad física o cognitiva, que requieran apoyo de terceros para desarrollar actividades en la cotidianeidad, más específicamente, personas mayores que presenten dependencia moderada a severa. El programa busca entregar atención directa a este tipo de personas en aspectos socio-sanitarios de la atención usuaria, como también su integración sociocomunitaria, promoviendo la participación de los residentes a la red local y en el barrio.

b) Condominios de vivienda tutelada: conjuntos habitacionales con espacios comunes, constituidos por 10 a 20 viviendas y cuentan con una sede comunitaria así como con áreas verdes con jardines y espacio en que las personas mayores puedan cultivar hortalizas, frutas, etc. El modelo de vivienda tutelada se basa en que los mayores autogestionan su vida al interior de ella y reciben el apoyo socio-comunitario que promueve su socialización e integración. Éstas están focalizadas a personas mayores autovalentes que requieran de una solución habitacional, deseen vivir solas o en pareja afectiva –excepcionalmente, parejas de amigos de 60 años o más- y que estén dispuestos a participar en un modelo de apoyo sociocomunitario.

### Características de las tipologías existentes

#### Vivienda en departamento del stock SERVIU:

Están insertas en conjuntos conformados por bloques de 3 a 4 pisos. Son departamentos idénticos al resto de los que componen cada bloque y no existen consideraciones especiales de diseño, se encuentran dispersas dentro del conjunto, no existe diferenciación entre ellas y el resto y no están agrupadas junto a las de otros adultos mayores, siendo la única consideración especial el estar ubicadas en los primeros pisos. No existen dentro

de estos conjuntos equipamientos cuyo objetivo sea atender específicamente a los mayores.

#### Viviendas en condominio:

Se encuentran insertas dentro de conjuntos conformados por condominios de vivienda social, generalmente al centro del conjunto, en cercanía con el área de equipamiento. El entorno inmediato suele estar conformado por áreas verdes y plazas de carácter exclusivo para los habitantes del conjunto. Las viviendas generalmente no poseen un zona de transición entre éstas y el área común, lo que dificulta la apropiación de éste espacio. En cuanto a las características de la vivienda, éstas corresponden a casas de un piso, lo que las diferencia del conjunto tanto por tipología, como por altura, agrupación, ubicación, color, etc. En la mayoría de los casos, la vivienda se organiza en un solo espacio estando separado solo el baño, con una organización simple y clara respecto del área pública y privada, la que sin embargo puede traer desventajas en cuanto a la privacidad.

#### Viviendas tuteladas:

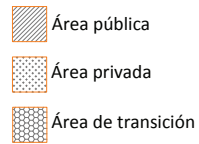
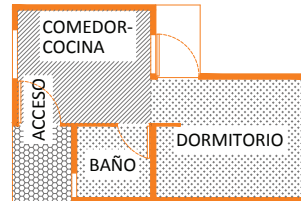
Suelen estar ubicadas en zonas urbanas existentes, procurando que estén cerca de áreas de equipamiento, servicios y acceso a transporte público. Se estructuran en pareos de 4 unidades en torno a un eje central peatonal o un espacio común que ordena el conjunto y cuentan con patios para actividades domésticas cotidianas como colgar ropa o tener un huerto. En el acceso a cada vivienda existe un espacio de transición techado entre el espacio privado y el espacio compartido. Estos conjuntos han sido diseñados incorporando equipamiento especial como comedor o cocina comunitaria, espacio multiuso, lavandería y residencia para un conserje. Cada unidad corresponde a casas de un piso, las cuales se diferencian de su entorno por su agrupación y por formar parte de un conjunto cerrado con equipamientos propios. La organización de los espacios es clara, diferenciándose el área pública del área privada.

**Ejemplos de tipologías de vivienda para el adulto mayor entregadas por el Estado de Chile**

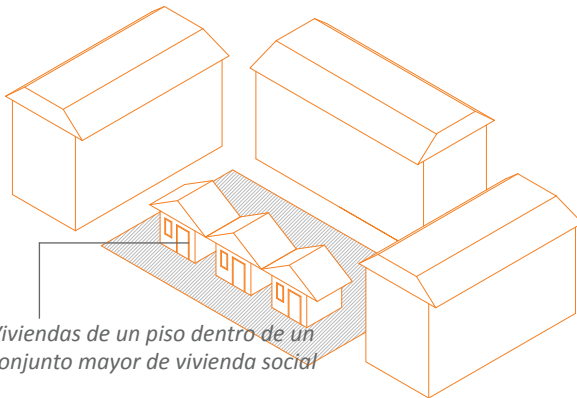
**Vivienda tutelada**



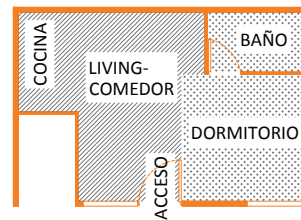
Viviendas de un piso en torno a espacios comunes



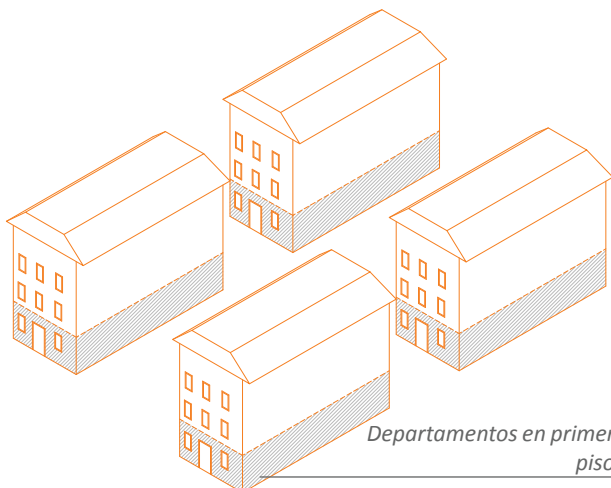
**Vivienda en condominio**



Viviendas de un piso dentro de un conjunto mayor de vivienda social



**Vivienda en departamento del stock SERVIU**



Departamentos en primer piso



Figura n°12. Esquemas de tipologías de solución de vivienda para el adulto mayor. Elaboración propia en base a seminario *Adulto mayor, evolución de la oferta habitacional del Estado de Chile*.

## REFERENCIAS INTERNACIONALES

### Viviendas tuteladas en España

El aumento de la esperanza de vida y las bajas tasas de natalidad han sido asumidas como un cambio irreversible en la sociedad española, cambio que ha afectado de manera importante la planificación y oferta de vivienda social. Es así como se ha hecho cada vez más frecuente la oferta pública del modelo de viviendas tuteladas para personas mayores, modelo que ha puesto énfasis en equilibrar la privacidad e independencia de la vida doméstica con la proximidad de servicios complementarios.

Ejemplo de ello es lo que ha ocurrido en los últimos años en Barcelona, en donde el Patronat Municipal de l'Habitatge ha promovido actuaciones de vivienda social en alquiler sobre suelo destinado a servicios públicos. Estas actuaciones se dirigen a jóvenes y personas mayores, y se combinan con superficies dedicadas a equipamientos de barrio (bibliotecas, colegios, etc). Los edificios tutelados para personas mayores suelen disponer la planta baja para un servicio de portería, enfermería y mantenimiento y recintos para actividades conjuntas y se coordina un servicio para que una vez al mes se realice una limpieza profunda a los departamentos, aquella que resulta más difícil para sus habitantes. Por otro lado, las viviendas se proyectan reconociendo que, en general, las personas mayores pasan gran parte del tiempo en su casa o en lugares cercanos a ella, incorporando servicios centrales de calefacción y otras instalaciones que permiten acondicionar de manera constante los interiores, con bajo costo de mantenimiento. La proximidad entre las viviendas y el equipamiento contribuye a producir una ciudad variada, en la que conviven actividades que se benefician mutuamente, realizadas en horarios distintos y por personas diversas<sup>18</sup>.

18 NuTaC, *Futuro de la vivienda social en 7 ciudades*, Universidad Politécnica de Madrid, 2009.

81 Viviendas tuteladas para mayores y equipamiento comunitario cultural, Can Travi, Barcelona.



Equipamiento en una sola planta con locales para las asociaciones culturales del barrio.

Viviendas tuteladas de 44 m<sup>2</sup> útiles.

Figura n°13. Ejemplo de modelo de vivienda tutelada en España. Imágenes extraídas de [www.ondiseno.com](http://www.ondiseno.com)

### Cohousing o Co-viviendas

En países como Dinamarca, Suecia, Alemania, Francia, Bélgica, EE.UU, Cánada y Australia se ha extendido el concepto de comunidad en co-vivienda para personas mayores. Las co-viviendas son un modelo de viviendas integradas en un sentido de colaboración, en el que los residentes participan activamente en el diseño y operación de sus propios vecindarios. Los residentes en una co-vivienda están conscientemente comprometidos a vivir como una comunidad. El diseño físico de las co-viviendas

estimula el contacto social pero preservando los espacios individuales. Las casas privadas contienen todas las características de las viviendas convencionales, pero los residentes también tienen acceso a amplias instalaciones comunes tales como espacios abiertos, patios, parque, etc. Existen 6 características principales que definen a una co-vivienda<sup>19</sup>:

1. *El proceso participativo.* Los futuros residentes participan en el diseño de la comunidad para que se ajuste a sus necesidades.
2. *Diseño del entorno.* El diseño físico y la orientación de los edificios fomenta un sentido de comunidad. Por ejemplo, las residencias privadas se concentran en un sitio, dejando más espacio abierto para compartir.
3. *Las instalaciones comunes.* Están diseñados para el uso diario, son una parte integral de la comunidad, y siempre complementarias a las residencias privadas. La casa común suele incluir una cocina, comedor, sala de estar, sala de juegos infantiles y servicio de lavandería, y también puede contener un taller, biblioteca, gimnasio, sala de manualidades y / o una o dos habitaciones.
4. *Gestión del propio Residente.* Los residentes gestionan sus propias comunidades de co-vivienda, y también realizan la mayor parte del trabajo necesario para mantener a la propiedad.
5. *No hay una estructura jerárquica en la toma de decisiones.*
6. *La economía no es compartida.* La comunidad no es una fuente de ingresos para sus miembros. De vez en cuando, una comunidad de vivienda colaborativa pagará a uno de sus residentes

para hacer una tarea específica (por lo general por tiempo limitado), pero típicamente la obra será considerada como una contribución del usuario a las responsabilidades compartidas.

Sí bien este no es un modelo impulsado desde el ámbito público, es interesante ya que su base está en la colaboración, la colectividad y el fomento de la vida activa mediante la gestión y mantenimiento del propio hábitat residencial.

#### *Tipologías de co-vivienda para adultos mayores en Canadá*



Figura n°14. Ejemplos de cohousing o co-vivienda. Imágenes extraídas [www.bcaredfor.ca](http://www.bcaredfor.ca)

19 *Six Characteristics of Cohousing* en [www.livewellcohousing.ca](http://www.livewellcohousing.ca)

## CAPÍTULO IV Localización proyecto

En consecuencia con la problemática descrita en el Capítulo II, se estableció como criterio fundamental que la localización del proyecto estuviera dada en una zona urbana consolidada y plenamente integrada al

resto de ciudad, y que a su vez se complementara con una alta concentración de población adulto mayor.

*¿Qué acciones fueron realizadas para escoger la localización del proyecto?*

### Proceso de búsqueda

#### Criterios de selección

LabúsquedaseenfocóenlaRegiónMetropolitana, ya que es la región del país que posee el mayor número de población adulto mayor.

- **Porcentaje de población adulto mayor:** Se estableció como criterio básico para la elección del lugar la selección de una comuna dentro de la Región Metropolitana que tuviera un porcentaje considerable de población adulto mayor respecto del total comunal, entendiendo por considerable un porcentaje comprendido entre las clasificaciones de *medio* (entre 15,01 y 20% de la población) y *alto* (entre un 20,01 y un 25% de la población). Dentro de este margen, se identificaron las siguientes comunas: Santiago, Independencia, La Cisterna, Las Condes, Ñuñoa, Pedro Aguirre Cerda, Providencia, Quinta Normal, San Joaquín, San Miguel y Vitacura, todas pertenecientes a la Provincia de Santiago
- **Grupo socioeconómico predominante:** Se excluyen las comunas cuyos grupos socioeconómicos predominantes sean AB, C1 y C2, es decir cuya población tiene en promedio un ingreso familiar mensual de entre 1 millón

de pesos hasta sobre los 8 millones de pesos, quedando excluidas Las Condes, Ñuñoa, Providencia, Vitacura y San Miguel, esto porque el proyecto se enfoca a un grupo de la población mayor con características de vulnerabilidad social.

