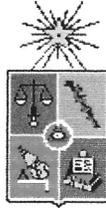


TARQ
S1126
2013
c.2.



**UNIVERSIDAD DE CHILE
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ESCUELA DE POSTGRADO
PROGRAMA DE MAGÍSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL, INSTITUTO DE LA
VIVIENDA**

TÍTULO: HABITABILIDAD Y ADULTO MAYOR

**SUB TÍTULO: 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**



**“ACTIVIDAD FORMATIVA EQUIVALENTE PARA POSTULAR AL GRADO
ACADÉMICO DE MAGÍSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL”
MAGÍSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL**

43571

**ALUMNO: JOSÉ RODRIGO SAAVEDRA ALESSANDRI
PROFESOR GUÍA: MARCELA PIZZI KIRSCHBAUM
SANTIAGO, MAYO 2013**

La presente AFE (conducente a tesis) se realizó en el marco del proyecto FONDECYT N° 1110063 **“VIVIENDAS OFRECIDAS POR EL ESTADO DE CHILE PARA EL ADULTO MAYOR AUTÓNOMO, IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE SITUACIONES DE RIESGO. BASES PARA SU REDISEÑO DESDE UNA PERSPECTIVA ERGONÓMICA”**, cuyo investigador responsable es Marcela Pizzi K.

TÍTULO: HABITABILIDAD Y ADULTO MAYOR

SUB TÍTULO: 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

**“ACTIVIDAD FORMATIVA EQUIVALENTE PARA POSTULAR AL GRADO
ACADÉMICO DE MAGÍSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL”
MAGÍSTER EN HÁBITAT RESIDENCIAL**

ALUMNO: JOSÉ RODRIGO SAAVEDRA ALESSANDRI

PROFESOR GUÍA: MARCELA PIZZI KIRSCHBAUM

SANTIAGO, MAYO 2013

| | |
|---|---------|
| ABSTRACT | 09 - 10 |
| 1.- RESUMEN | 10 - 11 |
| 1.1.- ANTECEDENTES DEL PROBLEMA | 11 - 13 |
| 1.1.1.- INTRODUCCIÓN | 14 - 16 |
| 1.2.- ACERCAMIENTO AL CAMPO OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN | 16 |
| 1.2.1.- EL ADULTO MAYOR | 16 - 17 |
| 1.2.2.- LAS POLÍTICAS DE ESTADO ORIENTADAS A LA PAM (POBLACIÓN ADULTO MAYOR) | 17 - 19 |
| 1.2.3.- CREACIÓN DE UN ENTORNO PROPICIO Y FAVORABLE AL ADULTO MAYOR | 19 - 20 |
| 1.2.4.- EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA DEL ADULTO MAYOR | 20 - 21 |
| 1.2.5.- VALPARAÍSO LA REGIÓN DEL ADULTO MAYOR | 21 - 22 |
| 1.2.6.- LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN VALPARAÍSO ORIENTADA AL ADULTO MAYOR POR EL ESTADO | 23 - 24 |
| 1.3.- PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN/HIPÓTESIS | 24 |
| 1.4.- OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICOS | 24 - 25 |
| 1.5.- METODOLOGÍA Y RESULTADOS ESPERADOS | 26 |
| 1.5.1.- METODOLOGÍA | 26 - 29 |
| 1.5.2.- RESULTADOS ESPERADOS | 29 - 30 |
| | |
| 2.- MARCO CONCEPTUAL | |
| 2.1.- EL ADULTO MAYOR | 30 |
| 2.1.1.- EL FENÓMENO ADULTO MAYOR EN LA SOCIEDAD | 31 - 34 |
| 2.2.- LA DEPENDENCIA Y LAS LIMITACIONES FUNCIONALES DE LA POBLACIÓN DE ADULTOS MAYORES | 34 |
| 2.2.1.- LA LIMITACIÓN FUNCIONAL | 35 - 36 |
| 2.2.2.- LA DEPENDENCIA | 36 - 38 |
| 2.3.- EL LUGAR | 38 - 39 |
| 2.3.1.- EL ENTORNO Y EL ADULTO MAYOR | 39 - 41 |

