



Foto actividades varios SENAMA
Fuente: <https://www.flickr.com/photos/114623079@N03/>

Agradecimientos:

A mis padres, hermanos sobretodo, tíos y primos por inspirarme, por ser partícipes conmigo de este proceso, por aguantarme, por apoyarme hasta el final y ayudarme siempre.

A mis amigos de la FAU, Yanko, Luis, Gianitza, David, Joshua, Fernando, Nicolás, Viviana, Michelle, Paula, Diego, Javiera quienes siempre confiaron en mi, me alentaron y me dieron su apoyo en todo momento.

A mis compañeros de título, con quienes compartí este proceso, que con los altibajos salimos adelante.

A mi profesora guía por confiar en mis capacidades.

A todos aquellos que se dieron el tiempo de aportar en este proyecto con conocimientos, información y disposición (Municipalidad de Santiago, SENAMA, Municipalidad de Puente Alto, Profesores varios, Pablo).

A todos aquellos que de alguna u otra forma me tendieron una mano, me dieron su apoyo y me animaron a seguir.

Finalmente a mi abuelita Zulema, por ser como es, por enseñarme todo y darme alas para volar.



Proyecto de título

**VIVIENDA COLECTIVA INCLUSIVA CON EL ADULTO MAYOR,
CON ESPACIOS DE ENCUENTRO COMUNITARIO
BARRIO YUNGAY**

Estudiante: Joselyn Ponce Pailicura
Profesora: Gabriela Manzi Zamudio
Proyecto de Título 2016-2017





Foto pasaje Lucrecia Valdés de Barros Borgoño, 2017
Fuente: Elaboración propia

Contenidos



ÍNDICE

0 INTRODUCCIÓN

P05

1 TEMA ARQUITECTÓNICO

1.1 Contextualización: Envejecimiento de la Población

P08

1.2 Vivienda para el adulto mayor en Chile

P09

1.3 Arquitectura para el Adulto Mayor, envejecimiento activo e inserción social

P10

2 MARCO CONCEPTUAL

2.1 Inclusión en la arquitectura

P14

2.2 La Vivienda

P15

2.3 Vivienda para el adulto mayor en Chile

P16

2.4 Referencias de diseño de espacios para A.M.

P19

3 LUGAR

3.1 La comuna de Santiago

P26

3.2 Elección de terreno

P29

3.3 Antecedentes

P30

3.4 Características Urbanas-Estéticas-Sociales

P33

3.5 Conclusiones

P42

4 IDEAS PRELIMINARES

4.1 Análisis de Referentes

P44

4.2 Emplazamiento

P50

4.3 Conceptos

P51

4.4 Estrategias de diseño

P52



5 PARTIDO GENERAL

5.1 Propuesta Conceptual

P56

5.2 Programa

P57

5.3 Usuario

P58

6 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

6.1 Propuesta Urbana

P60

6.2 Propuesta Volumétrica Espacial

P61

6.3 Propuesta de viviendas

P62

6.4 Propuesta Estructural y constructiva

P65

6.5 Propuesta gestión económica y social

P66

6.6 Propuesta de sostenibilidad Integral

P68

7 BIBLIOGRAFÍA

P76





Foto actividades varias SENAMA
Fuente: <https://www.flickr.com/photos/114623079@N03/>

INTRODUCCIÓN

La presente memoria tiene como fin mostrar las generalidades del proyecto de título que contiene, se describen en las siguientes páginas los conceptos, las ideas maestras, la elección del lugar y las directrices de proyecto que permiten conformar la propuesta en su totalidad.

Esta memoria se imprimió con más de un mes de diferencia del tiempo límite de proyecto, si bien abarca las ideas globales del proyecto algunos aspectos están sujetos a modificación en función de mejorar la propuesta en ese lapsus de tiempo.

Los argumentos para las decisiones de proyecto, como estrategias de intervención y diseño vienen aquí explicadas. Esta es una muestra del resultado de 8 meses de trabajo, primero en una etapa de diagnóstico, investigación y búsqueda de problemática; una segunda etapa de partido general y una etapa final de desarrollo de proyecto.

En la actualidad, la globalización, la tecnología y la evolución de la población ha generado cambios sustanciales en la estructura de lo que antes se conocía como los centros fundacionales. El barrio Yungay, es una muestra de la planificación llevada a cabo cuando la ciudad de Santiago comenzó un fuerte proceso de densificación el cual dejó una huella histórica, urbana y espacial en el lugar. Sin embargo, los mismos procesos contemporáneos son los causantes de la pérdida progresiva de este patrimonio debido a la especulación inmobiliaria inminente.

Este Barrio lucha por seguir marcando presencia, al igual que las poblaciones vulnerables que van siendo desplazadas cada vez más lejos de los centros de servicios con la política expansionista que se adoptó; un segmento de esta población son los adultos mayores, quienes a pesar de ser valientes y capaces de participar de todas las actividades de la ciudad son excluidos de ellas.

En el siguiente documento podremos visualizar una de las alternativas para dar posible solución a estos requerimientos, no se trata de una propuesta absolutamente correcta, pues es un proyecto académico; no obstante intenta cubrir de la mejor manera las necesidades tanto de los habitantes como del Barrio y la ciudad.





Foto actividades varias SENAMA
Fuente: <https://www.flickr.com/photos/114623079@N03/>

El Problema



CONTEXTUALIZACIÓN: PROBLEMÁTICA

Durante el siglo XX, se suscitaron avances sociales, económicos y tecnológicos que afectaron la distribución demográfica y modelo estructural de diversos países. En este proceso, Latinoamérica (INE, 2012) en el ámbito demográfico, registró una disminución sostenida de la tasa de mortalidad y fecundidad, reflejada en la disminución de población de niños y jóvenes en comparación al aumento de población de la tercera edad.

En el caso de Chile, al igual que Cuba, Uruguay y Argentina, son parte de un grupo de países de transición avanzada hacia el envejecimiento de su población. Según la encuesta Casen del año 2013, en la Región Metropolitana el 16,5% de la población son adultos mayores, y presenta un índice de envejecimiento de 80, este valor señala que existe una relación de 80 adultos mayores (personas de 60 y más años) por cada 100 niños (personas menores de 15 años).

Por otra parte, los antecedentes disponibles del INE dicen que en América latina gran cantidad de los adultos mayores viven en hogares multigeneracionales localizados en sectores de bajos recursos, que generalmente son en la periferia de la región, alejados de servicios, equipamientos o lugares de esparcimiento y encuentro que permitan la consolidación de barrios. En Chile la oferta habitacional para el adulto mayor ha aumentado en cobertura para los segmentos económicos menos acaudalados, sin embargo, uno de los problemas es la localización, ya que suele ubicarse en conjuntos periféricos apartados de los centros cívicos y de servicios concentrando a la población de escasos recursos e impidiendo a las personas mayores participar activamente de la ciudad. Sabatini (2016) indica: “La aglomeración de pobres en una o más “poblaciones” no logra constituir la capacidad de pago como para que se localicen allí buenos servicios, oficinas y lugares de trabajo como ocurre, en cambio, con las zonas de la ciudad donde se aglomeran (segregan) las familias de altos ingresos”

La falta de este tipo de espacios conlleva a la permanencia de las personas de mayor edad dentro de sus propios hogares,

desvinculándose de la ciudad. Las propuestas impulsadas desde la política pública se han enfocado en la construcción de soluciones habitacionales (la cantidad), dejando en un segundo plano el diseño adecuado de la unidad habitacional para el adulto mayor y la integración con su entorno.

Hoy en día en nuestra cultura occidental nos encontramos en una etapa en que se le considera al anciano más bien como una carga, nuestra visión de lo antiguo o viejo es negativa ya que la degeneración de las habilidades¹ quita la capacidad de producir², perdiendo su rol dentro de la sociedad (Frank, 1998) (Universidad de Chile, 2017). Se les cree incapaces de decidir, de trabajar y de valerse por sí mismos y son excluidos del resto de las personas. La situación actual de la vejez en nuestra sociedad mantiene a las personas de tercera edad aislados, muchas veces en precarias condiciones de vida (Kornfeld, Valenzuela 2013). La resultante son personas que van perdiendo su propia vitalidad, su movilidad incluso su capacidad mental para finalmente fallecer en soledad.

En otras culturas las personas de mayor edad son consideradas unas de las más importantes, son los sabios que en base a su experiencia de vida podrían tomar las decisiones más importantes de las comunidades, en algunas culturas indígenas eran motivo de culto y veneración, agradecían a los ancestros el cuidado, conocimiento y resguardo otorgado al pueblo, similar a lo que se da en la parte oriental del mundo, donde la ancianidad es una señal de status, sabiduría, admiración y respeto convirtiéndose en el pilar de la sociedad. En Japón, por ejemplo, la tercera edad está muy involucrada con las labores sociales, es muy normal ver a ancianos controlando el tráfico o

¹ El envejecimiento es un proceso irreversible e ineludible, que afecta múltiples dimensiones de las personas, desde lo fisiológico y biológico hasta lo psicológico y social.

² “Durante la etapa de la vejez, se comienzan a manifestar o potenciar ciertas condiciones que dificultan o imposibilitan la capacidad de movilizar recursos en las personas que la experimentan” (MIDEPLAN, SENAMA, 2009)

velando por la seguridad de los ciudadanos sin recibir ninguna remuneración económica (Labrador, 2014)

Con las estadísticas demográficas que presenta nuestro país, se debe poner hincapié en las acciones que permitan garantizar la calidad de vida de este grupo etario, poco a poco se ha tomado iniciativa y han surgido a través del SEMANA programas que promueven la integración y participación de la tercera edad como juntas de vecinos, organizaciones religiosas, de actividad física, incluso actividades de intercambio³ con otras generaciones (Casen, 2013), centros residenciales o comunitarios que atienden a las personas que requieren de cuidados más específicos, siendo estos lugares, espacios para su último tramo de vida. Sin embargo, la gran deuda pendiente está en la vivienda con aquellos que aún son autovalentes⁴ pero que después de un determinado tiempo podrían perder esa capacidad, tanto en la escala personal como a nivel de sociedad deben garantizar un envejecimiento de calidad, que permita a estas personas seguir activas física, mental e interpersonalmente.

La vejez constituye la continuidad de una serie de logros y la madurez de una experiencia vital, y la participación de las personas mayores en el desarrollo aporta elementos de interrelación con sus conciudadanos que a todos enriquecen nos exige un especial desafío de acondicionamiento de las ciudades, barrios y equipamientos, necesidad de favorecer la plena integración y ciudadanía de las personas mayores activas, prolongando su vida con calidad de vida. Es necesario entonces, promover el envejecimiento activo fomentando la autoestima y la dignidad de las personas además del ejercicio pleno de todos sus derechos humanos y libertades fundamentales.

³ Entiéndase el intercambio como traspaso de conocimiento y/o habilidades entre dos individuos.

⁴ Según la encuesta Casen 2013, el 81% de las personas sobre 60 años se declaran autovalentes y 7% posee dependencia leve. “Son consideradas Dependientes aquellas personas que declaran tener dificultades en actividades básicas de la vida diaria o en actividades instrumentales de la vida diaria las que son resueltas con ayuda humana, o bien no pueden ser realizadas ni con ayuda técnica ni de terceros.”



ARQUITECTURA PARA EL ADULTO MAYOR

ARQUITECTURA PARA EL ADULTO MAYOR

El cambio en la estructura demográfica de nuestro país está provocando cambios a nivel político, social, económico, educativo, habitacional entre otros. Se evidencia un aumento de las personas ancianas y la necesidad de más y mejores espacios, que sean especiales, permitiendo el desarrollo pleno del ser humano. El espacio principal para la tercera edad es la residencia (Frank, 1998), ya que pasan la mayor parte del tiempo de sus vidas en ella, en actividades individuales, también representa uno de los aspectos más importantes en la vida del ser humano.

Se han establecido una serie de ordenanzas que hablan de la accesibilidad, desplazamiento, y cuantificación de un espacio para personas de movilidad reducida etc., Sin embargo, el tema de la vivienda debe ser integral y plantearse como fundamento de la solución para mejorar tanto la habitabilidad como la calidad de vida de las personas de este grupo etario, aportando además al desarrollo sustentable de las ciudades (Saavedra 2013).

Si bien los programas existentes del gobierno y el SENAMA acogen la problemática de la tercera edad y la necesidad de residencias especiales para ellos, los tipos de vivienda que proporciona el Estado no promueven el envejecimiento activo, sino que toman el hábitat del adulto mayor como un espacio de descanso rodeados de individuos con las mismas características; pero en la diversidad de la población del adulto mayor que posee nuestro país, muchos de los participantes de este grupo aún se sienten capaces y dispuestos de participar activamente de la sociedad, desean tener contacto con otras generaciones, moverse, visitar lugares y conocer otras culturas.

Por otro principalmente en comunas céntricas como Santiago o Providencia que cuentan con barrios antiguos cuyos dueños son personas de la tercera edad; la oferta del SENAMA por región

es escasa y la solución es modificar el lugar de residencia según los cupos que se van generando, es así como algunos deben cambiar su domicilio desde Santiago, por ejemplo, a Iquique una zona diferente en todos los aspectos a la de origen. Por ello uno de los grandes desafíos de la oferta de viviendas para la tercera edad es mantener a la población lo más cerca posible del lugar donde formó su hogar.

ARQUITECTURA PARA EL ADULTO MAYOR: ENVEJECIMIENTO ACTIVO E INSERCIÓN SOCIAL

Según la Organización Mundial de la Salud (OMS) el envejecimiento activo es *“el proceso de optimización de las oportunidades de salud, participación y seguridad con el fin de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen. El envejecimiento activo se aplica tanto a los individuos como a los grupos de población. Permite a las personas realizar su potencial de bienestar físico, social y mental a lo largo de todo su ciclo vital y participar en la sociedad de acuerdo con sus necesidades, deseos y capacidades, mientras que les proporciona protección, seguridad y cuidados adecuados cuando necesitan asistencia”* (OMS, 2002 citado en Suspergintza Elkartea 2012)

A menudo en la arquitectura se ve el envejecimiento como una complicación y no una oportunidad. Las soluciones deben ir más allá de los requerimientos técnico-físicos, se debe reinsertar a estas personas en la sociedad y en la ciudad, partiendo por diseñar un hábitat amable, que le permita el desarrollo de sus actividades de manera autónoma promoviendo el envejecimiento activo, a la escala de barrio potenciando la relación con su contexto inmediato y participar activamente de los vínculos sociales que este genera y por último a la escala urbana, garantizando el acceso a servicios, transporte y escenarios de la ciudad que son comunes para el resto de los habitantes.

En primer lugar, y a escala macro, la **LOCALIZACIÓN** se transforma en un aspecto fundamental, las residencias deben insertarse en zonas centrales que permitan el acceso a los diferentes servicios, de salud, recreación, mercado etc. Debe insertarse en barrios consolidados que garanticen la estabilidad y **SEGURIDAD** del adulto mayor a través de la animación de estos. Además, se deben realizar gestiones urbanas para velar por que los nuevos espacios no posean obstáculos de movilidad y acceso, promoviendo su uso por las diferentes generaciones, reinsertando e incluyendo al adulto mayor en las **ACTIVIDADES COTIDIANAS DE LA CIUDAD**.

La **MIXTURA PROGRAMÁTICA Y VIVIENDA COLECTIVA MULTIGENERACIONAL** son otros factores importantes, una buena arquitectura *“Satisface las necesidades de la presente generación sin comprometer la habitabilidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades”* (Cárdenas, 1998) En cuanto a la población adulto mayor (PAM), posee tres requerimientos que podrían ser abordados por los programas integrados a la residencia:

REQUERIMIENTOS DE SALUD: Si bien se enfoca en personas autovalentes, en la tercera edad la principal causa de discapacidad son las caídas o accidentes, en función de ello es necesario considerar un programa dentro del conjunto que permita una atención primaria especializada en caso de emergencia para luego derivarlo a donde sea necesario.

REQUERIMIENTOS EDUCATIVOS: tanto para aprender como para enseñar, una gran parte de la PAM no sabe leer ni escribir y se sienten discriminados ante la sociedad. Por otra parte, existen programas del SENAMA que asignan la tarea de tutor a los ancianos para ayudar a población infantil o adolescentes con sus tareas escolares que ha dado un muy buen resultado.

REQUERIMIENTOS LABORALES: Posterior a los 60 años se manifiesta la jubilación, perdiendo una de las principales actividades cotidianas y el principal sustento económico.



ARQUITECTURA PARA EL ADULTO MAYOR: ENVEJECIMIENTO ACTIVO E INSERCIÓN SOCIAL

Programas que permitan reinsertarlos en la vida económica del país contribuye al bienestar como ser humano y sociedad, proporcionar los espacios adecuados para que puedan aprender otras habilidades u oficios o también enseñarlos. La oportunidad de emprender.

REQUERIMIENTOS SOCIALES: En la vejez existe una necesidad de actuar colectivamente, esto porque el ser humano como ser social se agrupa con otros humanos durante todas las etapas de la vida, pero al llegar a la vejez muchos de estos grupos ya desaparecieron disminuyendo las actividades en la vida cotidiana que tienden a llevar al adulto mayor hacia la soledad y aislamiento involuntario. Es de vital importancia el vínculo con la sociedad, manifestado a través de las diferentes escalas, comunitaria, barrial y de ciudad.

La relación de los **ESPACIOS PÚBLICOS**, espacios comunes y espacios privados deben ser consecuente con su emplazamiento y condiciones de habitabilidad mínima, manteniendo la privacidad y seguridad del habitante. Todos los espacios deben asegurar la autonomía de todos los individuos, el espacio público como lugar físico de transferencia con las otras generaciones y con la ciudad, pero también espacios públicos insertos dentro del conjunto que permitan además generar alguna actividad económica que aporte a la mantención del mismo edificio. El **ESPACIO COMÚN** como oportunidad de vincular de manera indirecta el exterior con el interior de la residencia. Aquí un elemento estructurante son los **RECORRIDOS**, que más que un traspaso deben ser una experiencia pues los trayectos son más pausados para la PAM, pero también incorporando las necesidades de los otros habitantes. Los espacios comunes interiores en el conjunto residencial permitirían la implementación de programas educativos, actividades que fomenten el vínculo comunitario o actividades que potencien la habilidad física de las personas mayores, o que beneficien en términos de autonomía económica, como huertos.

El **ESPACIO PRIVADO**, la residencia, cada persona tiene que tener su espacio de intimidad y privacidad, espacio que será personalizado por los propios usuarios y debe cumplir con todos los elementos de habitabilidad ideal, lo físico-espacial, térmico-acústico-lumínico tomando también en consideración el ámbito económico, que no signifique un gasto elevado para que la PAM y otros residentes tengan el confort, utilizando **SOLUCIONES PASIVAS A TRAVÉS DE ELEMENTOS DE DISEÑO Y OTRAS SUSTENTABLES QUE GARANTICEN LA MANTENCIÓN** del edificio en el tiempo. También son necesarios elementos de diseño especiales que ayuden a los ancianos y los demás en términos de orientación espacial o seguridad tanto al interior como el exterior de la unidad de vivienda.

La necesidad de realizar vivienda colectiva como elemento de interacción social, pero también por la oportunidad de insertar a un mayor grupo de personas en un área urbana consolidada, aprovechando las condiciones de emplazamiento en beneficio de los residentes. Es importante y no se debe confundir autonomía e independencia con soledad, pues si bien los adultos mayores requieren sentirse útiles y que son capaces de valerse por sí mismos, también quieren interactuar como las personas activas que pueden llegar a ser si se les proporciona el espacio adecuado, relacionarse con los otros grupos etarios de la población.



MOTIVACIONES

La motivación para el proyecto nace desde mi primera instancia de seminario de investigación en 5to año de carrera, cuyo tema abordaba la rehabilitación de edificios patrimoniales en el centro de Santiago como unidades de vivienda para grupos vulnerables como tercera edad e inmigrantes. A pesar de no conseguir terminar la investigación en esa instancia, la interrogante con respecto a estos temas continuó.

Dentro de los grupos vulnerables, la tercera edad me es el más cercano dada la relación con mi abuela, quien día a día se enfrenta a barreras en su propia vivienda que impiden que su calidad de vida sea la mejor. Nuestro país se está envejeciendo, y barreras como las de mi abuela en su hogar, se hacen más comunes día a día, pues la oferta residencial no incluye los problemas de este grupo etario.

A lo largo de mi formación, la variable de la memoria de la ciudad fue otro de los temas más recurrentes en los cursos optativos que abordé, la comuna de Santiago es un ejemplo de cómo día a día convive el patrimonio histórico y lo contemporáneo, muchos de los elementos que formaron a esta ciudad están desapareciendo, los cines, las casonas coloniales, inclusive el deterioro de algunas iglesias. Esto ha traído consigo un intercambio de población sustancial del centro, a personas con mejor posición económica donde la tercera edad no tiene cabida. La memoria de la ciudad no solo depende de lo físico y los edificios, sino también de los lazos comunitarios que se forjan con ella. Es por eso que la necesidad de devolver a las personas al centro surge como una oportunidad de entrelazar la modernidad con el pasado, con las raíces.

Un gran ejemplo de ello es el Barrio Yungay, cuyos vecinos siguen luchando por mantener esa memoria colectiva presente, pero que cada vez se hace más difícil por el cambio de habitante, muchas veces son los recursos económicos los que impiden mantener las características del lugar, considero que es una oportunidad de generar espacios que permitan a los residentes permanecer en el barrio, y a su vez envejecer con dignidad manteniendo los lazos entre vecinos.

Retrato archivo personal
Fuente: Elaboración propia





Foto actividades varias SENAMA
Fuente: <https://www.flickr.com/photos/114623079@N03/>

Argumentos



INCLUSIÓN EN ARQUITECTURA: VIVIENDA INCLUSIVA

2.0 ARQUITECTURA INCLUSIVA

“Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos”, es la primera frase de la Declaración Universal de Derechos Humanos, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1948. Hoy, más de 50 años más tarde, aún existen millones de personas con discapacidad cuyos derechos humanos se encuentran seriamente limitados o totalmente negados” (Saleh, Zandek & Norambuena, 2004. Pág 11)

Personas con algún tipo de discapacidad existen en todo el mundo y clases sociales, muchas veces es una experiencia de exclusión y segregación, pero no generada por el discapacitado sino por el resto de la sociedad que ve esta situación como un aspecto negativo y prefieren ser indiferentes (Saleh, Zandek & Norambuena, 2004). En la arquitectura no es diferente, es frecuente ver soluciones de muy malas condiciones que no consideran el bienestar de la persona, el esfuerzo físico o las condiciones de tamaño que deben cumplir. Se destinan estacionamientos para personas con esta característica y son obstruidos o utilizados impidiendo el correcto uso.

El concepto de inclusión considera a todos los entes participantes de la sociedad, el diseño, sus consecuencias, la interacción con la ciudad de todos los grupos sociales.

“La arquitectura y el urbanismo pueden ofrecer espacios incluyentes a través del diseño de la ciudad, si en la concepción de dicho diseño se tienen en cuenta las variables que provocan la exclusión y, por lo tanto, permitirían acercarse a un modelo de ciudad que satisfaga las diversas necesidades de toda la población, sin excluir ningún sector de la misma.” (UCE 2016) En arquitectura el concepto de inclusión se trabaja mediante dos aspectos importantes: Diseño Universal y accesibilidad.

Por estas razones, podemos considerar que el concepto de inclusión en la arquitectura tiene como objetivo principal responder ante la diversidad de individuos y de sus diferencias

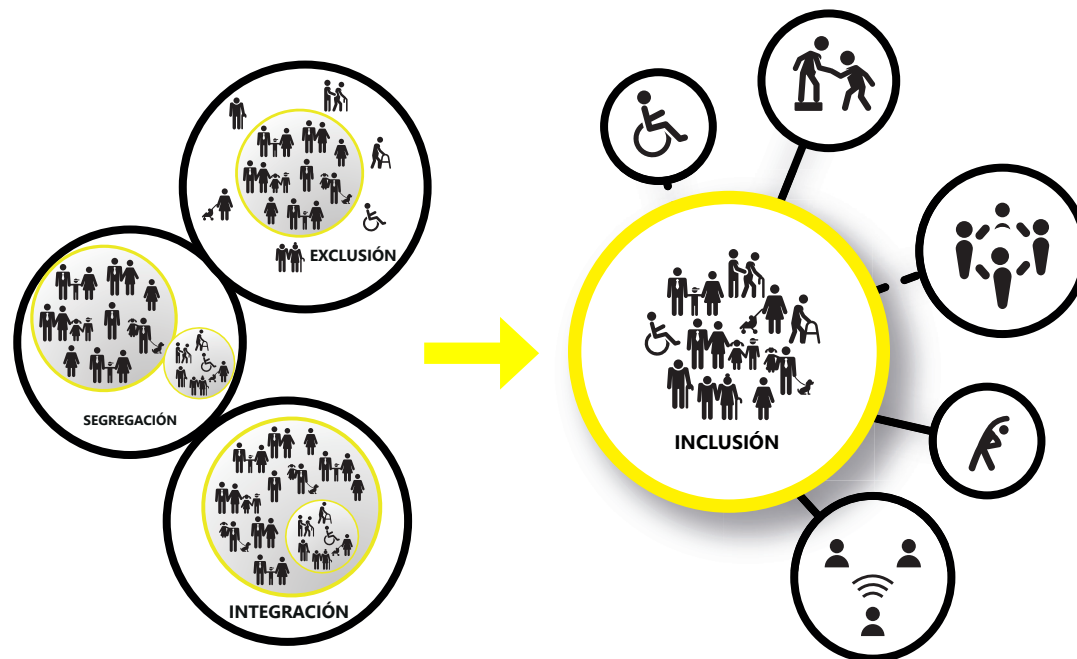
y características individuales. Tomar esta diversidad como una oportunidad de hacer mejor arquitectura, y también mejorar la calidad de vida de las personas que habitan un determinado espacio.

2.1 LA VIVIENDA

Como objeto la vivienda, técnicamente es definida por la RAE (2017) como un “lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas”, podría entonces considerarse como la oportunidad de refugio del medio ambiente natural y sus adversidades. Sin embargo, cuando se introduce el concepto

de calidad de vida, la vivienda debe satisfacer necesidades que van más allá de solo sentirse protegido o resguardado.

Además de ser un bien constituye un derecho y se conforma de un sistema que relaciona los aspectos físicos, sociales y económicos de los habitantes, transformándose en un factor de importancia para la identidad e integración social (Cáceres, 2016) (Borja, 2015). El 90% de la actividad constructiva en cualquier país del mundo corresponde a la vivienda, es el principal espacio de convivencia, educación, protección y formación al que se enfrenta el ser humano y una de las instancias más importantes cuando se envejece (Ferrarte, 2005). Una vivienda precaria



Elaboración propia



INCLUSIÓN EN ARQUITECTURA: VIVIENDA INCLUSIVA

puede afectar en distintos ámbitos de la vida, salud, educación, rendimiento laboral y el más importante, alterar la convivencia de una familia y su entorno desintegrándolos (Maremoto, 2002).

Por ello la vivienda debe ser considerada como un elemento integral, en cuanto a escalas, alcances e impactos, un satisfactor de necesidades habitacionales a través de la relación y oportunidad que ofrece esta con su entorno, un alojamiento digno y de calidad que supere las condiciones de satisfacción mínimas; que las aborde, pero no de manera sumativa sino incorporadas con las variables externas, es un derecho impostergable al que todos deben tener acceso independiente de su ingreso económico. También es necesario considerar el carácter dinámico y evolutivo de hábitat, deben existir instancias de planificación, diseño, construcción, transferencia, alojamiento y administración que aseguren la mantención y mejoramiento en el tiempo en conjunto con la transformación por la que pasa también el habitante.

Lo expuestos en los párrafos precedentes se puede sintetizar en la siguiente cita:

“La vivienda es algo más que la vivienda. Es el lugar donde convivir, reproducir la fuerza de trabajo y construir lazos afectivos. La vivienda es también una de las condiciones para acceder de facto a la ciudadanía. La vivienda urbana es algo más, algo menos, que una vivienda. Algo más pues la vivienda urbana formal, integrada en el tejido ciudadano, se asienta en un entorno con otras viviendas similares, con servicios básicos propios de la ciudad, con comercios y espacios de usos colectivos, con transportes, escuelas, servicios de salud, etcétera” (Borja, 2015, p. 245).

El tipo de respuesta actual en temas de vivienda según Maremoto (2002) *“se ha producido una notoria desvinculación de las familias pobres con el medio natural, que afecta su relación y equilibrio ecológico con la naturaleza”* esto a causa del tipo de vivienda construida, el emplazamiento y la falta de preocupación por

la calidad más que por la cantidad; la última década se ha puesto énfasis en la calidad constructiva de las residencias, sin embargo la variable de diseño sigue siendo postergada cuando debe ser trabajada de manera paralela, un buen diseño, dentro de ciertos límites, puede mejorar la calidad sin aumentar los costos. Un buen diseño también será capaz de adaptarse a las costumbres y formas de vida de las familias que habiten ese espacio, y no al contrario.

“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”

Internacionalmente la ONU en el 2010, nos habla del derecho a una vivienda adecuada y da cuentas de ciertas características mínimas que se deben asegurar a la hora de ofrecer residencias:

Vivir libremente, más que cuatro paredes:

- Privacidad
- Protección ante desalojo, destrucción o demolición
- Elección de la vivienda y el lugar donde vivir
- Seguridad de la tenencia
- Restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio; adecuación cultural
- Acceso no discriminatorio e igualdad
- Participación en decisiones de la vivienda
- Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e

infraestructura

- Asequibilidad
- Habitabilidad
- Accesibilidad

Asegurar cada uno de estos componentes sumados a los alusivos a la vivienda como un sistema, serán las guías para asegurar que las viviendas el proyecto descrito posteriormente sean adecuadas, considerando las características individuales de las personas que teóricamente habitarán.

2.2 LA VIVIENDA PARA EL ADULTO MAYOR EN CHILE

A partir de los 90' comienza la preocupación en cuanto a la vivienda para los principales grupos vulnerables de nuestro país, uno de ellos es la tercera edad. Los programas vigentes de adulto Mayor en Chile están propuestos por el MINVU y el SENAMA regidos por la actual política de vivienda para adultos mayores. El programa busca que todos tengan la posibilidad de acceder a una solución habitacional de calidad. Dentro de este programa se desarrollan 4 tipos de vivienda:

- **Viviendas de Stock SERVIU (2007):** Son viviendas entregadas en comodato o arrendamiento, a través del antiguo Programa Habitacional del Adulto Mayor, y que corresponden a un “stock singular” del 2% de poblaciones SERVIU, disgregadas y viviendas en condominios para adultos mayores en poblaciones SERVIU. Estas viviendas desocupadas son pasadas gradualmente a SENAMA para que intermedie su entrega a personas autovalentes de más de 60 años.
- **Condominios de Viviendas Tuteladas (2008):** Son conjuntos con 10 a 30 unidades habitacionales con patio



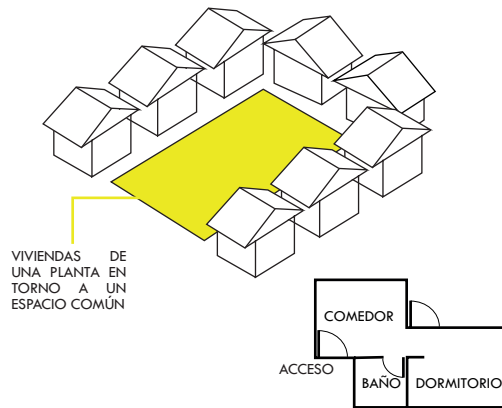
INCLUSIÓN EN ARQUITECTURA: VIVIENDA INCLUSIVA

Y espacios de transición entre lo público y lo privado, más áreas verdes y espacios comunes que incorporan una sede comunitaria que cuenta con una sala multiuso, comedor y cocina común, en estas las personas desarrollan su vida de forma autónoma y al habitar en estos condominios generan un red social y de apoyo que los favorece en términos asistenciales. Este tipo de conjuntos permite que cada usuario tenga su propia unidad de vivienda que puede personalizar con sus enceres personales, y fomenta la interacción con otros habitantes. Sin embargo, solo residen ahí personas mayores de 60 años y son conjuntos herméticos que no se relacionan con el contexto. En la entrevista con Karina Rojas del SENAMA durante el 2016, se indica que la instalación de un condominio de estas características está expuesto a la delincuencia dada su nula relación con el entorno, robo de artefactos especializados para la población anciana y otros elementos de ayuda para los mismos son algunos de los casos que se han presentado al incorporar un condominio en áreas urbanas o rurales.