- **Deficiencias en vivienda y ausencia de equipamiento para el adulto mayor:** Comuna que no presente solución de vivienda para el adulto mayor y que carezca de espacios recreativos y de ocupación del tiempo libre para este grupo etario.
- **Composición de los hogares:** Comuna cuya población mayor presente un predominio de hogares unipersonales<sup>20</sup>.

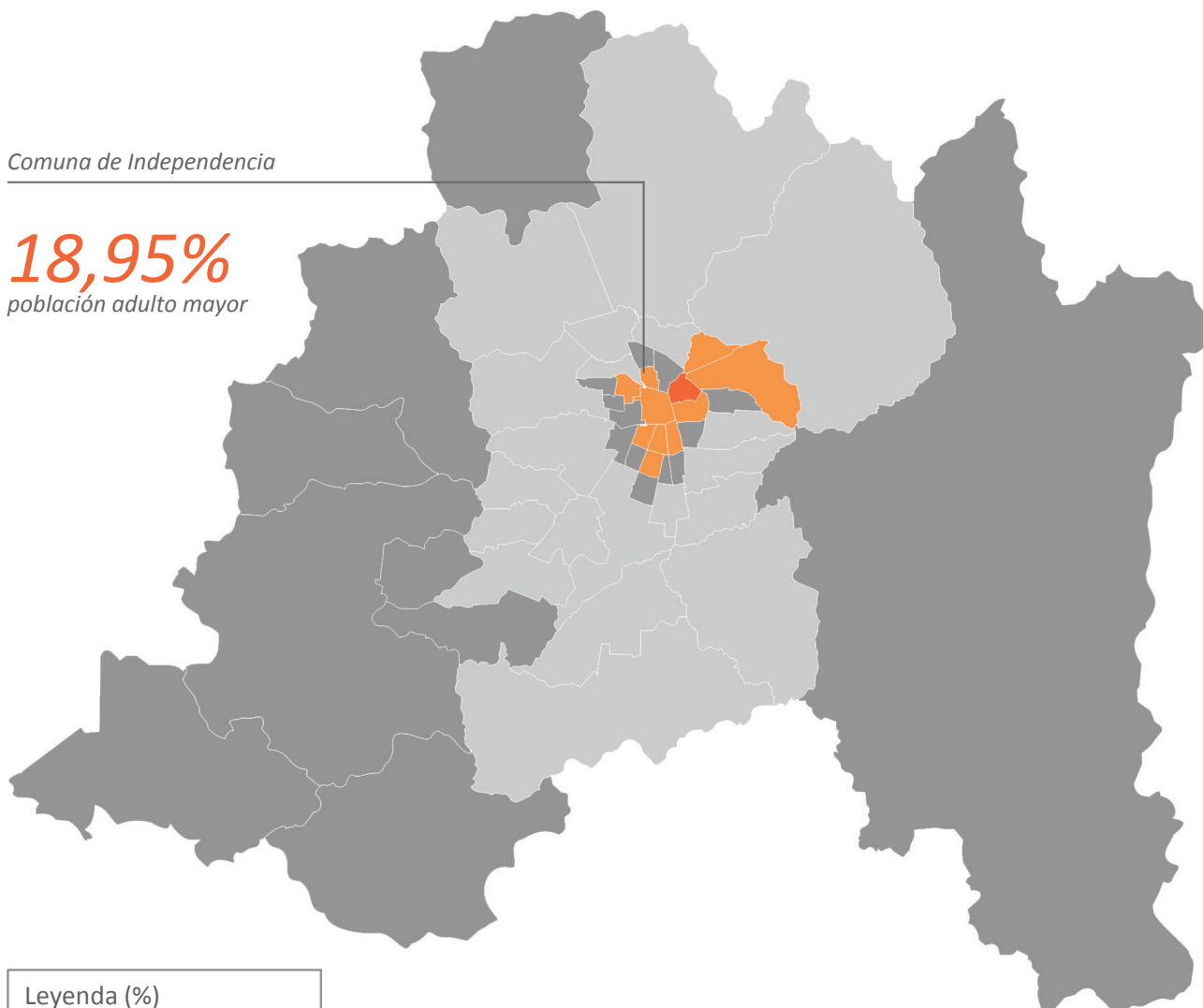
Luego de establecidos estos criterios y de analizar las posibilidades, **se definió a la comuna de Independencia** como contexto para la localización del proyecto.

<sup>20</sup> Un hogar unipersonal es un hogar constituido por una sola persona que es jefe(a) de este.(INE)



Comuna de Independencia

**18,95%**  
población adulto mayor







Leyenda (%)	
	Alto 20,01 - 25
	Medio 15,01 - 20
	Bajo 10,01 - 15
	Muy Bajo 4,30 - 10

Figura n°15. Mapa de porcentaje de población mayor de 60 años en la Región Metropolitana por comunas. Elaboración propia en base información expuesta en el Sistema de Información Territorial, Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.

¿Qué ubicación es la escogida para la localización del proyecto?

**COMUNA DE INDEPENDENCIA: CONCENTRACIÓN DE POBLACIÓN ADULTO MAYOR Y POTENCIALIDADES DE UNA ZONA URBANA PERICÉNTRICA**

La comuna de Independencia tiene el potencial de ser una comuna pericéntrica con una función complementaria a otros sectores de la ciudad, tiene una relación directa con el centro de esta, la cual se verá favorecida una vez que se encuentre operativa la Línea 3 del Metro de Santiago. Otra de las potencialidades de la comuna es ser parte de la vialidad estructurante Metropolitana, con una red vial primaria comunal reconocida como importante articuladora dentro de la ciudad, y cuenta además con una importante dotación de equipamiento (numerosos equipamientos de salud, educación y comercio). Por otra parte, existe disponibilidad de terrenos para la reconversión/renovación, sitios que están eriazos o se ocupan para el bodegaje o depósito de camiones y buses, producto del traslado de industrias a otros sectores de la ciudad, así como la presencia de edificaciones en mal estado de conservación y de antigua data, los que se convierten en un recurso significativo para la renovación urbana, permitiendo su potencial reconversión a otros usos o la renovación de los mismos mediante su densificación para uso residencial.

**Situación de vivienda de los adultos mayores en la comuna**

La elección se ve reforzada por la existencia de un porcentaje no menor de la población adulto mayor residente en Independencia cuya vivienda presenta algún tipo de deficiencia, existiendo hasta un 18,8% de adultos mayores que viven en un hogar con allegamiento y hasta un 11,6% que vive en una vivienda precaria<sup>21</sup>.



**18,8%** vive en un hogar con allegamiento



**11,6%** vive en una vivienda precaria



**9,3%** vive en vivienda arrendada



**4,9%** vive en un hogar con hacinamiento crítico



**4,5%** vive en un hogar con hacinamiento medio

21 *Reporte comunal, CASEN 2011.*

### Antecedentes generales de la comuna

Corresponde a una parte del Gran Santiago que se consolidó principalmente entre los años 1900 y 1940, sin embargo, su historia se remonta al antiguo barrio de la Chimba que se fue configurando en la ribera norte del río Mapocho desde los primeros años de la conquista. A principios del año 1991 producto de una nueva política administrativa y debido a sus características culturales, morfológicas y espaciales nace la comuna de Independencia a partir de la redistribución del territorio de las comunas de Renca, Conchalí y Santiago. Actualmente Independencia tiene una población de 65.479 habitantes, es un territorio metropolitano que abarca 7 km<sup>2</sup> ubicado en la zona centro-norte de la Provincia de Santiago, limita al norte con la comuna de Conchalí, al oriente con la comuna de Recoleta, al sur con la Comuna de Santiago y al poniente con la comuna de Renca. Está cercano al casco histórico santiaguino y morfológicamente conserva gran parte del patrimonio arquitectónico

de la región metropolitana debido a su bajo nivel de intervención o modificación del tejido urbano durante los últimos 20 años.

A continuación se exponen antecedentes relevantes de la comuna de Independencia, extraídos del documento *Memoria explicativa del Plan Regulador Comunal* (2013).

Servicios y equipamiento: La comuna tiene un tradicional rol asistencial en salud que la caracteriza, contando con un hospital clínico universitario (Universidad de Chile), un hospital de alta complejidad (Hospital San José), un hospital de niños (Hospital de Niños Dr. Roberto del Río) y un instituto de oncología (Instituto de Oncología Dr. Caupolicán Pardo Correa). Es posible encontrar servicios y abastecimientos como supermercados y bancos asociados a los principales ejes viales de la comuna como Av. Independencia, Av. Santa María y Avenida Fermín Vivaceta, colegios y liceos, y una biblioteca municipal. Respecto de la recreación



Figura n°16. Imagen de la comuna de Independencia. Fuente: [www.flickr.com/photos/leoterram/](http://www.flickr.com/photos/leoterram/)

y deportes, se destaca la presencia del estadio Santa Laura, el Hipódromo Chile, la piscina de la Universidad de Chile y un estadio comunal.

**Conectividad y vialidad:** Desde el punto de vista de su localización, Independencia ocupa un lugar privilegiado en el espacio urbano metropolitano y representa significativas ventajas respecto de otras comunas, al ubicarse en el primer anillo de urbanización concéntrico al área fundacional. Hoy es una comuna de tránsito hacia otras comunas urbanas y suburbanas del norte (Conchalí, Huechuraba, Colina, Quilicura, Lampa y Til Til) y del poniente (Renca), por lo que la vialidad principal comunal cumple una doble función, emplazadora (de servicios de alcance local, comunal y metropolitano) y desplazadora (de flujos comunales e intercomunales). La red vial estructurante tiene un claro predominio en la dirección norte-sur, gravitante hacia el centro de Santiago. Respecto de la conectividad a nivel comunal es pertinente destacar que la comuna carece de un centro de servicios y actividades que constituyan una oferta atractiva de destino, por lo que las relaciones de movilidad interna se refieren estrictamente a la que hay entre las zonas habitables y la estructura vial intercomunal.

**Áreas verdes:** La comuna presenta un importante déficit en áreas verdes y espacios públicos. Contando solo las áreas verdes públicas la comuna tiene un estándar de 1,21 m<sup>2</sup> /hab (al 2012), en contraste con los 6m<sup>2</sup> promedio de la provincia de Santiago. Este déficit se ha visto agudizado con la eliminación de importantes áreas verdes de borde producto de la construcción de las vías concesionadas Costanera Norte y Autopista Central. Entre las áreas verdes más relevantes se encuentra el Hipódromo Chile, cuya superficie es del orden de 30 hectáreas, siendo la mayor área de carácter recreacional y deportivo de la Comuna.

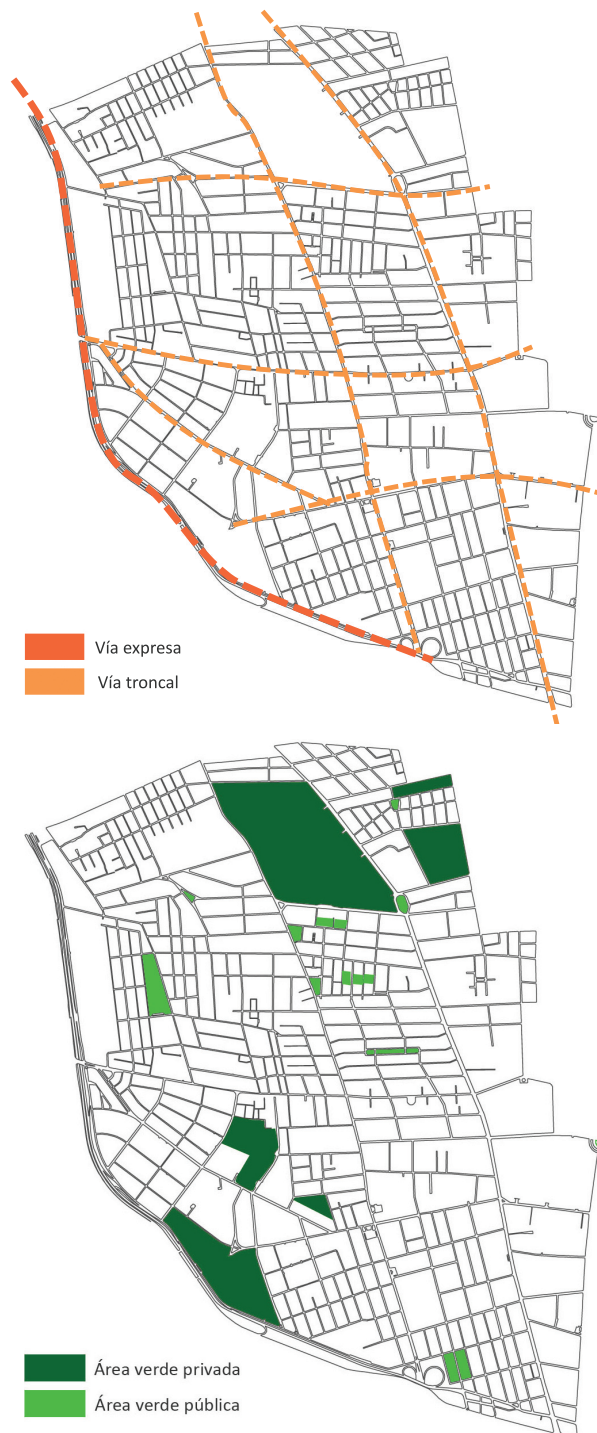


Figura n°17 y 18. Vialidad estructurante y áreas verdes. Elaboración propia en base a Memoria explicativa del PRCI.