| | |
|--|-----------|
| 2.4.- LA VIVIENDA Y EL ADULTO MAYOR..... | 41 - 44 |
| 2.5.- EL MARCO NORMATIVO..... | 44 - 53 |
| 2.6.- EL DISEÑO UNIVERSAL Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL..... | 53 - 55 |
| 2.6.1- ELIMINAR BARRERAS..... | 55 - 59 |
| | |
| 3.- ESTUDIO DE CASOS..... | 59 - 60 |
| 3.1.- ELECCIÓN DE CASOS..... | 60 - 63 |
| 3.1.1.- CASO1 PLAYA ANCHA..... | 63 - 64 |
| 3.1.2.- CASO 2 CERRO ESPERANZA..... | 64 - 65 |
| 3.1.3.- CASO 3 CERRO PLACERES..... | 65 - 66 |
| 3.1.4.- CASO 4 CERRO O'HIGGINS..... | 67 |
| 3.2.- NECESIDADES LIMITACIONES DE LA PAM EN SU ENTORNO..... | 68 |
| 3.2.1.- ANALISIS DEL ENTORNO URBANO, ENTORNO INMEDIATO Y LOCALIZACIÓN..... | 68 - 70 |
| 3.2.2.- BARRERAS DEL ENTORNO URBANO Y DEL ENTORNO INMEDIATO..... | 70 - 79 |
| 3.3.- LAS NECESIDADES Y LIMITACIONES DE LA PAM EN LOS CONDOMINIOS..... | 79 - 81 |
| 3.3.1.- BARRERAS EN LOS CONDOMINIOS..... | 81 - 85 |
| 3.3.2.- LEYES Y ORDENANZAS QUE LE SON APLICADAS A LOS CONDOMINIOS..... | 85 - 86 |
| 3.4.- LA VIVIENDA, NECESIDADES Y PREFERENCIAS DE LA PAM..... | 87 - 88 |
| 3.4.1.- TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS..... | 88 - 97 |
| 3.4.2.- BARRERAS AL INTERIOR DE LA VIVIENDA..... | 97 - 106 |
| 3.4.3.- LEYES Y ORDENANZAS QUE SE APLICAN A LA VIVIENDA..... | 106 |
| 3.5.- PROPUESTAS ELIMINACIÓN DE BARRERAS Y SU VALORIZACIÓN..... | 106 - 107 |
| 3.5.1.- PROPUESTAS DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS EN LOS CONDOMINIOS..... | 107 - 108 |
| 3.5.2.- VALORIZACIÓN PROPUESTAS ELIMINACIÓN DE BARRERAS EN LOS CONDOMINIOS..... | 108 - 110 |
| 3.5.3.- PROPUESTAS ELIMINACIÓN DE BARRERAS EN LOS DEPARTAMENTOS..... | 110 - 111 |
| 3.5.4.- VALORIZACIÓN PROPUESTAS ELIMINACIÓN DE BARRERAS EN LOS | |

| | |
|---|-----------|
| DEPARTAMENTOS..... | 111 - 113 |
| 4.- RESULTADOS..... | 113 - 121 |
| 5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES..... | 121 |
| 5.1.- CONCLUSIONES..... | 121 - 123 |
| 5.2.- RECOMENDACIONES..... | 123 - 126 |
| 6.- BIBLIOGRAFÍA..... | 126 - 130 |

ÍNDICE DE DIADRAMAS, PLANOS Y TABLAS

| | |
|--|--|
| 01.- Chile: Pirámide población 2050, evolución de la distribución de la población urbana y rural 2000- 2020. p. 17 | |
| 02.- Chile: Evolución del índice de dependencia demográfica 1950-2050, evolución de la población por grandes grupos de edad 1950-2050. p. 17 | |
| 03.- Esquema proceso de investigación - acción p. 27 | |
| 04.- Matriz de Conceptualización para Dependencia. p. 38 | |
| 05.- Cuadro con componentes de Diseño. p. 54 | |
| 06.- Cuadro con los servicios que contiene el Entorno Inmediato y el Entorno Urbano. p. 70 | |
| 07.- Cuadro con las barreras del Entorno Inmediato y el Entorno Urbano. p. 71 | |
| 08.- Cuadro con la seguridad en el Entorno Inmediato y el Entorno Urbano. p. 75 | |
| 09.- Cuadro con las barreras físicas y de señalética del Entorno. p. 77 | |
| 10.- Cuadro con los porcentajes de departamentos de propiedad de Adultos Mayores por Condominio. p. 78 | |
| 11.- Cuadro con las necesidades espaciales, de servicios y de seguridad por condominio. p. 80 | |
| 12.- Cuadro con los problemas de accesibilidad y señalética por condominio. p. 83 | |
| 13.- Cuadro con las leyes y ordenanzas aplicadas a los condominios. p. 86 | |
| 14.- Cuadro con los porcentajes de viviendas departamentos y otro en donde habitan lo Adultos Mayores. p. 88 | |
| 15.- Cuadro con las cantidades de Adultos Mayores que habitan en los dos primeros pisos por | |