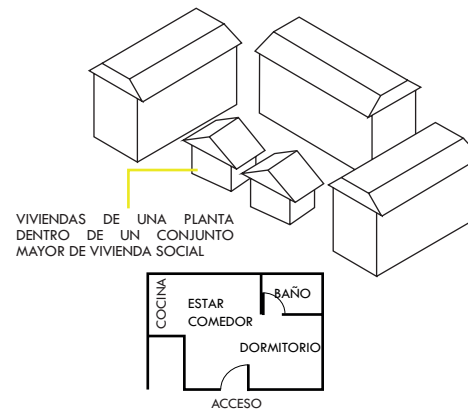
- **Establecimientos de Larga Estadía (2008):** Corresponden a residencias colectivas orientadas a personas de escasos recursos, que sufren pérdida de funcionalidad física o cognitiva y que requieren asistencia de terceros. Son conocidos como los “hogares de ancianos” cuyos programas incluyen habitaciones, enfermerías, espacios comunes, comedores etc. Pero también son aislados del contexto inmediato, con restricción completa de quien entra y sale de los recintos dado que estos centros acogen población de mayor dependencia, ya sea física o mental.
- **Programa “Acoge a un Adulto Mayor” (2012):** Corresponde a un subsidio MINVU, de ampliación de la vivienda para acoger a un adulto mayor. No solo las familias vulnerables, sino que también los sectores emergentes y la clase media, pueden acceder a integrar a un adulto mayor en su seno familiar. Esta propuesta, fomenta a que las familias residan con personas de la tercera edad sin embargo no garantizan la calidad de vida.

En la guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores (MINVU 2006) se hace referencia a que estos espacios se diseñan con un promedio de 1,8 personas por vivienda, por lo cual algunos espacios comunes desaparecen generando un promedio de 35 m² por unidad de vivienda que incluye comedor-cocina, dormitorio y baño, pues se asume que las personas que habitarán no reciben visitas con frecuencia.

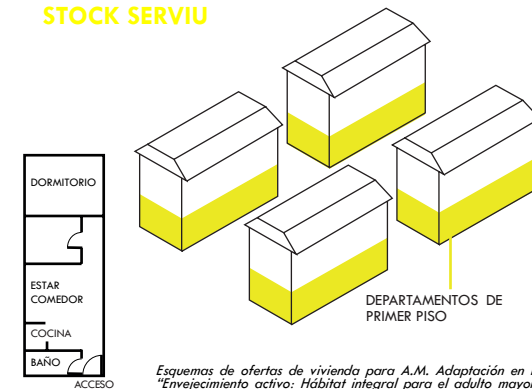
CONDOMINIOS DE VIVIENDAS TUTELADAS



VIVIENDAS EN CONDOMINIO



VIVIENDAS EN DEPARTAMENTO DE STOCK SERVIU



Esquemas de ofertas de vivienda para A.M. Adaptación en base a "Envejecimiento activo: Hábitat integral para el adulto mayor en la comuna de Independencia".



INCLUSIÓN EN ARQUITECTURA: VIVIENDA INCLUSIVA

CALIDAD DE VIDA ADULTO MAYOR

El concepto de calidad de vida responde a un término multidimensional que relaciona las condiciones de vida objetivas (Material, del entorno, social etc) y el grado de bienestar¹ subjetivo, aborda la satisfacción colectiva de algunas necesidades a través de las políticas sociales y otras necesidades propias de un individuo (Palomba, 2002)(Urzúa; Caqueo-Urizar 2012)

En el ámbito de la vivienda, y la tercera edad podemos identificar objetivamente ciertas dimensiones que se deben considerar en las propuestas de diseño, para el adulto mayor *“el medio construido debe facilitar el manejo de la variada gama de limitaciones del anciano, desarrollando su autonomía e independencia, este no solo debe ser acotado al aspecto espacial, sino que debe estar asociado al contexto socio cultural, político, económico, salud entre otras, para así lograr una plena integración*

¹ El bienestar comprendido como el disfrute de los recursos disponibles o metas logradas y no solo por obtenerlas, es una percepción individual de satisfacción.

y satisfacción de las personas mayores.” (Bernaes 2015).

A partir de una investigación realizada por la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Chile, se determinaron 5 dimensiones para garantizar la calidad de vida de los adultos mayores; este estudio nace de la interacción directa con los protagonistas cuyos testimonios dieron cabida a la información que se expondrá a continuación:

- Dimensión Salud: se refiere a la presencia de enfermedades físicas y/o mentales que afectan la dependencia de un adulto mayor.
- Dimensión Material: Corresponde a las posesiones del individuo, incluye los bienes y acceso a diferentes servicios.
- Dimensión Individual: Comprende la privacidad de las personas mayores, tiene relación directa con la autonomía²

² Entendida como independencia económica y emocional, mantener el estilo de vida de su propio interés.

y libertad para realizar labores domésticas o de otro tipo por sí mismos.

- Dimensión Entorno Físico: Alude a la infraestructura usada diariamente por un adulto mayor, el lugar que habita y que visita, hablamos de desplazamiento, calidad de las áreas de permanencia y/o áreas verdes, espacios públicos aptos para todos y que permitan la realización de diferentes actividades. Se incluye en esta dimensión las condiciones de la vivienda y cómo esta se va adaptando a los cambios físico-mentales a medida que el envejecimiento avanza.

5.- Dimensión Entorno Social: Se refiere a las relaciones que puede generar un individuo en su entorno inmediato, próximo e incluso el lejano (familia, amigos, vecinos, barrio, comuna, ciudad, sociedad etc) generar buenas redes tanto de familiares como amigos es importante pues *“aumenta la capacidad de las personas para manejar sus vidas”* (Bezanson 2006, leído en MINVU 2006) requiere de cierto control pues algunas redes podrían llegar a afectar de manera negativa en la vida de un anciano, se debe tener especial cuidado con el nivel de dependencia que se puede generar con un descontrol de las relaciones familiares y/o de amigos siempre se debe anteponer la dimensión individual.

Estos lazos también pueden ser significativos para la percepción negativa que se tiene de los adultos mayores, generando desconfianza con otras generaciones y muchas veces desencadena en vivir con miedo constante, la familia y amigos de diferentes generaciones, pueden transformarse en una oportunidad para poner en valor a los ancianos y hacerlos parte de la sociedad.

Referencia	Definición Propuesta
Ferrans (1990b)	Calidad de vida general definida como el bienestar personal derivado de la satisfacción o insatisfacción con áreas que son importantes para él o ella.
Hornquist (1982)	Define en términos de satisfacción de necesidades en las esferas física, psicológica, social, de actividades, material y estructural.
Shaw (1977)	Define la calidad de vida de manera objetiva y cuantitativa, diseñando una ecuación que determina la calidad de vida individual: $QL=NE \times (H+S)$, en donde NE representa la dotación natural del paciente, H la contribución hecha por su hogar y su familia a la persona y S la contribución hecha por la sociedad. Críticas: la persona no evalúa por sí misma, segundo, no puede haber cero calidad de vida.
Lawton (2001)	Evaluación multidimensional, de acuerdo a criterios intrapersonales y socio-normativos, del sistema personal y ambiental de un individuo.
Haas (1999)	Evaluación multidimensional de circunstancias individuales de vida en el contexto cultural y valórico al que se pertenece.
Bigelow et al., (1991)	Ecuación en donde se balancean la satisfacción de necesidades y la evaluación subjetiva de bienestar.
Calman (1987)	Satisfacción, alegría, realización y la habilidad de afrontar... medición de la diferencia, en un tiempo, entre la esperanza y expectativas de una persona con su experiencia individual presente.
Martin & Stockler (1998)	Tamaño de la brecha entre las expectativas individuales y la realidad a menor intervalo, mejor calidad de vida.
Opong et al., (1987)	Condiciones de vida o experiencia de vida.

Extraído de: “Calidad de vida: Una revisión teórica del concepto” (Urzúa; Caqueo-Urizar, 2012)





Adaptación del esquema basado en "Calidad de vida en las personas mayores en Chile, Revista Mad, Universidad de Chile, 2011.



INCLUSIÓN EN ARQUITECTURA: VIVIENDA INCLUSIVA

2.4 REFERENCIAS DE DISEÑO DE ESPACIOS PARA ADULTOS MAYORES

Como se hizo referencia en este documento, adulto mayor se considera a cualquier persona sobre 60 años perteneciente a este grupo. Dentro de la muestra de ancianos los podemos clasificar de acuerdo al nivel de autonomía para realizar su vida diaria, y el nivel de dependencia para estas acciones, ya que existen instancias en que el deterioro psicológico-mental es tal que el individuo no puede convivir en sociedad y requiere de cuidados específicos.

La principal barrera cuando se llega a la tercera edad es la física, para lo cual es imprescindible recurrir a los manuales de accesibilidad universal que existen tanto a nivel nacional como internacional, considerando aquellos aspectos en que la arquitectura y una propuesta de diseño eficiente puede contribuir en la calidad de vida de los habitantes, sin dejar de lado los requerimientos que poseen los otros segmentos de población, pues la propuesta aludida en este documento no corresponde a una institución geriátrica, sino más bien a una respuesta arquitectónica que sea capaz de suplir las necesidades de los diferentes grupos a la vez, potenciando la relación comunitaria, barrial y de ciudad.

Se da hincapié en las barreras de la tercera edad, pues las soluciones que se pueden abordar son compatibles con las necesidades de los otros grupos etarios y, de hecho, podrían ayudar en la transformación del grupo familiar hacia el envejecimiento.

En la propuesta se buscará que los ancianos tengan el acceso a lo que el MINVU (2006) define como las mejores condiciones de vida para el adulto mayor que serían:

La mejor condición corresponde cuando el adulto mayor es el jefe de hogar uninuclear, viva solo o no, pues posee el protagonismo

de la vida familiar y tiene libertad de acción en su unidad de vivienda.

La segunda mejor condición de vida es cuando el adulto mayor a pesar de vivir en un hogar multinuclear tiene el predominio en la vida familiar acogiendo a otros individuos.

La tercera mejor condición permite que el adulto mayor no sea jefe de hogar, pero corresponde a un solo núcleo, la calidad de vida del anciano dependerá directamente de las condiciones y conformación de la unidad de vivienda.

En cuanto a las condiciones físicas, se aborda el diseño Universal que manifiesta simplemente diseñar todos los espacios, productos y edificios para ser utilizables por todas las personas en la forma más amplia posible. Es la reconciliación de la integridad artística de un diseño con las necesidades humanas del entorno (Mace, 1990)

“Entender que la accesibilidad es una necesidad para las personas con discapacidad y una ventaja para todos los ciudadanos” Enrique Rovira – Beleta C. Arquitecto

The center for Universal Design, N.C. State University indica siete principios para alcanzar el diseño universal:

- Uso Equitativo: Todos son capaces de usarlo independiente de sus capacidades y habilidades
- Flexibilidad de Uso: Se puede adaptar a necesidades de los usuarios.
- Uso simple e intuitivo: De fácil entendimiento, no se requieren conocimientos específicos para usarlo.
- Información Perceptible: Debe reconocerse de inmediato su calidad y uso. Utilizar diferentes formas de comunicación (visual, táctil, auditiva etc)

- Tolerancia al error: Se deben reducir al máximo los peligros y consecuencias adversas. Eliminación de barreras físicas e integración de ayudas para evitar infortunios.
- Bajo esfuerzo físico: No se requiere de una capacidad física elevada para poder usarlo, diseño eficaz que cumple el objetivo con el mínimo de esfuerzo posible.

Tamaño y espacio para el acercamiento, manipulación y uso: Corresponde a las áreas de acción para ejecutar cualquier maniobra, debe ser suficiente para no estorbar en la manipulación del elemento de ayuda de forma autónoma.

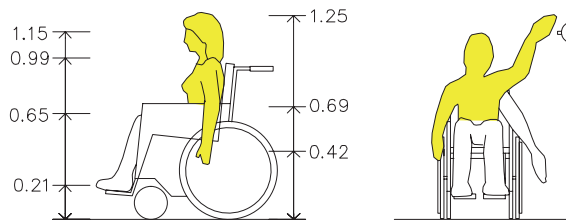
Resumiendo, la lista de atributos exigibles para un diseño universal, podemos notar que corresponde a una condición que permita el acceso y desplazamiento evitando en su mayor capacidad el riesgo de accidentes, considerando un mínimo de esfuerzo mental y físico para usarlo de manera eficiente.

Las principales dificultades que presentan los adultos mayores son de maniobra, salvar niveles, alcance de objetos y de control debido a la pérdida de habilidades físicas a raíz del envejecimiento, estas deben ser consideradas tanto en el ámbito urbano como en el ámbito residencial.

Algunas gráficas que representan el espacio de acción y alcance de individuos con cierta reducción de movilidad se muestran en las páginas siguientes:



INCLUSIÓN EN ARQUITECTURA: VIVIENDA INCLUSIVA



LO URBANO

“La accesibilidad urbana está referida a las condiciones de acceso que presenta la infraestructura urbana para facilitar la movilidad y el desplazamiento autónomo de las personas con discapacidad por las calles y espacios públicos, propiciando su integración y la equiparación de oportunidades para el desarrollo de sus actividades cotidianas, en condiciones de igualdad y seguridad” (Huerta, 2007; citado en Capbauno, 2015)

En términos de recorrer la ciudad, se hace referencia a los itinerarios peatonales accesibles que supone recorridos en el espacio público que permitan a todas las personas acceso a vías de transporte, locomoción colectiva, edificaciones, o cualquier sitio de interés para el usuario, para ello es necesario adaptar los espacios de mayor tránsito para que sea apto para todo tipo de persona, aspectos como señalización, cambios de texturas, desniveles, cruces, forma y tamaño de las vías, ubicación del mobiliario urbano e inclusive espacio de estacionamiento; además se debe incluir la variable evolutiva para que estas modificaciones se mantengan a lo largo del tiempo.

Circulación, mobiliario urbano y elementos de señalización; la variable más importante es liberar de cualquier obstáculo que pueda entorpecer la circulación ya sea a nivel de planta, pero también de los elementos de fachada que sobresalen, destinar un espacio para el mobiliario y la señalización pertinente ya sea visual o con algún cambio de textura y color en el piso para indicar el espacio de circulación de cada individuo según sus capacidades (Guías o bandas táctiles). Otro elemento importante es que la sección transversal de la vereda no debe tener una pendiente superior al 2% y en el caso de entradas vehiculares se debe priorizar al peatón.

Otro de los aspectos importantes es la implementación de suelos antideslizantes y permeables, también diferenciado del resto del pavimento, hay que tener en cuenta que para cruces peatonales

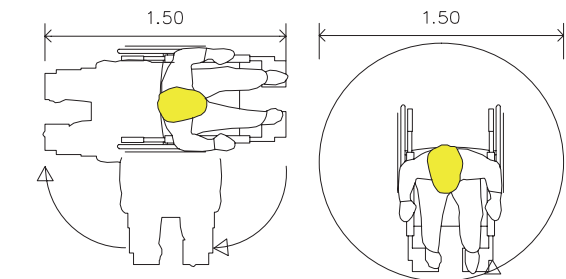
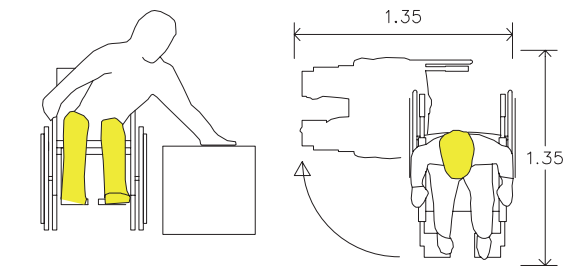
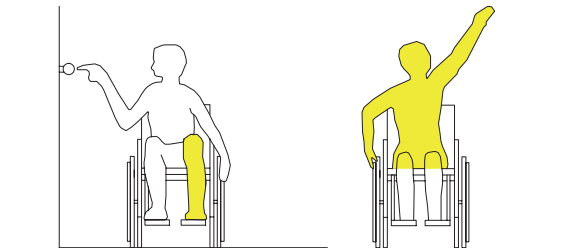
siempre debe existir un rebaje a nivel de la calzada a través de rampas correctamente señalizadas. Las rampas para acceder a recintos con mayor altura no deben superar el 8% y debe contar con apoyo lateral que pueda abarcar dos alturas, 90 cm para adultos y 60 para usuarios en sillas de rueda, o personas de baja estatura como niños. Para personas con discapacidad visual se utiliza un relieve en el principio y el final para dar orientación.

En el caso de escaleras, debe poseer pasamano continuo, una huella de 28 cm como mínimo y contrahuella de 18 como máximo. Cada tramo de 1.50 m de altura se debe llegar a un descanso, y la parte inferior de la escalera debe ser protegida para evitar accidentes o poseer una altura mínima de 2 m. Se recomienda el uso de contrahuellas cerradas para evitar tropiezos y la nariz del peldaño no debe sobresalir de la contrahuella; el ángulo entre ambas debe estar entre 60° y 90°. Pavimento antideslizante seco o mojado con franjas de textura diferente que remarque la entrada y salida de esta.

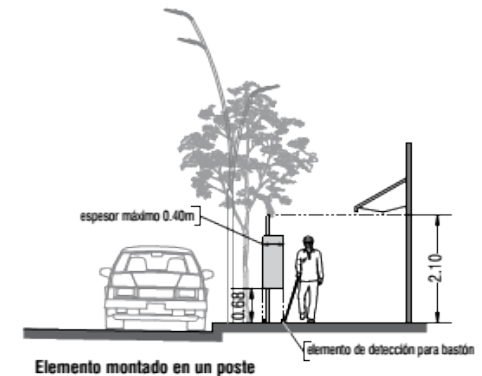
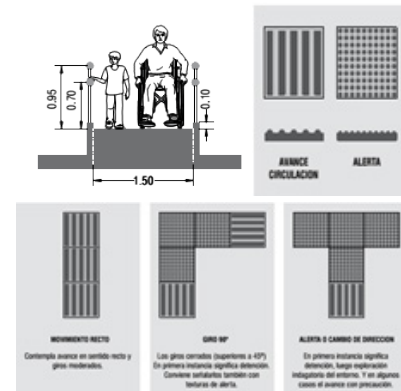
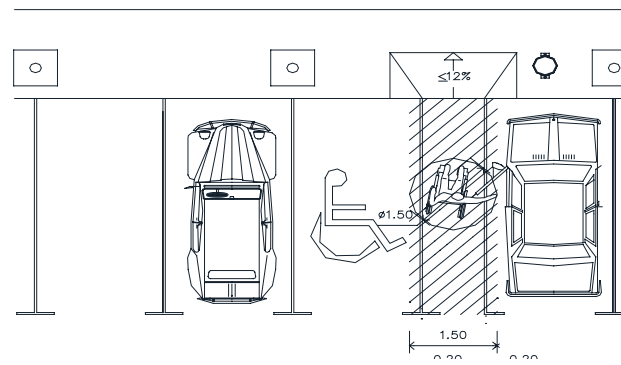
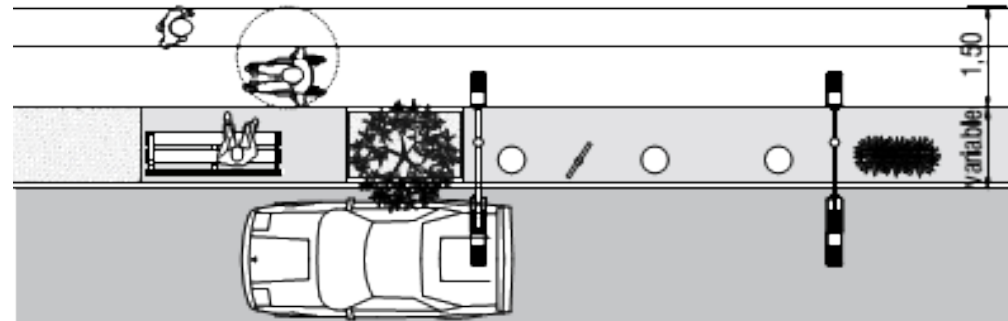
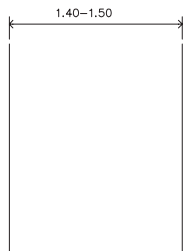
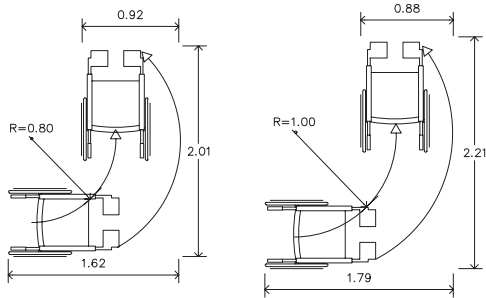
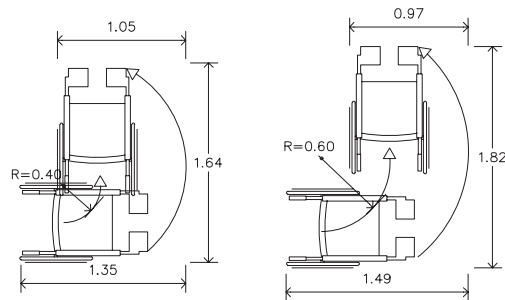
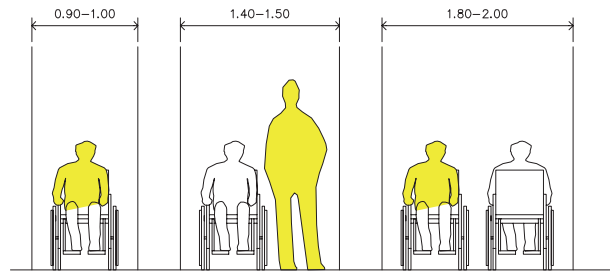
Para ascensores se debe cuidar el tamaño mínimo para que quepa una persona de pie y una silla de ruedas (140cm x 110 cm) con controles que no superen los 120cm en el punto de más fácil acceso.

En el caso del mobiliario para los asientos se recomienda altura de 45 cm con un respaldo de 110°, para el caso de tercera edad es recomendable tener el espacio debajo libre para facilitar la movilidad, y poseer apoyabrazos más altos que 25 cm que también facilita el movimiento de ellos, se recomienda dejar un espacio mínimo de 90 cm libre a un lado de la banca para sillas de ruedas o coches.

Algunas referencias para el diseño del espacio urbano inclusivo se muestran en las imágenes a continuación:



INCLUSIÓN EN ARQUITECTURA: VIVIENDA INCLUSIVA



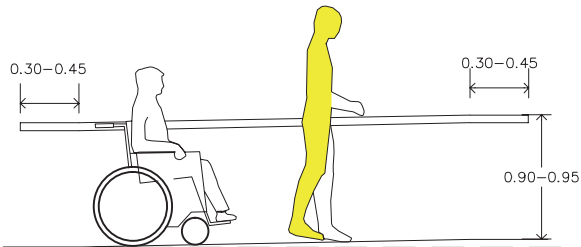
INCLUSIÓN EN ARQUITECTURA: VIVIENDA INCLUSIVA

LA VIVIENDA

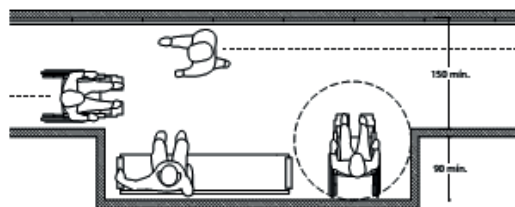
En la escala de la vivienda la relación de los espacios de circulación y los recintos propios de un hogar son parte de los aspectos más relevantes a considerar, al igual que las medidas del mobiliario que debe adaptarse a las capacidades de las personas mayores o con algún tipo de discapacidad.

Como se menciona en el comienzo de este documento, se recomienda agrupar a las personas mayores para generar un vínculo comunitario con los propios vecinos, es por ello que los conjuntos de vivienda representan la mejor opción para una propuesta habitacional, pero haciéndose cargo de la transición entre las escalas urbana, común y privada a través del diseño arquitectónico.

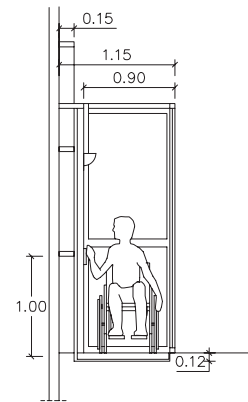
Pasillos: Evitar a toda costa obstáculos como mobiliario o plantas en el espacio de circulación, de incluirlos deben ser todos al mismo costado.



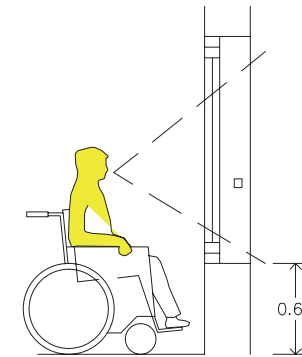
CIRCULACIÓN LIBRE DE OBSTÁCULOS



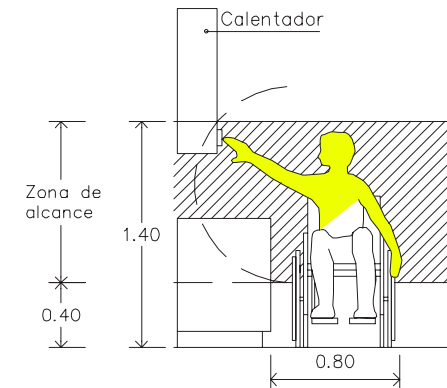
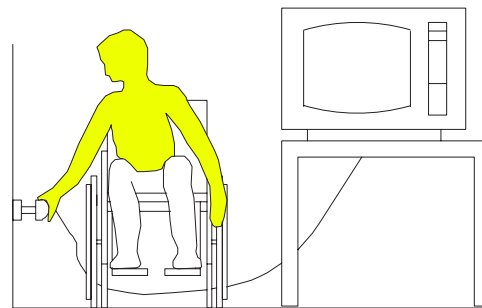
Puertas y accesos: Idealmente con apertura hacia el exterior, con un ancho mínimo de 90 cm, puertas interiores de 85 cm con un área de maniobra de 120 cm; se recomienda quincallería de tipo palanca. Todo desnivel debe ser salvado por una rampa no superior al 12% de pendiente. De no tener el espacio suficiente para maniobra es preferible una puerta corredera o plegable.



Ventanas: Para que una ventana pueda ser utilizada de manera eficiente se recomienda que no existan elementos antepuestos como muebles. Se debe asegurar un alcance visual de las personas en silla de ruedas, por lo cual la altura máxima del vano debe ser 80 cm.



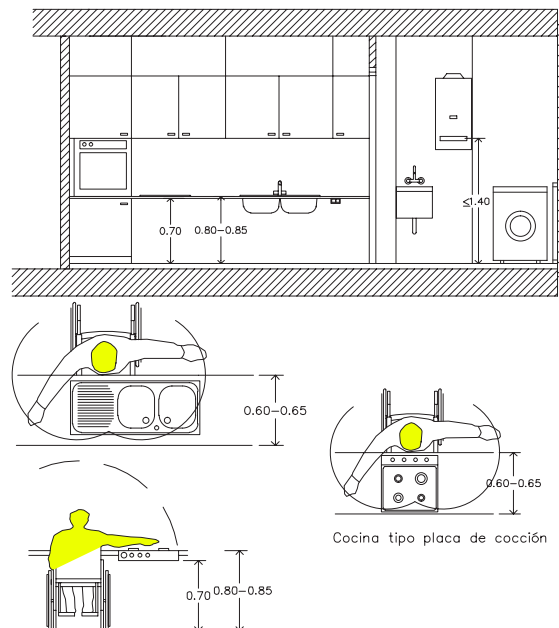
Instalaciones: Todas deben ubicarse a un alcance rápido y fácil, la máxima altura será de 120 cm.



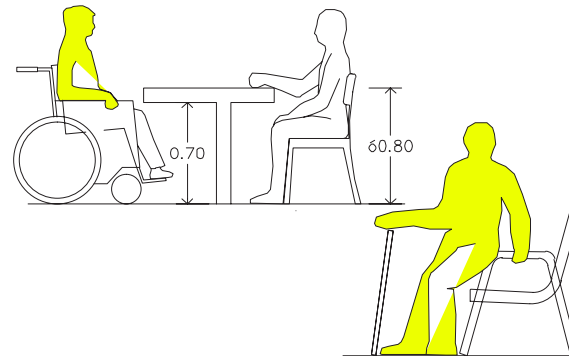
INCLUSIÓN EN ARQUITECTURA: VIVIENDA INCLUSIVA

Cocinas: Este espacio constituye un espacio de experiencia confortable pues cocinar para otros o incluso para sí mismo es una actividad enormemente placentera, repetir sus recetas que fueron aprendidas desde sus antepasados es un modo de extender su tradición, generando escenas de sociabilidad familiar o amistosa. Es una oportunidad de diseño que puede transformarse en un valioso aporte a la calidad de vida del anciano.

Técnicamente hablando debe considerar las dimensiones suficientes para el desplazamiento de una persona en silla de ruedas, alturas libres de encimeras de 70 cm y alturas para artefactos o muebles para ser accesibles no superar los 130 cm, si bien puede que no exista un integrante discapacitado en su totalidad, el uso de una silla para cocinar puede ser de mucha ayuda para las personas de la tercera edad.



Estar y comedor: Estos recintos representan las actividades lúdicas y de sociabilidad. Los detalles a considerar son las medidas estándar para los muebles y artefactos, pero también el espacio libre que permite la circulación y realización de maniobras, las mesas y sillas son frecuentemente utilizados como puntos de apoyo, por lo cual deben ser estables.