Sector inmobiliario: Hasta el año 2012, la comuna de Independencia no tenía un instrumento de planificación territorial local. El proceso de desarrollo y elaboración del Plan Regulador Comunal de Independencia se inicia el año 2005 y desde ese año a la fecha surgieron los problemas propios de un PRC en curso: ante la posibilidad de cambios en la normativa, el sector inmobiliario reaccionó acelerando la presentación de anteproyectos, quienes en el anterior PRC vieron condiciones favorables para la depredación de barrios consolidados, aumentando en los últimos 5 años la oferta inmobiliaria con proyectos de más de 20 pisos, perturbando la escala homogénea del barrio. El nuevo PRC se hace cargo de esta situación, evitando la tendencia inmobiliaria que se estaba desarrollando, a fin de proteger los barrios y la identidad de la comuna.

Consolidación del área urbana: Por el hecho de ser una comuna interior y estar absolutamente urbanizada, desde hace muchos años presenta una imagen urbana consolidada. Al igual que todas las comunas mediterráneas de Santiago, ha visto desaparecer las características propias de su entorno natural original. Ello significa que no existen terrenos vacantes que permitan considerar intervenciones mayores sobre su estructura básica (trama vial y constructiva), sea para habilitar nuevas vías, áreas verdes o espacios públicos complementarios a los existentes, sin que ello implique afectaciones a terrenos de propiedad privada. La reciente densificación de la comuna mediante construcción de edificios en altura se ha producido principalmente mediante la reconversión de predios con edificaciones de antigua data con destino habitacional o comercial, sin existir aún un proceso de fusión de predios de menor tamaño. Las edificaciones de altura se han concentrado en sectores con buena accesibilidad al centro de Santiago y cercanos a las vías intercomunales principales.



Figura n°19. Población Juan Anonio Ríos, conjunto de vivienda obrera del año 1945. Fuente: Fotografía de la autora.



Figura n°20. Nuevos edificios de vivienda en Av. Independencia, de más de 15 pisos de altura. Fuente: Fotografía de la autora.

## CAPÍTULO IV LOCALIZACIÓN PROYECTO

Luego de que se definiera el contexto en donde se desarrollaría el proyecto, se debió determinar la ubicación de este dentro de la comuna, proceso para el cuál fue necesario evaluar distintas posibilidades.

Para determinar la localización definitiva se estudiaron 3 sectores con distintas características, primando como criterios de selección la conectividad y la cercanía a servicios, comercio y equipamiento.

### Proceso de selección

- 1. Sector Parque Mirador Viejo:** presencia de un área verde de uso público en mal estado con el potencial de ser recuperada. Descartada por cercanía a zona industrial y por carecer de servicios y equipamientos en el entorno cercano.
- 2. Sector Población Juan Antonio Ríos:** imagen urbana consolidada y sector residencial, presencia de manzana que se configura como un pequeño centro cívico de la comuna. Buena conectividad por cercanía a vías estructurantes. Se descartó por configuración urbana de este sector, una suerte de micro-zona que restringe la integración con el resto de la comuna.
- 3. Sector Hospitales:** imagen urbana heterogénea, numerosos equipamientos y completa oferta de servicios, todo ello asociado al principal eje vial de la comuna, Av. Independencia. Zonas de renovación según el Plan Regulador Comunal, previstas para acoger desarrollos inmobiliarios y equipamiento social y comercial. Se escoge este sector.

**LOCALIZACIÓN DENTRO DE LA COMUNA: SECTOR HOSPITALES**

¿Por qué esta localización es adecuada para los objetivos del proyecto?

El sector seleccionado, además de las características antes descritas (ver fig. n°21), permite incorporación de infraestructura para el adulto mayor, complementando los equipamientos existentes. Dentro de esta zona, se identifica la presencia de una manzana compuesta casi en su totalidad por equipamientos de distinto tipo, entre los que destacan dos hospitales, biblioteca pública y liceo.

**Terreno propuesto**

Se selecciona terreno dentro de esta manzana, atendiendo a las siguientes condiciones favorables:

- Conexión directa con el resto de la comuna y la ciudad.
- Visibilidad dentro del contexto inmediato.
- Está comprendido dentro de la zona de Renovación propuesta por el PRCI.
- Posibilidad de potenciar el carácter de equipamiento de la manzana.
- Posibilidad de potenciar área verde al interior del hospital.
- Construcciones de un piso en malas condiciones de conservación, daños severos por plaga de termitas y terremotos.

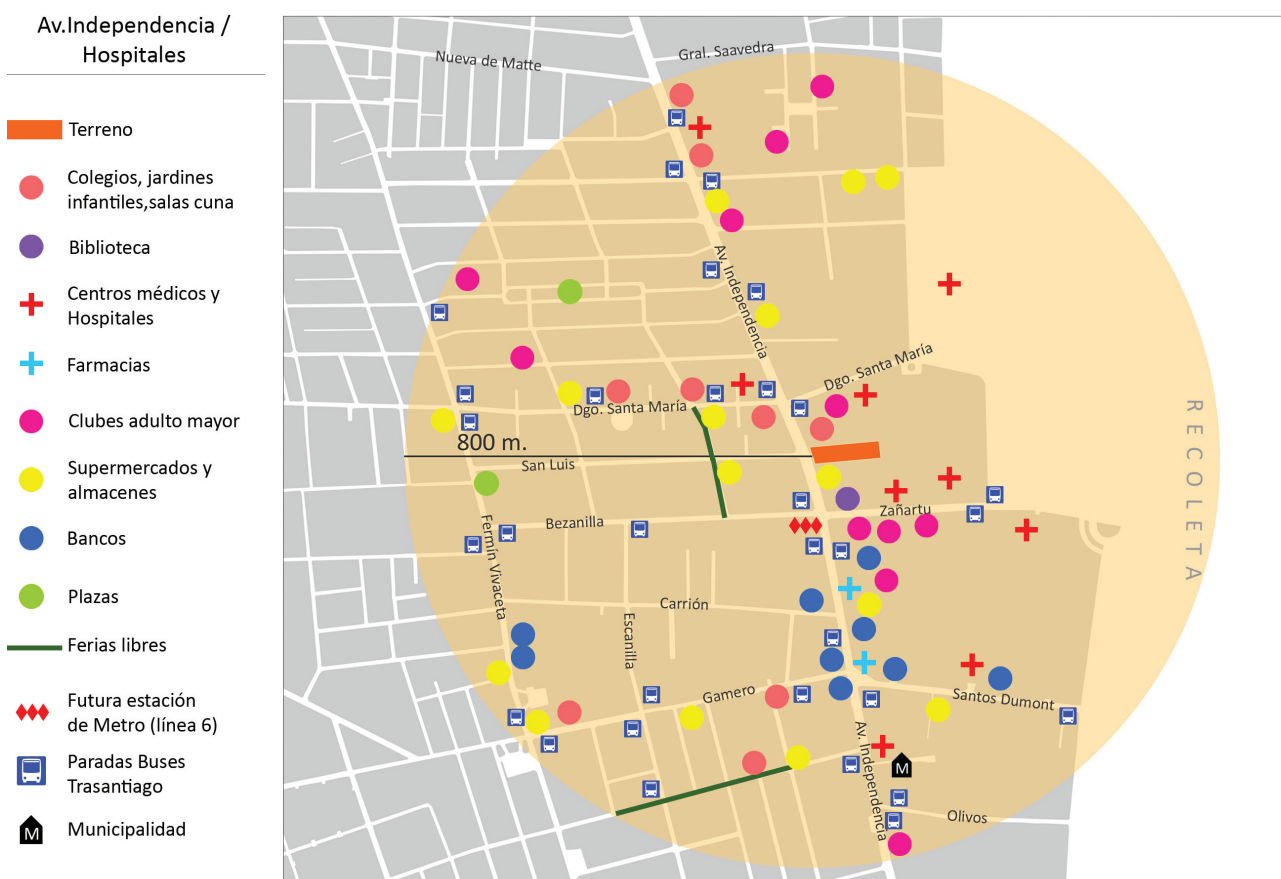
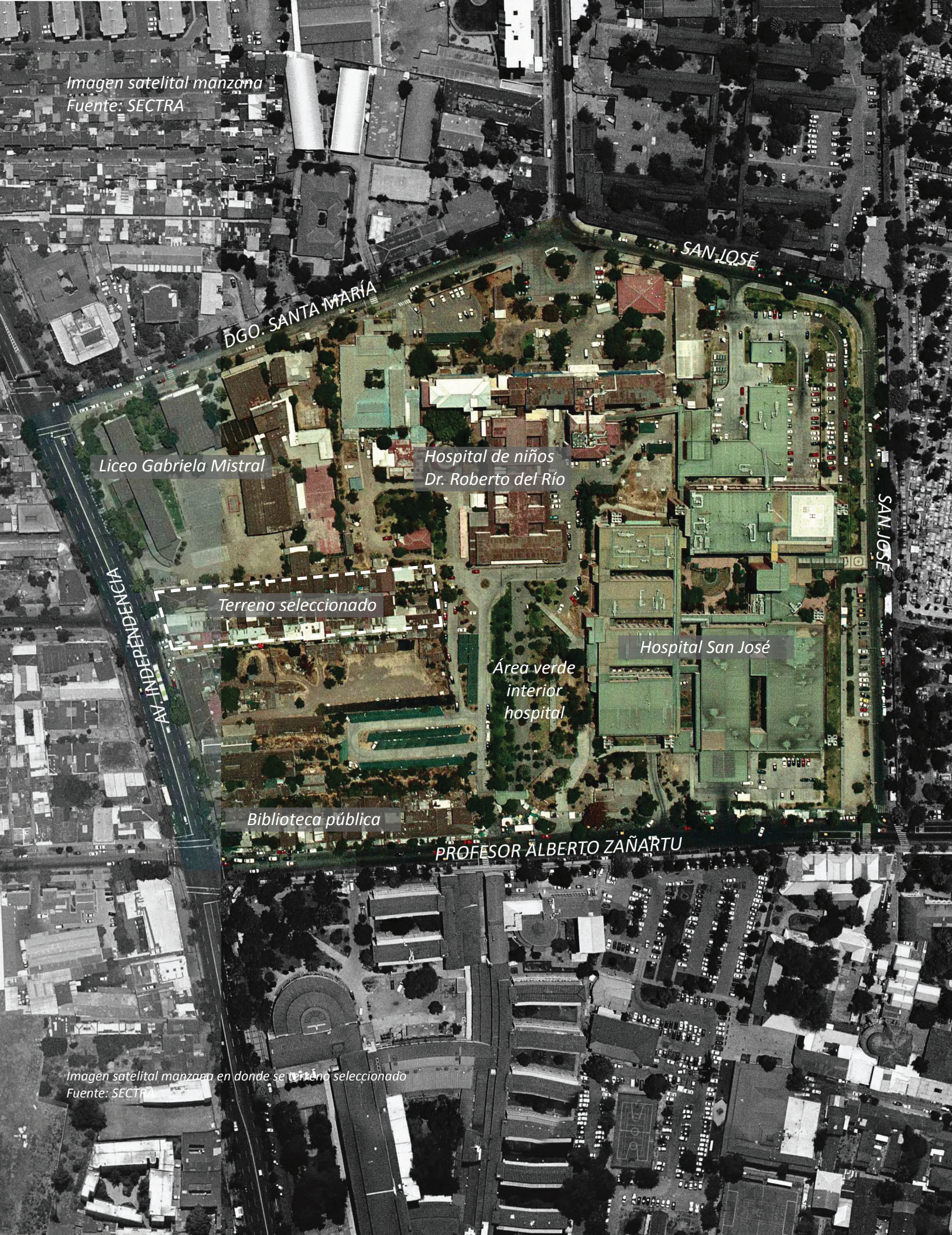


Figura n°21. Zona y terreno seleccionados para la localización del proyecto. Equipamientos, servicios y transporte público en un área de 800 metros. Fuente: elaboración propia.