condominio. p. 87

- 16.- Plano tipología departamento Estudio. p. 90
- 17.- Imagen tipología departamento 1D 1B un dormitorio y un baño. p. 91
- 18.- Plano tipología departamento 11/2D 1B un dormitorio y medio y un baño. p. 92
- 19.- Plano tipología departamento 2D 1B un dormitorio un baño. p. 92
- 20.- Imagen tipología departamento 2D 2B M dos dormitorios, dos baños Mariposa. p. 93
- 21.- Plano tipología departamento 2D 2B dos dormitorios, dos baños. p. 94
- 22.- Imagen tipología departamento 3D 3B tres dormitorios dos baños. p. 95
- 23.- Cuadros con los Requerimientos de la población Adulto Mayor Autónoma, dependiente y discapacitada. p. 95-96
- 24.- Cuadro de las Personas Mayores y Dificultad para Desenvolverse con Normalidad en la Vivienda según grado de Dependencia. p. 98
- 25.- Requerimientos espaciales departamento 1D 1B para la población Adulto Mayor Autónoma, dependiente y discapacitada. p. 99
- 26.- Requerimientos espaciales departamento 11/2D 1B para la población Adulto Mayor Autónoma, dependiente y discapacitada. p. 100
- 27.- Requerimientos espaciales departamento 2D 1B para la población Adulto Mayor Autónoma, dependiente y discapacitada. p. 101
- 28.- Requerimientos espaciales departamento 2D 2B M para la población Adulto Mayor Autónoma, dependiente y discapacitada. p. 102
- 29.- Requerimientos espaciales departamento 2D 2B para la población Adulto Mayor Autónoma, dependiente y discapacitada. p. 103
- 30.- Requerimientos espaciales departamento 3D 2B para la población Adulto Mayor Autónoma, dependiente y discapacitada. p. 104
- 31.- Cuadro con las leyes y ordenanzas que se le aplican a la vivienda. p. 106
- 32.- Cuadro con costos de adaptación funcional de los condominios, son dos p. 109 - 110
- 33.- Cuadro con costos de adaptación funcional de los departamentos. p. 112
- 34.- Cuadros con las diferencias de valor según la ubicación de los departamentos p. 113

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

- 01.- Vistas Condominio Playa Ancha Caso 1 p. 64
- 02.- Vistas Condominio Cerro Esperanza Caso 2 p. 65
- 03.- Vista Condominio Cerro Placeres Caso 3 p. 66
- 04.- Vista Condominio Cerro O'Higgins Caso 4 p. 67
- 05.- Fotografías de barreras comunes en los cerros de Valparaíso. 2012 p. 73
- 06.- Fotografías de barreras comunes en los cerros de Valparaíso. 2012 p. 74

ABREVIACIONES

- AFE : Actividad Formativa Equivalente
- AFV : Adaptación Funcional de la Vivienda
- CEPAL : Comisión Económica para América Latina y el Caribe
- CIF : Clasificación Internacional del Funcionamiento de la Discapacidad y de la Salud
- D.S. : Decreto Supremo
- INE : Instituto Nacional de Estadísticas
- MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo
- O.G.U.C. : Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
- OMS : Organización Mundial de la Salud
- ONU : Organización de Naciones Unidas
- PAM : Población Adulto Mayor
- SENAMA: Servicio Nacional del Adulto Mayor
- U.F. : Unidad de Fomento
- 1D 1B : Un Dormitorio y un Baño
- 11/2D 1B : Un Dormitorio y medio y un Baño
- 2D 1B : Dos Dormitorios y un Baño
- 2D 2B : Dos Dormitorios y dos Baños
- 2D 2B M : Dos Dormitorios y dos Baños
- 3D 2B : Tres Dormitorio y dos Baños

ABSTRACT

In this AFE study, design solutions implemented in senior private housing condominiums in high rise, due to the implementation of public policies, laws, ordinances and regulations in effect during the last ten years in Chile, and the relationship that such persons have with them such persons and, particularly, how these have been implemented in the city of Valparaiso. It seeks to assess the degree of response achieved to meet the needs of this age group and what are the unmet needs or gaps that condition and limit the programs and the efficiency with which they apply and meet sustainable development standards.

During the last decades the elderly population in Chile has increased due to lower birth rates and longer life expectancy. This has meant that the members of this group have increased their number and proportion in relation to the rest of society, becoming more important as economic, social and political issue. Today, this age group represents 14.48% of the total population. Therefore, this is a constantly growing group should be meet, and these must be addressed promptly as a highest priority, given the magnitude of this problem and the steady growth of its members. One of the least discussed issues related to the elderly is housing, understanding that although throughout his life course this need has usually been solved, but without consider their physical evolution needed to rethink the problem of housing. To illustrate the lack of concern for this sector, in Valparaiso capital of the V Region, in the last twenty years, 75 housing solutions aimed at the elderly have been delivered and built, at a cost of 27000 UF representing 0.0003% of total subsidies. The problem has been recognized, but no real answer has been given in proportional to its magnitude.

As stated, this AFE evaluates the responsiveness to the needs met for this age group and their development, what are the unmet needs or gaps that condition and limit the programs, which is the efficiency with which they are applied and how they respond as a sustainable development option for the habitat. An evaluation of regulations, public policies, their implementation and the degree of habitability and sustainability achieved with designs in the housing complexes built up in Valparaiso, and how they have responded to the needs of the elderly. We also compare the needs and proposals of this age group, evaluating their feasibility, and proposing observations as a basis for articulating the necessary proposals to improve and complement the existing ordinances and regulations.

The expected results of product analysis, evaluation and qualitative study of precedents, should lead us to establish proposals to complement and enhance the regulations, laws and ordinances, thus achieving better implementation and realization of solutions for the elderly, and targeting greater

efficiency by allowing designs to be materialized so as to improve habitability of spaces and private housing estates, in order to respond to the realities of this age group and enhance their personal development, autonomy, independence and integration.