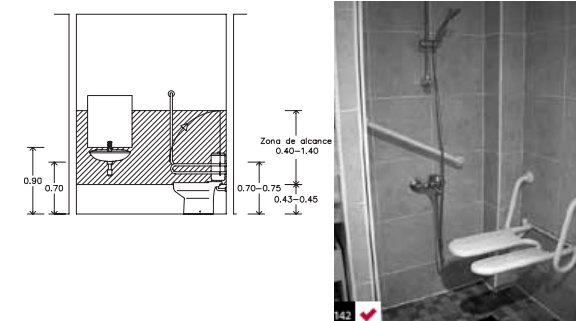
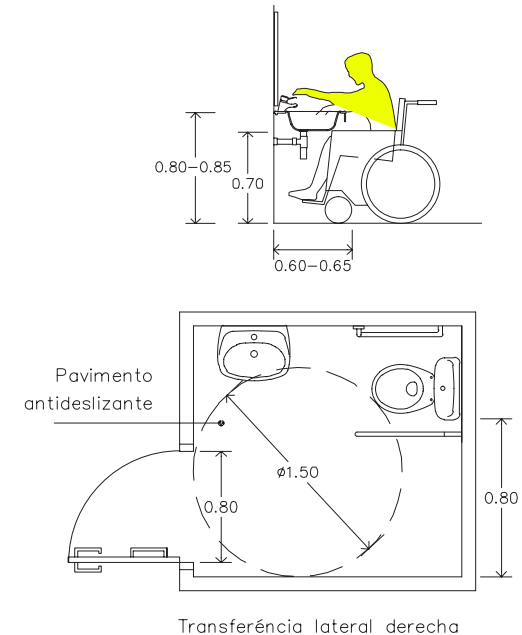


Baño: Lo principal es un piso antideslizante y un radio de maniobra de 150 cm, altura del inodoro más 50 cm, con dos barras de apoyo ubicadas a máximo 40cm del eje del artefacto a una altura de 75 cm y diámetro de 3,5, finalmente un espacio libre de 90 cm para el intercambio entre la silla de ruedas y el artefacto. El lavamanos no debe tener ni pedestal ni faldón para la aproximación de la silla de ruedas, altura máxima de 80 cm; con grifería de palanca que permita el uso con solo una mano.

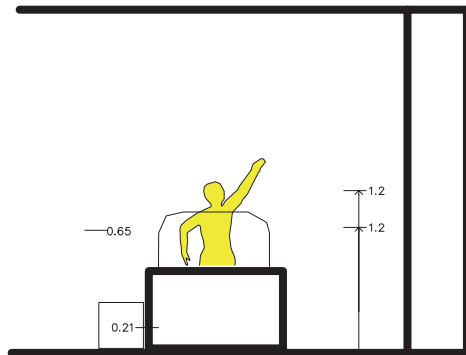
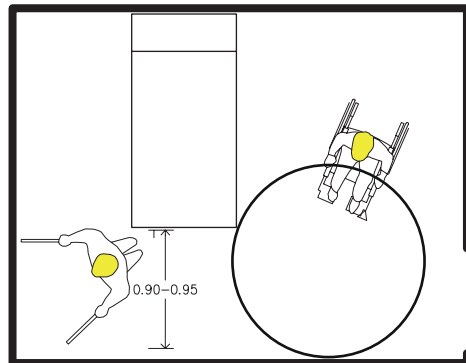
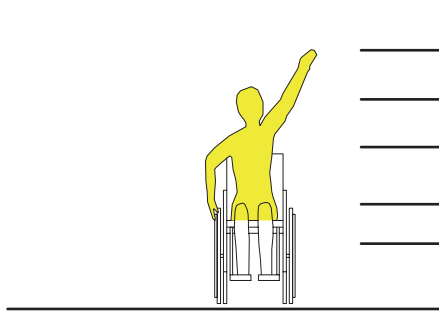
Es importante que la puerta del baño se abra hacia el exterior en caso de ocurrir algún accidente dentro, permita que otra persona acceda sin problemas para ayudar. Idealmente debiera existir además algún sistema de alerta para aquellas personas que se encuentren solas y sufran algún tipo de accidente.

La ducha con un espacio libre para el acercamiento, un desnivel de 0,5 cm y pendiente de 2% que también incorpore barras verticales y horizontales de apoyos con asientos abatibles.

Para el caso de adultos mayores no se recomiendan tinas pues interfieren con el acceso a las mismas, de usarla debe poseer todos los apoyos señalados en las figuras a continuación.



INCLUSIÓN EN ARQUITECTURA: VIVIENDA INCLUSIVA



Dormitorios: Este recinto en el caso de la tercera edad, podría transformarse en uno de los principales recintos de una vivienda, pues cuando ya existe algún tipo de reducción de la movilidad se tiende a permanecer en el más tiempo, en las instituciones geriátricas se estimula al anciano a que salga del recinto con gran eficacia terapéutica, frecuentar otros espacios poniendo en valor aquellos que son de uso común no solo dentro de la vivienda sino también dentro del conjunto. Por ello dotar de demasiados equipamientos un dormitorio podría jugar en contra a esa sociabilización que fomentan los otros espacios; es necesario buscar el equilibrio para que este sea confortable pero no compita con aquellos que proporcionan un uso social.

La vista exterior, adecuada ventilación e iluminación natural son los aspectos de mayor relevancia. Si bien se piensa que los ancianos buscan serenidad y tranquilidad, los hechos demuestran lo contrario, una vida hacia situaciones con mayor movilidad, circulación de personas es más atractiva mejorando las condiciones anímicas de las personas ancianas.

Técnicamente deben considerar el radio de maniobra de 150 cm, con pasillos de 90 cm mínimo, altura de la cama de 48 cm levantada del suelo una altura de 20 cm, espacio que sirve para la correcta posición de los pies de quien asiste a la persona. Para clóset puertas correderas y barra para colgar altura máxima 120 cm.



SANTIAGO



ELECCIÓN DEL LUGAR: SANTIAGO

Como se describió en el segmento de Tema Arquitectónico de la presente memoria, uno de los aspectos relevantes es buscar un emplazamiento en la zona central; también es relevante de considerar que a raíz de la globalización se ha intensificado el crecimiento expansivo de las ciudades hacia la periferia con un potencial abandono del centro, en nuestro caso regional, la comuna de Santiago. Se hace imprescindible repoblar este centro, pero personas de diferentes rangos socioeconómicos. (Zapata, 1999)

3.1 LA COMUNA DE SANTIAGO

Según el censo 2012 la población comunal es de 311.415 habitantes, se encuentra dentro de las 5 más pobladas de la región¹. (IMS², 2017) La densidad demográfica de la comuna corresponde a 139 ha/ha.

La pirámide poblacional de la comuna indica que la persona en el rango de edad laboral ha aumentado en los últimos 10 años, esto debido a que los principales lugares de trabajo están en ella, pero también el elevado costo de la oferta habitacional ha ido desplazando a población más vulnerable como la tercera edad y también a las familias, puesto que la oferta habitacional ha crecido para viviendas de hasta 3 personas. (IMS 2017) (Carrasco, 2014 citado en Ojeda, 2014)

Por otro lado, esta comuna posee un fuerte carácter patrimonial, con la mayoría de sus zonas más atractivas protegidas por leyes que se encargan de mantener el valor patrimonial, muchas veces las mantenciones de este tipo de infraestructuras son de un costo muy elevado, muchas veces los habitantes no tienen la capacidad económica para pagarlo y terminan por venderlos y abandonando su lugar de residencia.

De acuerdo a la información entregada por el Censo 2012, en

¹ Cuarto lugar antecedido por La Florida, Maipú y Puente Alto

² Ilustre Municipalidad de Santiago

la comuna de Santiago existen 36.552 adultos mayores, quienes representan el 11,7% de la población. Si bien existen variadas ofertas habitacionales en la comuna, muy pocas abarcan a los adultos mayores y el diseño específico que estos requieren, la Municipalidad ofrece una variada gama de programas para fomentar el envejecimiento activo y hacer partícipe de las actividades cotidianas a este segmento de la población, por lo cual presenta una **OPORTUNIDAD DE GENERAR PROYECTO QUE PERMITA A LOS RESIDENTES PERMANECER EN LA COMUNA, PERO MEDIANTE UN PROGRAMA HABITACIONAL MÁS ACORDE Y ACCESIBLE.**

Para la selección del lugar, se tuvo la oportunidad de conversar con los encargados municipales de los programas de vivienda, para tantear cuáles son los enfoques actuales de la comuna, para aprovechar la potencialidad de estas acciones e integrar el proyecto residencial en una zona que en los próximos años tendrá mejores estándares de calidad de vida.

PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE BARRIOS E INFRAESTRUCTURA PATRIMONIAL EMBLEMÁTICA (PRBIPE)

El PRBIPE se propone según el programa de la presidenta Bachelet desarrollándose entre el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes y la SUBDERE. En base a una selección rigurosa en cuanto a la relevancia comparativa de las comunas del país, la necesidad de revitalización urbana y económica de la misma, efectividad y capacidades instaladas en cada una (competencias locales) fueron elegidas las comunas de Arica, Coquimbo, Santiago y Lota.

El objetivo general según explica el programa es: *“Contribuir a la revitalización integral de barrios emblemáticos, a través del desarrollo de líneas de inversión y fortalecimiento comunal, para intervenir en forma integral y sostenible en sectores definidos, con proyectos de mejoramiento y desarrollo urbano, fomento*

productivo, puesta en valor del patrimonio, gobernanza y participación ciudadana”

Objetivos específicos:

1. Promover el cuidado del espacio público y la puesta en valor inmuebles emblemáticos que contribuyan significativamente a la revitalización sustentable del barrio.,
2. Generar las condiciones necesarias para promover y facilitar el desarrollo económico, social y cultural local, con el propósito de y mejorar la calidad de vida e integración de los ciudadanos, y asegurar la sustentabilidad del barrio.
3. Promover el empoderamiento ciudadano y la apropiación social del patrimonio local
4. Fortalecer la función residencial del Barrio.
5. Reforzar la Institucionalidad Local para asegurar la sostenibilidad del proceso de revitalización del Barrios.



HOGAR UNIPERSONAL

29,04%

2002



HOGAR UNIPERSONAL

35,60%

2012

NUMERO DE HOGARES	V I V I E N D A S		HOGARES	
	NUMERO	Porcentaje	NUMERO	Porcentaje
1	128.918	98,3%	128.918	95,8%
2	1.571	1,2%	3.142	2,3%
3	483	0,4%	1.449	1.1%
4 +	233	0,2%	1.072	0,8%
Total	131.205	100%	Total	100%

Fuente: INE 2012



6. Generar innovación institucional que permita ejecutar de manera eficiente y efectiva el proceso de revitalización del barrio.”

Dentro de la comuna de Santiago, realizando diferentes tipos de análisis a nivel comunal se establecieron dos polígonos de trabajo: Portales-Matacana y Matta-Madrid

Para efectos del presente proyecto, posterior a realizar una revisión de los sitios disponibles para ejecutar la propuesta, se elige el sector no-poniente de la comuna pues presenta:

- **Mixidad social (diferentes clases sociales)**
- **Oportunidad de generar un sistema de áreas verdes que se relacione directamente con el resto de la comuna, por medio del paseo Welén, planificado por el PRBIPE. Y así detonar proyectos que aporten en la revitalización de este sector.**
- **Presencia de diferentes programas tanto comerciales como productivos, educativos y culturales como oportunidad para desarrollar la caracterización del barrio y potenciar la relación identitaria de sus habitantes.**
- **Actuales espacios sub-utilizados con fuerte demanda de especulación inmobiliaria que no incluye a la población vulnerable de la comuna como Ancianos e inmigrantes.**
- **Carencia de proyectos nuevos que se relacionen con el contexto patrimonial del barrio, oportunidad de potenciar la relación de la arquitectura contemporánea con los inmuebles representativos de la zona.**
- **El sub-uso de los espacios públicos, trae consigo la llegada de delincuencia, alcohol, comercio sexual y drogas que no son fiscalizadas, deteriorando aún más la relación del habitante con los espacios comunes.**
- **Tendencia al abandono del barrio por la población**

Cartografía Comunal Santiago

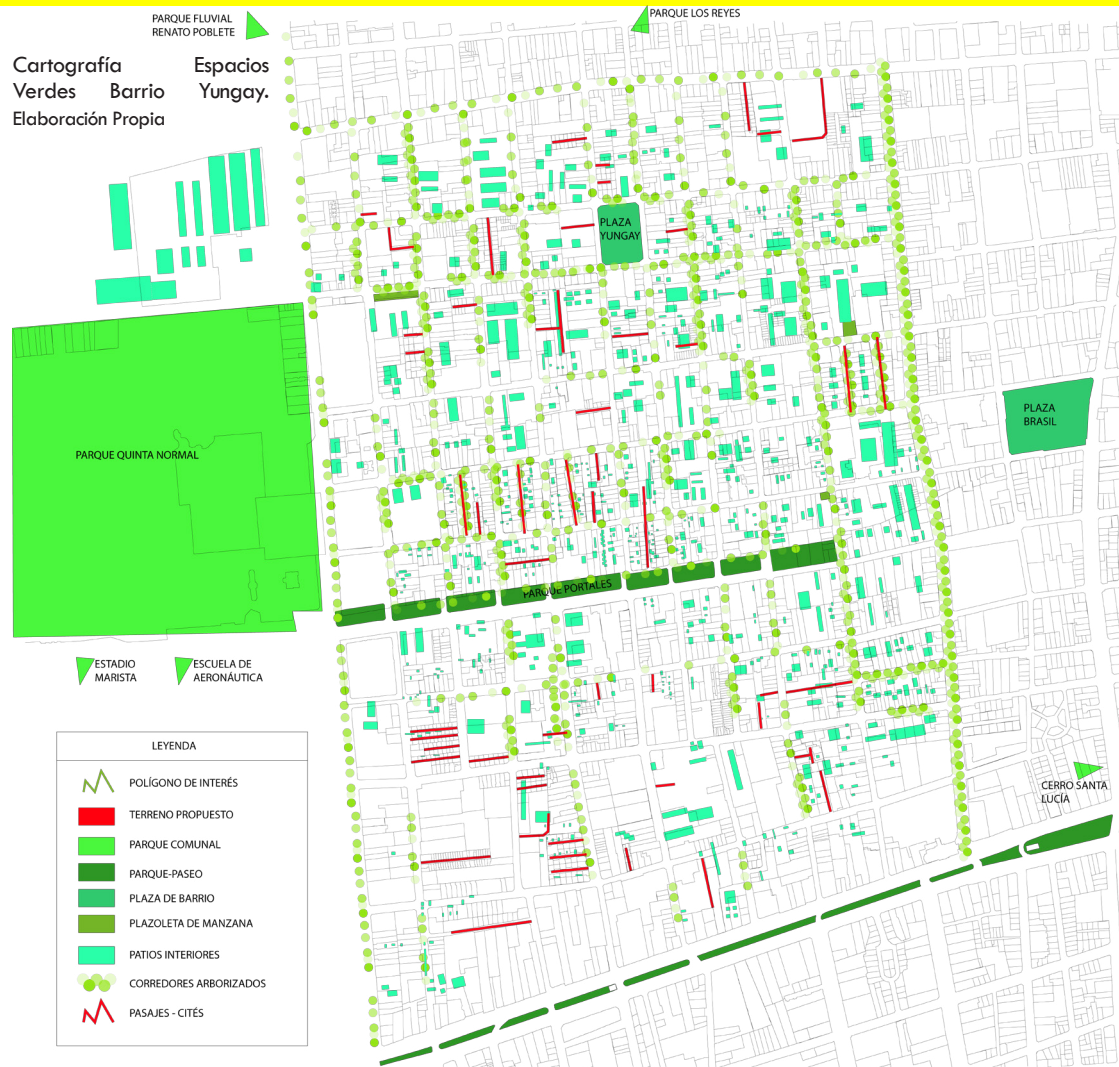


ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY

tradicional, quien no logra costear su residencia en el sector al ser población vulnerable.

- Desvalorización del carácter cultural del barrio, debido al deterioro general.

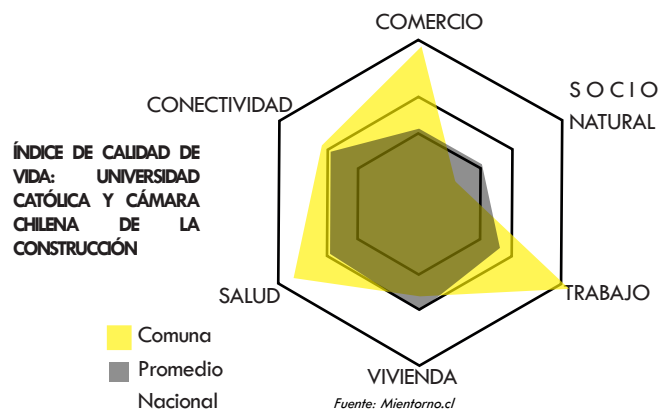
Como parte de la propuesta de PRBIPE se considera también la extensión del parque Portales, el cual llegaría hasta la avenida Bulnes en el encuentro con un conjunto de inmuebles declarados de Conservación Histórica. Este remate será conectado, a través de García Reyes con el paseo huérfanos que generará un sistema de espacios verdes que incluirá también a la Plaza Brasil y el cerro Santa Lucía. Esta propuesta es el "Paseo Welén"



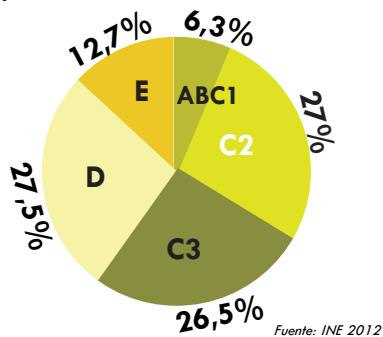
PLAZA YUNGAY
7.754 M²

PARQUE PORTALES
21.370 M²

ÁREA VERDE POR HABITANTE
2,6 M²xhab



CLASE ECONÓMICA

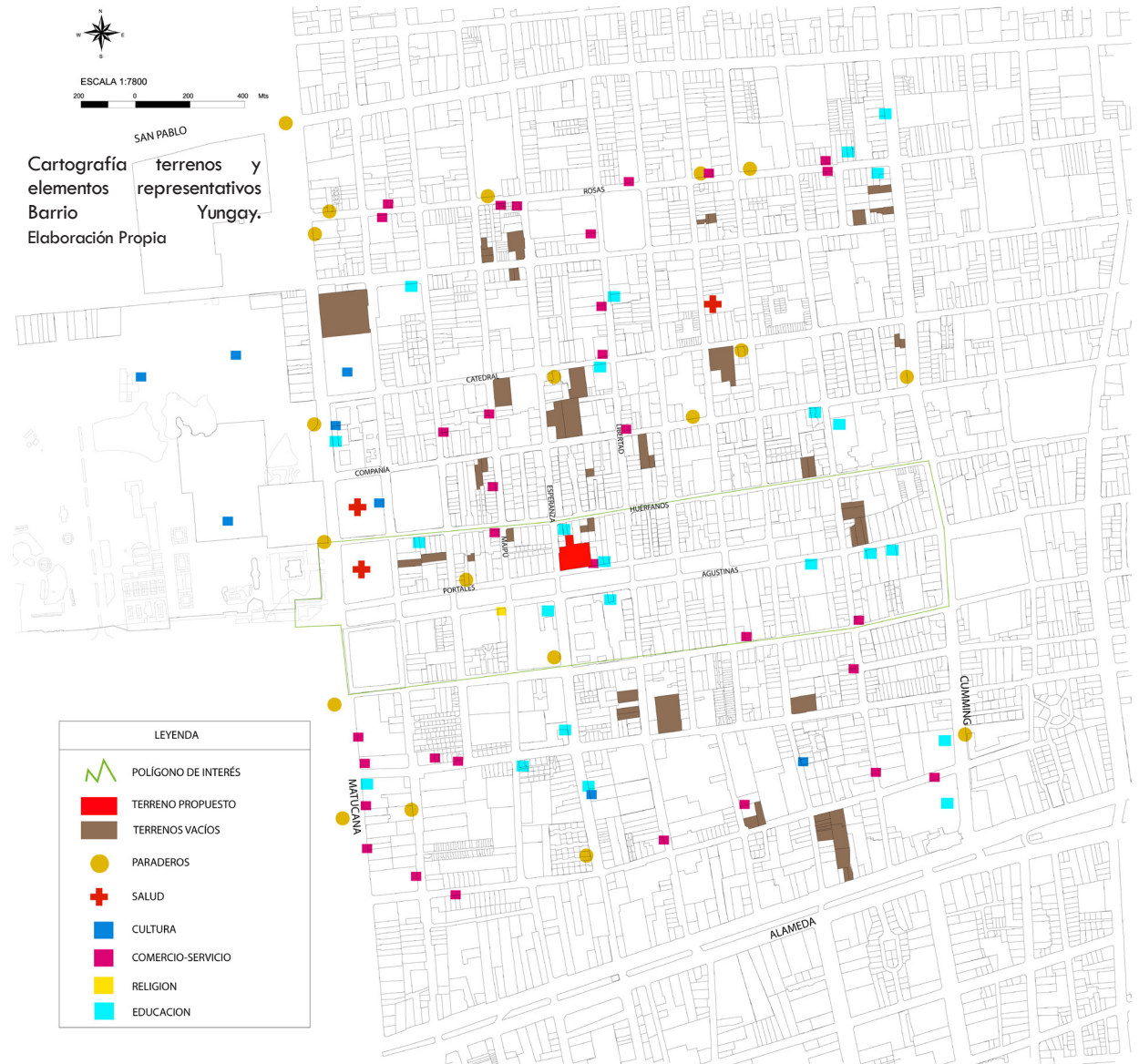


ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY

3.2 ELECCIÓN DEL TERRENO

Para seleccionar el terreno, se hizo primero un catastro de los sitios desocupados del sector revisando las oportunidades de cada uno. Finalmente, la elección se basa en: Dimensiones del terreno

- Emplazamiento de esquina
- Ubicación frente al Parque Portales
- Accesibilidad transporte
- Equipamientos cercanos
- Áreas verdes cercanas



ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY

3.3 ANTECEDENTES

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El barrio Yungay emerge como una respuesta al crecimiento de la ciudad porque *“Hacia 1840, todo el espacio dentro de la ciudad está ocupado y se crean nuevos barrios periféricos especialmente al poniente de Santiago y posteriormente hacia el sur. La población alcanza a 70.000 habitantes ocupando una superficie de 605,0 hectáreas y registrando la mayor densidad del período: 115 habitantes por hectárea”*¹

Siempre ha estado caracterizado por la diversidad de sus habitantes y personas que transitan por él a raíz de su fundación en la época de intercambio comercial con Valparaíso a través del “Camino Real”, hoy conocido como calle San Pablo, desarrollando diferentes actividades que han consolidado la imagen que se tiene del barrio.

El Barrio Yungay es uno de los barrios más antiguos de Santiago. Aparece configurado en el plano de 1841 del arquitecto Jean Herbaje. En ese periodo Santiago seguía siendo una aldea de cien mil habitantes, que se articulaba en torno a funciones administrativas y políticas de la sociedad emergente y en las relaciones comerciales. La creación del barrio es parte de un proceso de expansión de Santiago, tanto hacia el norte, sur y poniente. Hacia el poniente se desarrolló una pequeña aldea debido al tráfico existente del viejo camino real a la costa, actual calle San Pablo, conocido como el llano Portales.

Se realizaron diversos loteos y el resultado fue el trazado de una gran población dividida en manzanas y en calles bien alineadas. Entre 1840 y 1870 se consolida la función residencial y un fuerte crecimiento demográfico. Durante este periodo se construyeron diversos equipamientos: la iglesia San Saturnino, la hospedería

¹ Salazar, G, Dlego Portales, monopolista, sedicioso y demoledor (juicio ciudadano a un anti-demócrata, Editorial USACH, Santigo, 2010, página 12.

San Rafael, la Escuela Nacional de Preceptores y la Quinta Normal, que fue originalmente pensada como un campo de práctica y de experimentación de agricultura.

En 1842 ya existiendo la trama del barrio, se expulsa a las familias de bajos ingresos que habitaban el lugar para permitir la inserción de familias adineradas y darle al barrio la imagen de un centro de expansión del casco histórico colonial. Desde este hecho en adelante siguió un proceso de loteo y edificación que permitió una diversidad de estilos y de habitantes, que entrega lo que es el barrio hoy en día.

Entre 1870 y 1930 se producen importantes cambios, el demográfico se centra en el desplazamiento acelerado de la población rural a la ciudad, creciendo la población urbana de un 27% a un 43% de 1875 a 1902 y luego siguió en aumento. Aparece la presencia de migrantes en las fronteras y dentro del perímetro barrial. Aparecen barrios obreros y populares y conventillos que generaban ejes de invasión de industrias y comercios destinados a satisfacer el consumo local. Yungay se consolida como barrio residencial gracias a la densificación y mejora de la vivienda a través de los cites, penetrando la manzana.

Entre 1930 y 1950 existe un proceso de abandono debido a los nuevos barrios del sector oriente, como Providencia, Las condes y Ñuñoa, lo que produce un posterior deterioro, en cuanto a la imagen urbana y a la disminución de valores de suelo y propiedad, generando un cambio en la estructura del sector, adecuándose al uso comercial. Los factores de abandono se deben al cambio en la dimensión y densidad demográfica, el aumento de actividades económicas, la creación de zonas urbanizadas al oriente y la emergencia de un mercado inmobiliario, pero lo más importante, por la degradación del hábitat y el cambio de estratos sociales del barrio.

Desde entonces se ha intentado reactivar el sector y desde

1990 se ha propuesto una real renovación, a través de políticas urbanas realizadas por la Municipalidad de Santiago, dando subsidio habitacional a quienes eligieron el barrio poniente de Santiago para revalorizar el sector y la inversión inmobiliaria. Sin embargo, esto ha traído como consecuencia una densificación desmedida y un cambio en la escala del tejido urbano que ha dañado la vida de barrio y cercanía de los habitantes.



Fuente: <http://www.memoriachilena.cl>



ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY

ANTECEDENTES NORMATIVOS

Se escoge realizar la residencia en el barrio Yungay, debido a su importancia histórica, arquitectónica y urbana, que lo refleja el ser declarado una zona típica de Santiago.

Una Zona Típica se considera una “agrupación de bienes inmuebles urbanos o rurales que forman una unidad de asentamiento representativo de la evolución de una comunidad humana.”

En el caso del barrio Yungay el valor de su arquitectura y tipologías de vivienda, tales como los cites, lo hacen un caso muy especial de la Región Metropolitana, pero actualmente su vocación residencial se está perdiendo, por lo que debe existir renovación y recuperación del barrio.

En el siguiente segmento, se alude a las condiciones que afectan directamente al terreno en cuestión (además de considerar toda la información entregada en la OGUC), que corresponde al plan regulador de la Comuna de Santiago.

Restricciones Zona Típica

La construcción de nuevas edificaciones y cualquier modificación de inmuebles de una Zona típica, requiere previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, mediante la presentación de una solicitud de intervención en la Zona Típica.

En cuanto a las edificaciones que se construyan colindantes o en la misma manzana que un inmueble de conservación histórica, deberán mantener la altura de dicho inmueble en una franja de 6 m de profundidad.

Además, los proyectos de obra nueva deberán supeditar el tratamiento de fachada a las de dicho inmueble, calificado por la DOM. La propuesta cromática del inmueble debe tener un carácter unitario, no pintando de manera independiente.

Aunque algunas de las restricciones puedan parecer un poco complejas, sigue existiendo la necesidad de renovación urbana en el sector, por ende, no se deben detener los proyectos, sino que potenciar nuevos proyectos para mantener el carácter residencial del barrio y así no se siga deteriorando por abandono de viviendas.

El terreno corresponde a la zona D, sector especial D4 que fue declarado Zona Típica “Barrios Yungay y Brasil”.

Según ley N° 17.288, ley sobre Monumentos Nacionales:

“Las ZONAS TÍPICAS O PINTORÉSCAS constituyen agrupaciones de bienes inmuebles urbanos o rurales, que forman una unidad de asentamiento representativo de la evolución de una comunidad humana y que destacan por su unidad estilística, su materialidad o técnicas constructivas; que tienen interés artístico, arquitectónico, urbanístico y social, constituyendo áreas vinculadas por las edificaciones y el paisaje que las enmarca, destaca y relaciona, conformando una unidad paisajística con características ambientales propias, que definen y otorgan identidad, referencia histórica y urbana en una localidad, poblado o ciudad.”

La construcción de nuevas edificaciones y cualquier modificación de inmuebles de una Zona típica, requiere previa autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, mediante la presentación de una solicitud de intervención en la Zona Típica.

Los inmuebles aledaños al terreno a utilizar corresponden a dos Inmuebles de Conservación Histórica, según inciso segundo del artículo 60 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

“INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA:

Que se trate de inmuebles que representen valores culturales que sea necesario proteger o preservar, sean estos arquitectónicos o históricos, y que no hubieren sido declarados Monumento Nacional, en la categoría de Monumento Histórico.

Que se trate de inmuebles urbanísticamente relevantes cuya eventual demolición genere un grave menoscabo a las condiciones urbanísticas de la Comuna o localidad.

Que se trate de una obra arquitectónica que constituya un hito de significación urbana, que establece una relación armónica con el resto y mantiene predominantemente su forma y materialidad original.”

Los artículos a considerar para la propuesta son:

“1) ARTÍCULO 24

En los casos de sistema de agrupamiento continuo, el volumen resultante deberá tener una profundidad máxima de 18m y de 5m como mínimo.

Se podrán consultar volúmenes posteriores al continuo, los que podrán adosarse a este, hasta en un máximo de 2/3 de la longitud de su fachada interior.

Los volúmenes posteriores podrán superar la altura máxima establecida, siempre y cuando se trate de volúmenes adosados a una edificación existente de mayor altura, ubicada en el predio vecino, a partir del deslinde común.