Imagen satelital manzana  
Fuente: SECTRA



DGO. SANTA MARÍA

SAN JOSÉ

SAN JOSÉ

Liceo Gabriela Mistral

Hospital de niños  
Dr. Roberto del Río

Terreno seleccionado

Hospital San José

Área verde  
interior  
hospital

Biblioteca pública

PROFESOR ALBERTO ZAÑARTU

AV. INDEPENDENCIA

Imagen satelital manzana en donde se tiene seleccionado  
Fuente: SECTRA



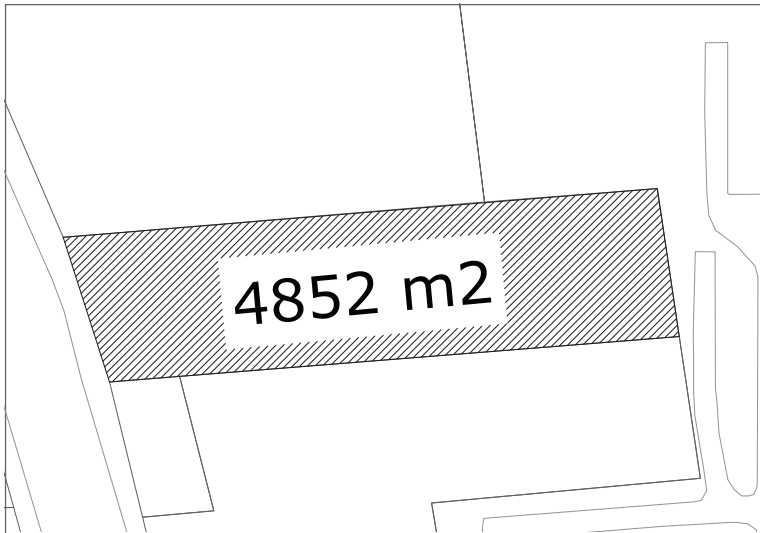


Figura n°22. Superficie total del predio.

**Normativa aplicada al terreno:**

**USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA EN ALTURA:**

Superficie total del predio: 4.852 m<sup>2</sup>  
 Ocupación máxima de suelo: 2.426 m<sup>2</sup>  
 Máximo de constructibilidad: 14.100  
 Adosamiento: No podrá exceder el 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino.  
 Rasantes: La altura de las edificaciones no podrá sobrepasar en ningún punto una rasante de 70°  
 Altura máx. de edificación: 30 metros  
 Distanciamientos:  
 Altura hasta 3,5 mt: 3 m c/vano, 1,4m s/vano  
 Sobre 3,5 y hasta 7,0: 3,0m c/vvano, 2,5m s/vano  
 Sobre 7,0 m: 4,0m c/ vano, 4,0m s/vano

**USO EQUIPAMIENTO:**

Ocupación máxima de suelo: 3.760m<sup>2</sup>  
 Máximo de constructibilidad: 18.800m<sup>2</sup>  
 Adosamiento: No podrá exceder el 40% de la longitud total del deslinde común con el vecino.  
 Rasantes: La altura de las edificaciones no podrá sobrepasar en ningún punto una rasante de 70°  
 Altura máx. de edificación: 30 metros  
 Distanciamientos:  
 Altura hasta 3,5 mt: 3 m c/vano, 1,4m s/vano  
 Sobre 3,5 y hasta 7,0: 3,0m c/vvano, 2,5m s/vano  
 Sobre 7,0 m: 4,0m c/ vano, 4,0m s/vano

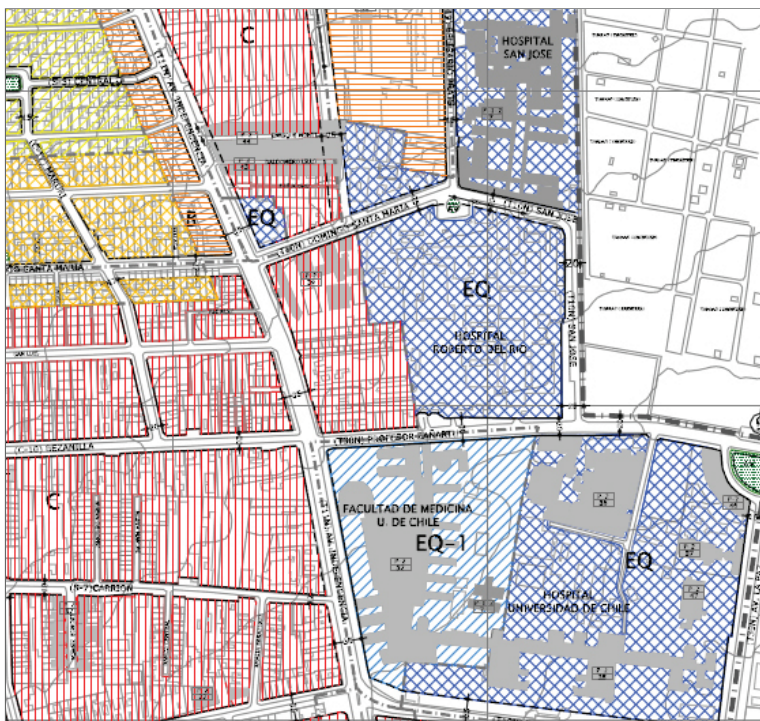


Figura n°23. Extracto del Plano Regulador Comunal de Independencia.

CAPÍTULO IV LOCALIZACIÓN PROYECTO



Figura n°24. Fuente: Fotografía de la autora



Figura n°25. Fuente: Fotografía de la autora

Edificación existente en estado de deterioro. Antigua data de las construcciones y daños estructurales.



Figura n°26. Fuente: Fotografía de la autora



Figura n°27. Entorno inmediato del terreno, Av. Independencia. Fuente: Fotografía de la autora



Figura n°28. Frente del terreno desde Av. Independencia. Fuente: Fotografía de la autora



## CAPÍTULO V Propuesta conceptual, programa y usuario

*¿Cuáles son las premisas y las proposiciones arquitectónicas conceptuales que fundamentan el proyecto?*

### IDEA DE PROYECTO

Del análisis de la problemática descrita y la revisión del marco teórico pertinente al tema, surge la necesidad de abordar los siguientes aspectos relativos a la calidad de vida y el hábitat del adulto mayor de los sectores sociales más vulnerables:

- Deficiencia en cobertura de soluciones habitacionales
- Integración socio-espacial del hábitat que se está entregando a los adultos mayores
- Fomento del desarrollo y participación en la vida urbana
- Propiciar entornos físicos y sociales favorables

Se propone entonces un **Hábitat integral para el adulto mayor en condiciones de vulnerabilidad social**, es decir, un espacio que además de responder a la demanda de vivienda especial para adultos mayores, promueva la **integración social y con el entorno, la vida activa, el sentido de comunidad y pertenencia, la cooperación, la convivencia y el fortalecimiento de las redes sociales y los vínculos.**

### PROGRAMA GENERAL

Para este objetivo se propone la interacción de 3 componentes en este hábitat: vivienda, equipamiento y espacio de uso público.

#### Vivienda:

Conjunto de viviendas tuteladas. Unidad de vivienda en departamento, con tipologías para

adulto mayor solo, en pareja, pareja de amigos o parientes (hermanas/os, primas/os), o adulto mayor autovalente pero con movilidad reducida.

#### Centro de día (equipamiento):

Espacio que entrega actividades sociales y recreativas destinadas a fomentar la autonomía, la formación, el entretenimiento y la relación con el entorno social de los adultos mayores. Además de estas funciones, se plantea como un espacio útil para aquellas personas que no pueden tener en sus casas durante el día a su familiar de edad avanzada, entregando la posibilidad de pasar varias horas del día en estos recintos y evitar la institucionalización<sup>22</sup>.

#### Espacio de uso público:

Se propone la incorporación del espacio público al proyecto, y del proyecto al espacio público, fomentando la interacción social e intergeneracional en un espacio físico compartido.

### USUARIO

- Adultos mayores de 60 años, autovalentes, en condiciones de vulnerabilidad social y que requieran de una solución habitacional
- Adultos mayores de la comuna
- Comunidad

---

22 Internación en un hogar o residencia para ancianos.

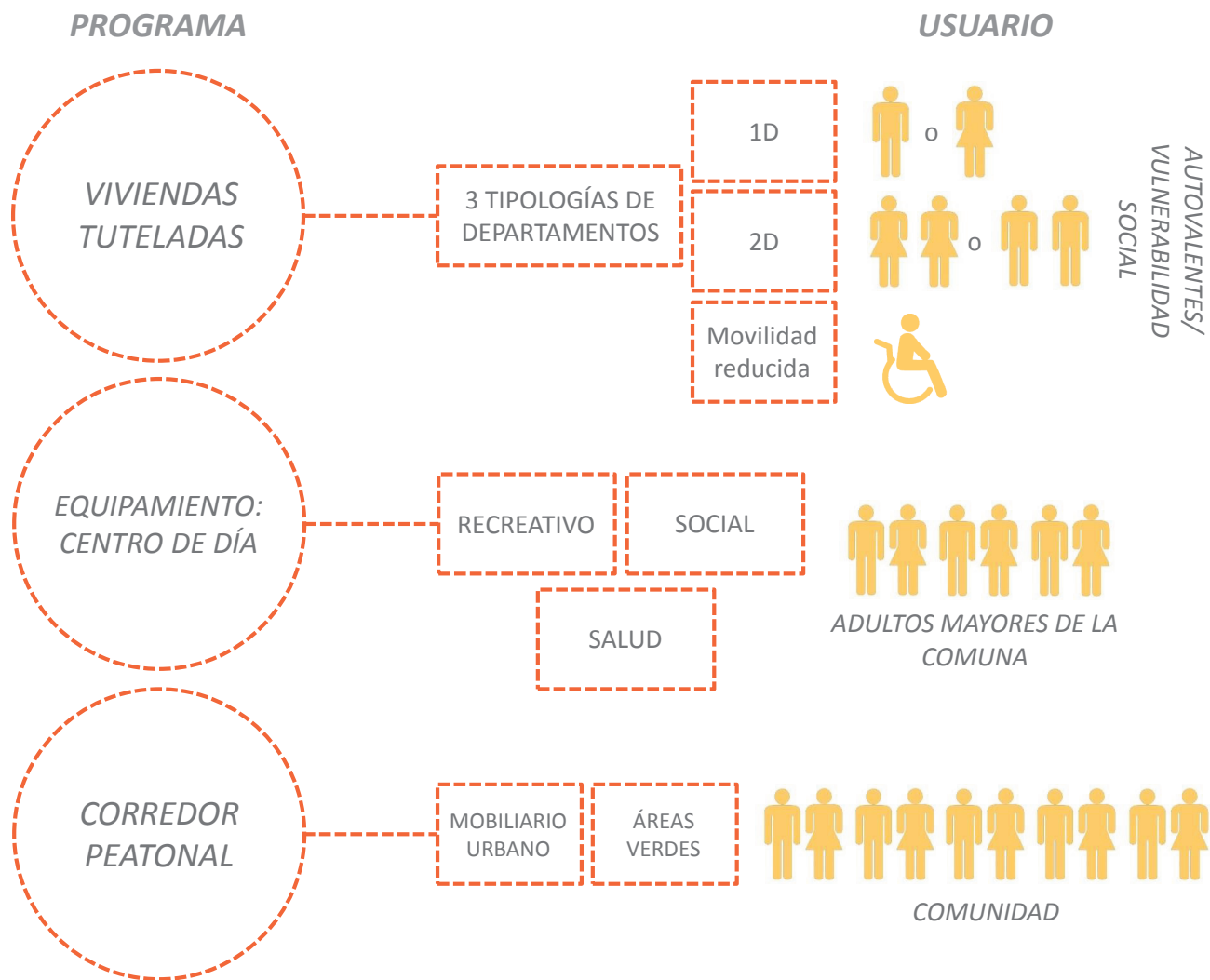


Figura n°29. Esquema de programa general propuesto y usuarios. Elaboración propia