1.- RESUMEN

En esta AFE se estudiarán las soluciones de diseño para adultos mayores implementadas en condominios habitacionales privados en altura, producto de la aplicación de las políticas públicas, leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes durante los últimos diez años en Chile, así como la relación que establecen con ellas dichas personas y, particularmente, cómo estos se han implementado en la ciudad de Valparaíso. Se busca evaluar el grado de respuesta alcanzado para satisfacer las necesidades de este grupo etario y cuáles son las necesidades insatisfechas o carencias que condicionan y limitan los programas, así como la eficiencia con la cual se aplican y responden a un desarrollo sustentable.

Durante las últimas décadas la población de adultos mayores ha aumentado en Chile producto de la baja natalidad y de la mayor expectativa de vida de la población. Esto ha generado que los integrantes de este grupo aumenten su cantidad y proporción en relación al resto de la sociedad, adquiriendo importancia producto de su incidencia económica, social y política. Hoy, este grupo etario representa el 14,48%¹ de la población Chilena. Lo anterior, indica que este es un grupo en constante crecimiento al cual se le deben atender sus requerimientos, y estos se deben abordar con prontitud y mayor prioridad, dada la magnitud que este problema puede alcanzar si se le posterga, producto del constante aumento de sus integrantes. Uno de los aspectos menos abordados en el caso de los adultos mayores es el de la vivienda, bajo el supuesto que a lo largo de sus vida ya solucionaron aquella necesidad, pero no se considera la evolución física de los adultos mayores que los condiciona y los hace replantearse nuevamente la problemática de la vivienda. Para ilustrar la falta de preocupación para con este sector, en Valparaíso capital de la Quinta Región, región con la mayor proporción de PAM, se han entregado y construido en los últimos veinte años, 75 soluciones habitacionales destinadas a los adultos mayores, y ellas han tenido un costo de 27000 U.F. representando un 0,0003% del total de los subsidios otorgados,² de este antecedente se desprende: que el problema se reconoce de forma testimonial, pero no se le da una respuesta real y proporcional a su magnitud.

¹ INE, Chile: Censo 2012.

² Observatorio Habitacional MINVU, Viviendas contratadas y Subsidios Otorgados período 1990-2009

Como se dijo, con esta AFE se busca evaluar el grado de respuesta alcanzado por las soluciones habitacionales privadas a las necesidades de este grupo etario y su desarrollo, cuales son las necesidades insatisfechas o carencias que condicionan y limitan los programas, cual es la eficiencia con la cual se aplican y como responden frente al desarrollo sustentable del hábitat. Se evaluarán los reglamentos, políticas Públicas, su implementación y el grado de habitabilidad y sustentabilidad alcanzado con los diseños de los conjuntos habitacionales en altura construidos en Valparaíso, y como ellos han respondido a los requerimientos del adulto mayor. Así podremos contrastar las necesidades y propuestas de ese grupo etario, evaluando su factibilidad, y proponiendo observaciones que sirvan de base para articular las propuestas necesarias que permitan mejorar y complementen las actuales ordenanzas y reglamentos.

Los resultados esperados producto del análisis, evaluación y estudio cualitativo de los antecedentes, nos deberían conducir a establecer propuestas que sirvan para complementar y potenciar los reglamentos, leyes y ordenanzas vigentes, para lograr así una mejor implementación y materialización de soluciones para el adulto mayor, su mejor focalización y una mayor eficiencia permitiendo ser materializadas con diseños que permitan una mejor habitabilidad de los espacios y de los conjuntos habitacionales privados en altura, para así poder responder a las realidades de este grupo etario, potenciando con ello su desarrollo personal, autonomía, independencia e integración.

1.1.- ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

El envejecimiento de la población de nuestro país, producto del aumento del porcentaje de adultos mayores en ella, como consecuencia de la baja en la natalidad y el aumento en la expectativa de vida de la población en nuestro país, así como la creciente concentración de la población nacional en ciudades, es una tendencia, que caracteriza nuestra sociedad actual. Esto, ha generado que el porcentaje de la población perteneciente a la tercera edad, esté aumentando de manera constante en relación al total de los habitantes de nuestro país y, particularmente en nuestras ciudades, transformándose en un sector de alta incidencia para nuestra sociedad, producto que sus requerimientos y necesidades generan un alto impacto económico, social y político, en todo nuestro hábitat y en su desarrollo sustentable. De continuar la actual tendencia de natalidad se espera que al 2050 este grupo tienda a ser el 28,2% de la población de nuestro país, esto de acuerdo a las proyecciones efectuadas por el INE³.