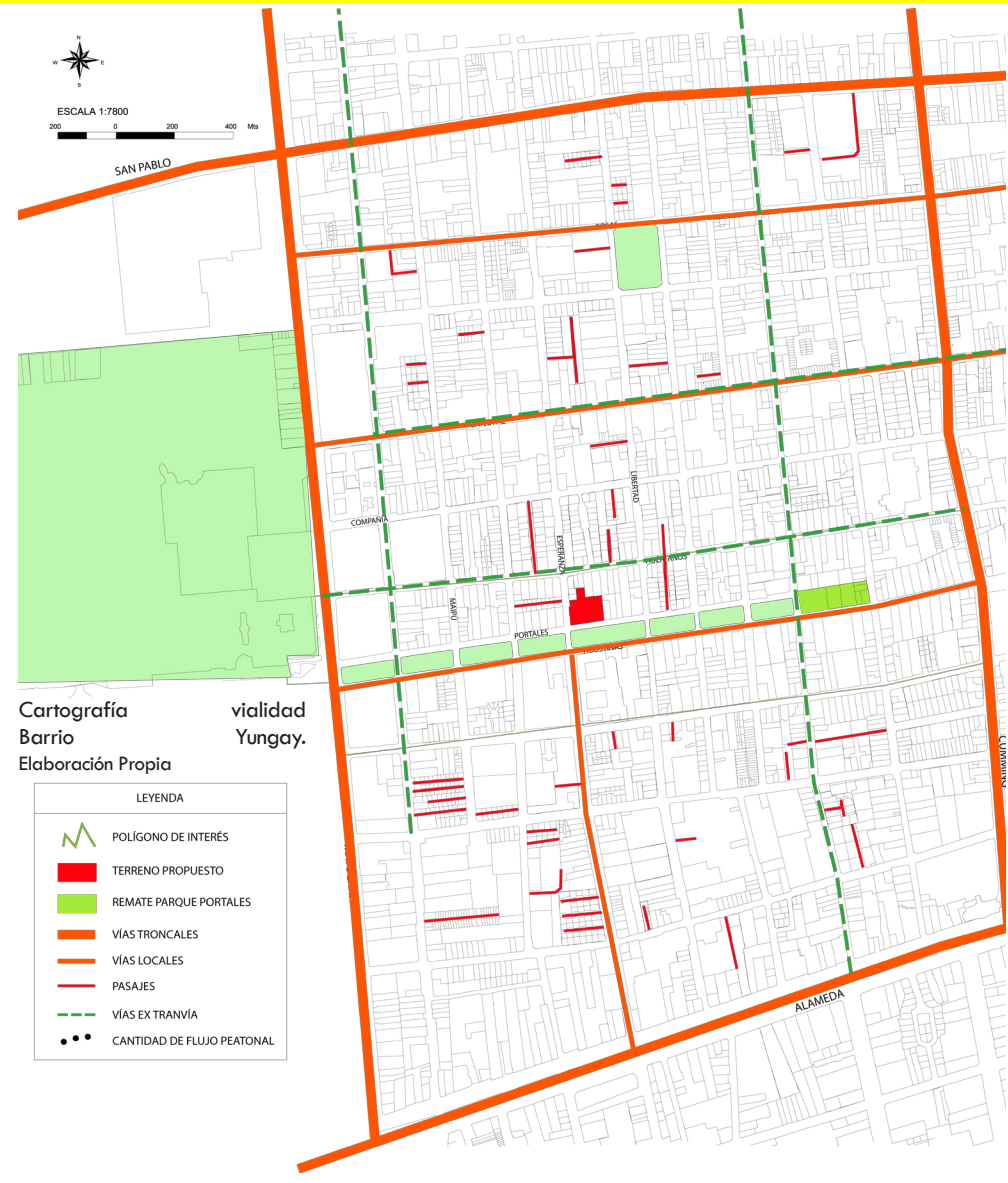
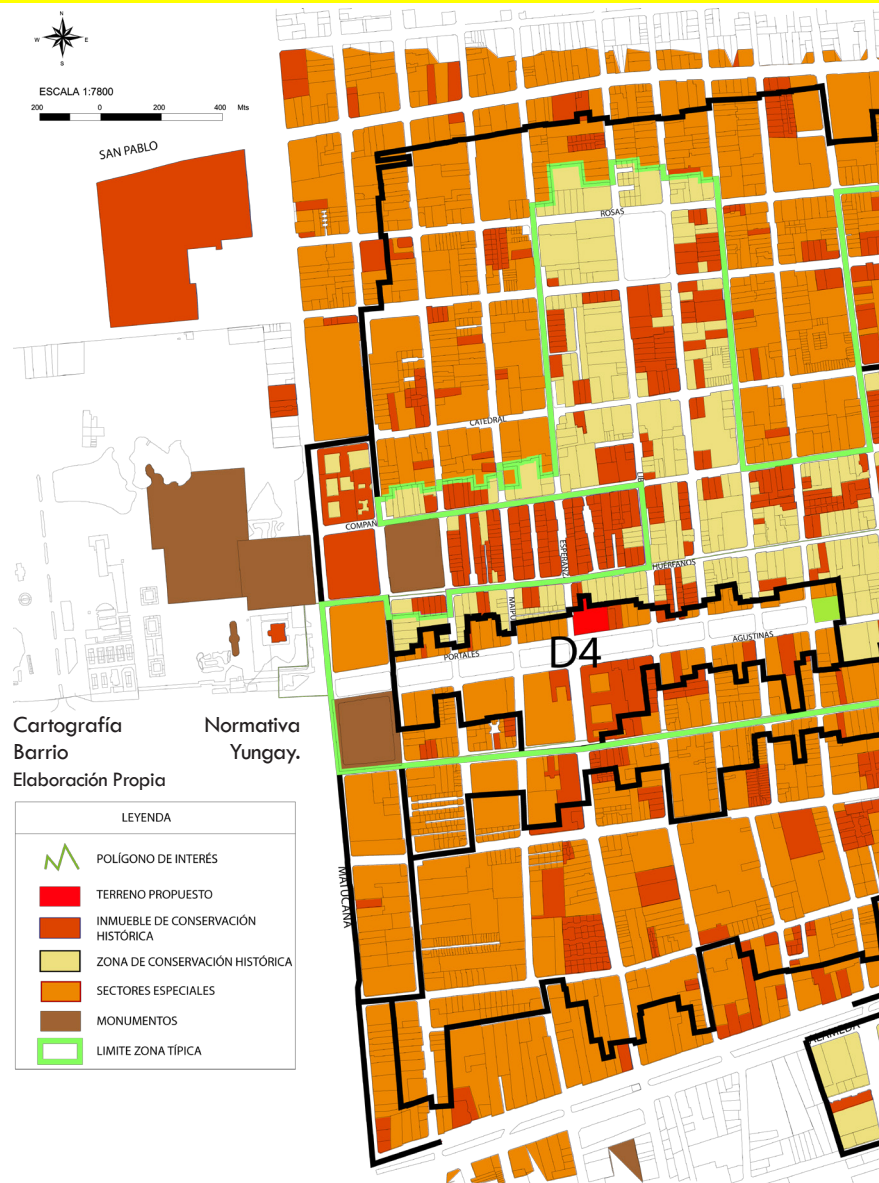
Lo anterior siempre y cuando no se superen los coeficientes máximos de ocupación de suelo y de constructibilidad.

2) ARTÍCULO 25

En el caso que se admita a otros usos distintos de vivienda y/o establecimientos de educación superior ocupar un coeficiente máximo de ocupación de suelo de 1.0, las edificaciones que se proyecten podrán superar la profundidad del sistema de agrupamiento continuo, siempre y cuando no se sobrepase el correspondiente coeficiente máximo de constructibilidad y sea compatible con otras normas contenidas en la presente Ordenanza



ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY



ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY

o en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.”

Los usos permitidos son Residencial, equipamientos, actividades productivas no industriales o de locomoción colectiva y áreas verdes.

“No se admitirá en las fachadas, tanto en intervenciones en inmuebles existentes, como en obras nuevas, el uso de muro cortina y/o similar, revestimientos metálicos, reflectantes y/o vidrio espejo y/o plásticos, y martellina gruesa, debiendo respetarse, a través del uso de revestimientos pertinentes, la materialidad opaca. Sólo se permitirá en las obras nuevas hasta una altura de 8m el uso de vidrio transparente el cual deberá ser inastillable.”

Extracto Artículo 30:

“Superficie subdivisión predial mínima: 400m².

- Coeficiente máximo de ocupación de suelo: 0.7 para uso de vivienda y/o establecimientos de educación superior, 1.0 para otros usos.
- Coeficiente máximo de constructibilidad: 2.8
- Sistema de agrupamiento: Continuo, conforme a lo establecido en el artículo 24 de la Ordenanza.
- Alturas y Distanciamientos: La altura del volumen de continuidad será de 9m la mínima y 14m la máxima. La altura de edificación de las alas laterales, centrales o paralelas al volumen de continuidad será 6m la mínima y 9m la máxima. Sobre las alturas máximas indicadas no se admitirá la edificación aislada por sobre la continua.
- Porcentaje mínimo de jardines para uso de vivienda: 40% de la superficie destinada a área libre, debiendo considerar la plantación de 5 árboles como mínimo por cada 100m² de la superficie destinada a jardín.

Finalmente:

“Composición de fachada: las fachadas deberán estar estructuradas basándose en los tres elementos básicos que componen la generalidad del área: zócalo, cornisamento y cuerpo intermedio, los que deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Zócalo: deberá comprender el ancho total de la fachada con una altura dentro del rango de 1/3 a 1/5 de la altura del primer piso.
- Cornisamento: deberá tener una altura equivalente a la del zócalo, dentro del rango de 1/3 a 1/5 de la altura del primer piso, la superficie de techumbre no deberá ser expuesta a la vista desde la calle.
- Cuerpo intermedio: su altura estará determinada por las condiciones de edificación correspondientes a cada zona”

3.6 CARACTERÍSTICAS URBANAS-ESTÉTICAS

El barrio Yungay es un barrio históricamente residencial, actualmente el 70% del uso corresponde a vivienda. Ubicado en la zona Nor-poniente de la comuna de Santiago posee gran conectividad, lo que permite un fácil acceso a diferentes servicios, áreas verdes cercanas de gran escala y equipamiento de barrio suficiente.

Posee cuatro vías estructurantes: San Pablo por el norte, Alameda por el sur, Cumming por el oriente y Matucana por el poniente, por las cuales circula locomoción colectiva constantemente y consolidan el barrio entre ese perímetro. Existen también recorridos locales que acercan a los habitantes a los ejes principales como son Compañía o Esperanza. El plan de transporte ha considerado los esfuerzos por priorizar al peatón sobre el auto, por lo cual se redujo la cantidad de ejes troncales.

Tanto el ancho de la calle como la dimensión de la vereda, conforman una estructura base para la elevación de las construcciones laterales, definiendo una espacialidad categórica y clara, producto de la altura promedio existente y de la conformación de sus límites.

Existen todavía calles adoquinadas en buen estado o en un estado recuperable que le dan una textura a la calzada, estimulan la memoria, sentidos y restringe la velocidad vehicular.

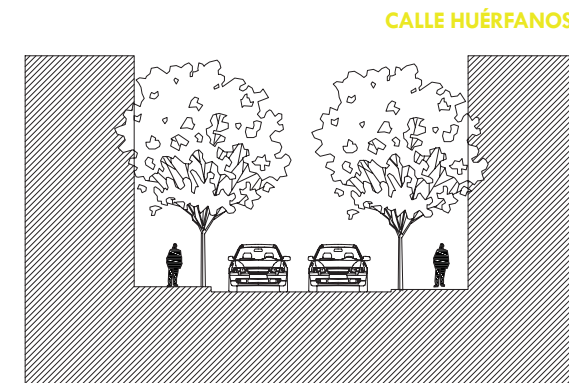
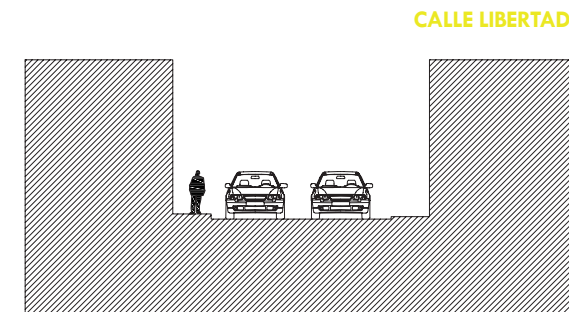
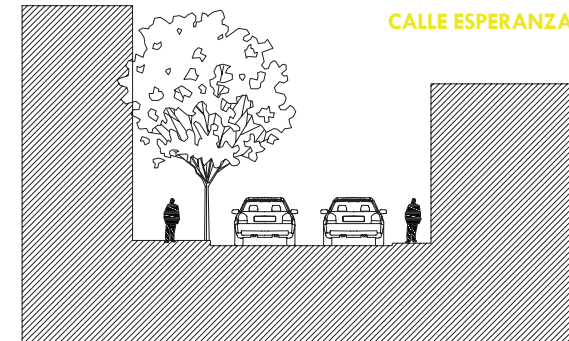
El trazado del tranvía presente en las calles (Huérfanos, Riquelme, García Reyes, Brasil entre otras) también se manifiesta como huella histórica que complementa el paisaje.

El metro forma parte del sistema de transporte que caracteriza la zona, pues existen cinco estaciones cercanas a las cuales acceder.

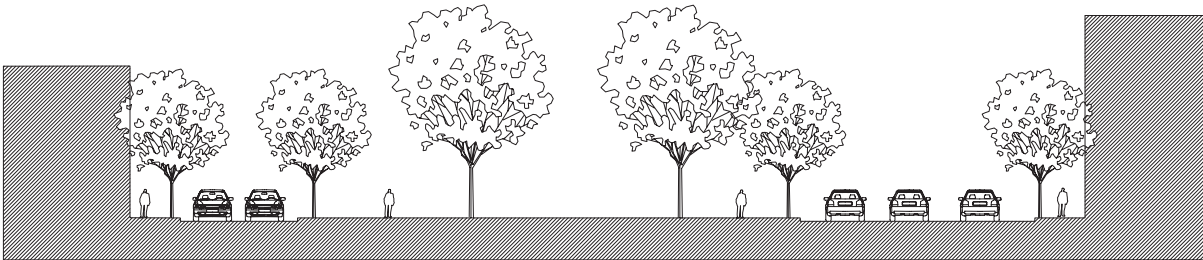
El barrio se conforma en torno a ejes viales norte-sur teniendo fachadas que se asolean durante la mañana y otras durante la tarde, y ejes oriente poniente proporcionando una fachada que da hacia el norte que recibe iluminación privilegiada y otra fachada que apunta hacia el sur que no recibe sol en ninguna época del año.



ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY



AVENIDA PORTALES Y AGUSTINAS



ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY

LAS MANZANAS

En su mayoría manzanas rectangulares similares en medida a las españolas coincidente con la cuadrícula de damero fundacional de Santiago, sin embargo, la conformación interior de la manzana ya no posee un patrón común dada la evolución constructiva del sector, existiendo manzanas totalmente llenas y otras con vacíos internos, estas variaciones se remontan al periodo de urbanización, al tipo de inmueble que acogen y a la densidad que se buscaba alcanzar en la época.

Dentro de las manzanas existe una división predial característica donde predominan los predios rectangulares alargados y con su lado más estrecho hacia la calle, las construcciones contemporáneas en su mayoría no respetan el orden tradicional, no obstante, conservan lo hermético de una manzana española, ofreciendo una fachada continua hacia las calles adyacentes.

Se pueden agrupar los tipos de manzana en tres conjuntos:

- **Manzanas cerradas** : Representan el modelo tradicional y regular, 90 a 120 metros, sus lados son continuos y se accede a los inmuebles desde el espacio público. Su forma con frecuencia es rectangular o cuadrada, pero las deformaciones de la trama pueden producir formas trapezoidales más o menos simples.
- **Manzanas Divididas**: La manzana tradicional en este caso se descompone en dos o tres partes separadas por uno o más pasajes, pero la unidad y la lectura de la manzana, como conjunto no se ven afectadas. En su mayoría, a pesar de estar dividida conserva la relación lleno-vacío propio de los conjuntos residenciales originales del sector
- **Manzanas Compuestas** : Corresponde a aquellas manzanas afectadas por la renovación urbana, en donde se incluyeron patios-jardines que fragmentaron la composición original de

MANZANA CERRADA



lleno-vacío, pero continúa siendo un solo elemento (una manzana)

Particularmente la manzana en donde se encuentra el terreno elegido continúa siendo una manzana “cerrada” sin embargo la evolución a lo largo de los años ha demostrado el deterioro de inmuebles que existían¹, incendios de los cuales no se pudieron recuperar los inmuebles que posteriormente fueron vendidos hoy en día está en proceso “el levantamiento de un condominio para viviendas de 12 metros de altura, que romperá la escala barrial. José Osorio, presidente de la Junta de Vecinos Barrio Yungay, Director Escuela Taller Fermín Vivaceta y consejero del Consejo de la Sociedad Civil de la Comuna de Santiago comenta: “se va a hacer un proyecto de condominio, de vivienda”.

La empresa encargada de efectuar estas obras y también propietaria del espacio, es la Inmobiliaria Emarco Ltda. Dicha entidad obtuvo los permisos de demolición en una zona típica y protegida después del terremoto del 2010, al presentar un informe de daños. En el Acta de Septiembre del 2011, el Consejo de Monumentos Nacionales, expresó lo siguiente:

“El nuevo planteamiento conlleva la demolición de la edificación existente, que originalmente era de adobe y que fue objeto de ampliaciones en diversos materiales, presentando actualmente graves daños estructurales. La demolición se aprueba por unanimidad” “

La propuesta, si bien no pudo ser analizada a cavilidad, es una más de las propuestas inmobiliarias de la comuna, cuyos departamentos son de dimensiones mínimas por precios muy elevados, no se visualiza espacios de interacción con la comunidad, no respeta la normativa vigente para la zona típica y rompe con la escala de barrio. Se presenta la oportunidad de generar una propuesta que pueda superar en calidad a la llevada a cabo por Emarco Ltda.

¹ Al menos hasta el año 1999 según se muestra en las imágenes satelitales de Google Earth

MANZANA DIVIDIDA



MANZANA COMPUESTA



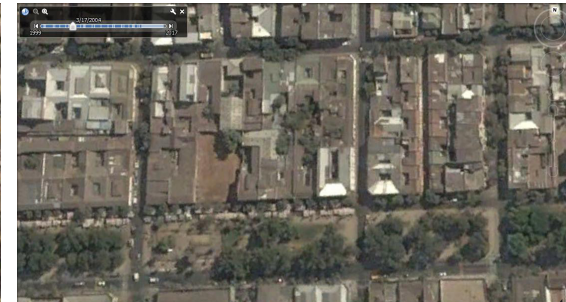
ELECCIÓN DEL LUGAR: LA MANZANA



1999



2002



2004



2007



2011



2012



2013-A



2013-B



2016

Evolución de la manzana en base a imágenes de Google earth.

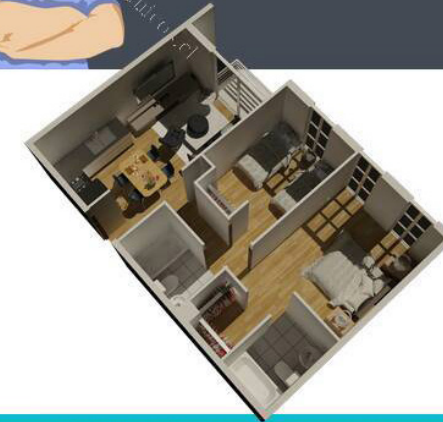


ELECCIÓN DEL LUGAR: LA MANZANA



Imágenes extraídas del anuncio de oferta de los departamentos en construcción. A la derecha se puede observar una vista aérea del terreno con fecha Abril 2017, se puede visualizar el comienzo de las obras en el terreno.

Fuente: <https://www.portalinmobiliario.com/venta/departamento/santiago-metropolitano/7211-parque-portales-nva?fp=2&op=1&iug=3&ca=3&ts=1&mn=2&or=&sf=1&sp=1&at=0&i=3>



ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY

FACHADA CONTINUA

La fachada continua es una de las características más importantes en la actual fisonomía del barrio. Las casas colindantes comparten un muro medianero con el acceso principal directo a la vereda. Así la fachada tiene una cantidad de elementos característicos como una línea de zócalo o basamento, una línea de cornisas o remate superior, un nivel del alfeizar de las ventanas de primer piso, etc. que le van dando una volumétrica y diseño a la fachada que va en consonancia al estilo y/o periodo de la historia arquitectónica de nuestro país. Además, el borde continuo logra configurar una altura homogénea en la manzana. Esto se rompe totalmente con la incorporación de nuevos edificios que sobrepasan la altura de las edificaciones existentes.

El ritmo de las fachadas nos habla de los espacios interiores, con fuentes de luz verticales que permiten que esta se distribuya en la habitación, resaltando además la verticalidad de las edificaciones. Los accesos siempre bien remarcados en la fachada principal de las viviendas presentan en su mayoría un zaguán, que permite una transición entre el espacio público y el privado.

PATIOS INTERIORES

El patio interior es una característica de las construcciones del barrio que tiene una cualidad funcional, siendo un área central que proporciona iluminación y ventilación natural a los recintos, y otorgando también un lugar de esparcimiento de carácter privado para los miembros de un hogar o vecindad. En la vivienda con patio interior, la disposición de las habitaciones generalmente está concebida como elementos alrededor de un patio, según la fuente de luz que requieran los recintos. Estos patios además generan un grano muy particular de las manzanas del barrio a nivel de planta.

MATERIALIDADES

El barrio Yungay posee diferentes materialidades según el tiempo en que fue construido el inmueble. Se caracterizan en el barrio los muros de adobe, estructura de madera con relleno de adobe, tabiquería de madera relleno de adobillo, albañilería de ladrillo simple y albañilería de ladrillo confinada.



Fotos elaboración propia

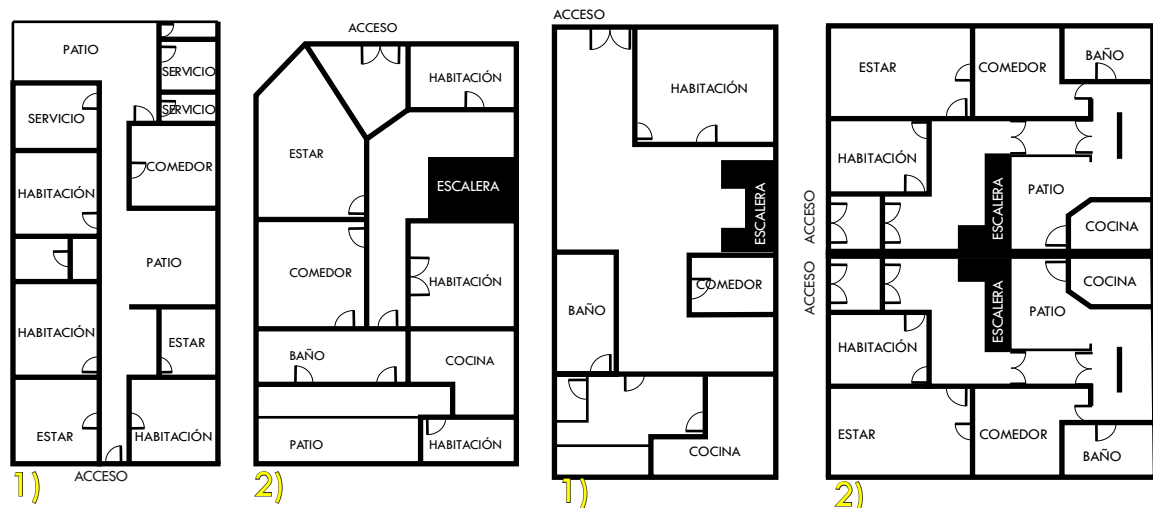
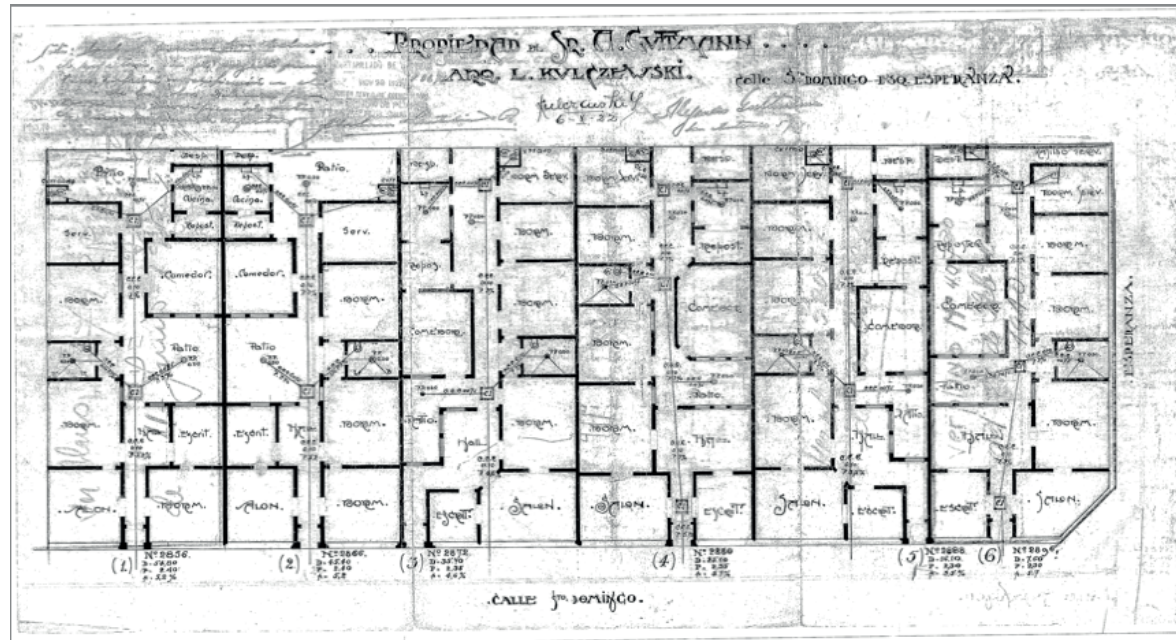


ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY

CONFIGURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA

De las tipologías revisadas para este proceso, se advierten dos grandes diferencias aquellas en que el acceso está unido directamente a la circulación y distribuye los recintos (1) y aquella que posee un hall de acceso donde frecuentemente aparece la escalera (2).

- 1) En esta tipología, la vivienda es dividida por el eje de circulación, pero a su vez los recintos se unen entre sí a través de dobles puertas. Inmediatamente después del acceso se puede encontrar el estar y habitaciones seguidos del comedor, la cocina y el baño que están ligados a un patio interior. En torno a este se ubican el resto de las habitaciones, en algunos casos se presencian galerías que dirigen a los dormitorios.
- 2) En esta vivienda, el hall de acceso se transforma en el espacio de distribución de la unidad de vivienda, tanto en la circulación vertical como la horizontal. Por lo general presenciamos el estar y un dormitorio/estudio en torno al hall para continuar por una circulación, cuyos recintos adyacentes son el comedor, y en algunos casos otro estar/habitación. En el final de este pasillo encontramos la cocina el patio interior y el baño. En algunos casos este patio está vinculado a un acceso lateral o posterior.

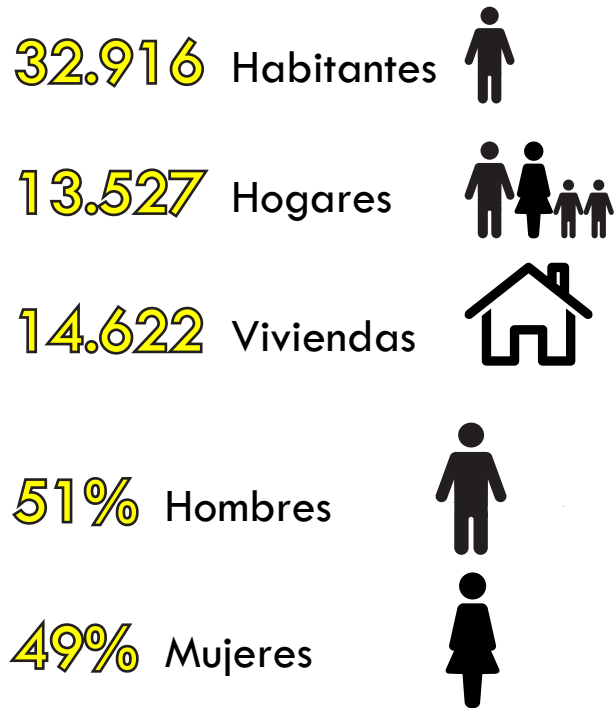


Elaboración propia en base a estudio bibliográfico. Fuente de la imagen superior: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/10/11/descubren-nuevas-casas-de-luciano-kulczewski-en-barrio-yungay/>

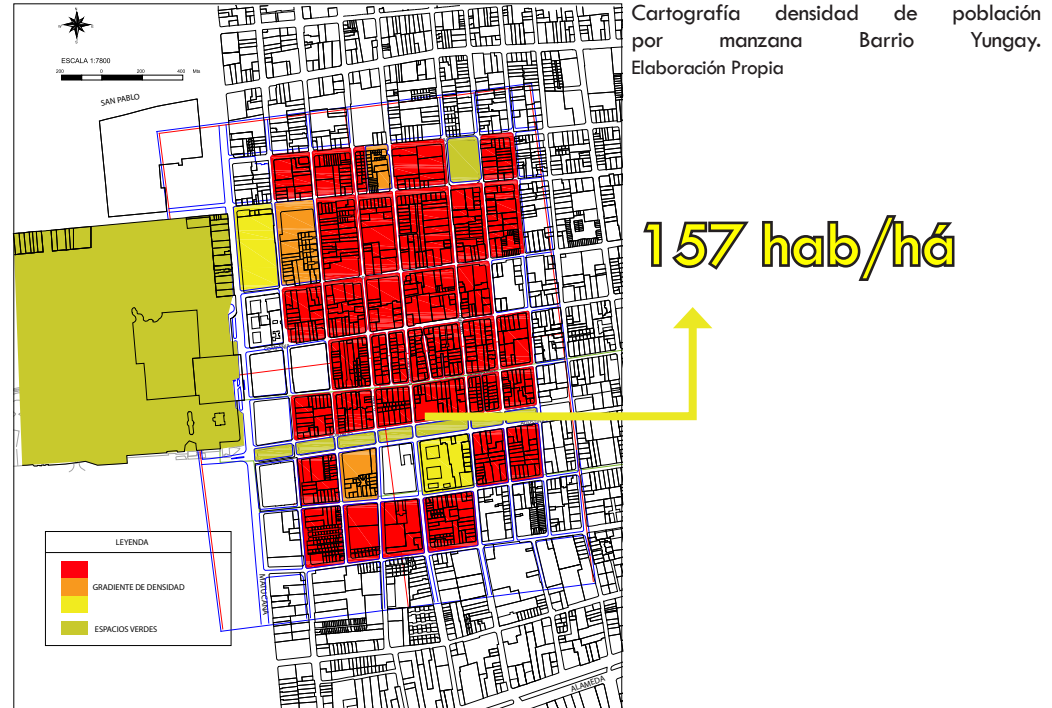


ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY

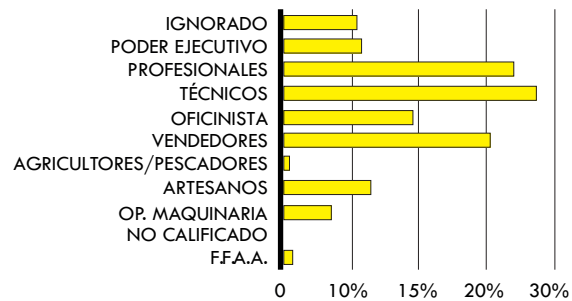
HABITANTES



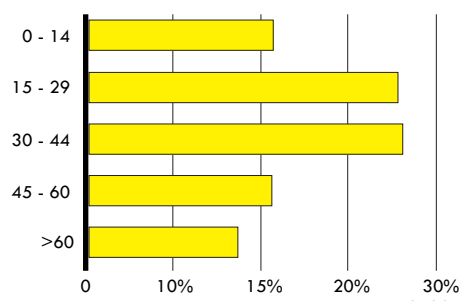
DENSIDAD POR MANZANA



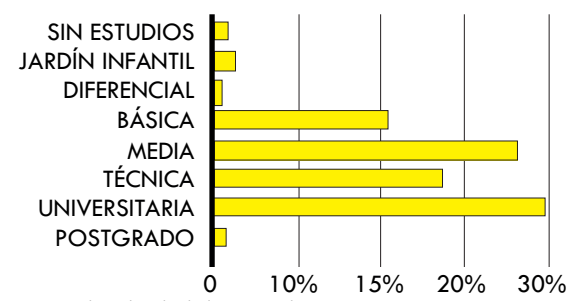
OCUPACIÓN



EDADES



NIVEL EDUCACIONAL



Gráficos de elaboración propia con datos obtenidos desde mientarna.cl (Censo 2012-2002)



ELECCIÓN DEL LUGAR: BARRIO YUNGAY

ORGANIZACIONES SOCIALES:

Existen en el barrio diversas y variadas, pero todas comparten un interés común, la protección del patrimonio y la vida de Barrio. “Estas organizaciones tienen un fuerte carácter de pertenencia y comparten una historia común, emocional con el entorno y la ciudad. Se han fortalecido de tal manera que son influencias importantes para la construcción de Barrio y la planificación urbana.” (Corporación Santiago Innova, 2014)

Entre las organizaciones más destacadas del Barrio Yungay:

- Junta de vecinos Barrio Yungay
- Escuela Taller Fermín Vivaceta
- Taller Sol
- Vecinos por la defensa del Barrio Yungay
- Fundación Patrimonio Nuestro
- Centro Cultural Manuel Rojas
- Comité de Adelante del Barrio Yungay

El valor que se le otorga a la comunidad y la vida de Barrio en este sector es uno de los aspectos relevantes, algunos de los habitantes, indicaron en una encuesta realizada por la junta de vecinos que, si bien existen diferentes instancias recreativas o educativas comunitarias, no existen los espacios para poder realizar este tipo de actividades con un mayor número de personas.