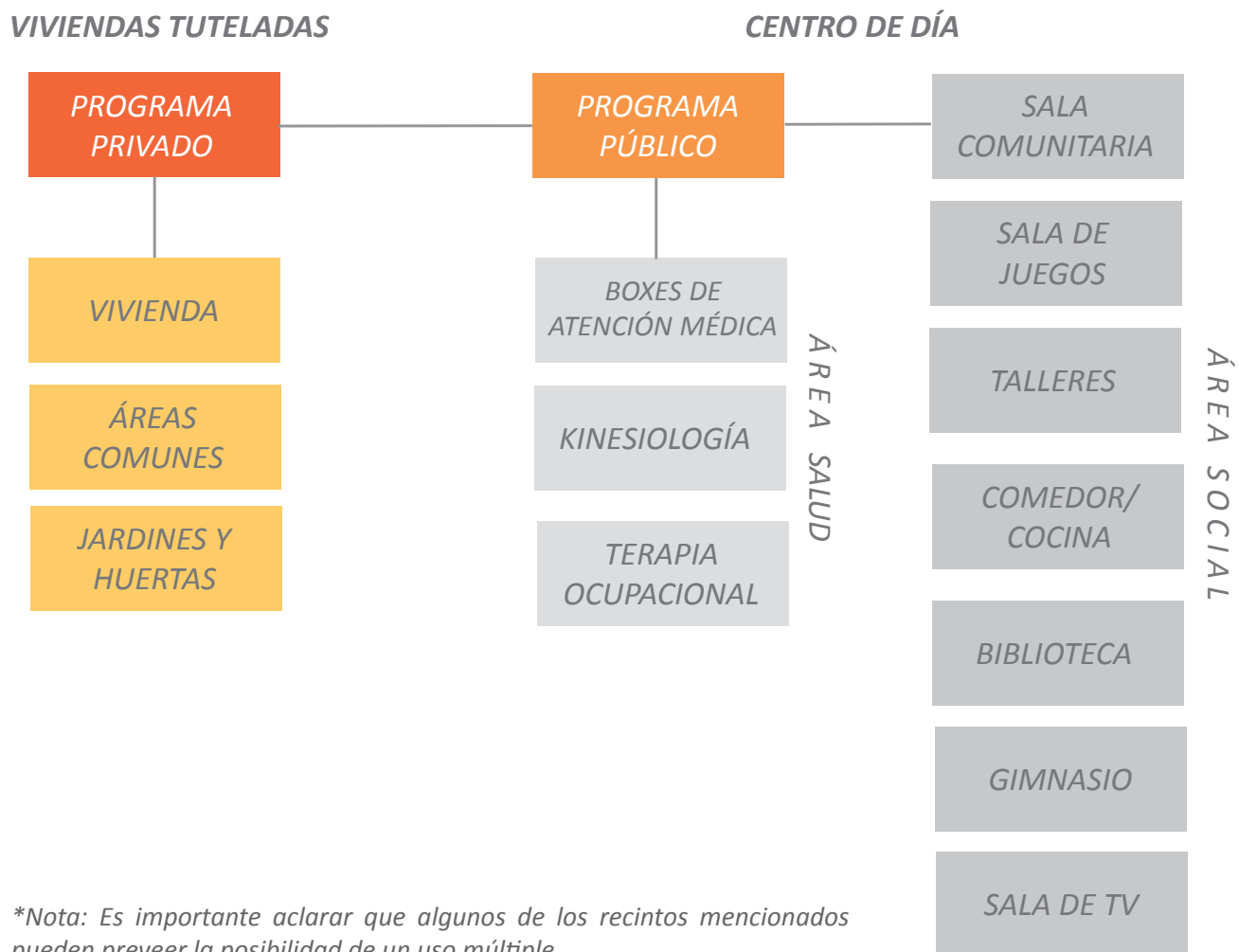


Figura n°30. Aproximación al programa específico. Elaboración propia

# CAPÍTULO VI Proyecto arquitectónico

## PROPUESTA URBANA

### **Aportar a la recuperación de la imagen urbana deteriorada y la creación de espacio público**

Actualmente, la comuna de Independencia es un sector de la ciudad de Santiago que se reconoce por una imagen urbana deteriorada, imagen que ha ido adquiriendo a través de los años.

La manzana en donde se inserta el terreno escogido tiene el potencial para desarrollar espacio público.

Por otra parte, el terreno de intervención forma parte de esta imagen urbana deteriorada, lo que lleva a considerar al gran vacío y área verde que hay dentro de ésta manzana como un área susceptible de ser potenciada a través de las intervenciones que puedan realizarse en dicho terreno. Para esto se propone:

- a. Abrir la manzana a través del terreno propuesto, otorgando la posibilidad de vincular Av. Independencia, el proyecto y el interior del hospital, incorporándose a la trama urbana.

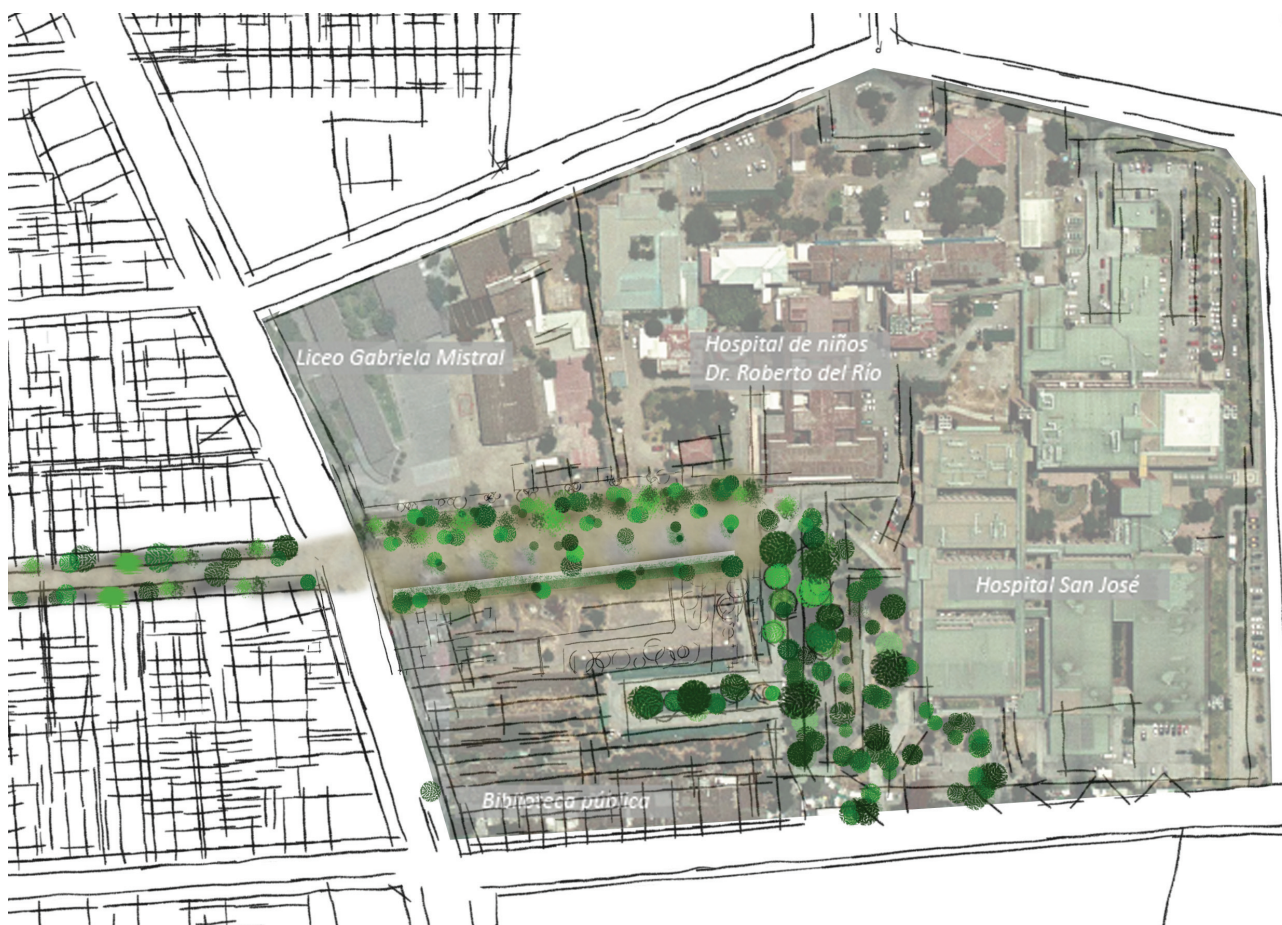


Figura n°31. Esquema de propuesta urbana. Elaboración propia

b. Generar corredor peatonal, espacio de uso público entendido como la prolongación del área verde al interior del hospital, permitiendo un continuo espacial, potenciando el uso de esta.

A través de estas acciones se pretende contribuir a mejorar la imagen urbana de la manzana y atender en cierta medida al déficit de áreas verdes y de estancia en Independencia, entendiendo que las pocas posibilidades de intervención en este ámbito en la comuna pueden darse a través de los espacios intersticiales existentes y que puedan llegar a existir, como en este caso.

## PARTIDO GENERAL

### Estrategias

a. Orientación: Para el emplazamiento del edificio en el predio, y teniendo en cuenta la liberación del espacio público, se consideró como criterio fundamental la orientación. Constatando el hecho de que los adultos mayores pasan la mayor parte del tiempo en el propio hogar, se hizo fundamental pensar en optimizar los factores de confort del hábitat. El predio de intervención tiene una orientación este-oeste, quedando todo el frente norte liberado, por lo que se aprovecha esta condición fundamental para disponer el edificio en paralelo al lado más largo del predio. De esta forma se da la posibilidad de orientar todas las unidades de vivienda hacia el norte, obteniendo las mayores ganancias térmicas y lumínicas.

b. Fragmentación: Dado el largo del terreno (134 metros.) se hace necesario fragmentar el edificio, generando dos edificios conectados por un área común.

c. Altura: Se establece una altura de 5 pisos, con un primer piso noble de 3,5 metros en donde funcionará el equipamiento de Centro de día. Los 4 pisos superiores corresponden a vivienda. Se adoptarán soluciones de circulación vertical de escalera, ascensor y rampa. (altura establecida en base a las rasantes aplicadas al predio)

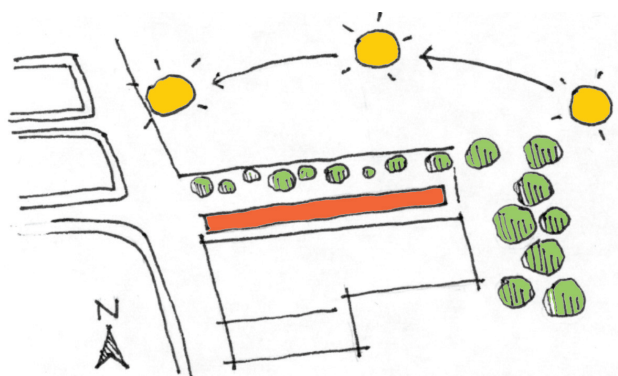


Figura n°32. Esquema de estrategia por orientación. Elaboración propia

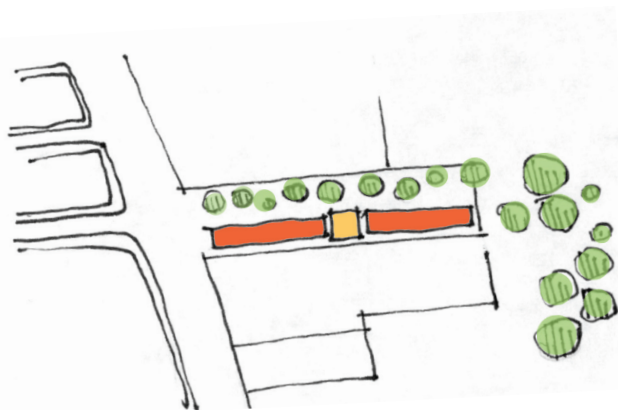


Figura n°32. Esquema de estrategia por fragmentación. Elaboración propia



Figura n°33. Imagen objetivo de huertos en altura. Serviam Gardens Senior Apartments. Bronx, New York.



Figura n°34. Imagen objetivo de huertos en altura. Serviam Gardens Senior Apartments. Bronx, New York.



Figura n°35. Imagen objetivo circulación como zona de encuentro. Senior's Residence, Vern sur Seiche, Francia.

d. Desplazamiento de las unidades: Se desplazan las unidades de vivienda con el fin de maximizar las vistas para todos los departamentos, otorgar a las fachadas un aspecto dinámico que enriquece el espacio público y la generación de distintas instancias para la fachada norte y para la fachada sur.

e. Espacios comunes:

- Circulaciones como espacios comunes: se propone aprovechar el espacio generado en las áreas de circulación, con pequeños programas de estar y encuentro.