³Fuente INE, Chile: Proyecciones y Estimaciones de Población. Agosto 2005

El crecimiento de la población perteneciente a este grupo etario obliga desde ya, que se tenga una especial consideración y preocupación por él, teniendo en cuenta todas las implicancias que esto provoca en nuestra sociedad. Uno de los temas más importantes pero menos atendidos es el que guarda relación con la vivienda, ya que se da por un hecho que este tema fue solucionado a lo largo de sus vidas, pero no se han considerado los nuevos requerimientos y necesidades que aparecen en los adultos mayores producto de los cambios físicos que ellos sufren con los años, haciéndolos replantearse nuevamente el tema de la vivienda su habitabilidad y su hábitat, aspectos que en la mayor parte de las soluciones no guardan relación con sus necesidades. Para buscar respuestas y poder hacer un diagnóstico de los problemas, se debe usar la vivienda y su hábitat como nuestro principal espacio de evaluación y estudio, pues estos, representan un aspecto importante en la calidad de vida, que pueda alcanzar este sector, dado el grado de autonomía que ellos puedan lograr producto de las barreras que les presenta el hábitat. Esta AFE apuntará al estudio y evaluación de los conjuntos de viviendas en altura que se han desarrollado en Valparaíso en el sector privado durante los últimos diez años, debido a la densificación que están sufriendo nuestras ciudades y particularmente Valparaíso desde el año 2000, los conjuntos privados elegidos fueron pioneros en sus cerros y, concentraron gran parte de la oferta habitacional orientada a la clase media durante la última década, con su construcción y venta se dio pie a futuros desarrollos inmobiliarios en Valparaíso, al quedar demostrado que los emprendimientos inmobiliarios de esa escala eran factibles de desarrollar en una región económicamente deprimida, a su vez estas soluciones en altura concentran una alta población perteneciente o que pertenecerá a este grupo etario, que llegaron a ellos buscando cierto grado de seguridad y compañía. Valparaíso se presenta como un buen laboratorio para estudiar el caso dado que su estructura dada por cerros barrios producto de su topografía fragmentan la ciudad, la movilidad y limitan la autonomía de los adultos mayores, desvinculándolos espacial y socialmente. El diagnóstico cualitativo del que parte esta propuesta de investigación – está fundada en la experiencia profesional del autor- es que en nuestro país este tema se aborda en forma recurrente pero su materialización es siempre tangencial, y hasta la fecha se ha aplicado un criterio político económico cuantitativos en su implementación y materialización, con lo cual se ha privilegiado la forma y no el fondo de las soluciones habitacionales y su hábitat. En el caso del estado, este ha implementado una serie de reglamentos y ordenanzas que han sido aplicados tanto por el sector público como privado, facilitándose con ellos los desplazamientos y aproximaciones, pero en ninguno de estos reglamentos, leyes u ordenanzas se aborda el tema de la vivienda en forma integral, y como parte fundamental de la solución, para así mejorar la

habitabilidad y la calidad de vida de las personas que conforman este grupo etario, y el desarrollo sustentable de la sociedad.

Lo que se evaluará en esta investigación, guarda relación , primero , con la implementación y materialización cualitativa de las leyes, ordenanzas y reglamentos y luego, con los problemas que encuentra este grupo etario en el desarrollo de su diario vivir producto de la actual implementación y materialización que presenta la habitabilidad de las soluciones habitacionales en nuestro país, y como estas han respondido a las necesidades y requerimientos de los usuarios pertenecientes a la tercera edad durante los últimos diez años.

La población objeto de este estudio será aquella que habita soluciones en altura privadas ubicadas en la ciudad de Valparaíso, Quinta Región. La evaluación de ellas se realizará a partir de las soluciones tipológicas y las leyes y ordenanzas que se establecen en la O.G.U.C. en relación a los requerimientos de accesibilidad permitidos para ellas. El objetivo de esta evaluación, busca establecer las relaciones entre las soluciones contempladas por los reglamentos vigentes y, el grado de respuesta cualitativa, que ellos entregan a las necesidades de la tercera edad y, como estos se implementan, para así establecer las relaciones necesarias, que nos permitan proponer modificaciones que complementen y mejoren el grado de respuesta a las necesidades existentes de la tercera edad logrando una mayor eficiencia, flexibilidad y focalización de los recursos existentes, capaces de materializar su desarrollo sustentable.

El diagnóstico de la habitabilidad de la vivienda, debe hacerse de forma cualitativa y sumarle los problemas que este grupo enfrenta en su hábitat, como sus diseños responden a sus requerimientos y necesidades, por lo que la habitabilidad, se evaluará a partir de la sustentabilidad económica que con sus diseños se logra materializar.

Se estudiará, como se responde al hábitat y su sustentabilidad, así desde la dimensión físico espacial se analizarán, los requerimientos antropométricos y la respuestas espaciales que se ofrecen, al grado de autonomía necesario y requerido por este grupo. Desde la dimensión socio cultural se analizarán los distintos diseños de políticas habitacionales orientados a potenciar su desarrollo, autonomía e integración y cómo estas han respondido a sus necesidades y requerimientos. Desde la dimensión política económica se analizarán las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes y su grado de respuesta a las necesidades de este grupo, y a la vez se hará un estudio del costo beneficio de los diseños y políticas que actualmente se implementan en Valparaíso.

1.1.1.- INTRODUCCIÓN

El objetivo de esta AFE, es estudiar y buscar caminos que generen respuestas a los problemas que encuentra la Población Adulto Mayor en nuestra sociedad, particularmente en su entorno urbano, entorno inmediato y la vivienda.