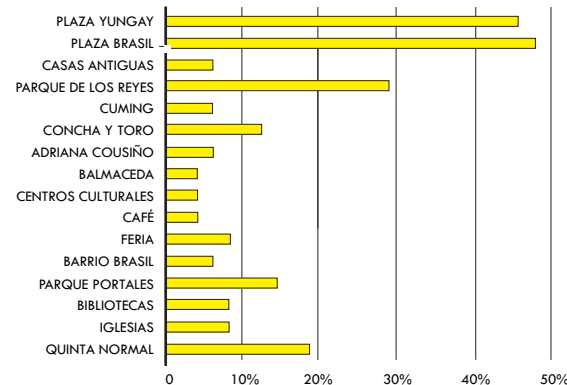
Los espacios preferidos por las personas del Barrio encuestadas son:

Cabe destacar según el gráfico adyacente que el Parque Portales no es de preferencia de los usuarios, esto debido al

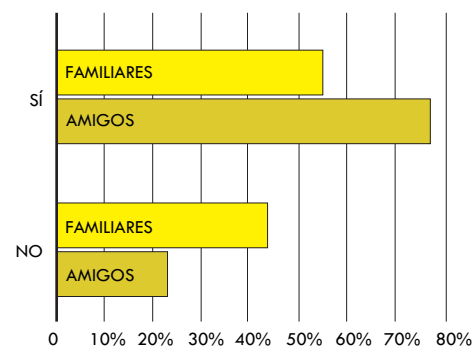
descuido general del mismo que ha potenciado la falta de seguridad del espacio. El potencial de este lugar como un paseo es una de las oportunidades para aprovechar en la propuesta, devolviéndole el carácter que tuvo en un inicio del Barrio.

A pesar de los elementos negativos del barrio, estos no superan los positivos como la relación comunitaria, el carácter patrimonial etc. Se ve demostrado en la cantidad de personas que desean permanecer en Yungay (83%).

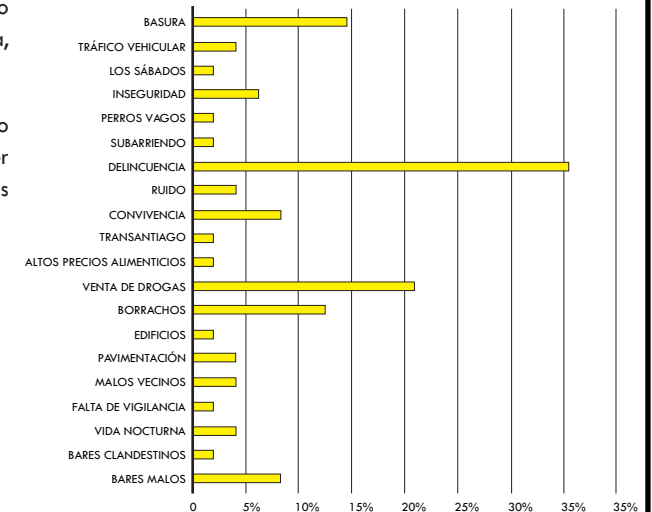
LUGARES EL BARRIO QUE GUSTAN



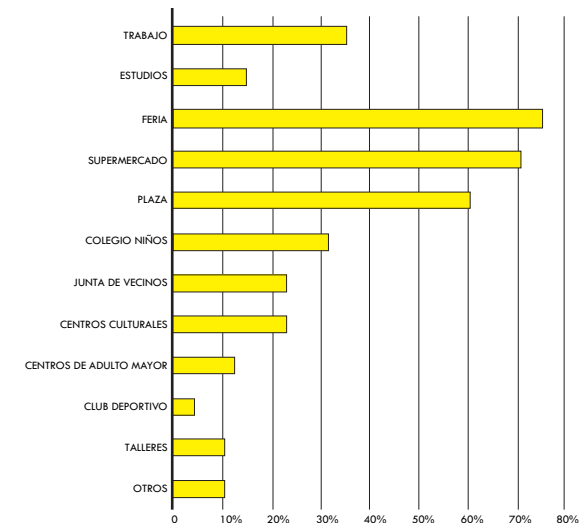
FAMILIARES Y AMIGOS EN EL BARRIO



DESVENTAJAS DEL BARRIO



PRINCIPALES ACTIVIDADES EN EL BARRIO



Gráficos adaptados : obtenidos desde “Estudio Arquitectónico de Santiago Poniente”





3.7 CONCLUSIONES

El Barrio Yungay posee un sinfín de características especiales que lo han hecho acreedor de su reputación y la misma declaración de zona típica, pues la comunidad del barrio es la primera y más interesada en conservar las condiciones del mismo, por ello es imprescindible respetar el lenguaje y leyes que el barrio ya posee, pero también fortalecer los vínculos de este con sus habitantes y además incluir a los nuevos habitantes, a través de los espacios que permitan la interacción constante entre ellos. Por otro lado, espacios como el Parque Portales requieren de una urgente puesta en valor y mejora y así elevar los niveles de calidad de vida del barrio, y con la arquitectura promover las buenas prácticas y correcto uso del área verde/recreativa que proporciona ese paseo.

ACERCAMIENTO A PROYECTO



REFERENTES

85 VIVIENDAS PARA PERSONAS MAYORES

- Arquitectos: GRND82
- Ubicación: Carrer de Can Travi, 08035 Barcelona, Barcelona, España
- Área: 8925.0 m²
- Año Proyecto: 2009

Su emplazamiento corresponde a un área residencial con diferentes conjuntos de vivienda, siendo un edificio especial ya que alberga a un solo tipo de usuario, el adulto mayor autónomo.

La forma de L orientada al sur, disposición de las viviendas y juego de llenos-vacíos hacen que el edificio tenga una apertura hacia el interior, donde se ubica la zona de intercambio comunitario con el equipamiento adecuado (salas de reuniones y conferencias, talleres, aulas etc), fomentando la actividad en conjunto de los residentes, además esta planta baja posee cierta permeabilidad hacia el exterior relacionándose de manera discreta con lo que lo rodea; posee áreas de iluminación generando patios interiores que se integran con el equipamiento y permiten respirar a este volumen de menor tamaño.

La propuesta otorga a sus residentes la privacidad necesaria sin desconectarlos del exterior, promueve actividades en conjunto sin interrumpir la propia individualidad; cada residencia posee terrazas con vistas únicas de Barcelona, y en torno a esta emerge la vivienda orientada al sur, a través de la excavación de un volumen general se disponen las unidades dando una suerte de tablero de ajedrez en la fachada. Las terrazas además de proporcionar una relación directa con el entorno muestra la apropiación que cada usuario tiene de su vivienda, es aquí donde se producen las actividades domésticas que se muestran hacia la ciudad.



REFERENTES

ALCÁCER DO SAL RESIDENCES

- Arquitecto: Aires Mateus
- Ubicación: Alcacer do Sal, Portugal
- Arquitecto a Cargo: Francisco Aires Mateus & Manuel Aires Mateus
- Equipo de Diseño: Giacomo Brenna, Paola Marini, Anna Bacchetta, Miguel Pereira
- Año: 2010

Como los arquitectos del proyecto mencionan, la propuesta se basa en una lectura específica de la vida de un tipo de comunidad, en este caso el adulto mayor. En función de generar una micro-sociedad que posee sus propios tiempos, propias reglas y propias formas de habitar.

El edificio se va adaptando a la topografía del sector (en pendiente) y la aprovecha para establecer las diferentes plantas. La más baja corresponde a los espacios comunes de la comunidad, y el segundo y tercer nivel conforman las habitaciones. Cada unidad posee su propia entrada y propia terraza que se proyecta hacia el entorno inmediato del conjunto.

La forma de la residencia responde a la importancia de los recorridos, no solo circulaciones para unir dos puntos, sino hacer del desplazamiento una experiencia memorable a través de la arquitectura pues los habitantes destinados a este conjunto son de escasa movilidad y la circulación se transforma en una oportunidad de generar una experiencia emotiva y variable, como describe el arquitecto.

Se compone de un eje principal “una columna vertebral” que va uniendo las diferentes habitaciones, todas con una entrada de luz importante pero que mantiene la privacidad del usuario,

va respondiendo a las cotas del contexto, mezclando lo que corresponde a cubierta y transformándolo en un nivel caminable pero también configurando el espacio exterior, integrando los diferentes niveles a un recorrido pausado de paseo.

Sin duda la experiencia del recorrido y la autonomía de los usuarios hacen de este proyecto una solución habitacional eficiente para la tercera edad pues les permite mantenerse en actividad pero al ritmo pausado propio de la etapa de vida que enfrentan.

Imágenes de proyecto
Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-300123/alcacer-do-sal-residences-aires-mateus>



REFERENTES

ASILO DE WITHERFORD WATSON MANN

- Arquitectos: Witherford Watson Mann Architects
- Ubicación: Bermondsey, Londres SE16, Reino Unido
- Área: 6152.0 m2

La propuesta se emplaza un área urbana activa, con comercio local y otros conjuntos residenciales cercanos, corresponde a una oportunidad de relacionar a la población de adultos mayores con la sociedad, su forma y materialidad dialoga con el contexto inmediato formando parte de la imagen del sector.

Posee una forma simple que responde a la forma de la manzana y su ubicación, posee cinco pisos y en el acceso presenta una doble altura acristalada que enmarca la conexión entre el exterior e interior del conjunto con salida directa a la calle principal.

A diferencia de las propuestas vistas anteriormente las viviendas se conforman en torno a un patio central, en el perímetro de éste están las circulaciones horizontales, que si bien es un espacio cerrado, este posee directa conexión visual con las actividades al interior, pues es transparente. Se produce un traspaso del nivel más público que conforma el punto de encuentro central, al acceso privado a la unidad residencial en sí misma.

Existe un volumen adicional que cuenta con salón privado, sala de usos múltiples, lavadero, sala de terapias, peluquería y sala de reuniones. Servicios que la comunidad residente puede utilizar pero también los no residentes, potenciando así la relación de ciudad-barrio.

Los arquitectos describen: "Nuestro proyecto reinventa esta tipología clásica para el siglo 21. Será un edificio muy urbano; activo, abierto y en contacto directo con la calle. La soledad tiene un gran impacto en las personas mayores, y hemos creado diferentes instancias para generar el intercambio y la

sociabilidad a través de toda la casa".



Imágenes de proyecto
Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/780841/witherford-watson-manns-central-london-almshouse-promotes-sociability-for-the-elderly>



REFERENTES

COMPLEJO DE VIVIENDA ANCIANOS, BARCELONA.

- Arquitectos: Coll Leclerc
- Ubicación: Barcelona

En este edificio a diferencia de los otros, una organización vertical de los programas separando la residencia de adulto mayor con la de familias multigeneracionales, no obstante cada volumen se relaciona con los otros a través de pasajes interiores que conforman las “calles” de una ciudad; esta decisión permite además de comunicar los diferentes espacios y usuarios que el edificio se ventile de manera apropiada a través de la ventilación cruzada que recorre el conjunto.

La planta baja se conforma de los programas públicos que se relacionan con la calle, dejando los dormitorios/viviendas en los niveles superiores, la circulación vertical es la tradicional a través de escaleras y ascensores.

La ventaja de manejar el programa de viviendas en vertical es que permite que cada tipología de vivienda tenga las mismas características de asoleamiento y orientación en todos los niveles, dando calidad a cada uno de los residentes, además de poder concentrar las instalaciones en un menor número de nodos.

En cada piso existen puntos de encuentro entre las familias, potenciando la cohesión social.

La base de esta propuesta está dada por el concepto “hacer

ciudad”, mantener las relaciones sociales a través de una arquitectura que da al habitante calidad de vida, sin elevar costos que además permite que las condiciones medioambientales sean eficientes y reduzcan el gasto energético



Imágenes de proyecto
Fuente: <http://afastaarchzine.com/2012/12/coll-leclerc-arquitectos-2/coll-leclerc-complejo-de-viviendas-ancianos-barcelona-plataforma-arquitectura-13/>



REFERENTES

FINALISTA CONCURSO RESIDENCIA PARA ANCIANOS EN LINZ

- Arquitectos: GEA Arquitectos
- Ubicación: Linz
- Área: 12260.0 m²
- Año Proyecto: 2012

Esta propuesta de concurso, articula el entorno urbano a través de una reinterpretación de la topografía como elemento integrador del contacto con la ciudad y la privacidad que requiere un conjunto residencial de adulto mayor. Juega con espacios exteriores e interiores que van siendo conformados por las pendientes del terreno, dejando también un gran espacio destinado al público donde se relaciona a los habitantes del conjunto con la comunidad local.

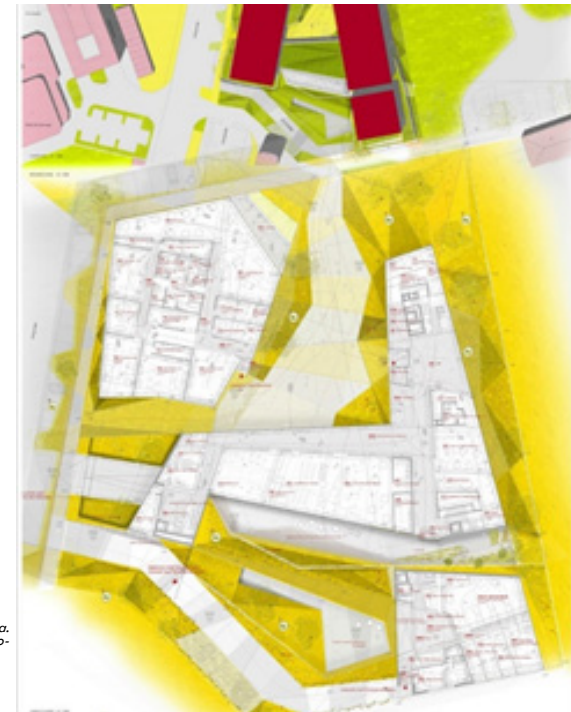
El volumen busca una forma estéticamente simple, a pesar de la complejidad entregada por el juego topográfico, corresponde a dos cuerpos prismáticos ordenados y limpios cuya posición se fija según la orientación de los dormitorios, cuidando que todos queden hacia el norte para el máximo aprovechamiento solar, estos dos cuerpos se conectan por intermedio de pasarelas. La posición de ambos bloques también genera un espacio interno, pero exterior que es aprovechado para tener vistas de espacio libre, y también filtro para el paso a jardines privados del conjunto.

Las viviendas se conforman en el perímetro de ambos bloques dejando un pasillo interior de buena dimensión que permite un recorrido más pausado propio de la falta de movilidad de los residentes y así también potenciar la interacción social ya que cada piso además cuenta con espacios de encuentro. La mixtura de uso de esta propuesta permite que la población de tercera edad pueda integrarse a través de diferentes actividades sin

tener que dirigirse a un espacio alejado de su residencia. Los espacios interiores de la vivienda están calculados para la movilidad de una silla de ruedas u otros elementos de apoyo para el desplazamiento cómodo de los usuarios, también se consideran las alturas para una persona discapacitada para asegurar el máximo de autonomía.



Imágenes de proyecto
Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/c/02-231908/finalista-concurso-conjunto-residencial-en-linz-gea-arquitectos>



REFERENTES

GUARDERÍA + RESIDENCIA TERCERA EDAD

- Arquitectos: a/LTA
- Ubicación: Cure de Notre Dame de Lourdes, 26 Route de Rennes, 44300 Nantes, France
- Área: 5000.0 metros cuadrados
- Año Proyecto: 2012
- Cliente: Notre Dame de Lourdes
- Costo: \$5.101.771.131

El proyecto posee como programas hogar de ancianos, guardería y restaurante con tres niveles de estacionamiento subterráneo, en su contexto cercano existe una clínica para atender a los pacientes del hogar que aborda a pacientes dependientes. Por esta razón los tres programas se encuentran separados uno de otro.

El edificio se compone de dos volúmenes unidos en una L inclinada, el cuerpo que queda en contacto directo con la calle adyacente alberga el restaurante en su planta baja y en los pisos superiores las residencias de los ancianos. El otro edificio que se extiende hacia el interior de la manzana alberga el programa de guardería que da hacia un parque interior de la manzana que conecta con el equipamiento de salud.

Los pisos de residencias para ancianos, están pensados con espacios de esparcimiento para ayudar en el tratamiento de las personas con Alzheimer con terrazas en la parte superior. Cada pasillo o circulación cuenta con todos los accesorios necesarios para el desplazamiento óptimo de los usuarios con movilidad reducida.

El edificio se relaciona en cuanto a alineación, forma y altura de manera armónica con su contexto, si bien se ve como parte del conjunto de la manzana, posee la privacidad necesaria para el tipo de usuario que alberga. La fachada principal permite el uso de vegetación que influye en el impacto de la luz natural directa y también en términos de privacidad.

Esta propuesta propone tres usos interesantes, si bien no podemos mezclar a los pacientes dependientes a causa del Alzheimer con los niños de la guardería, si se podría usar como alternativa para tercera edad en aptas condiciones de salud que pudieran participar del cuidado de los infantes, y así tener actividades que permitan prolongar su vida y la calidad de la misma, integrándose con las nuevas generaciones y la sociedad. Por otra parte el programa de restaurante otorga animación a la planta baja del edificio, lo que ayuda a la seguridad del mismo, de los usuarios y la interacción social constante.

Imágenes de proyecto
Fuente: <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-322330/guarderia-residencia-tercera-edad-a-lta>



IDEAS PRELIMINARES

En este capítulo se describen algunas ideas generales para la elaboración de la propuesta, aspectos a considerar y cómo podrían afectar ciertos elementos del medio ambiente natural, construido y legal.

4.1 EMPLAZAMIENTO

Las primeras ideas de emplazamiento posee tres directrices principales:

- Relación y lenguaje del contexto
- Posición de esquina
- Condiciones normativas

Al ser un terreno de esquina, se requiere que el perímetro sea

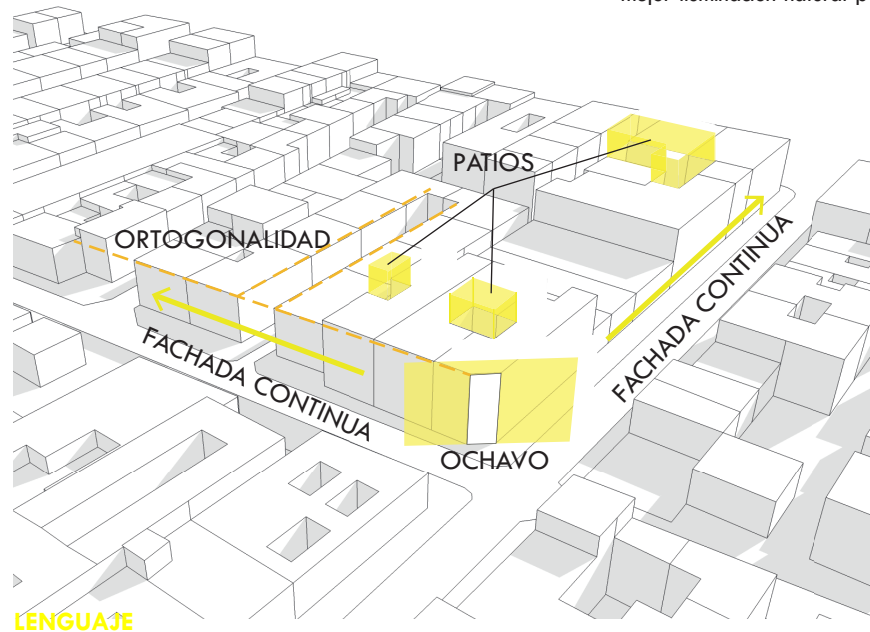
más bien cerrado, vinculando tanto la fachada sur como la fachada poniente incluyendo el ochavo.

El segundo gesto, dada su condición de zona típica, y que además los inmuebles adyacentes de las fachadas son ICH se debe respetar el distanciamiento y mantener la altura de los edificios existentes.

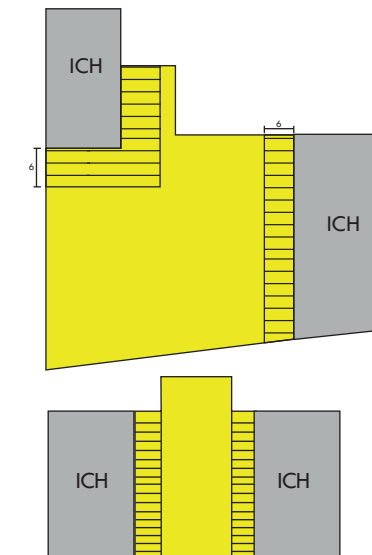
El acceso principal debe ser por el Parque Portales, dado el carácter más público de este eje, sin embargo, debe existir acceso por la calle Esperanza, ya sea a nivel de cada unidad de vivienda o un acceso general, pero de menor categoría que el antes mencionado, esto en función de animar esa instancia de circulación, y así promover la vigilancia natural hacia la calle.

La confirmación de los volúmenes responderá a la búsqueda de mejor iluminación natural para las viviendas, y para potenciar

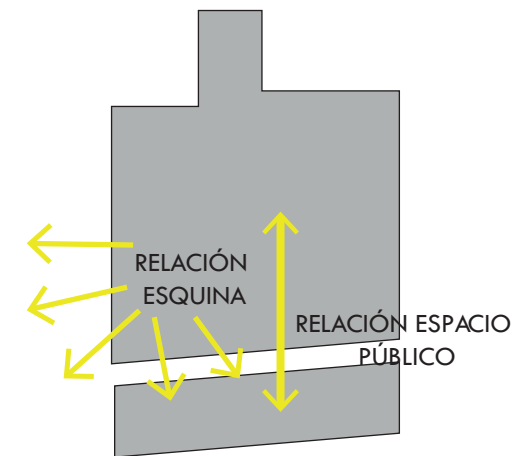
esta cualidad se incluirán los patios interiores, que además será el vínculo vertical entre las unidades habitacionales. Por otro lado, poseen la cualidad de ser abiertos, esto se verá expresado a nivel de planta compatibilizando con el lenguaje y conformación de las manzanas ya existentes en el barrio. El uso de diferentes texturas y/o alturas, modifica también la sensación de bloque, disminuyendo el grano del conjunto y llevándolo a una escala (en planta) más adecuada para el sector



NORMATIVA



POSICIÓN ESQUINA



IDEAS PRELIMINARES

4.2 CONCEPTOS

La propuesta tendrá sus fundamentos en la conformación de la “Manzana penetrada” para generar espacios comunes (al interior del conjunto) en torno al cual se ubicarán las circulaciones, de manera tal que una persona que habite en los pisos superiores esté siempre relacionada con la comunidad, a través de los espacios de tránsito, pero que contarán con instancias de pausas o puntos de encuentro entre los residentes.

La transición entre las escalas será evidente, se tomará como referencia la conformación original de las casas de Yungay para adaptar tantos los espacios como la conformación a las necesidades actuales de los usuarios, haciendo hincapié en el adulto mayor y la accesibilidad universal. La distribución de los espacios será similar, pero el concepto de cada unidad de vivienda será conforme a quienes lo habitarían.

Otro de los conceptos que será directriz de la propuesta es el de inclusión e intercambio. Programáticamente hablando, se incluirán instancias de convivencia tanto con la vecindad como con el barrio, espacios donde diferentes generaciones pueden dialogar y relacionarse, vinculándolo con la puesta en escena exterior.

4.3 ESTRATEGIAS DE DISEÑO

LO URBANO:

Una de las directrices de la propuesta tendrá relación con la relación con el espacio público y la calle a escala humana, una característica ya existente en el Barrio Yungay, pero que en ejes principales como Portales al pasar de los años ha ido perdiendo. La principal problemática de este espacio es la inseguridad el deterioro a causa del abandono, por lo cual las estrategias se enfocarán en:

- La vigilancia natural de los espacios, a través de la animación del eje con programas públicos, también

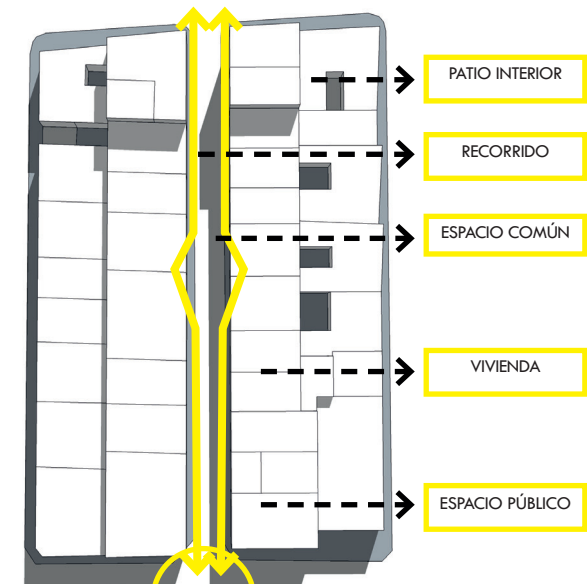
presentes en el parque-paseo

- Relación Comunitaria, como ya conocimos en el capítulo de antecedentes, este es un sector cuyos vecinos luchan en comunidad por mantener lo tradicional y pintoresco del barrio, de esta manera proporcionan espacios y la adecuada conexión entre ellos podría potenciar la apropiación de estos espacios, aportando en la mantención y uso de los mismos.
- Escala Humana
- Programas de mantención, a nivel de gestión es necesario que el diseño del paseo-parque Portales permita acciones mínimas para que perdure en el tiempo; pero también un plan de gestión que permita ir evaluando las fortalezas y oportunidades de este espacio en función de ir mejorando evolutivamente.
- Diferentes tipos de usuarios con ritmos de caminata/ circulación y tiempo de permanencia en el lugar, el Parque Portales presenta una gran variedad de usuarios potenciales, debido a que los alrededores existen equipamientos de diferentes categorías: Iglesias, colegios, teatros, residencia, lugares para comer etc.

Una de las estrategias será la separación de tres tipos de recorridos de acuerdo al tipo de movilidad presente; Ciclovía, Tránsito frecuente, Paseo y espacio para comercio con tránsito esporádico¹.

¹ Se considera en este espacio la presencia de la feria libre que se ubica en la calle Esperanza, permitiendo la instalación de comercio temporal que en otras circunstancias podría transformarse en ferias navideñas, artesanales, expositivas etc. Que tengan relación con el programa público que se adoptará en el conjunto.

CONCEPTO



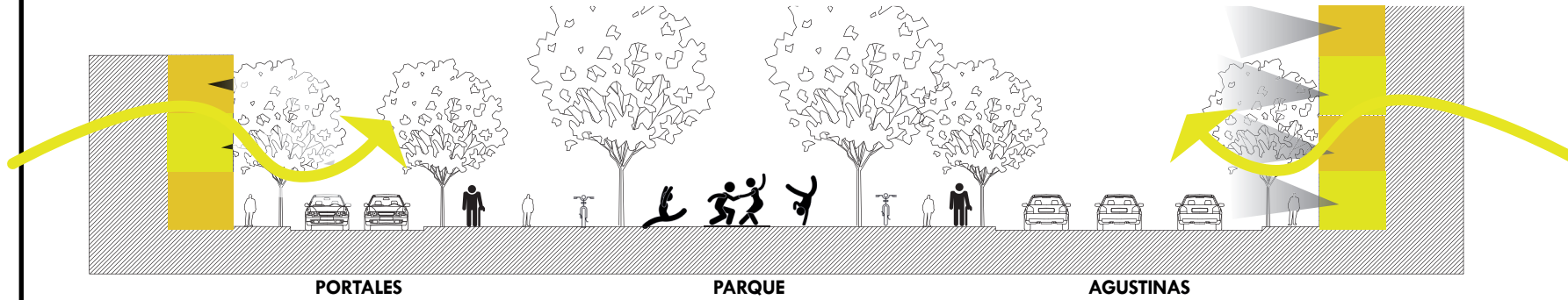
CITÉ COMO SISTEMA



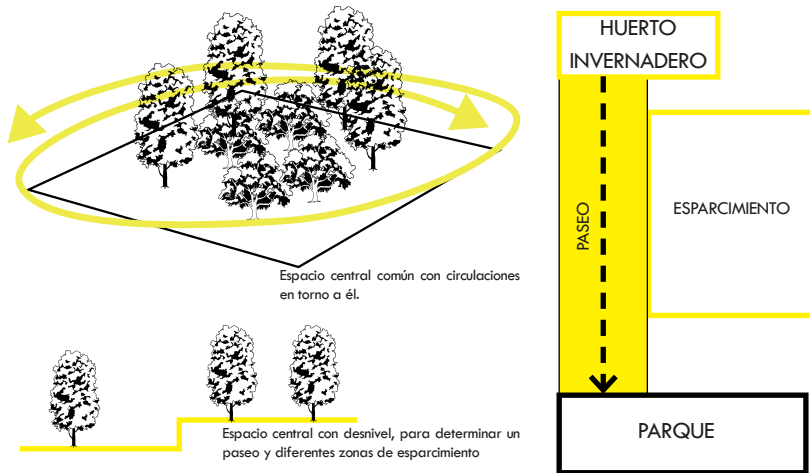
ENVEJECIMIENTO ACTIVO



LO URBANO

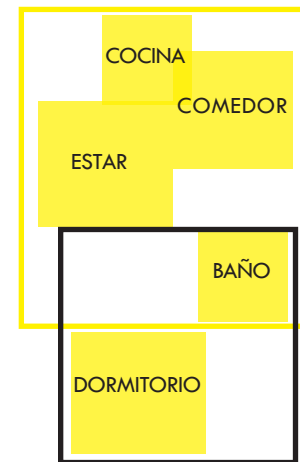


LO COMÚN



LO PRIVADO

Espacios públicos de la vivienda como un gran espacio abierto.



Estar, comedor y dormitorio se privilegian en cuanto a luz, ya sea a través de ventanas o los patios de luz.



IDEAS PRELIMINARES

LO COMÚN:

Se harán dos instancias comunitarias, el espacio abierto al público y el espacio privado del conjunto, ambos con la variable de interacción entre generaciones y habitantes como directriz.

Hacia el público, parte del perímetro de la planta baja posee espacios destinados a actividades variadas que fomenten la integración entre los diferentes tipos de usuarios, con accesos directos desde la calle y una apertura de la fachada tal que permite el diálogo visual de estos espacios con el área verde exterior, invitando al caminante a formar parte de las diferentes actividades que se llevarán a cabo en el interior. Este primer piso poseerá en la parte pública una altura superior, o doble altura que permita diferenciar y destacar este tipo de programas, respetando siempre el lenguaje y carácter predominante del barrio.