- Vivienda-patio: se establece como base que todos o casi todos los adultos mayores antes de residir en el conjunto habitaban una casa convencional. Una de las características más distintivas de una casa es que esta suele tener relación directa con un espacio al aire libre, un patio, un jardín. Se plantea la incorporación de terrazas a cada unidad de vivienda, y además patios comunes en altura, para actividades compartidas de recreación, jardinería o huerta. La posibilidad de acceder a un patio propio de las viviendas, donde realizar este tipo de actividades, es altamente valorado por los adultos mayores.

d. Fachadas: resultan dos grandes fachadas, una de las cuales (Norte) se abre hacia el corredor peatonal, donde se producirá una vida pública animada y sobre la cual los adultos mayores residentes tendrán un dominio visual de las actividades que allí ocurran. La fachada sur, por el contrario, tendrá una expresión más hermética, conteniendo a circulaciones verticales y horizontales.



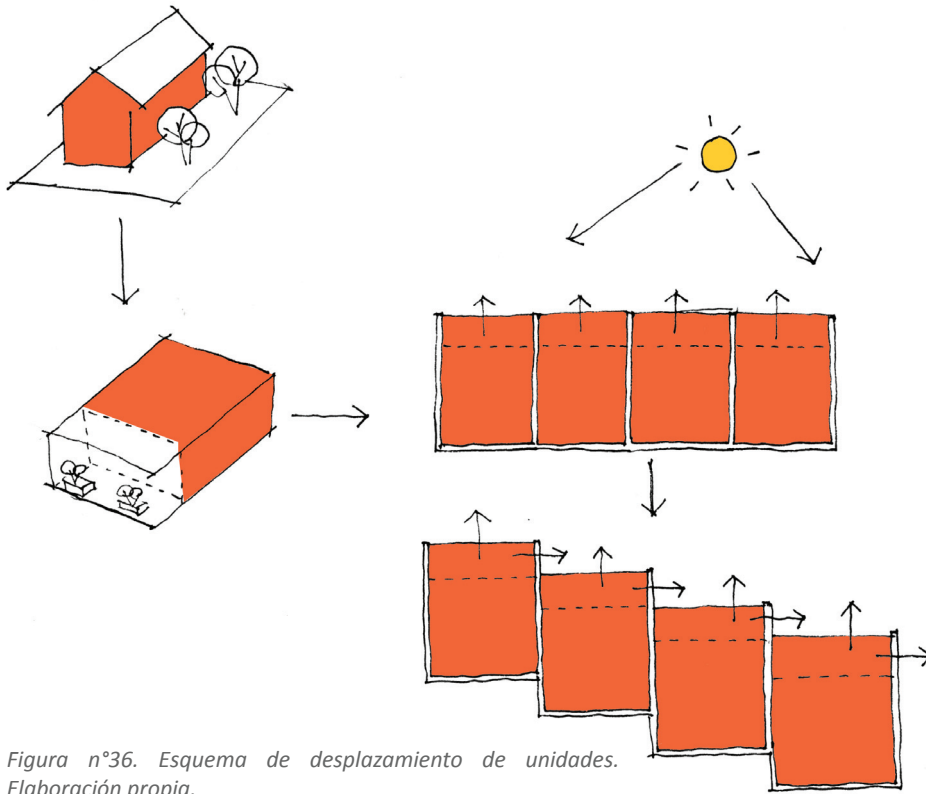


Figura n°36. Esquema de desplazamiento de unidades. Elaboración propia.

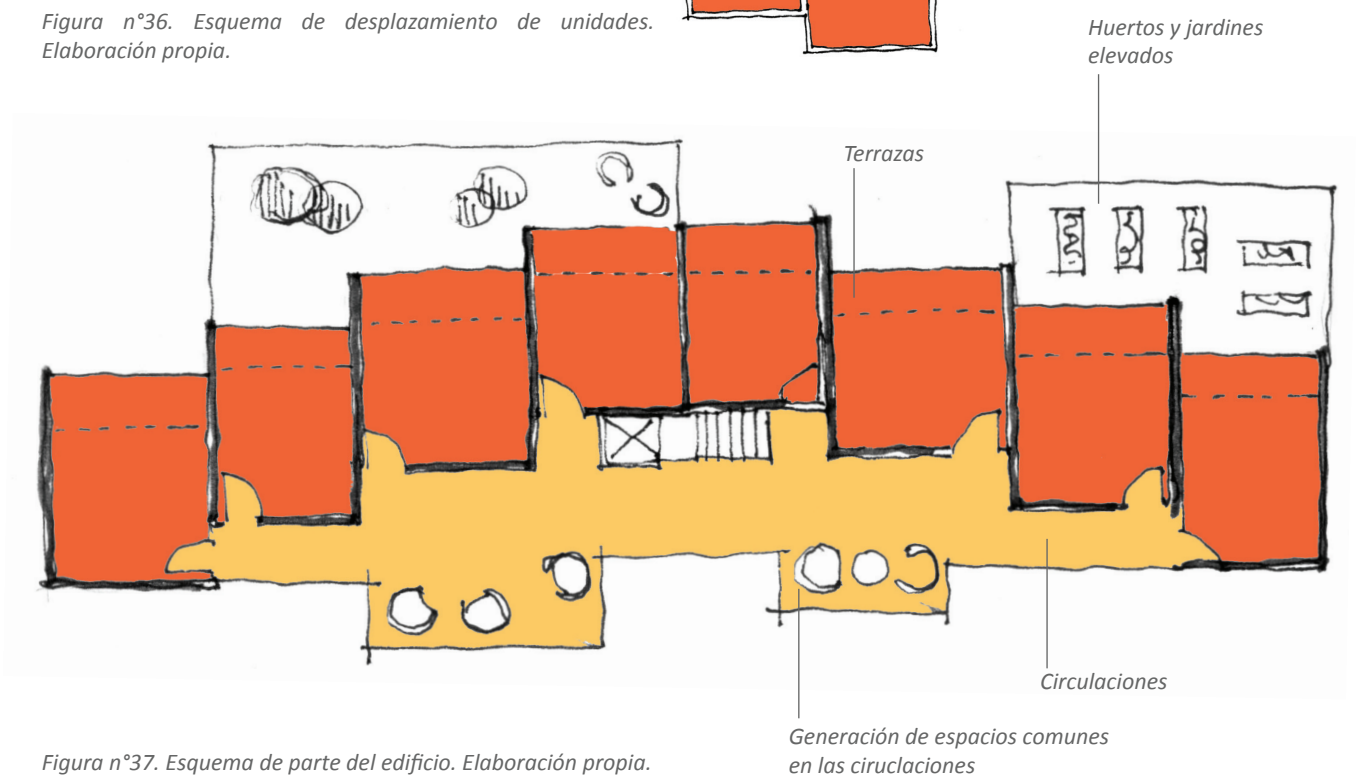


Figura n°37. Esquema de parte del edificio. Elaboración propia.

Generación de espacios comunes en las circulaciones

### La unidad de vivienda

Como ya se mencionó, se establecerán 3 tipologías de viviendas, con pequeñas variaciones de acuerdo al usuario objetivo.

Como idea general para las unidades de vivienda, se propone una distribución perimetral del programa, liberando al máximo posible el espacio interior de cualquier elemento que pueda entorpecer el desplazamiento, y centrando el protagonismo en espacios de gran uso por parte de los adultos mayores, como es el caso del comedor.

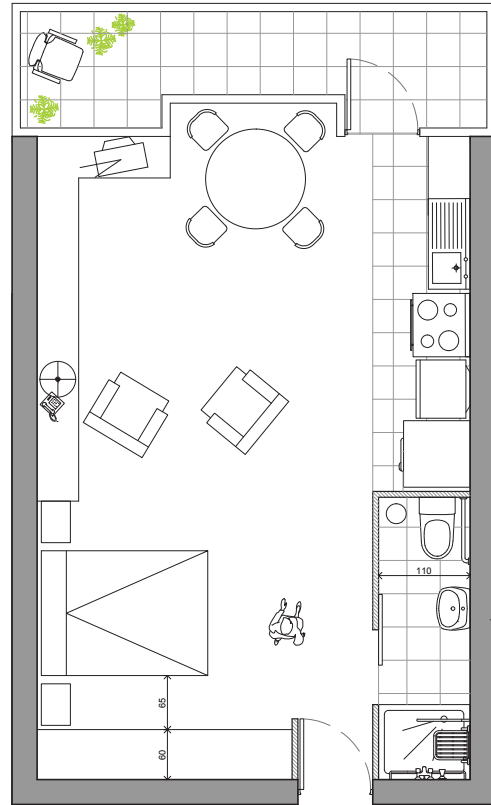


Figura n°37. Planta s/e Tipología 1D. Distribución perimetral del programa. Elaboración propia. (planimetrías en desarrollo)

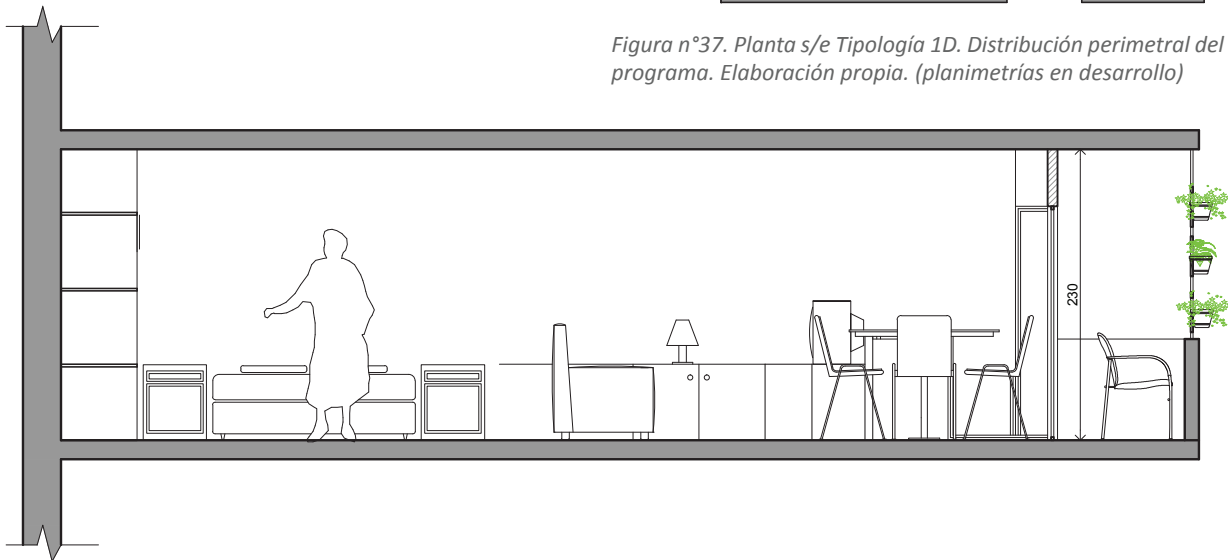


Figura n°38. Corte s/e Tipología 1D. Elaboración propia. (planimetrías en desarrollo)

## CRITERIO ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

*¿Cuál es la propuesta estructural y constructiva que fundamenta la concreción física del proyecto?*

### **Antecedentes del predio**

Para definir el criterio constructivo estructural, se analizaron en primera instancia las características que posee el predio en el que se encuentra emplazado el proyecto, de manera que la construcción responda a los requerimientos del entorno.

#### Características geográficas:

El contexto del predio no presenta hitos geográficos de relevancia para el proyecto, donde predomina el suelo plano, el cual posee una leve pendiente de este a oeste y de norte a sur, como en la mayor parte del territorio metropolitano.

#### Clasificación estructural y zona sísmica:

El proyecto corresponde a un edificio destinado en mayor parte a vivienda de carácter privado y en menor grado a equipamiento de uso público, lo que quiere decir que clasifica dentro de la categoría C según la Norma Chilena de diseño sísmico de edificios (NCH 433 Of. 96). Según la misma norma, la comuna de Independencia, al igual que la mayor parte de las comunas de la Región Metropolitana, se encuentra dentro de la zona sísmica 2.

#### Tipo de suelo

La zona oriente de Independencia se encuentra emplazada sobre un suelo de depósito de gravas, compuesto por tierra y rocas, las cuales poseen gran firmeza y estabilidad para construir.