Para buscar respuestas y poder hacer un diagnóstico de los problemas, se usará la vivienda y su entorno, como el principal espacio de evaluación cualitativa, dado que en estos espacios, se desarrolla gran parte de la vida de la PAM condicionando su calidad de vida y el grado de autonomía, independencia y desarrollo al que ellos pueden aspirar. Una de las tareas principales del componente de investigación del Plan de Acción Internacional sobre el Envejecimiento, 2002, es facilitar, según proceda, la aplicación de las recomendaciones y medidas definidas en él. La disponibilidad de información fiable es indispensable, para identificar nuevos problemas y adoptar recomendaciones. Las Naciones Unidas en su plan de acción Internacional sobre el Envejecimiento, firmado y ratificado por el Estado de Chile, en su Artículo 13, nos destaca la responsabilidad primordial de los gobiernos de promover y prestar servicios sociales básicos y de facilitar el acceso a ellos, teniendo presentes las necesidades específicas de las personas de edad. En su Artículo 14, se reconoce la necesidad de conseguir progresivamente la plena realización del derecho de todas las personas de edad a disfrutar del grado máximo de salud física y mental que se pueda lograr. Favoreciendo la independencia y la habilitación de las personas de edad y su posibilidad de participar plenamente en todos los aspectos de la sociedad, y en su Artículo 15 se reconoce "lo importante que es la función de las familias, los voluntarios, las comunidades, las organizaciones de personas de edad y otras organizaciones de base comunitaria para prestar a las personas de edad apoyo y cuidados no estructurados, complementarios a los que proporcionan los gobiernos."⁴ Como lo comprometimos la tarea debe ser abordada desde distintas aristas y la arquitectura es una de ellas, esta adquiere una importancia gravitante en la vida del adulto mayor al estar permanentemente relacionada con el diario vivir de este, hoy "existe una tendencia global a favor de la modalidad de vida independiente entre las personas mayores (a la vida en solitario o solo con el conyugue), lo que se extiende tanto a países económicamente desarrollados como a países en desarrollo".⁵

⁴ Informe de la segunda Asamblea Mundial de Naciones Unidas sobre el Envejecimiento, Madrid, 8 al 12 abril de 2002.

⁵ "Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores", MINVU, 2006.

Como Arquitectos este desafío lo abordaremos desde la arquitectura, para que podamos dar respuestas cualitativas que permitan responder a los requerimientos de este grupo etario, orientados a potenciar su desarrollo, autonomía e integración en los espacios que habitan.

Nuestra AFE apuntará a sectores medios y sus conjuntos habitacionales privados. "Es extendida la preferencia de los adultos mayores por habitar en barrios segregados, por motivos que se vinculan a conflictos generacionales. Este deseo es predominante en los sectores de menores ingresos, mientras que en los sectores de mayores ingresos existe una mayor inclinación por habitar en forma integrada."⁶ De lo anterior, se desprende que nuestro sector se encuentra dentro de las personas que se inclinan por habitar de forma integrada, por lo que para obtener una mejor calidad ambiental, se deben integrar social y espacialmente, para evitar su deterioro. La integración del adulto mayor, debe partir con la ciudad y el barrio y terminar al interior de su hogar, todos estos espacios deben diseñarse bajo criterios de integración, independencia y evitar la discriminación producto de los requerimientos particulares, en los diseños debe primar la calidad para así integrar y acoger a la mayor cantidad de individuos con sus peculiaridades.

"En nuestro país, un 90% de la población adulto mayor habita en casas permanentes (Encuesta CASEN 2000), las que generalmente no poseen buenas condiciones de habitabilidad en términos de accesibilidad, diseño de espacios apropiados y confort,"⁷ y "cerca del 53,9% de los adultos mayores son propietarios de viviendas."⁸

Las familias evolucionan y se transforman con el paso de los años lo mismo debe ocurrir con las viviendas, estas también deben poder evolucionar y adaptarse a los nuevos requerimientos y necesidades, de lo contrario sus usuarios pasan a ser discriminados por estas (Equipo ACCEPLAN), transformándolas en contenedoras de espacios en los cuales su habitabilidad se deteriora, transformándose en un peligro para su morador. "La vivienda es un bien material altamente relevante en la vida de los adultos mayores, incluso como logro material más importante en sus vidas"⁹. Así se afirma que con la edad el hogar adquiere una creciente importancia como el principal contexto de socialización, ocio y el cuidado de la salud (Binstok y Cluff, 2000) y, "el entorno inmediato es uno de los aspectos que influye en el nivel de satisfacción que entrega la vivienda, ya que es demandado por el adulto para la realización de actividades recreativas y de socialización."¹⁰ Dado lo anterior nuestra investigación está orientada a buscar causas que nos

⁶ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006.

⁷ Encuesta CASEN 2000

⁸ SENAMA 2011. Estudio de Recopilación, Sistematización y Descripción de Información Estadística sobre Vejez y Envejecimiento Informe final - Boreal Investigación y Consultoría Ltda. pag.50

⁹ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006.

¹⁰ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2000

permitan orientar los diseños y posibles reglamentos y leyes de tal manera que les permitan mejorar los grados de respuesta que este fenómeno requiere.