Se generará un patio central principal que estará dividido por zonas para juegos, de descanso u otras actividades pensadas en que serán habitantes de diferentes edades y la idea es compartir con otras generaciones. Este patio estará resguardado por el perímetro de viviendas que incluye los accesos, permitiendo así que se transforme en un lugar privado al que no se tiene acceso desde el espacio público.

La importancia de las circulaciones y su carácter, permitirán a los residentes realizar recorridos por todo el conjunto, haciéndose partícipe de la vida al interior, estas circulaciones estarán protegidas para ser utilizadas en invierno y verano vinculando los diferentes patios menores del conjunto con el principal, además de unir el equipamiento comunitario. A nivel de planta el recorrido puede ser continuo pues contarán con diseño universal en su totalidad sin necesidad de subir o bajar de no ser necesario, igualando la vida que se da en los cités, cuyos pasajes son utilizados tanto como espacio de tránsito, pero también como oportunidad de vínculo social.

Los estacionamientos deberán ser subterráneos con un acceso desde la calle Portales que no interrumpa la cotidianidad pensada para ese frente y se tendrá acceso a él desde el interior del conjunto también.

LO PRIVADO: LA VIVIENDA

El lenguaje común de las viviendas será el patio interior y el acceso indirecto desde las circulaciones, ero además poseerán una conformación que evoca el modelo de vivienda del barrio Yungay, pero adaptado tanto a lo contemporáneo como las necesidades específicas de algunos habitantes del proyecto. Estos patios además poseen la función de aportar luz natural y ventilación en todos los niveles y en la planta baja se conforma como una instancia íntima de espacio exterior. La fachada expresará también esta idea de vacío que se ve en planta a través de cambios de materialidad o el ritmo de los vanos de carácter más vertical que horizontal.

Desde el pasillo común se extiende una pasarela que conecta a la vivienda, generando una transición entre las dos escalas. Este acceso estará vinculado a una circulación imperante, o bien a los espacios más públicos de la vivienda, el estar y comedor. La escalera en el caso de las unidades dúplex estará vinculada directamente con el acceso principal.

Lo espacios que requieren de mayor luz natural estarán vinculados al exterior ya sea a través de los patios, como a través de los vanos.

Las dimensiones de la vivienda serán pensadas para el correcto desplazamiento de una persona en silla de ruedas o algún otro tipo de barrera de movilidad. La disposición del mobiliario, puertas y ventanas estarán pensadas en reducir los riesgos y facilitar el uso, pero también con la componente estética del diseño interior. (Ver 2.4 Referencias de diseño de espacios para Adultos Mayores) Si bien en algunas unidades se reduce

la cantidad de puertas como separación de espacios, los habitantes aportarán su propia identidad en las residencias, si el concepto de apertura no se acomoda a su gusto personal, las disposiciones de los elementos no estructurales como tabiques permitirán la adaptación, al igual que las viviendas de doble altura que contarán con algunas habitaciones terminadas, pero con espacio suficiente para crecer de ser necesario.





GENERALIDAD

ES IMPORTANTE DE MENCIONAR QUE A PARTIR DE ESTE CAPÍTULO SE PRESENTAN IMÁGENES ESQUEMÁTICAS Y ACERCAMIENTOS A LA PLANIMETRÍA QUE ENGLBAN LA GENERALIDAD DEL PROYECTO PARA UNA MEJOR COMPRESIÓN, LA CUAL NO ES DEFINITIVA; CORRESPONDE AL ESTADO DE AVANCE DEL PROYECTO AL MOMENTO DE ENTREGAR LA MEMORIA.



PARTIDO GENERAL

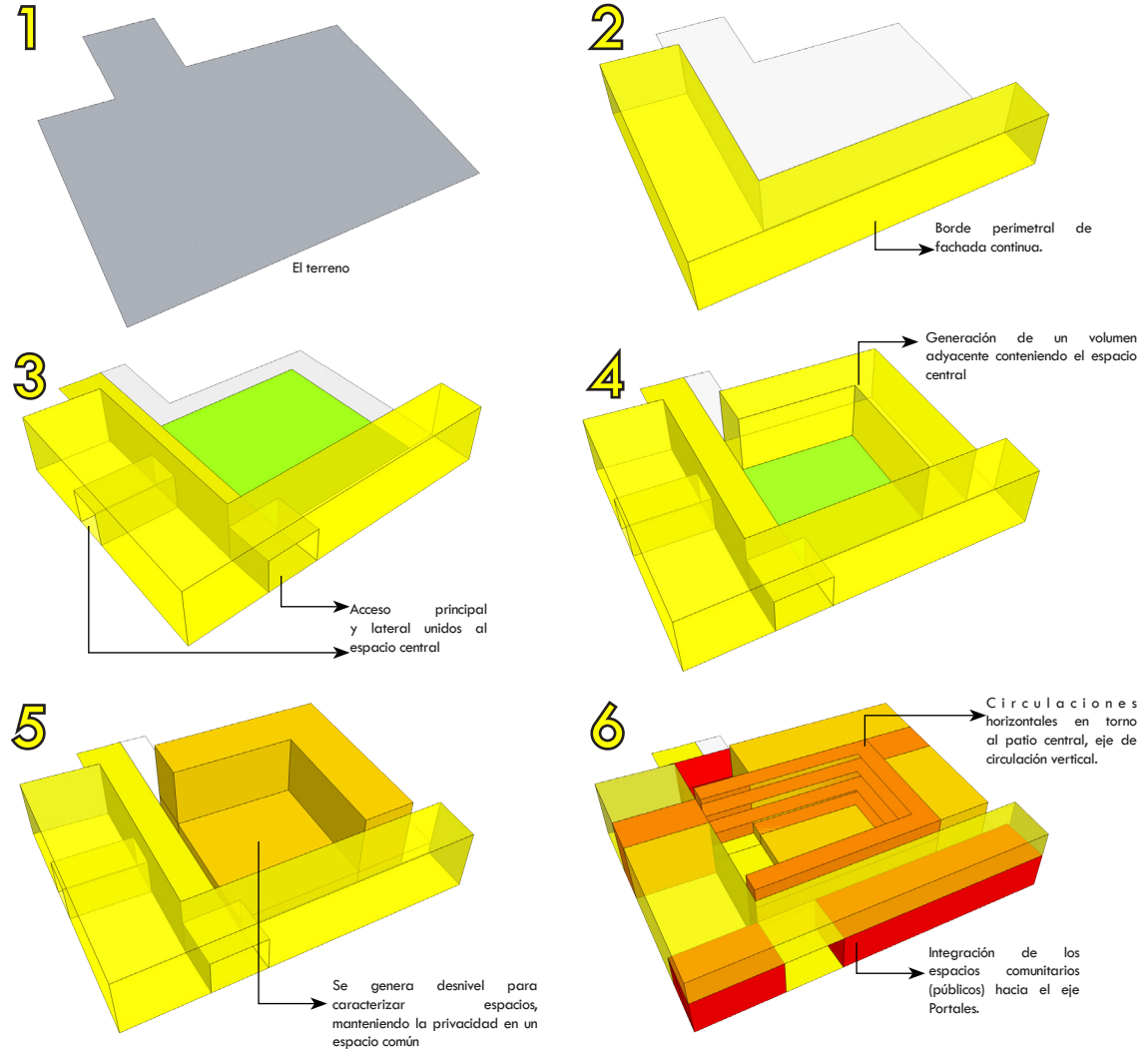
5.1 PROPUESTA CONCEPTUAL

El concepto directriz del proyecto será el término **INCLUSIÓN DESDE LA PERSPECTIVA ARQUITECTÓNICA**. Considerando las necesidades de todos los usuarios para que la propuesta posea las mismas oportunidades para todos. Pero no solo cubrir las necesidades de accesibilidad y movilidad, sino también potenciar las relaciones positivas entre los usuarios; como se hizo referencia en el Capítulo 2 de esta memoria, muchas veces la discapacidad de cualquier tipo es vista en desmedro por la sociedad en general. Generar espacios en que todos posean las mismas posibilidades puede contribuir también en la inclusión de las personas, ya sean tercera edad, jóvenes, niños o adultos.

El concepto de Inclusión incluye:

- Accesibilidad Universal
- Puesta en valor de los espacios de encuentro e intercambio
- Relación con el espacio público, la ciudad
- Integrarse a nivel de Barrio y comunidad
- Mixtura de usuarios
- Enfoque en las circulaciones y el recorrido.

EVOLUCIÓN DEL PARTIDO GENERAL: CONFORMACIÓN DEL PROYECTO



PARTIDO GENERAL

5.2 PROGRAMA

Dada la variedad de actividades que existen en el Barrio Yungay y considerando las principales actividades que podrían afrontar las personas de la tercera edad, los espacios públicos del conjunto se piensan como oportunidades de intercambio de conocimiento.

Se genera un gran **TALLER DE COCINA**, estos podrían ser llevados a cabo por ancianos residentes, ancianos externos, chef, inmigrantes, etc. La cocina puede enseñarse a todo tipo de usuario, y también podría ser una oportunidad para escuelas de cocina de otros sectores que quieran dar a conocer su trabajo gastronómico haciendo exposiciones abiertas a la comunidad o actividades similares.

Con el mismo enfoque del intercambio de actividades, se propone un espacio versátil, que se pueda transformar según la cantidad de público que lo usará en una determinada ocasión, cuando las salas son muy grandes y el grupo de personas es bajo afecta en la capacidad auditiva de los “alumnos” por la reverberancia del sonido. Estos se conocerán como los “**TALLERES DE OFICIOS**”, la idea es que la tercera pueda enseñar oficios que han sido olvidados por los más jóvenes pero que podrían representar inclusive una oportunidad de trabajo alternativa, también está la posibilidad que alguien externo de otro grupo etario quiera ofrecer a la comunidad la oportunidad de aprender otra actividad. Dentro de estos talleres, podría hacerse uno de Huerto y cultivo, existiendo la posibilidad de visitar el Huerto e Invernadero que existe en la parte posterior del proyecto sin incomodar a las personas que residen dentro del conjunto. Sería una actividad esporádica de vez en cuando y no una práctica común, debiera estar autorizado por toda la vecindad.

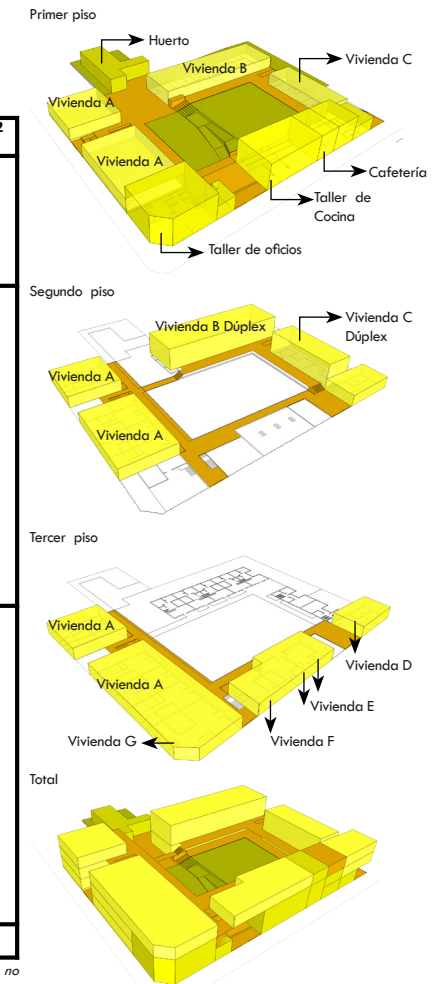
El **HUERTO E INVERNADERO** se ubica en la parte posterior del proyecto junto con la sede vecinal, pero posee acceso

directo desde la entrada del recinto de viviendas. Este se piensa principalmente para que se puedan sustentar ciertos alimentos para los residentes y reducir costos, o puedan venderlos, o por el simple gusto de cultivar y practicar la jardinería. Es una actividad que también pueden abordar todos los usuarios, tratando de potenciar la interacción entre los adultos mayores y familias, en especial con los niños.

También se incluye **CONSERJERÍA** y/o vigilancia, **ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS** vehiculares y estacionamientos para Bicicletas, en la parte inferior del suelo también se ubicarán los servicios pertinentes, para retiro de residuos, bombas de agua, etc.

Categoría	Espacio	Unidades	Superficie m ²
Espacio Público	Talleres de cocina	1 (3)*	92
	Cafetería	1	78
	Baños públicos	3	33
	Talleres de oficio	1 (3)*	188
Espacio Común	Circulaciones Hor	N/A	1320
	Circulaciones Ver	3	43,1
	Patio central	1	675
	Recorrido por distanciamiento	1	445
	Sede común	1	90
	Huerto Invernadero	1	220
	Conserjería	1	16
	Sector de servicios en sub	1	
	Estacionamiento Sub		
	Terrazas Comunes	2	52
Espacio Privado	Vivienda A Planta Baja	5	75,7
	Vivienda A Piso superior	10	64
	Vivienda B Planta Baja	5	64,9
	Vivienda B Duplex	5	90
	Vivienda C Planta Baja	2	60,3
	Vivienda C Duplex	2	93
	Vivienda D	2	80
	Vivienda E	1	60
	Vivienda F	2	74
Vivienda G	1	106	
Total			4020

Sumatoria de superficies destinadas al espacio, no corresponde a un cálculo de lo construido. Corresponde también a un acercamiento no definitivo de los programas, pues el proyecto aun se encuentra en fase de diseño. Elaboración propia



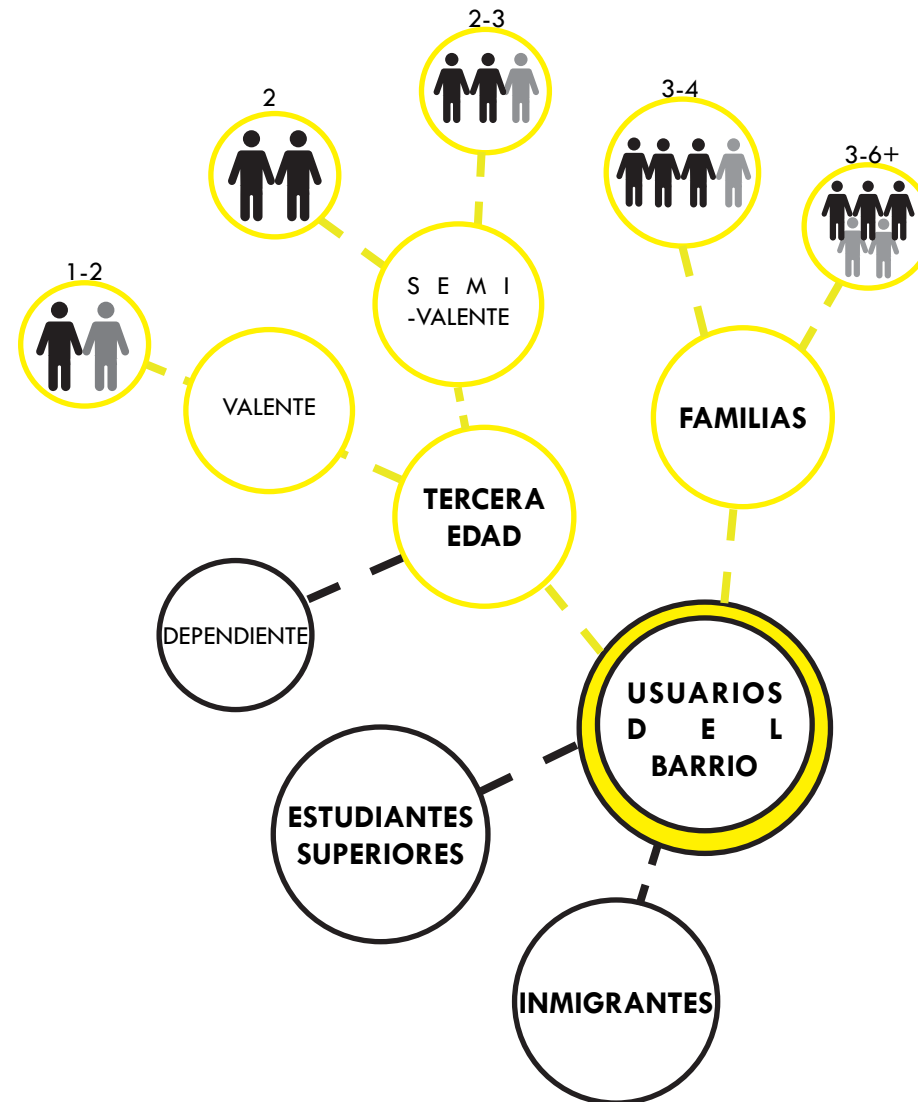
PARTIDO GENERAL

5.3 USUARIO

El usuario que se considera son los adultos mayores valentes o semivalentes, ya que aquellos totalmente dependientes requieren de cuidados de salud diferentes, e incluso espacios diferentes para su tratamiento. Muchas veces enfermedades como Alzheimer o demencia no permiten la interacción con otras personas. El proyecto abarca desde la perspectiva de la vivienda y su mejoramiento para la calidad del envejecimiento.

La mejor opción de compatibilidad es con familias que posean niños, adultos, adolescentes, bebés etc. Y así potenciar el intercambio entre generaciones además de fortalecer los vínculos con el barrio.

En la encuesta que realizó la Junta de Vecinos del Barrio Yungay, se expresa la necesidad de atraer no solo personas solas que van de paso, como estudiantes, inmigrantes, turistas o trabajadores, si no también dar cabida a la familia que genere lazos a través de las generaciones y se comprometan a mantener el Barrio y sus características, se desean personas que permanezcan y quieran formar parte de la comunidad.



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA



PROPUESTA URBANA

La propuesta busca dar solución a los diferentes requerimientos del Barrio Yungay y sus espacios, generando un proyecto que permita mantener el carácter residencial, pero también pueda ser un **CENTRO DE ACTIVIDADES** que servirán tanto para los habitantes del barrio como para los del conjunto. Los principales habitantes serán los adultos mayores, quienes buscan volver a tener protagonismo en la ciudad y sus **DIFERENTES INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN**, generar o mantener los lazos ya existentes es una de las tareas primordiales.

Las acciones realizadas tendrán el cuidado de **RESPETAR LENGUAJES Y CARÁCTER DEL BARRIO YUNGAY**, así como las relaciones que se generan entre las personas y su forma de habitar que representan la identidad tan marcada de este lugar, se respetará la **ESCALA DE LA MANZANA Y LA ESCALA HUMANA** del barrio, fortaleciendo la relación del edificio con su contexto y así animar las calles en función de la vigilancia natural.

El Patio central del conjunto, el huerto, y los patios interiores de cada vivienda aportarán **ESPACIO VERDE PARA LA COMUNA**, que estará relacionado directamente con el Parque Portales y estos a su vez conformarán un **SISTEMA DE ESPACIOS VERDES** conectados a través de corredores a otros de similares características o mayores (Parque Quinta Normal, Plaza Yungay, Plaza Brasil etc.). Se tendrá cuidado también con que el diseño mantenga la vegetación arbórea del parque, sumando otros a medida que sea necesario. La propuesta urbana va estrechamente ligada al plan de renovación del Barrio impulsado por la Municipalidad de Santiago cuyo objetivo de mayor interés es el Parque Portales y su renovación, en torno al cual se rehabilitarán otros espacios que también ayudarán en la reanimación de este espacio.

A nivel de Parque se llevarán a cabo las siguientes acciones,

basado en aquellos elementos que los vecinos solicitaron¹ :

- Instalación de nuevo mobiliario como asientos y basureros
- Cumplir con los estándares mínimos de luminosidad, eficiencia energética y recuperación de los faroles patrimoniales.
- Eliminación de arbustos para mejor visibilidad al interior del parque.
- Identificación de la vegetación.
- Eliminación de rejas y obstáculos.

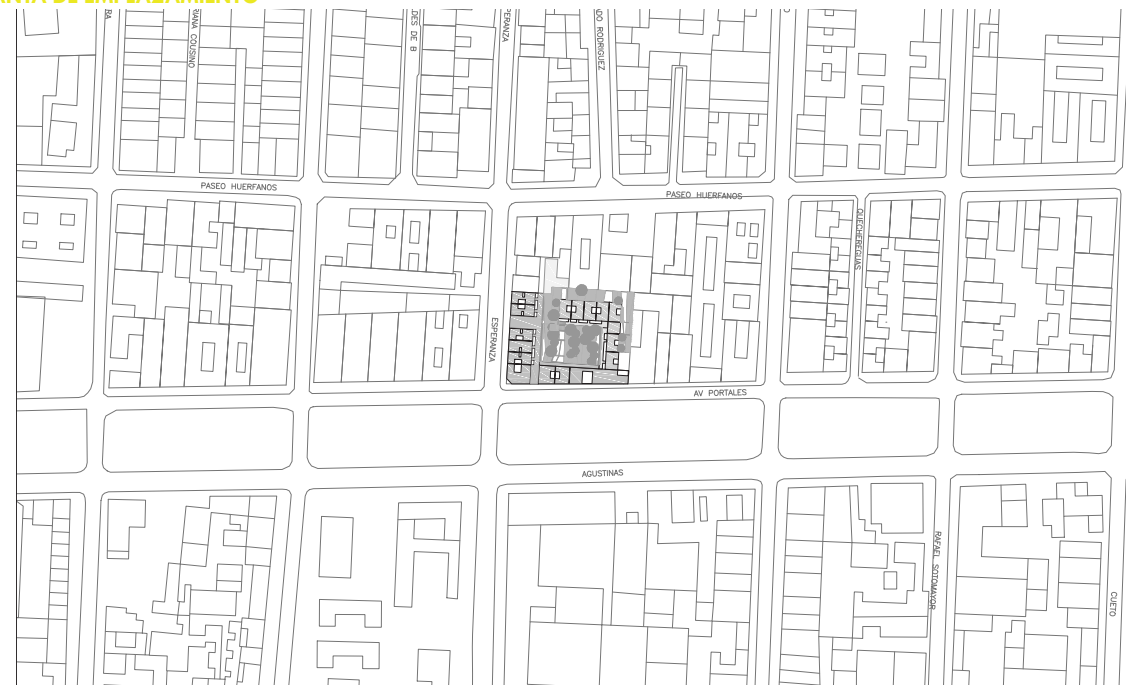
1 Refiérase al la presentación del CVD Barrio Yungay

Además, se implementarán zonas de recorridos de diferentes velocidades, incluidos los ciclistas y espacio para feria, en el diagnóstico elaborado por la encuesta vecinal 2013² estas fueron evaluadas con un 96% su aporte positivo al barrio. A lo largo de él se crearán zonas específicas, también propuestos por la CVD de Barrio Yungay:

- Zona de la calma
- Zona del Deporte
- Zona de la cultura y las artes

2 SEREMI 2013

PLANTA DE EMPLAZAMIENTO



No se ha abordado el diseño del parque portales ahora, solo las directrices



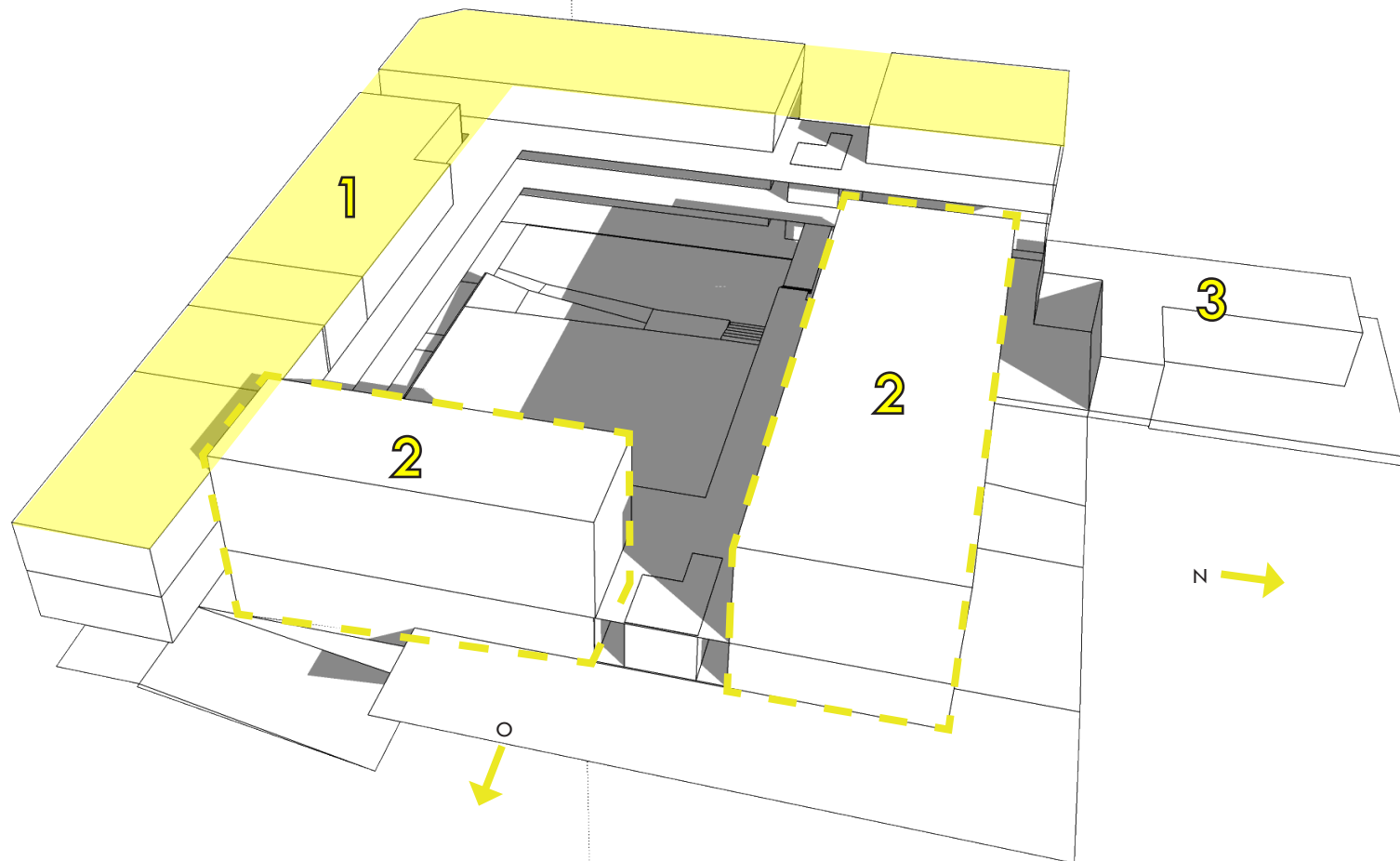
PROPUESTA VOLUMÉTRICA ESPACIAL

La propuesta volumétrica responde en primer lugar (1) a continuar las fachadas de ambos frentes (sur y poniente) de la manzana, haciendo alusión a su carácter original como manzana cerrada, manteniendo también la altura de los ICH. Luego para contener el espacio central (2) se conforman otros dos volúmenes que permitirán alojar más unidades de vivienda, con

orientaciones que permiten una buena llegada de luz y calor natural (norte y oriente), conformando finalmente 3 bloques, uno perimetral y dos interiores. La altura será conforma a lo exigido por la norma, y para mantener la escala de la manzana (tres pisos de aproximadamente 3 metros). Para permitir un patio central de buena proporción, se realizan viviendas de crujía

simple.

Para la volumetría del Huerto-invernadero se piensa en un solo bloque de un nivel cuyos perímetros estarán libres para circulación o sembrado. (3)



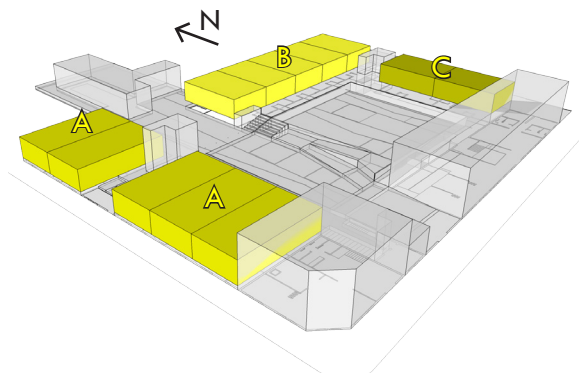
PROPUESTA DE VIVIENDAS

A partir de los usuarios objetivo, de la conformación volumétrica del proyecto, de los requerimientos especiales y de la normativa se proponen 7 tipologías de vivienda separadas por orientación y forma. Las viviendas de planta baja están pensadas para el adulto mayor o personas con discapacidad, en el segundo nivel se proyecta el mismo tipo, y su versión dúplex, cuyo segundo piso contará con un espacio interior para poder construir otras habitaciones según sea la necesidad de la familia. Las de tercer piso, están pensadas para grupos más numerosas y con poca dificultad para desplazamiento.

Las dimensiones de las viviendas fueron en base a crujiás no inferiores a 6 metros, para albergar estar, comedor y espacio libre de circulación, en el otro eje se definió por la forma del terreno y los programas interiores de la residencia. Todas las viviendas poseen dos fachadas libres, permitiendo así ventilación cruzada e iluminación natural.