### **Criterio estructural**

En el proyecto, como en cualquier otra construcción, se busca transmitir las cargas verticales en forma lineal y continua, con el fin de obtener la mayor estabilidad estructural posible. El desafío en este

proyecto es lograr crear una trama estructural que se adapte tanto al programa del Centro de día y centro comunitario el cual requiere espacios libres de grandes dimensiones, como a las viviendas, las cuales requieren de espacio acotados. Para ello, se utilizará un sistema de muros, pilares y tabiques.

#### Elementos estructurales

La propuesta estructural se verá materializada en tres tipologías constructivas:

- Muros H.A. Se resolverán en secciones de 30cm y la longitud en la mayoría de los casos será lo más pequeña posible para lograr espacios de mayores dimensiones en el primer piso.
- Pilares H.A. Su sección constará de 30x30cm al igual que los muros y su función es contribuir a liberar espacio en el primer piso
- Losas H.A. Se considera losa de 15cm de espesor.

#### Elementos autoportantes

El sistema de muros y pilares del edificio, será complementado con un sistema de elementos autoportantes en acero, también llamados tabiques, cuya función no es estructural sino netamente espacial. Son utilizados para dividir grandes espacios sin necesidad de utilizar elementos estructurales.

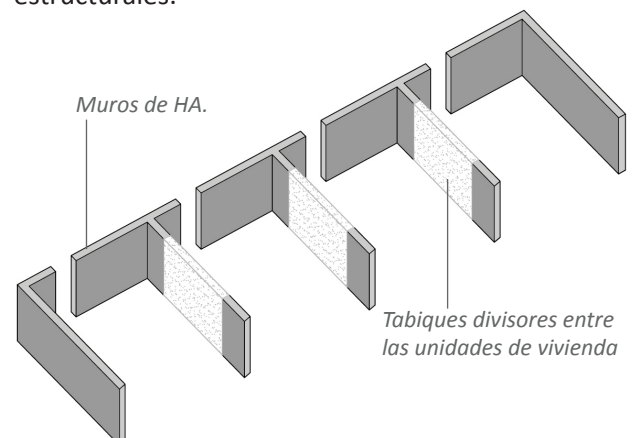


Figura n°39. Esquema de sistema estructural. Elaboración propia.

## PROPUESTA DE SOSTENIBILIDAD INTEGRAL

*¿Cuál es la postura, aproximación, y estrategias de sustentabilidad que adopta este proyecto?*

La propuesta de sostenibilidad se considera en el corto y largo plazo, entendiendo desde la obtención de materias primas y la ejecución de la obra hasta la durabilidad, servicio y mantención de la obra construida.

### **Corto plazo : producción y construcción**

Se considera la utilización de hormigón armado en la estructura del edificio y tabiquería en acero en los elementos no estructurales, si bien ambos materiales no son considerados sostenibles en sí mismos, se emplearán por las siguientes razones:

- a. Posible incorporación de hormigón reciclado (como material de reemplazo de árido grueso para la fabricación de hormigones) y acero reciclado
- b. Alta resistencia sísmica de los materiales estructurales, considerando las particularidades de nuestro país en la materia, anticipándose a posibles daños del edificio.
- c. Prefabricación de algunos elementos en acero, disminuyendo los desperdicios y el tiempo de la producción en obra.

### **Largo plazo**

- a. Se considera la incorporación de materiales de larga vida útil, lo que disminuye gastos de mantención de la obra
- b. Se considera H.A en la estructura, material de alta resistencia al fuego lo que asegura la integridad de los bienes materiales y humanos.

### Mantención

- **Reciclaje.** El reciclaje es un proceso cuyo objetivo es convertir desechos en nuevos

productos para prevenir el desuso de materiales potencialmente útiles, reduciendo el consumo de nueva materia prima y de energía, es por esto que dentro de los lineamientos del proyecto se contempla la incorporación de un sistema de separación de basuras a través de shaft individuales, donde se organizarán los desperdicios según tipo (orgánicos, papeles y cartones, plástico, metal, sanitario, y vidrios o varios) y se almacenarán en salas de basuras para luego ser transportados a plantas de reciclaje. En la actualidad la comuna de Independencia no cuenta con un centro de reciclaje, por lo que dichos desperdicios serán enviados a plantas ubicadas en las comunas de Santiago o Recoleta.

- **Iluminación de zonas comunes por paneles solares fotovoltaicos.** De la energía eléctrica consumida, se considera un sistema de paneles solares fotovoltaicos que permita suministrar de energía eléctrica a las zonas comunes.



Figura n°40. Paneles fotovoltaicos. Fuente: imágenes de Google.

- **Reutilización de aguas grises.** Gran parte del agua que se destina a ser ingerida (beber y cocinar) no precisa de potabilidad, sin embargo utilizamos agua potable para todas las labores del hogar. Por este motivo se propone un sistema de reutilización de aguas grises destinadas a usos sanitario (arrastre en inodoros) y al riego de las áreas verdes comunes.

El sistema a utilizar consiste en un circuito

independiente de desagüe que recoge las aguas provenientes de lavamanos, lavadoras y duchas y las almacena en un depósito de entrada para luego pasar a un estanque reciclador, donde por medio de procesos físicos y químicos se procede a limpiar el agua, la cual una vez purificada se mantiene en un depósito de acumulación para luego ser suministrada de forma independiente a las cisternas de inodoros de cada hogar y a las zonas de riego de áreas verdes.

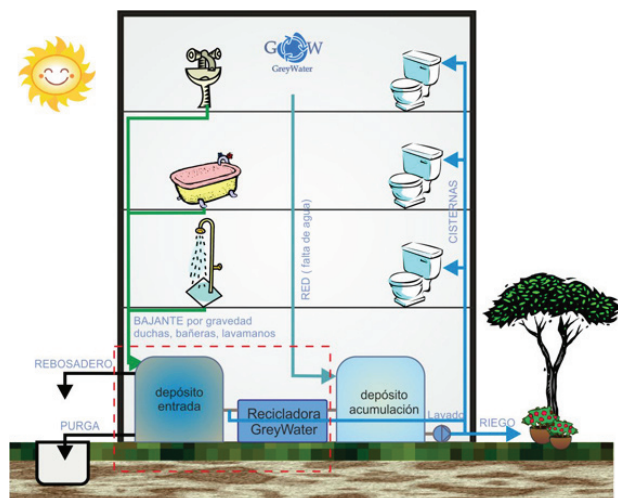


Figura n°41. Esquema del funcionamiento de la reutilización de aguas grises en un edificio. Fuente: imágenes de Google.

### Herramientas de diseño arquitectónico

Se considera dentro de este tópico, la determinación en la etapa de diseño de ciertas decisiones que permiten optimizar las condiciones de habitabilidad de la vivienda, por medio de elementos arquitectónicos de diseño.

a. Orientación norte: se decide orientar el edificio hacia el norte en beneficio de una buena iluminación natural y un confort térmico, ya que dicha orientación recibe radiación solar durante gran parte del día, variando su ángulo de inclinación en las distintas épocas del año. En invierno el sol se encuentra más bajo respecto al cenit, por lo que

tendrá una mayor penetración por las superficies acristaladas y en verano esta fachada se puede sombrear fácilmente a través de la utilización de lamas horizontales de material opaco y mate, para disminuir el deslumbramiento y sobrecalentamiento del edificio.

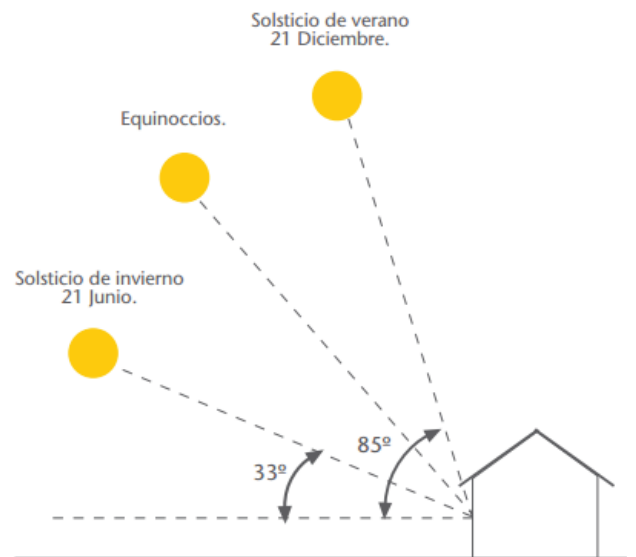


Figura n°42. Incidencia del sol norte. Fuente: Elaboración propia

- b. En el cerramiento del volumen, se dispone de vanos verticales para generar una iluminación natural profunda.
- c. Ventilación cruzada en los edificios de doble orientación: norte- sur.
- d. Utilización de vegetación de hoja perenne como sombreadero natural.
- e. Aislación térmica de muros y cielos, y utilización de termopanel en ventanas.

Si bien muchos de los criterios adoptados pueden aumentar los gastos de la construcción de la obra, han sido considerados en pos de la reducción en los gastos de mantención futuros para los adultos mayores residentes y la entidad a cargo de la administración del conjunto.

**PROPUESTA DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL**

El proyecto arquitectónico expuesto busca responder a la necesidad habitacional del adulto mayor en condición de vulnerabilidad social en la comuna, entregando además un entorno integral en base a la localización del proyecto, a la propuesta de equipamiento y la integración del conjunto al espacio público existente y proyectado. Dicho esto, para su materialización se hace necesario entonces la acción conjunta entre 3 actores: MINVU, SENAMA y la Municipalidad de Independencia. La Municipalidad es un actor relevante e interesado en este tipo de proyectos pues ha manifestado, a través del *Programa de Gobierno Comunal de Independencia para el periodo 2012-2016*,

la ausencia de viviendas de carácter social y la necesidad de fortalecer este aspecto en la comuna, además de plantear la necesidad de crear un espacio destinado exclusivamente al adulto mayor.

*¿Cuál es la propuesta económica y social para materializar el proyecto?*

**Gestión económica**

Materialización del proyecto:

El proyecto se acoge al programa de *vivienda tutelada o vivienda protegida* para adultos mayores ofrecida por el Estado de Chile. Dicho programa busca contribuir a que las personas mayores accedan

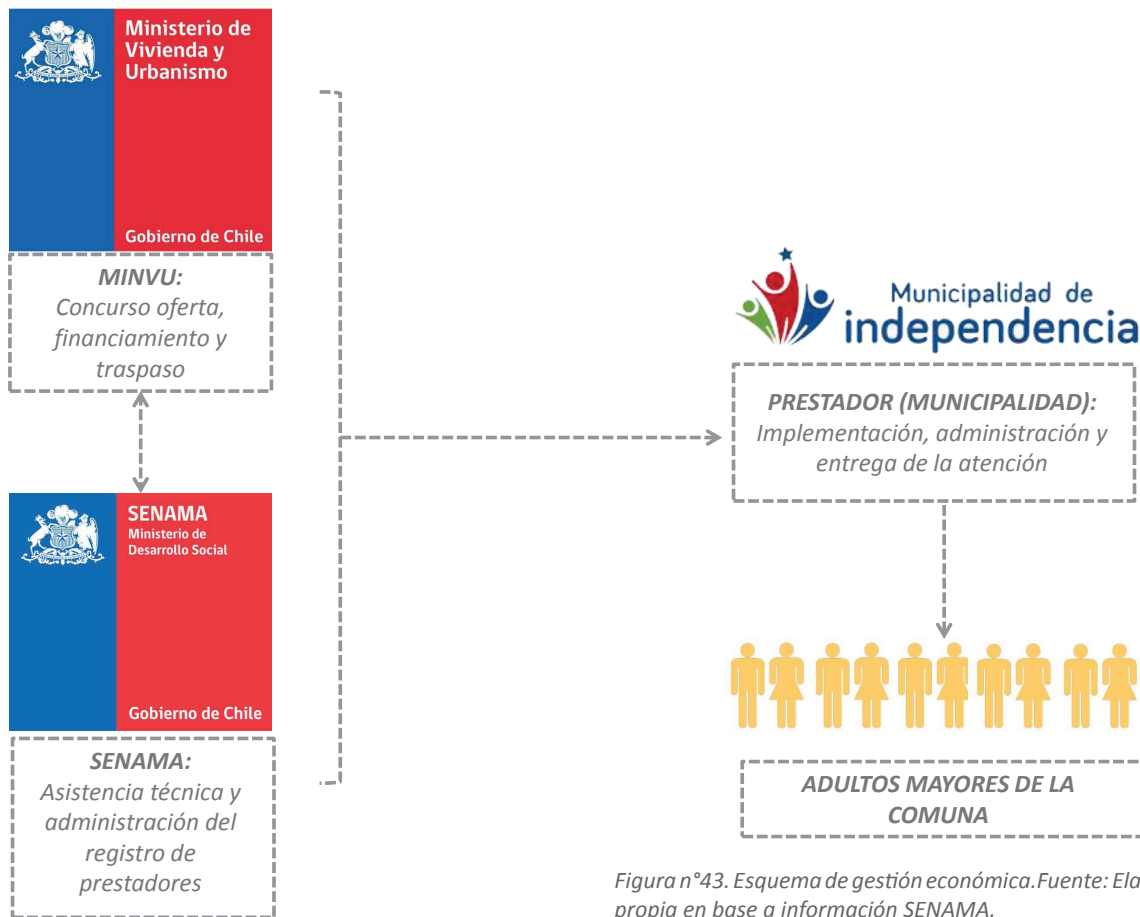


Figura n°43. Esquema de gestión económica. Fuente: Elaboración propia en base a información SENAMA.

a un sistema de protección social de prevención y atención a la dependencia. Esta solución habitacional es uno de los componentes a través del cual opera dicho programa. La población objetivo del programa son hombres y mujeres de 60 años o más, autovalentes, pertenecientes a los quintiles I, II y III de vulnerabilidad social preferentemente. Dado el perfil socioeconómico del grupo al que se dirige el programa, la solución habitacional es entregada en comodato (es decir el beneficiario no es dueño de la propiedad y no paga arrendamiento).