1.2.- ACERCAMIENTO AL CAMPO OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN

Debemos considerar tres aspectos para entender el campo objetivo de nuestra AFE, primero debo definir quién es el Adulto Mayor, luego debemos cuantificar la magnitud del problema a nivel nacional y local (en el caso de Valparaíso), para así, establecer los caminos y las características de estos, contempladas actualmente en la solución de los problemas que presenta la PAM.

1.2.1.- EL ADULTO MAYOR

El termino adulto mayor, se le aplica como se define en la ley Número 19.828, que crea el servicio nacional del Adulto Mayor, como: "a toda persona que ha cumplido sesenta años".¹¹

El crecimiento relativo de las personas de edad en el mundo, junto a la reducción de la proporción de los jóvenes ha transformado la estructura piramidal de nuestra sociedad en una estructura vertical estableciendo nuevas relación en nuestras familias y la sociedad.

En Chile, su población se encuentra en una etapa avanzada de envejecimiento, durante los últimos años la esperanza promedio de vida al nacer aumento en 4,2 años por década, por lo que la población de adultos mayores hoy representa cerca del 14,48% con sus 2,4 millones¹², y para el año 2050 los adultos mayores representarán el 28,2%¹³, lo anterior generará un aumento del índice de dependencia demográfica de 48,9 al 2005 a 61,8 al año 2050¹⁴.

Hoy "la población adulta mayor en su gran mayoría son jefes de hogar o cónyuges de éste (84%), teniendo por lo tanto un rol principal en la mayoría de los hogares donde viven. Los adultos mayores viven con pocas personas en sus hogares, el 37% vive solo o con otra persona, el 34% vive con 2 o 3 personas y el 28% vive con 4 y más personas en el hogar. El 72% de los adultos mayores viven en hogares unicelulares, esta tendencia estadística es coincidente con las preferencias de la PAM, ya que en una alta tasa proporción los adultos mayores están viviendo como prefieren, esto es, sin otros núcleos familiares."¹⁵ El 90% de los adultos mayores viven en casas y, solo la vida en

¹¹ Ley Num. 19.828 de la República de Chile, que crea el Servicio Nacional del Adulto Mayor 2002

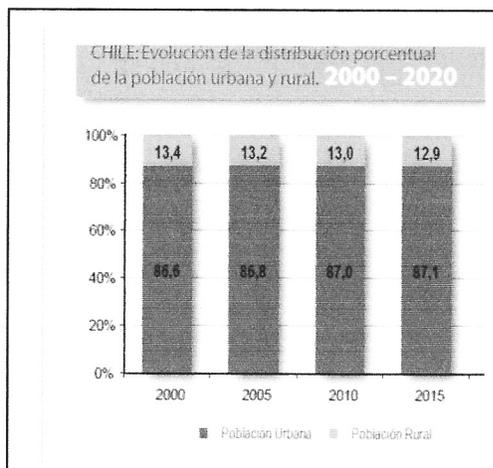
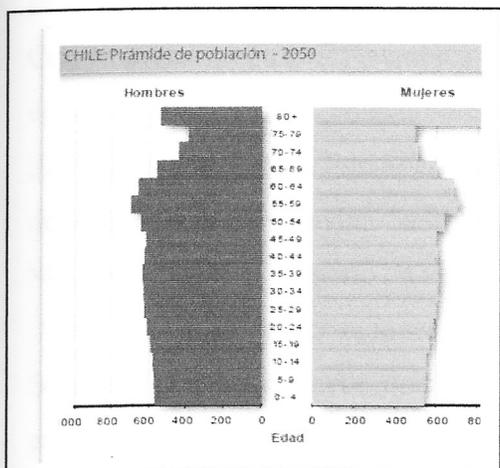
¹² INE 2012: Censo 2012

¹³ Fuente INE 2005, Proyecciones de Población hacia el 2050

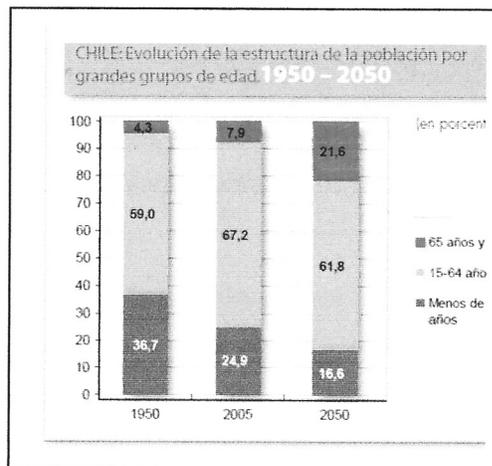
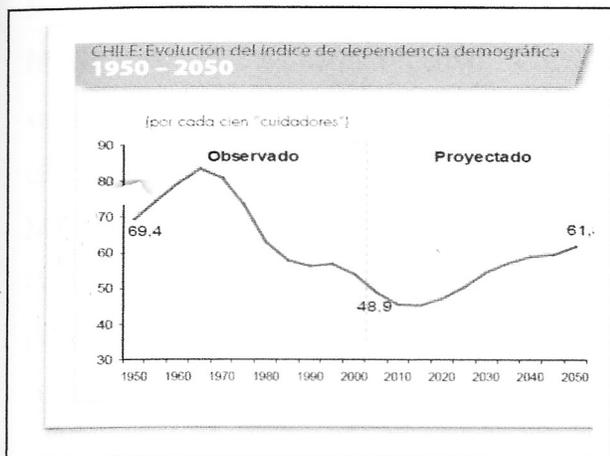
¹⁴ Fuente INE 2005, Proyecciones de Población hacia el 2050