Viviendas de Planta Baja poseen salida al patio interior

VIVIENDAS DE PRIMER PISO



Categoría	Espacio	Unidades	m ² interior	m ² Patio
Espacio Privado	Vivienda A Planta Baja	5	64	9,1
	Vivienda A Piso superior	10	64	0
	Vivienda B Planta Baja	5	57	7,9
	Vivienda B Duplex Piso 1	5	57	0
	Vivienda B Duplex Piso 2		33	
	Vivienda C Planta Baja	2	53	7,1
	Vivienda C Duplex Piso 1	2	53	0
	Vivienda C Duplex Piso 2		40	
	Vivienda D	2	60	20,9
	Vivienda E	2	57	0
	Vivienda F	1	74	0
Vivienda G	1	106	0	

TIPO A

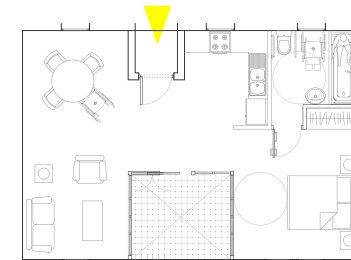
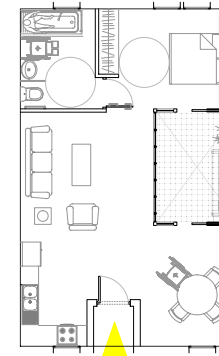
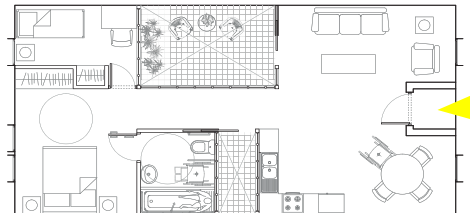
- Cocina
- Comedor
- Estar
- Patio
- Logia
- 1 dormitorio matrimonial
- 1 dormitorio simple
- 1 baño universal

TIPO B

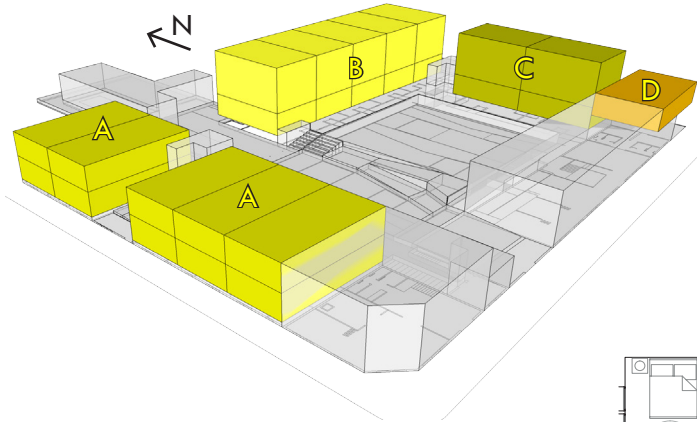
- Cocina
- Comedor
- Estar
- Patio
- 1 dormitorio matrimonial
- 1 baño universal

TIPO C

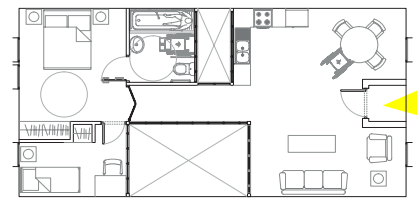
- Cocina
- Comedor
- Estar
- Patio
- 1 dormitorio matrimonial
- 1 baño universal



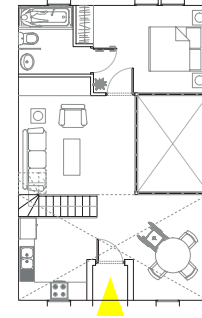
PROPUESTA DE VIVIENDAS



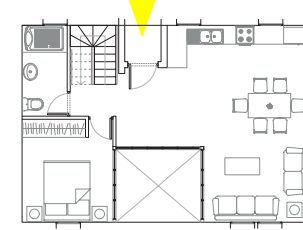
- TIPO A SEGUNDO Y TERCER PISO**
- Cocina
 - Comedor
 - Estar
 - 1 dormitorio matrimonial
 - 1 dormitorio simple
 - 1 baño universal



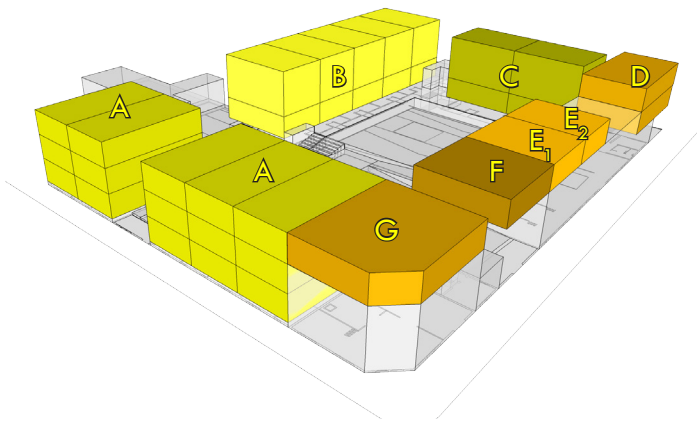
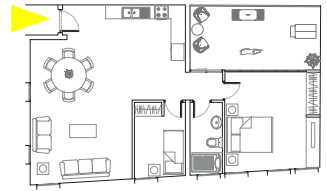
- TIPO B PRIMER PISO (DÚPLEX)**
- Cocina
 - Comedor
 - Estar
 - 1 dormitorio matrimonial
 - 1 baño universal



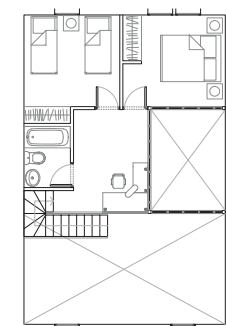
- TIPO C PRIMER PISO (DÚPLEX)**
- Cocina
 - Comedor
 - Estar
 - 1 dormitorio matrimonial
 - 1 baño



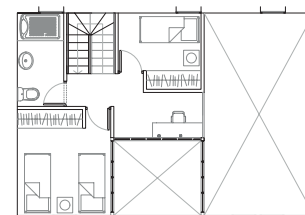
- TIPO D SEGUNDO Y TERCER PISO**
- Cocina
 - Comedor
 - Estar
 - 1 dormitorio matrimonial
 - 1 dormitorio simple
 - 1 baño
 - Patio



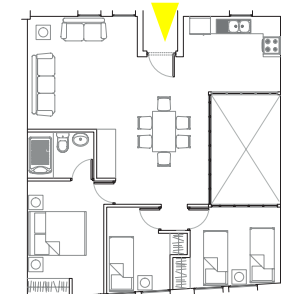
- TIPO B SEGUNDO PISO**
- 1 dormitorio doble
 - 1 dormitorio Matrimonial
 - 1 baño
 - Hall-Estudio



- TIPO C SEGUNDO PISO**
- 1 dormitorio doble
 - 1 dormitorio simple
 - 1 baño
 - Hall-Estudio



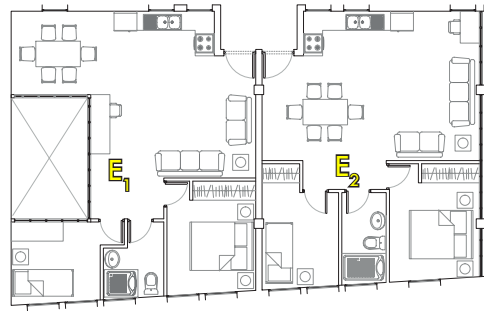
- TIPO F**
- Cocina
 - Comedor
 - Estar
 - 1 dormitorio matrimonial
 - 1 dormitorio doble
 - 1 baño



PROPUESTA DE VIVIENDAS

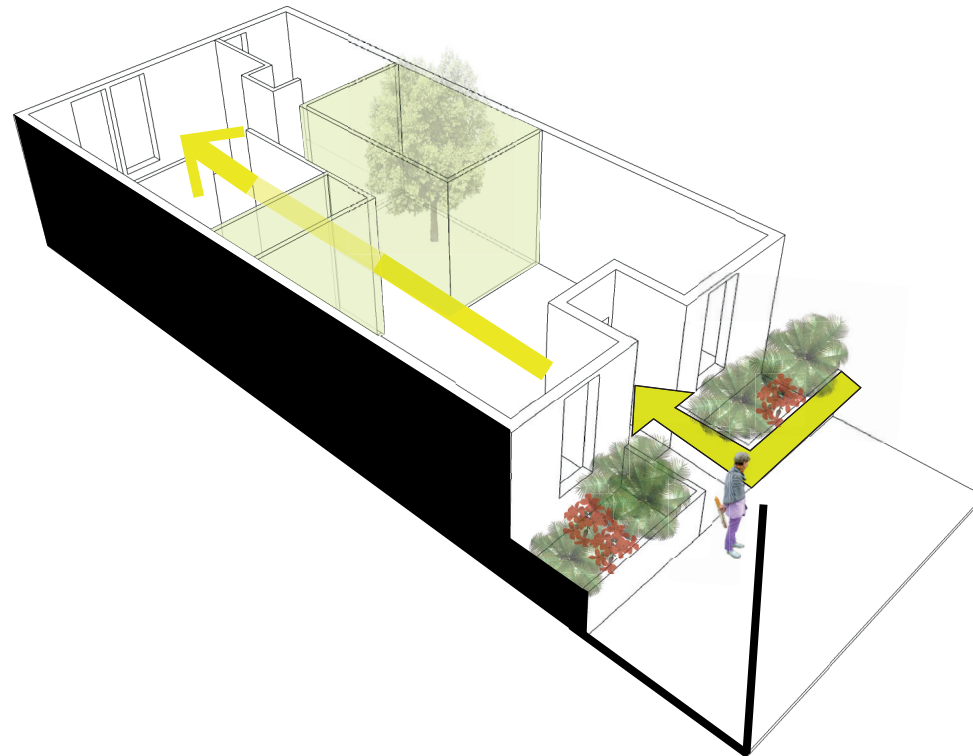
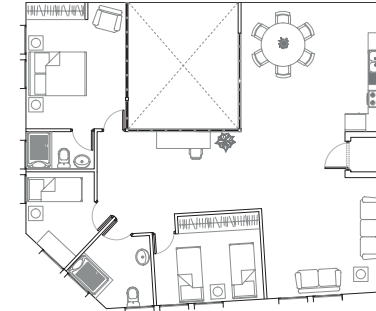
TIPO E

- Cocina
- Comedor
- Estar
- 1 dormitorio matrimonial
- 1 dormitorio simple
- 1 baño



TIPO G

- Cocina
- Comedor
- Estar
- 1 dormitorio matrimonial
- 1 dormitorio doble
- 1 dormitorio simple
- 2 baños



Vivienda tipo A de primer piso, ejemplo. Elaboración propia.



PROPUESTA CONSTRUCTIVA ESTRUCTURAL

Según la norma chilena, por las cualidades del proyecto (destino de vivienda y en menor escala espacios públicos) se califica como un edificio categoría C en la zona sísmica 2.

Estructuralmente son 4 Bloques que poseen un sistema estructural en base a muros resistentes de hormigón armado (H.A.). Si bien los bloques estarán separados, visualmente formarán una sola estructura que entre ellas tendrán juntas de dilatación para evitar que el movimiento de una irrumpe en la adyacente.

Los entrepisos y pasillos exteriores corresponden a diafragmas rígidos que estarán constituidos por losas de H.A. de espesor 16 cm en base al perímetro mayor constituido de vigas, dividido por 180. (2850/180). Los pasillos exteriores y patios interiores poseerán cada cierta distancia pilares de H.A y vigas que llegarán al suelo de manera puntual.

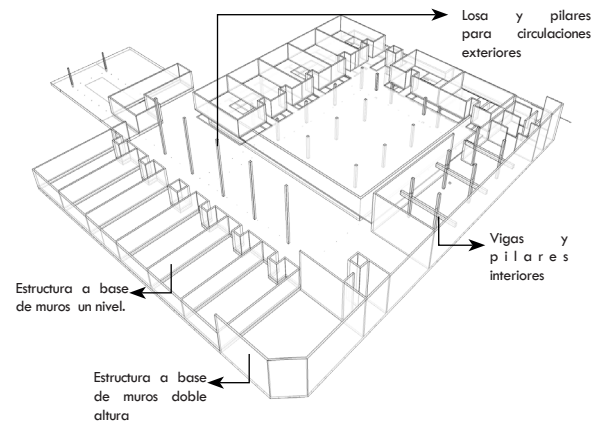
Uno de los bloques del edificio reemplazará los muros estructurales interiores por el uso de Vigas y pilares de H.A., esto debido a que ese espacio alberga el programa de taller abiertos de cocina, posee una doble altura y en piso superior plantas de vivienda. Estas, mantendrán la estructura de pilares, pero para separar las unidades se utilizará un tabique medianero que funciona como cortafuego.

Las fundaciones responden a los muros que forman la estructura, en la mayor parte del edificio serán corridas, unidas longitudinalmente por vigas de fundación que eviten volcamiento. Sin embargo, en otras partes del conjunto deberán ser puntuales, tanto por la conformación de la estructura, como por el estacionamiento subterráneo también unidas por vigas de fundación.

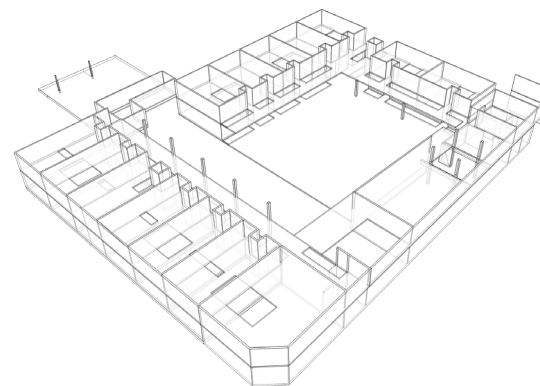
Constructivamente hablando, se prefiere la solución de H.A. para componentes estructurales y para elementos de tabiquería se utilizará acero revestido con plancha de yeso-cartón sumado a la aislación tanto acústica como térmica. La

misma consideración tendrán los entrepisos. El material brinda diferentes oportunidades como manejo en la obra de elementos de menores dimensiones, pues se construye en el lugar, es un elemento que fragua con la forma del molde que se emplee dando libertad al diseño arquitectónico, además se pueden

ESTRUCTURA PRIMER PISO



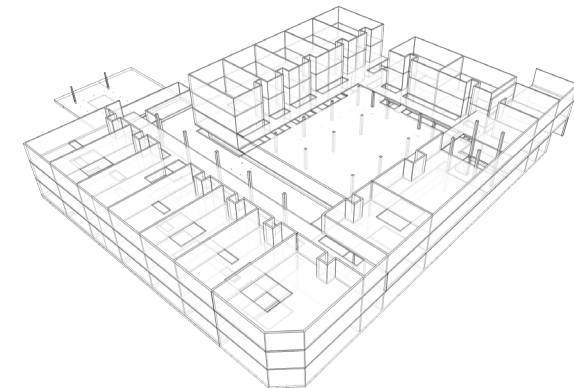
ESTRUCTURA SEGUNDO PISO



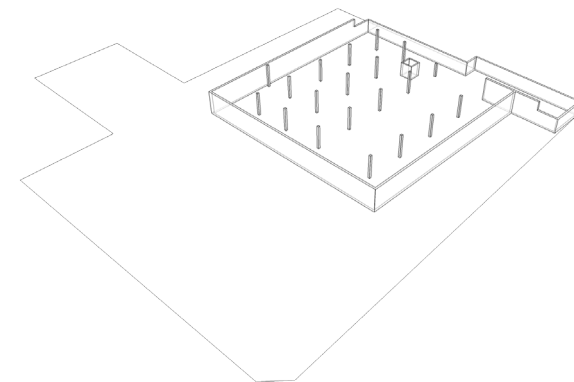
lograr luces mayores y mayor resistencia con espesores menores.

Para el patio central, dado que el estacionamiento se ubicará debajo, se utilizará una solución constructiva que permita la plantación de árboles y otro tipo de vegetación a nivel de suelo o macetas para generar sombra.

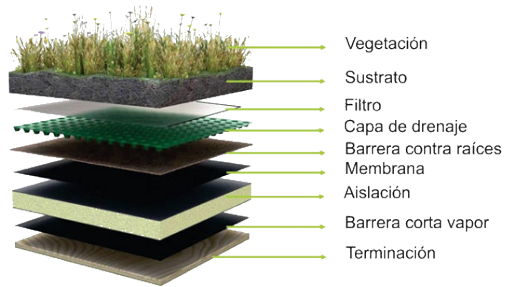
ESTRUCTURA TERCER PISO



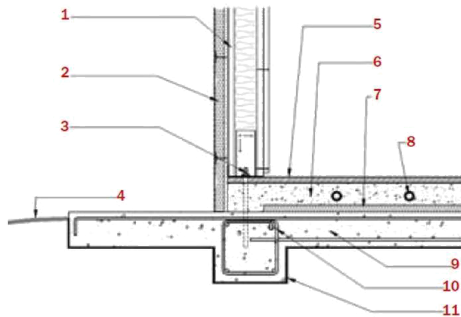
ESTRUCTURA SUBTERRÁNEO



PROPUESTA DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

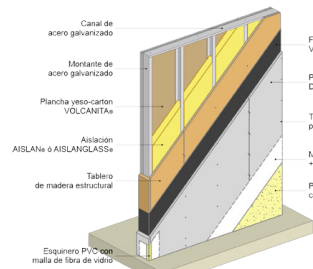


Referencia para construcción del patio común.
Fuente: <http://www.mundoconstructor.com.ec/images/articulos/revistas/2/terrazas-g.jpg>

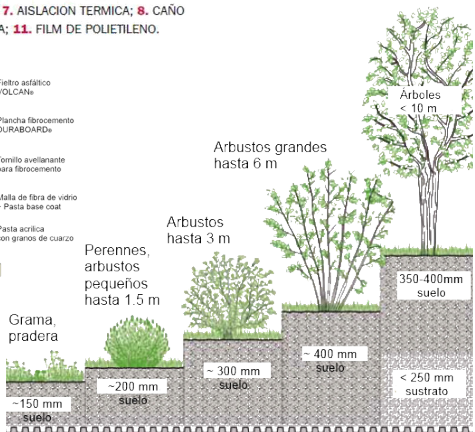


Referencia de entrepisos.
Fuente: Google imágenes de acceso libre

CORTE. 1. MONTANTE; **2.** TERMINACION EXTERIOR; **3.** ANCLAJE; **4.** NIVEL DEL TERRENO; **5.** CARPETA NIVELADORA; **6.** CONTRAPISO; **7.** AISLACION TERMICA; **8.** CAÑO DE CALEFACCION; **9.** PLATEA DE H° A°; **10.** ARMADURA; **11.** FILM DE POLIETILENO.



Referencia de tabique medianero.
Fuente: Google imágenes de acceso libre



Referencia de para plantación de árboles.
Fuente: <https://bosquesurbanospanama.files.wordpress.com/2012/11/green-roof-intensivo.jpg?w=640>

Para que este proyecto se llevara a cabo, de requiere de tres actores indispensables: MINVU, SENAMA y la Ilustre Municipalidad de Santiago. La mejor alternativa es que el Municipio pueda solventar el terreno, para dar pie a la construcción considerando tres tipos de adquisición de una unidad de vivienda dentro de este proyecto:

A través de arriendo: algunas unidades y los espacios públicos del conjunto queden en manos de la Municipalidad, y así solventar los gastos de mantenimiento del edificio, y dar oportunidad a que las familias en situación de arriendo puedan generar el ahorro necesario para acceder a un subsidio y posteriormente adquirir la vivienda. Se prioriza al usuario que desea permanecer en el barrio.

• A través de los subsidios ofrecidos por el MINVU:

El Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, permite adquirir una vivienda nueva o usada o construirla en sitio propio, mediante tres Alternativas:

Alternativas de subsidio a las que se puede postular	Valor máximo de la vivienda a comprar	Monto máximo subsidio a obtener	Ingreso máximo que puede tener el grupo familiar	Ahorro mínimo
1	1000 UF	500 UF	25 UF	30 UF
2	1400 UF	516 UF	40 UF	40 UF
3	2000 UF	350 UF	60 UF	60 UF

Proyecto de integración social, D.S. n° 19 (V.y U.), 2016.

El proyecto cumple con las condiciones para ser abordado como un proyecto de integración y los montos asociados son los que resume la siguiente tabla:

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

SUBSIDIO	Familias Vulnerables			Familias Sectores Medios		
	\$ Vivienda	M. Máx Sub (UF)	Ahorro Mín (UF)	\$ Vivienda	M. Máx Sub (UF)	Ahorro Mín (UF)
	1100	800	20 - 30	2200	275	40 (1400) - 80 (+1400)
Plan de Integración social y Gastos operacionales	N/A	5	N/A	N/A	5	N/A
Bono Integración*	N/A	240	N/A	N/A	100	N/A
Bono Captación de subsidios **	N/A	50	N/A	N/A	100	N/A
M ² mínimos construidos	52			N/E		
Total	1095			480		

*considerando un 20% de integración de familias Vulnerables

**Considerando hasta un 30% de subsidios captados

Elaboración propia en base a D.S. N°19, mayo 2016



PROPUESTA DE GESTIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

- **A través del SENAMA y su programa de Condominio de Viviendas tuteladas:**

Administraría las unidades de vivienda de la planta baja, dispuestas para Adultos Mayores, proporcionando los recursos para el equipamiento comunitario del conjunto. Para poder entrar en esta categoría los proyectos deben considerar las normas de accesibilidad universal de la OGUC, el D.S. n°134, de 2005 del MINSAL D.O. del 15 de marzo 2006, la Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores del MINVU del 2006, manuales técnicos del MINVU y cualquier recomendación de diseño general o específica. Deben también responder a la ciudad amigable, accesibilidad universal y envejecimiento activo.

Además de cumplir como mínimo lo señalado en el cuadro “programa arquitectónico y superficies mínimas exigidas” . (SENAMA s.f.). Deberá cumplir con todos los requerimientos que indican las bases, como criterios de diseño tanto de la vivienda, el mobiliario como del espacio público.

Posterior a revisar las Bases, el proyecto cumple con todos los requerimientos expuestos en el documento calificando técnicamente para obtener el financiamiento, al menos para 12 cupos ubicados en la planta baja del conjunto.

Los departamentos que se ubican en la comuna poseen un promedio de 1802 UF , algunos con superficies inferiores a los 45 m². Los arriendos promedian 12 UF, un precio bastante alto para familias de sectores medio y bajos, por ello es necesaria la acción de las entidades públicas y dar la oportunidad de inclusión a estas familias tratando de reducir costos haciéndose partícipes de la gestión, por otro lado, promoviendo el ingreso de familias de mayor número al sector.

Para el periodo post-construcción del conjunto residencial será necesario un trabajo colaborativo entre la Municipalidad y el SENAMA para la distribución de las viviendas, pero también para el manejo económico que permita la sostenibilidad del

proyecto administrando los espacios ofrecidos al público que podrían ser también una oportunidad de ingreso económico cuando se arrienden los espacios a privados que se quieran dar a conocer en estas actividades comunitarias. Por otro lado, es imprescindible un plan de integración que enseñe a los habitantes a convivir entre ellos y con la comunidad aledaña. La disposición arquitectónica de la propuesta condiciona a que nazcan los vínculos comunitarios necesarios para que los mismos residentes se encarguen del cuidado y mantención de sus viviendas, trabajando de forma conjunta con las entidades.

Esta propuesta de gestión sería una experiencia piloto en Chile, pudiendo ser un referente para las futuras propuestas MINVU + Municipalidad + SENAMA, de cómo poco a poco se puede incluir al adulto mayor y discapacitados en un entorno familiar pero autónomo con incidencia directa en las relaciones de barrio y ciudad.



PROPUESTA DE SOSTENIBILIDAD INTEGRAL

Para garantizar la sostenibilidad en el tiempo del proyecto se toman una serie de medidas tanto a nivel programático como de estrategias pasivas de diseño basadas en los 10 principios fundamentales de la sostenibilidad:

CERO CARBONO:

- Se podría en un futuro la utilización de paneles fotovoltaicos, pero para suplir consumos menores de energía, pues sus precios son elevados y se requiere al menos 10 para solventar los requerimientos mínimos de una sola vivienda. Sí es posible utilizarlo en la iluminación urbana exterior, mediante receptores individuales.

- Se utilizan colectores solares para calentar agua mediante el sol, y dependiendo la cantidad de personas que residan en una casa y la cantidad de agua caliente que usen, lo mínimo que cubrirá será un 50%, evitando utilizar fuentes que usen combustibles.

- La implementación de patios interiores y condiciones de orientación reducirán el gasto energético por iluminación, ya que estas acciones son para el máximo aprovechamiento de la luz y ventilación natural.

- También se implementará el aprovechamiento de aguas lluvias que consiste en un sistema de captación, el cual interviene la bajada, para luego enviar el agua a un estanque de almacenamiento para reciclarlas para riego de los espacios comunes y el huerto.

CERO BASURA: Siendo posible la separación de los tipos de basura, se podría gestionar de manera interna y colectiva el transporte de estos elementos separados a las diferentes instancias de reciclaje de la región ya que no existe un sistema comunal de recolección que considere el reciclaje. Si existirá el espacio apropiado para la reutilización de los residuos orgánicos para compost en el huerto-invernadero y se capacitará a los

habitantes para que puedan realizarlo ellos mismos.

TRANSPORTE SUSTENTABLE: Se implementan estacionamientos para bicicletas dentro del conjunto y se planifica una ciclo vía que unirá los diferentes hitos verdes de la comuna de Santiago.

MATERIALES SUSTENTABLES: La construcción de elementos no estructurales como jardineras o mobiliario será construido con bloques de Papercrete, una mezcla de papel y concreto. La mezcla inicial se realiza con agua y papel reciclado, se agrega cemento y, en ocasiones, algún material adicional como arcilla, ceniza o arena. Con esta mezcla se fabrican bloques, que se unen con una mezcla similar pero más líquida. Posee alta resistencia a esfuerzos (como el empuje de la tierra) y es no contaminante.

ALIMENTOS LOCALES Y SUSTENTABLES: Como se mencionó en el capítulo de ideas preliminares, la implementación del huerto-invernadero posee, además de la función recreativa y de intercambio, la función alimentaria. Los productos serán cultivados por los propios residentes quienes serán capacitados para ello en el plan de integración inicial, de manera que sepan que productos sembrar en las diferentes épocas del año, cuáles almacenar, cuándo y cómo cosecharlos etc.

AGUA SUSTENTABLE: para reducir el consumo de agua dentro de las viviendas, se considera un sistema de reutilización de aguas grises provenientes del lavamanos para ser utilizada como descarga del inodoro mediante una conexión desde el primer artefacto al siguiente.

USO DE SUELO Y BIODIVERSIDAD: Una de las acciones a considerar en este ítem es conservar la vegetación existente e implementar nueva de similares características y así mantener la fauna que pueda existir en ella, y atraer otras especies. Además de implementar vegetación que no requiera de mucha agua para subsistir.

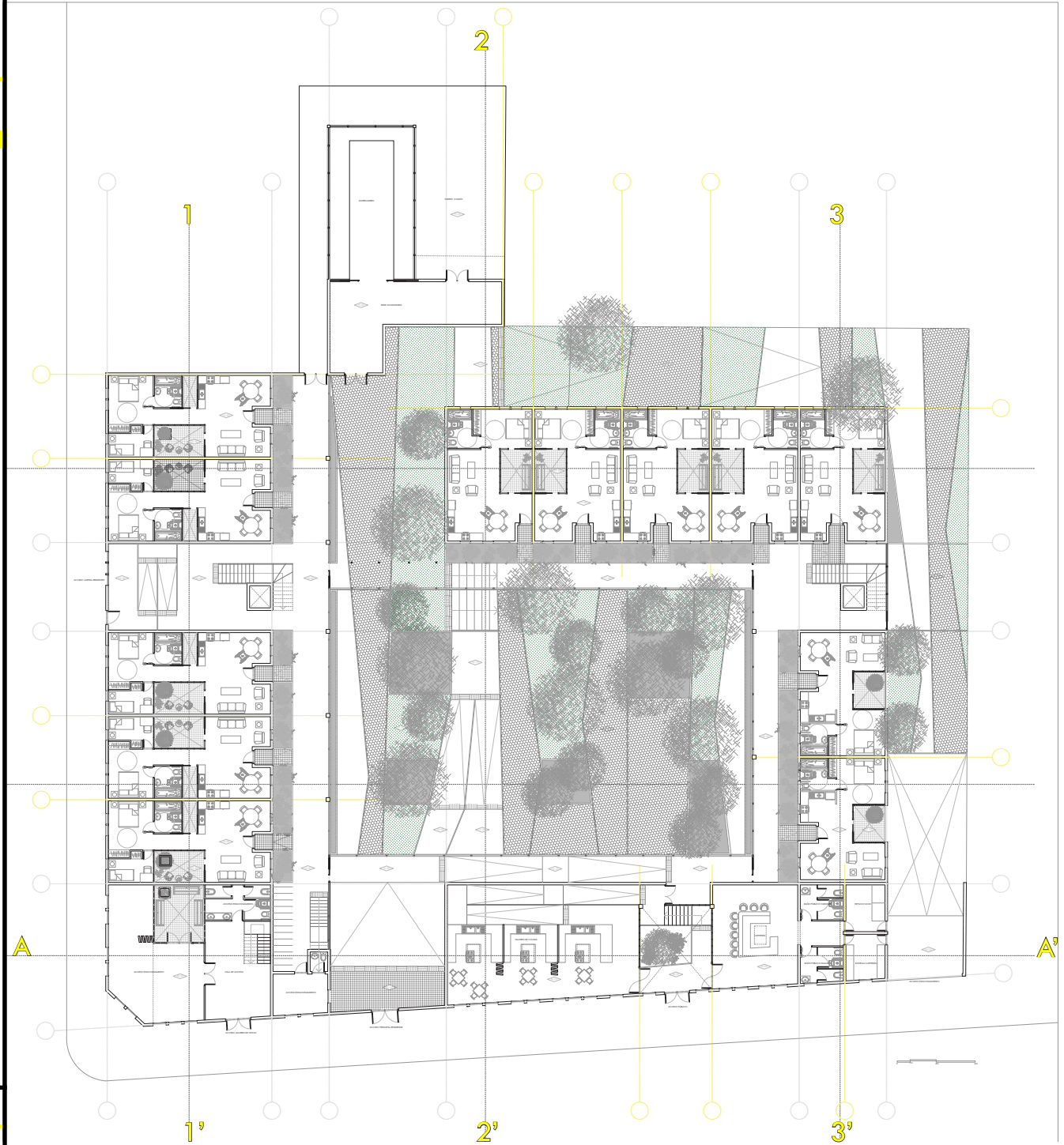
CULTURA Y PATRIMONIO: Mediante los programas de

uso público y común del conjunto se busca mantener los lazos comunitarios y generar un intercambio de conocimientos general, pero por sobre todo fomentar la identidad del barrio para que continúen luchando por mantener las características únicas de Yungay, sus calles, sus pasajes, sus edificios y su gente.

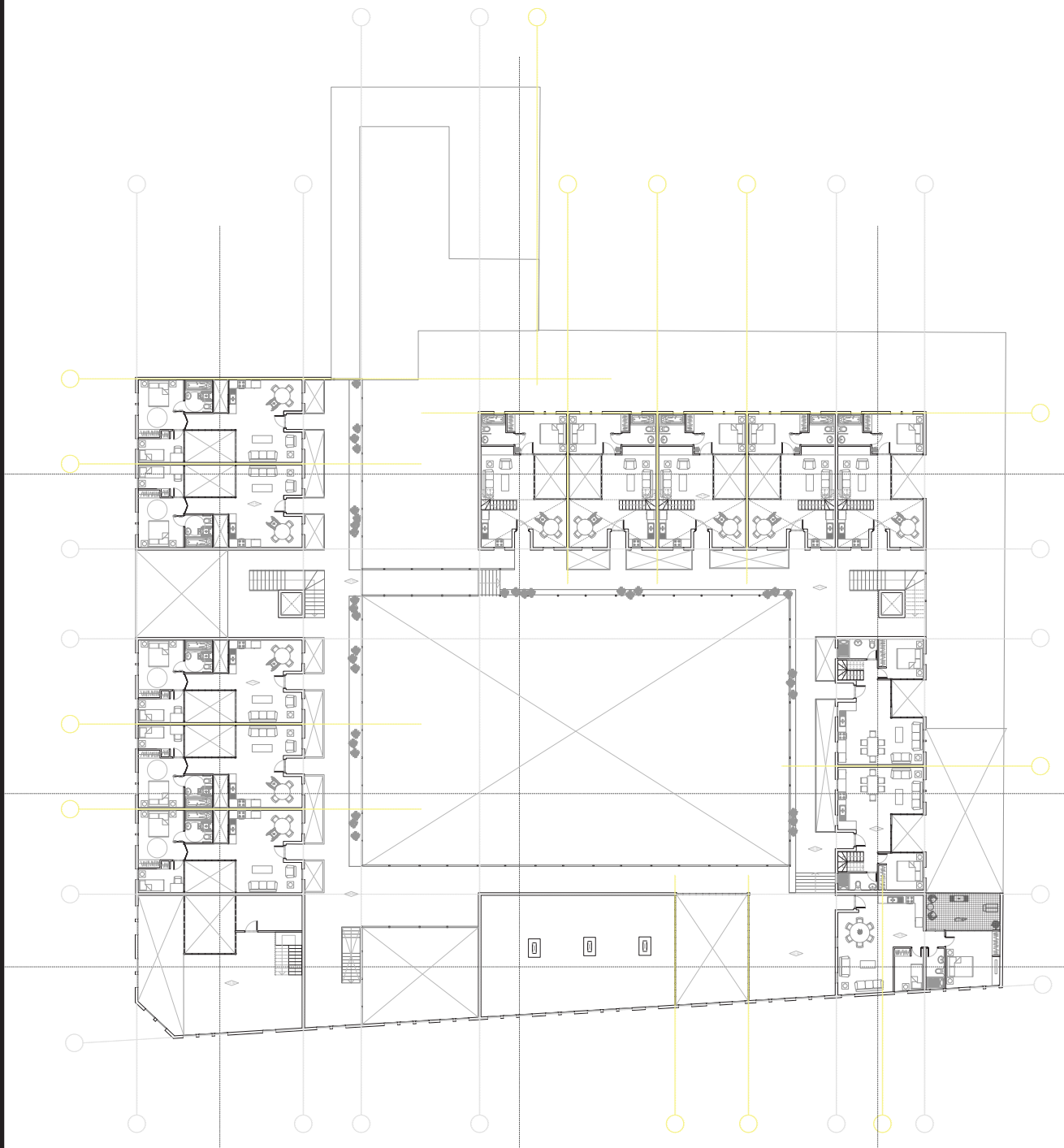
EQUIDAD Y ECONOMÍA LOCAL: La instancia de intercambio de conocimientos, también permitirá que algunas personas puedan considerarlo como un oficio y así poder solventar su vida diaria, apoyando a los comercios locales y pequeños emprendimientos tanto de personas chilenas como de extranjeros que llegan al barrio.