La adquisición del terreno y construcción del proyecto se lleva a cabo a través del convenio establecido entre el MINVU y SENAMA, en donde el primero otorga los recursos y el traspaso de la administración, y el segundo presta la asistencia técnica en la definición de los programas del MINVU.

#### Operación, administración y mantenimiento:

El tercer actor corresponde a una entidad que se especialice en la atención del adulto mayor, en este caso el Municipio de la comuna de Independencia, quién es el responsable de la implementación y administración operativa del conjunto (viviendas y centro de día), como también de los servicios de atención al adulto mayor.

Es importante destacar que se encuentra en proceso de discusión en el Senado la propuesta para crear el *Fondo Concursable de apoyo al Adulto Mayor*, iniciativa que apunta a generar fondos de financiamiento para centros de día, atenciones domiciliarias y centros larga estadía. De ser aprobada esta iniciativa, el ente administrador (en este caso la Municipalidad) podría acceder a estos fondos, pudiendo ser un aporte constante al funcionamiento y mantenimiento del Centro de día.

#### **Gestión social**

Al estar el conjunto a cargo de la administración y operación de una entidad que tiene como fin promover la vida activa y saludable de los adultos mayores, en este caso la Municipalidad de Independencia, será esta institución la encargada de brindar el cuidado y apoyo para lograr el máximo nivel posible de autovalencia y autonomía de estas personas, resguardando y promoviendo el ejercicio de todos los derechos sociales, civiles, políticos, económicos y culturales de los usuarios y asegurando el acceso a actividades de rehabilitación, recreativas y de participación social, comunitarias y/o familiares.

#### Gestión participativa:

A objeto de promover la gestión participativa, las viviendas tuteladas contarán con un Consejo de Residentes: representantes elegidos en un proceso participativo, de forma libre e informada, con el objetivo de interlocutar con el representante del Municipio a objeto de manifestar la opinión de los residentes y colaborar en la búsqueda conjunta de alternativas de mejoramiento de los aspectos de atención usuaria susceptibles de subsanar.

#### Gestión de los propios residentes:

Se propone fomentar la realización de ciertas actividades de mantenimiento por parte de los propios residentes (mantención de jardines, huertos comunitarios, espacios comunes), con el objetivo de potenciar las relaciones sociales dentro del conjunto, la pertenencia y la vida activa.

# ANEXOS Y BIBLIOGRAFÍA

## ANEXOS

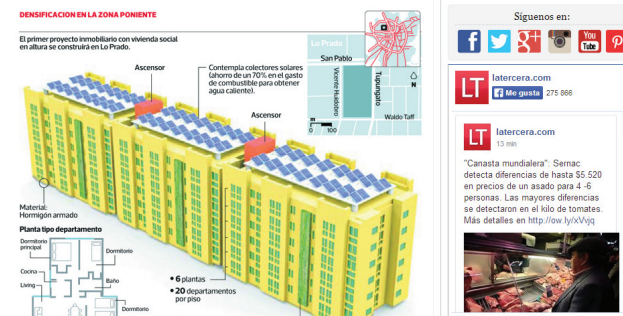
COMPOSICIÓN HOGARES ADULTO MAYOR Y GSE PREDOMINANTE		
Comuna	Composición hogares AM	GSE predominante
Santiago	60,9% unipersonales	C3 y D
Independencia	69,8% unipersonales	C3
La Cisterna	64,3% unipersonales	C3
Las Condes	76,2% unipersonales	C2 y ABC1
Ñuñoa	75,3% unipersonales	C2
Pedro Aguirre Cerda	62,2% unipersonales	D
Providencia	79,7% unipersonales	C2
Quinta Normal	58,6% unipersonales	D
San Joaquín	57,1% unipersonales	D
San Miguel	69,3% unipersonales	C2 Y C3
Vitacura	85,4% unipersonales	ABC1

Cuadro de composición de los hogares de adultos mayores en las comunas analizadas y GSE predominante. Fuente: Elaboración propia

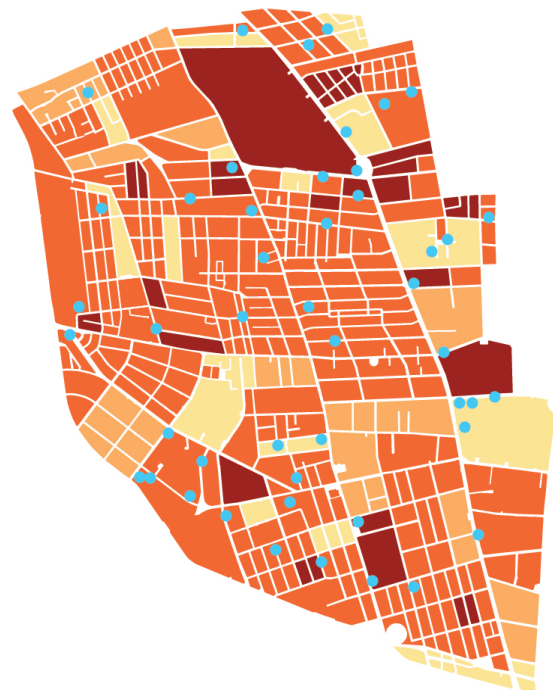
## Construirán el primer edificio de viviendas sociales con ascensor

Minvu y municipio financiaron viviendas para que 120 familias habiten en Lo Prado.

por Oriana Fernández G. - 13/04/2013 - 05:58



Antecedente de vivienda social con ascensor en Chile. Fuente: La Tercera.



Porcentaje de adulto mayor por manzana en la comuna de Independencia. Fuente: Elaboración propia.

Adultos mayores de 65 años por manzana (%)					Localización		
45,46 – 100	18,05 – 45,45	9,78 – 18,04	3,70 – 9,77	0 – 3,69	● Clubes Adulto Mayor	● Centros Adulto Mayor	● Centro Día Adulto Mayor

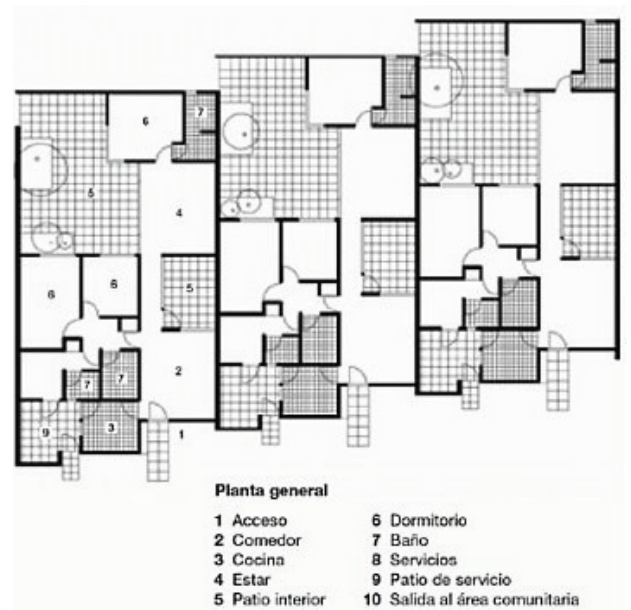


## Otros referentes

Centro de día y residencia para la tercera edad, Oeiras, Portugal. Referente programático y formal.



Comunidad La Michita, Fernando Castillo Velasco, La Reina, Santiago. Referente espacial.



## **BIBLIOGRAFÍA**

### **Artículos y documentos**

- Ardila, R. (2003). Calidad de vida: una definición integradora. Red de revistas científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal, 161-164.
- Comisión Económica para América Latina, CEPAL. (s.f.). CEPAL. Recuperado el abril de 2013, de <http://celade.cepal.org/>
- Fundación superación de la pobreza. (2011). Guía de instrumentos de oferta pública orientados a la superación de la pobreza. Santiago.
- Ilustre Municipalidad de Independencia. (2012). Programa de Gobierno Comunal de Independencia 2012-2016.
- Ilustre Municipalidad de Independencia. (2013). Memoria Explicativa del Plan Regulador Comunal.
- Instituto de la Vivienda, INVI. (s.f.). Glosario INVI del hábitat residencial. Santiago, Chile.
- Ministerio de Desarrollo Social. (2011). Casen 2011 Adulto Mayor. Santiago.
- Ministerio de Desarrollo Social. (2012). Informe de política social. Santiago.
- Ministerio de Salud, MINSAL. (2014). Programa nacional de salud de las personas adultas mayores. Santiago.
- Ministerio del Trabajo y Previsión Social. (2009). Estudio prospectivo de demanda de consumo de bienes y servicios del adulto mayor en Chile. Santiago.
- Organización Mundial de la Salud, OMS. (2007). Ciudades amigables con los mayores: una guía. Ginebra: Ediciones de la OMS.
- Organización Panamericana de la Salud. (2002). Plan de acción internacional de Madrid sobre el envejecimiento. Madrid.
- Osorio, P., Torrejón, M. J., & Anigstein, M. S. (2011). Calidad de vida de las personas mayores en Chile. Mad, Universidad de Chile, 63-67.
- Paleo, D. (16 de Junio de 2012). Las comodidades que ofrecen los "senior homes" en Chile. Economía y Negocios Online.
- PULSO Consultores S.A. (2006). Evaluación de la experiencia de vivienda social especial para adultos mayores: lecciones y desafíos. Santiago: Departamento de Estudios, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- PULSO Consultores S.A. (2006). Guía de diseño de espacios residenciales para el adulto mayor. Santiago: Departamento de estudios, DITEC, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Servicio Nacional del Adulto Mayor, SENAMA. (2009). Las personas mayores en Chile: Situación, avances y desafíos del envejecimiento y la vejez. Chile.
- Servicio Nacional del Adulto Mayor, SENAMA. (2010). Segunda encuesta nacional calidad de vida en la vejez. Chile.
- Servicio Nacional del Adulto Mayor, SENAMA. (s.f.). Glosario gerontológico. Chile.
- Subsidio. (s.f.). Recuperado el Abril de 2014, de [http://www.subsidio.cl/fondo\\_solidario\\_para\\_la\\_vivienda/que\\_es\\_el\\_fondo\\_solidario\\_de\\_para\\_](http://www.subsidio.cl/fondo_solidario_para_la_vivienda/que_es_el_fondo_solidario_de_para_)

la\_vivienda/113/#axzz322f9g0jx

### Seminarios de Investigación y Memorias de Título

- Caglieri Sánchez, Í. (2010). Seminario de investigación: *Adulto Mayor, evolución de de la oferta habitacional del Estado de Chile*. Santiago: FAU, Universidad de Chile.
- Fuenzalida Salazar, J (2007). Memoria de Título: *Edificio Residencial Para el Adulto Mayor*. Santiago: FAU, Universidad de Chile.
- Navarrete, P (2006). Memoria de Título: *Habitat 3E*. Santiago: FAU, Universidad de Chile.
- Rivera, K (2010). Memoria de Título: *Centro habitacional asistencia para el envejecimiento activo*. Santiago: FAU, Univesidad de Chile
- Imagen de portada: *Sentados*, de Joe Lomas, en [www.flickr.com](http://www.flickr.com)