SALUD Y HABITABILIDAD: Estos conceptos van de la mano con el de envejecimiento activo, que se menciona al comienzo de este documento. Las acciones programáticas, de diseño y gestión son en función de mantener, mejorar y garantizar una calidad de vida óptima y un envejecimiento digno.



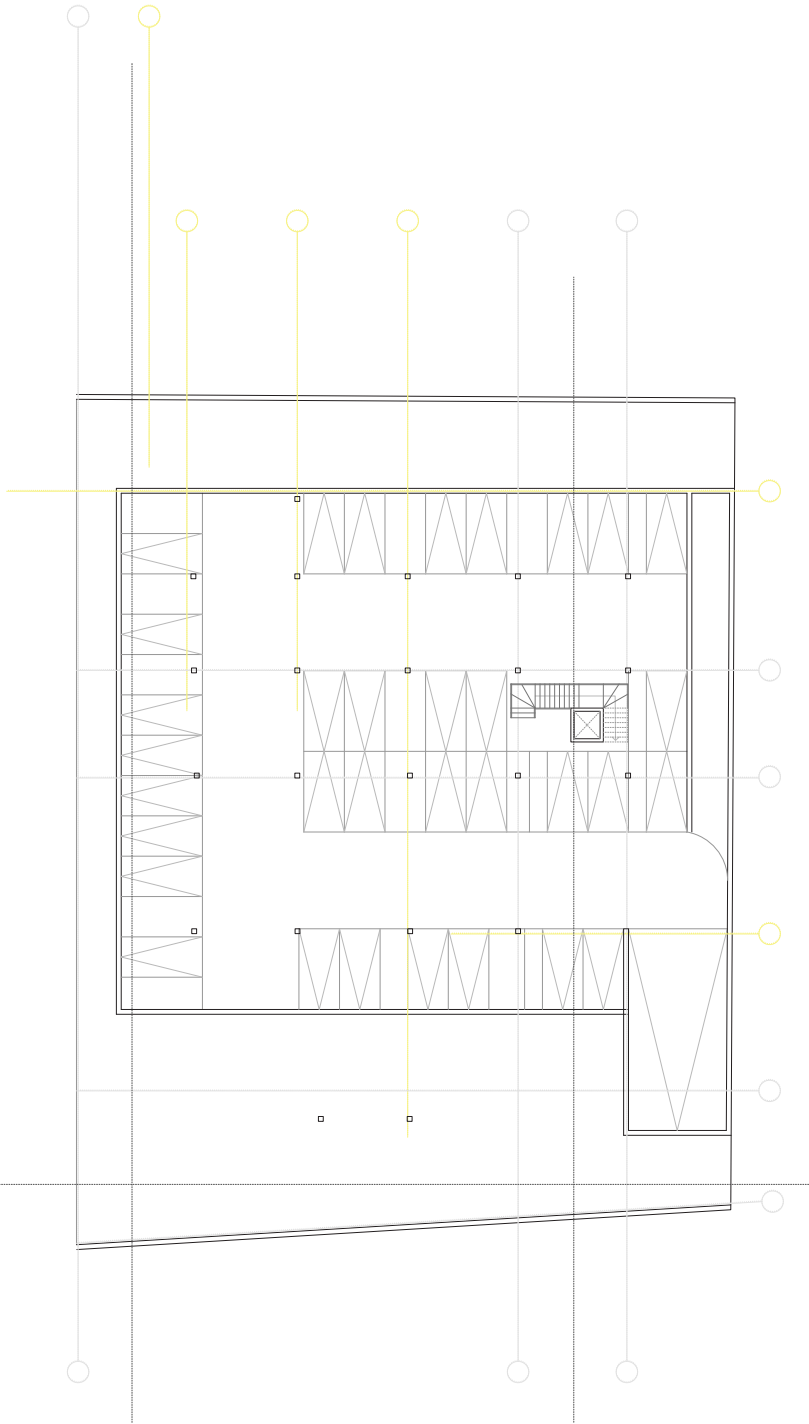


PLANTA SEGUNDO PISO





PLANTA ESTACIONAMIENTO



1



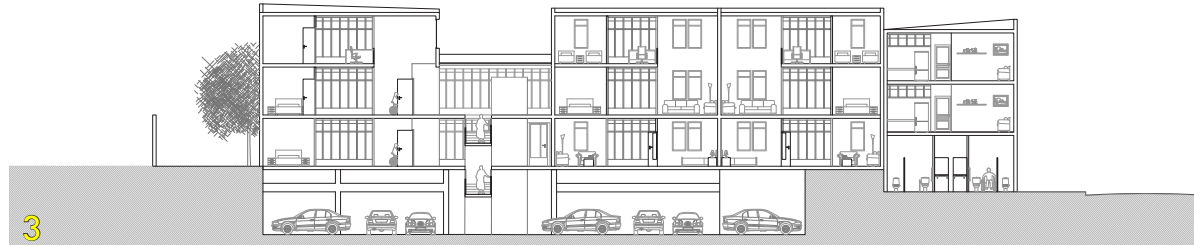
1'

2



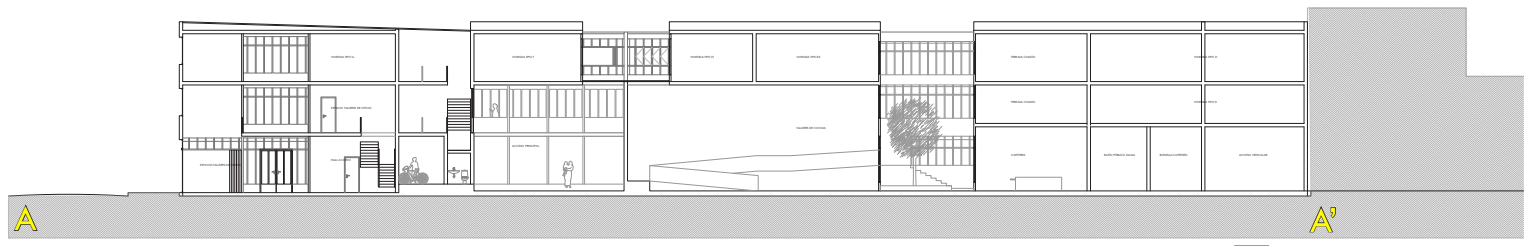
2'

3



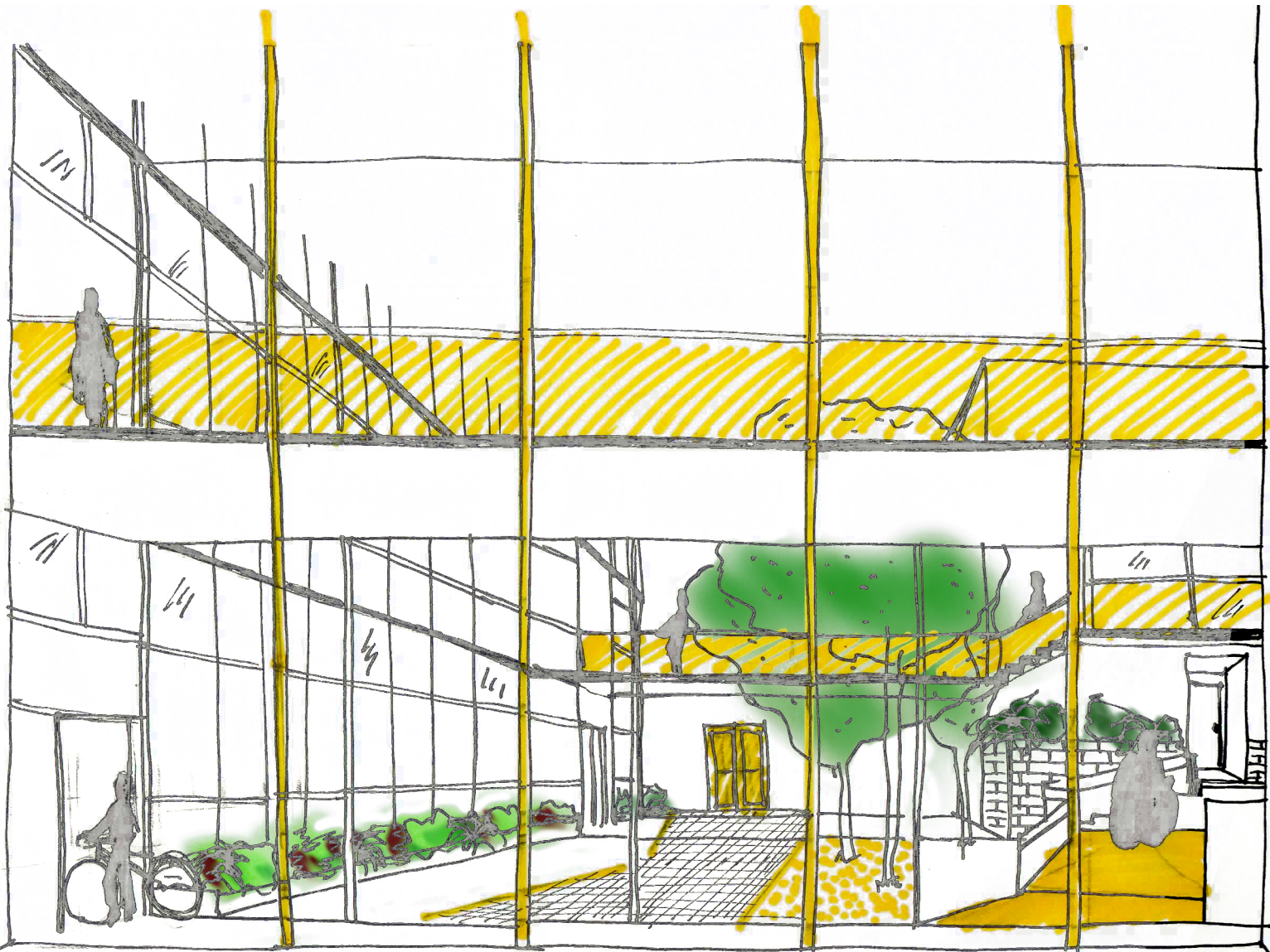
3'

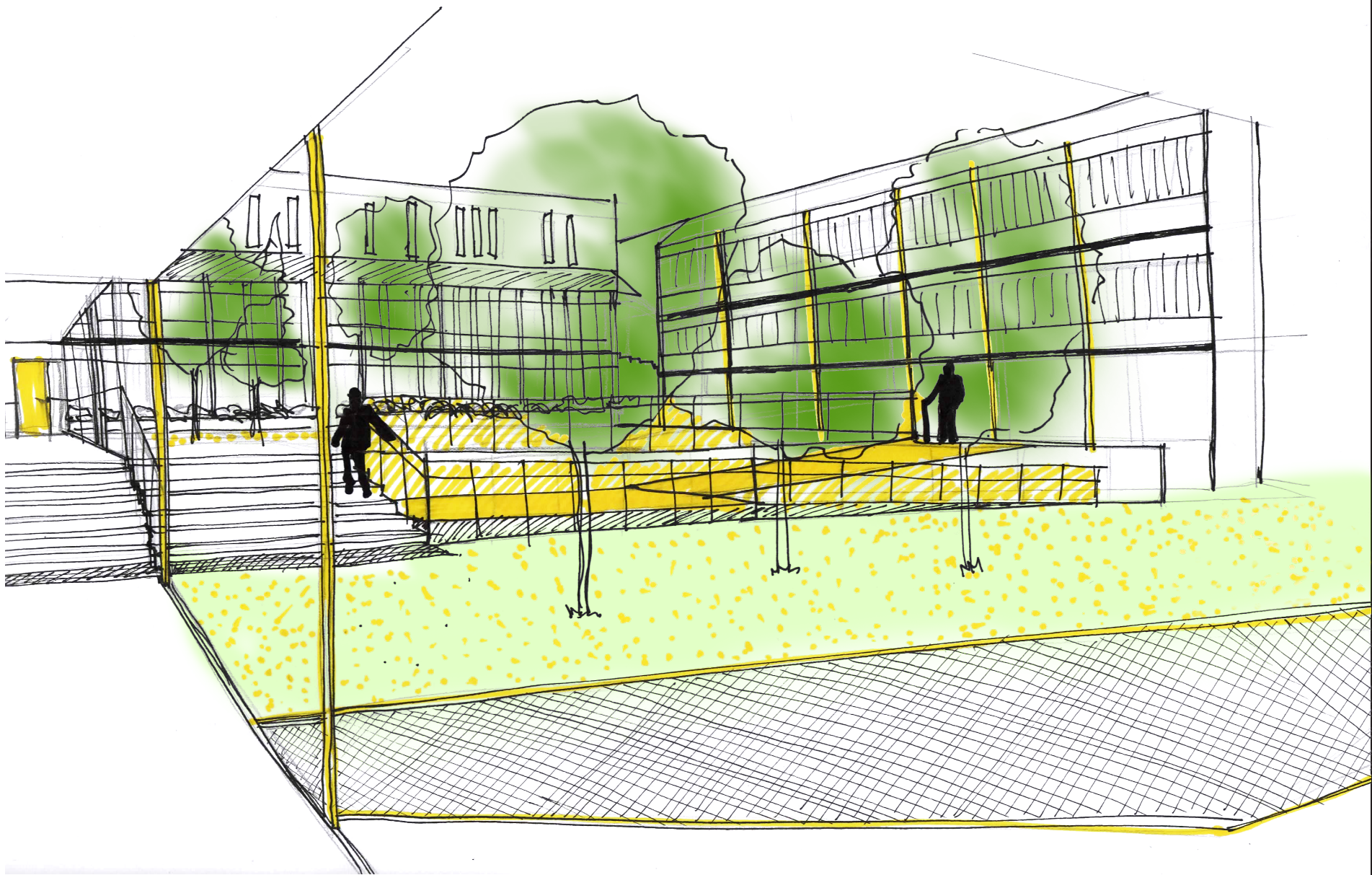
A



A'

CROQUIS OBJETIVO





CROQUIS OBJETIVO



Edificio histórico v/s nuevo. Fuente: Elaboración Propia

REFERENCIAS CONSULTADAS



BIBLIOGRAFÍA

1, I. (2014). Ilustre Municipalidad de Santiago. Recuperado el 2016, de Conferencia Internacional Chile: Re evolución Urbana: http://www.cchc.cl/wp-content/uploads/2014/10/CAROLINA-TOHA_CI-REU_08102014.pdf

Alfonzo Urzúa, A. C.-U. (2012). Calidad de vida: Una revisión teórica del concepto. *Terapia Psicológica* Vol 30, N°1, 61-71.

Ayuntamiento de Madrid. (2016). Manual de accesibilidad para espacios públicos urbanizados del ayuntamiento de Madrid. Madrid: Área de gobierno de desarrollo urbano sostenible.

Bernales, A. (2015). Evaluación de las condiciones de habitabilidad del adulto mayor en las viviendas autoconstruidas en el hábitat informal de los cerros de Valparaíso. Santiago: Seminario de investigación. FAU Universidad de Chile.

Boudeger & Squella ARQ. (2010). Ciudades y espacios para todos: Manual de accesibilidad Universal. Santiago: Corporación ciudad accesible.

Cáceres, M. (2016). BARRERAS DE ACCESO A LA VIVIENDA SOCIAL PARA GRUPOS VULNERABLES. . Santiago: Seminario de Investigación. FAU Universidad de Chile.

CAPBAUNO. (2015). Haca una ciudad Accesible. La Plata.

Cárdenas, L. (1998). Definición de un marco teórico para el concepto del desarrollo sustentable. *Boletín INVI* n°33.

Carrión, F. (2003). Ciudad y centros históricos. Centros históricos y actores patrimoniales. Ciudad Inclusiva.

Carvajal, R., Pascual, C., Arancibia, M., & Osorio, J. (5 de Diciembre de 2007). El sitio de Yungay. Obtenido de Estudio del patrimonio arquitectónico de Santiago Poniente: <http://>

www.elsitiodeyungay.cl/textos/expediente/Estudio%20Patrimonio%20Santiago%20Poniente.pdf

Conferencia Regional Intergubernamental sobre el Envejecimiento. (2004). Estrategia Regional de implementación para América Latina y el Caribe de Plan de Acción Internacional de Madrid sobre el envejecimiento. LC/G. 2228 (págs. 8-11). Santiago, Chile: Fondo de Población de las Naciones Unidas.

Corporación Santiago Innova. (2014). "El Barrio Yungay: Historia, identidad, patrimonio y Vida de Barrio". Santiago: CORFO .

CVD Barrio Yungay. (2014). Proyecto paseo Welen Tramo Barrio Yungay. Santiago.

DF Suplementos. (06 de Junio de 2017). DF suplementos. Obtenido de Construcciones sustentables: <https://www.chilegbc.cl/user/noticias/Suplemento-Construcciones-Sustentables.pdf>

Dirección General de Obras Particulares. (2005). Pauta y exigencias para un proyecto arquitectónico de inclusión. Rosario.

El Llanquihue. (3 de Julio de 2016). Con paneles fotovoltaicos el Instituto Alemán cubre necesidades de energía. págs. <http://www.soychile.cl/Puerto-Montt/Sociedad/2016/07/03/403426/Con-paneles-fotovoltaicos-el-Instituto-Aleman-cubre-necesidades-de-energia.aspx>.

et.al., R. S. (2004). Recuperación de los centros históricos en el marco del proceso de reestructuración económico social en curso en la región: El caso de ciudad de México, Santiago de Chile, Medellín Colombia.

FACSO Universidad de Chile. (2011). Calidad de vida en personas mayores en Chile. *Revista Mad*, n° 24, 61-75.

FACSO. (2009). Inclusión y exclusión social del adulto mayor en Chile. Santiago: Programa de estudios sistémicos, envejecimiento y vejez en Chile. Universidad de Chile.

FACSO-SENAMA. (2015). INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN SOCIAL DE LAS PERSONAS MAYORES EN CHILE. Santiago: Santiago: SENAMA – FACSO U. de Chile. Ediciones.

Ferrater, C. (2005-2006). Vivienda, Paisaje y Ciudad. Conferencias Laboratorio de la vivienda del siglo XXI (pág. Módulo 4). Fundación UPC.

Gobierno de Chile . (2004). Política Nacional Para el adulto Mayor. Santiago: Ministerio Secretaria general de la presidencia. SENAMA.

Gómez, M., & Longo, N. (2010). La arquitectura como medio de integración entre la tercera edad y sociedad en la ciudad de Santa Fe. *Revista de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Universidad Nacional del Litoral*, n°10; 208-211.

Gonzalez, M. (2016). Vivienda Colectiva de integración Socio-espacial en la comuna de estación central. Santiago: Memoria de título. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile.

Haramoto, E. (2002). Notas sobre el diseño de la vivienda y de su entorno. En INVI, *BOLETIN DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA* N° 44 V16 (págs. 89-97). Universidad de Chile, Facultad de Arquitectura y urbanismo.

Ilustre municipalidad de Santiago. (2015). Ordenanza Local Plan Regulador Comunal. Santiago: SECPLAN.

Ilustre municipalidad de Santiago. (Junio de 2017). Ilustre



BIBLIOGRAFÍA

Municipalidad de Santiago. Obtenido de Dinámica y composición de la población comunal: <http://www.municipalidaddesantiago.cl/demografia-2/>

INE. (1999). CHILE Y LOS ADULTOS MAYORES, IMPACTO EN LA SOCIEDAD DEL 2000. Recuperado el 2016, de Ine: http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/estadisticas_sociales_culturales/adultosmayores/pdf/mayor2000

Iturra, L. (2014). ¿Dónde termina mi casa? Mirando el hábitat residencial desde la noción de experiencia. INVI, 29(81), 221-248.

Kornfeld, R. (2013). Bienestar General en la Vejez. En S. y. PUC, Chile y sus mayores (págs. 18-19). Santiago: Vicerrectoría de comunicaciones y educación continua.

Labrador, A. (2014). SOLIDARIOS. Recuperado el Octubre de 2016, de China es el país que más cuida de sus ancianos: <https://solidariosdoc.wordpress.com/2014/11/08/china-es-el-pais-que-mas-cuida-de-sus-ancianos/>

Lapuyade, R. (Noviembre de 2016). Viviendas para la tercera edad. Obtenido de <https://viviendaterceraedad.blogspot.cl/>

Letelier, S. (1991). La vivienda para el Adulto Mayor. Boletín INVI n°13-14, 11.

Mace, R. (1990). Accesible, adaptable and Universal Design Fact Sheet n°6. NC State University, Center for Universal Design, 155.

MIDEPLAN, SENAMA. (2009). Dimensiones del envejecimiento y su expresión territorial. Santiago: Gobierno de Chile.

Millán, D. (2008). Centro de atención y residencia para el adulto mayor maltratado. Memoria de proyecto de título, Santiago, 80.

Ministerio de Desarrollo Urbano. (6 de Junio de 2015). Gobierno Argentino. Obtenido de Ciudad autónoma de Buenos Aires: http://www.buenosaires.gob.ar/sites/gcaba/files/manual_de_diseno_urbano_-_gcba_ago-2015_0.pdf

MINVU. (2011). D.S. N°1, Sistema integrado de subsidio habitacional. Santiago: División de política habitacional.

MINVU. (2011). D.S. N°49 (V. y U.) Fondo solidario de elección de vivienda. Santiago: Dirección Jurídica.

MINVU. (2016). D.S. N°19 Programa de Integración social y territorial. Santiago: División Política habitacional.

Ojeda, C. (2014). El estado actual del patrimonio Arquitectónico en la Comuna de Santiago. Santiago: ICEI, Escuela de Periodismo, Universidad de Chile.

ONU HABITAT. (s.f.). El derecho a una vivienda adecuada. Folleto informativo n° 21/Rev. 1, 3,4 y 5.

Palomba, R. (24 de Julio de 2002). CEPAL. Obtenido de Taller sobre calidad de vida y apoyo de las personas adultas mayores.: http://www.cepal.org/celade/agenda/2/10592/envejecimientoRP1_ppt

PULSO Consultores, MINVU. (2006). Guía de diseño de espacios residenciales para Adultos Mayores. Santiago: Gobierno de Chile, DITEC.

RAE. (10 de Febrero de 2017). Real academia española. Obtenido de Diccionario de la lengua española: <http://dle.rae.es/?id=byF4Mc7>

Ramirez, A. (2015). UPF. Recuperado el 2016, de La Habitabilidad p.8: <http://www.dtic.upf.edu/~rramirez/>

Arponce/LaHabitabilidad.pdf

Saavedra, J. (2013). "Habitabilidad y adulto mayor : el diseño y la materialización de políticas destinadas a mejorar la habitabilidad en viviendas para el adulto mayor, y su implementación en condominios habitacionales privados en altura de Valparaíso". Santiago: Escuela de Postgrado, Universidad de Chile.

Sabatini, F. (Agosto de 2016). Techo. Obtenido de Techo Chile: <http://www.techo.org/paises/chile/wp-content/uploads/2016/08/CIS1-5-La-segregaci%C3%B3n-de-los-pobres-en-las-ciudades-un-tema-cr%C3%ADtico-para-Chile-Fco.-Sabatini.pdf>

Saleh, L., Zondek, A., & Norambuena, E. (2004). La Inclusión desde la mirada Internacional. En UNICEF, Inclusión Social, discapacidad y políticas Públicas (págs. 9-26). Santiago: MINTRAB, MINSAL, FONADIS, OMS/OPS, OIT, PNUD, UNESCO, MINEDUC y Universidad de Central.

SENAMA. (s.f.). Bases técnicas para condominios de viviendas tuteladas. Santiago: SENAMA.

SEREMI. (2013). Programa de Recuperación de Barrio Patrimoniales- Barrio Yungay. Santiago: Ilustre Municipalidad de Santiago.

SERVIU RM. (2013). Diseño Universal en el espacio público. Santiago.

Sociedad y técnica SOCYTEC S.L. (2006). Buenas prácticas en accesibilidad Universal. Castilla-La Mancha: Junta de comunidades Castilla-La Mancha.



BIBLIOGRAFÍA

SUSPERGINTZA ELKARTEA. (2012). Año europeo del Envejecimiento activo. Recuperado el Octubre de 2016, de <http://www.envejecimientoactivo2012.net/Menu29.aspx>

Terreros, M. (2005). Vivienda para familias de escasos recursos en el centro antiguo: El caso de la recuperación en la comuna de Santiago 1990-2005. Seminario para optar al título de Arquitecto 5to año, 13-15.

UCE. (Diciembre de 2016). Arqutexto. Obtenido de UCE-Arquitectura e inclusión: <https://arquitecto.com/2013/03/uce-arquitectura-e-inclusion-parte-1/>

Universidad de Chile. (2017). Programa Interdisciplinario de Estudios Gerontológicos. Obtenido de Gerontología : <http://www.gerontologia.uchile.cl/docs/chien5.htm>

Valenzuela, E. (2013). Bienestar General en la Vejez. En S. C. PUC, Chile y sus mayores (págs. 16-17). Santiago: Vicerrectoría de comunicaciones y educación continúa .

Zapata, I. (1999). Proyecto de Vivienda económica en el pericentro de Santiago. Renovación Población Juan Antonio Ríos Sector 3B- Comuna de Independencia. Revista INVI n°36 V14 , 3-61.







*Retrato archivo personal
Fuente: Elaboración propia*

Proyecto de título

**VIVIENDA COLECTIVA INCLUSIVA CON EL ADULTO MAYOR,
CON ESPACIOS DE ENCUENTRO COMUNITARIO
BARRIO YUNGAY**

Estudiante: Joselyn Ponce Pailicura
Profesora: Gabriela Manzi Zamudio
Proyecto de Título 2016-2017



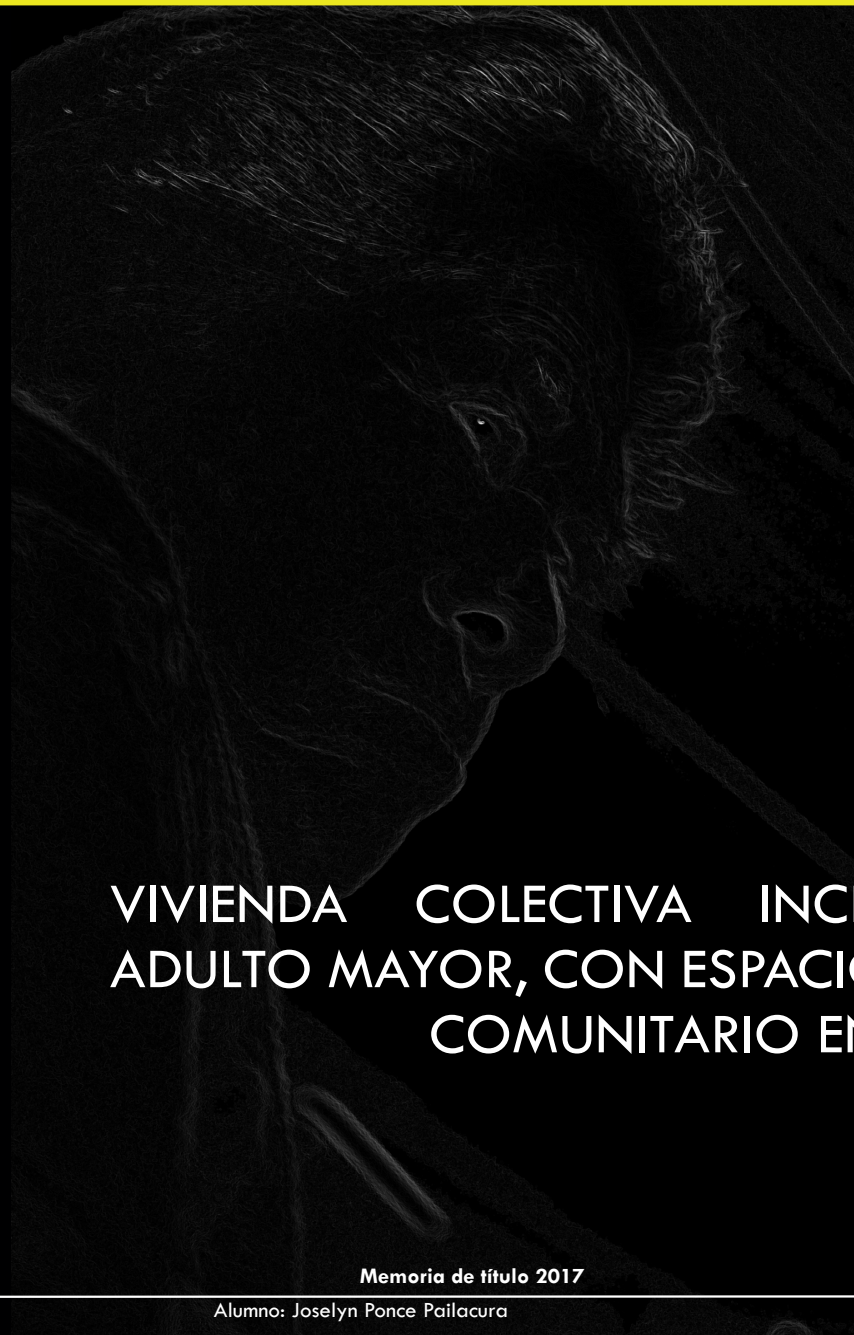


Memoria de título 2017

Escuela de Arquitectura

Alumno: Joselyn Ponce Pailacura

Profesor guía: Gabriela Manzi



VIVIENDA COLECTIVA INCLUSIVA CON EL ADULTO MAYOR, CON ESPACIOS DE ENCUENTRO COMUNITARIO EN BARRIO YUNGAY

Memoria de título 2017