¹⁵ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores", MINVU, 2006.

departamentos es significativa en la Región Metropolitana 12.5%. "El porcentaje de PAM habitando en departamentos crece significativamente a medida que el nivel de ingresos también crece, convirtiéndose esta tipología en un bien superior y suntuario."¹⁶



01.- Fuente: INE Chile: Pirámide población 2050, evolución de la distribución de la población urbana y rural 2000- 2020.



02.- Fuente: INE Chile: Evolución del índice de dependencia demográfica 1950-2050, evolución de la población por grandes grupos de edad 1950-2050.

1.2.2.- LAS POLÍTICAS DE ESTADO ORIENTADAS A LA PAM (POBLACIÓN ADULTO MAYOR)

De todos los fenómenos sociales, el aumento de la población global ha sido uno de los más relevantes del siglo XX, y en nuestro país se toma conciencia de él, en la década de los 90 cuando el

¹⁶ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores”, MINVU, 2006.

Estado de Chile el año 1991 hace suyos, " los principios de las Naciones Unidas a favor de las personas de edad, que inspiraron la redacción y formulación de la política nacional para el adulto mayor, oficializada y aprobada por el consejo de ministros del área social en marzo de 1996"¹⁷ Entre 1996 y 2002 el "Comité nacional para el adulto mayor" coordinó las políticas sociales destinadas al sector.

Con posterioridad a la II Asamblea Mundial de Naciones Unidas sobre el envejecimiento realizada el año 2002 en Madrid, en enero del 2003 el Gobierno de Chile dicta la Ley N° 19.828 creando el SENAMA establece el Fondo Nacional del Adulto Mayor, en esta ley queda definida la aplicación del concepto adulto mayor; "a toda persona que ha cumplido sesenta años".¹⁸

Mediante esta ley el Estado en su Título 1 determina las disposiciones generales de este servicio:

"Artículo 1º.- Las disposiciones de la presente ley tienen por objeto establecer la creación del Servicio del Adulto Mayor, que velará por la plena integración del adulto mayor a la sociedad, su protección ante el abandono e indigencia, y el ejercicio de los derechos que la Constitución de la República y las leyes le reconocen."¹⁹ Este servicio se encargará de proponer las políticas destinadas a lograr la integración familiar y social efectiva del adulto mayor y la solución de sus problemas.

En el Gobierno anterior de Michelle Bachelet se estructuró La Política Nacional para el Adulto Mayor y esta plantea como objetivo: "Lograr un cambio cultural de toda la población sobre la valoración y trato hacia los Adultos Mayores, lo cual implica una percepción distinta sobre el envejecimiento y, alcanzar mejores niveles de calidad de vida para todos los Adultos Mayores".²⁰

Pese a todo lo anterior "Las familias han operado en Chile en la primera línea del cuidado y protección de los adultos mayores están siendo sobrepasadas,"²¹ producto de los cambios en su composición y las mayores expectativas de vida de los envejecientes como por los requerimientos de cuidados más especializados, "se teme que ni el País, ni la mayoría de las personas se encuentran adecuadamente preparadas para estos cambios"²². Hoy la condición de vejez en Chile está afectada por múltiples formas de exclusión, "que van desde limitaciones asociadas a los montos de las pensiones y coberturas de salud, el acceso a tecnologías y esparcimiento, la disponibilidad de transporte y seguridad, la falta de protección jurídica, la pérdida y el vacío de roles, consideraciones

¹⁷ SENAMA, "Aplicación en Chile de la estrategia regional de implementación para América latina y el Caribe del plan de acción de Madrid sobre el envejecimiento, 2007

¹⁸ Ley Num. 19.828 de la República de Chile, que crea el Servicio Nacional del Adulto Mayor, 2002

¹⁹ Ley Num. 19.828 de la República de Chile, que crea el Servicio Nacional del Adulto Mayor, 2002

²⁰ SENAMA, "Aplicación en Chile de la estrategia regional de implementación para América latina y el Caribe del plan de acción de Madrid sobre el envejecimiento, 2007

²¹ Segunda encuesta nacional, inclusión y exclusión del adulto mayor, SENAMA FLACSO, 2011

²² Segunda encuesta nacional, inclusión y exclusión del adulto mayor, SENAMA FLACSO, 2011

prejuiciosas y discriminatorias, hasta el significado de vivir la vida o la posibilidad de una muerte digna."²³

“Los adultos mayores deben responder a entornos que se han transformado aceleradamente y a una retirada de sus apoyos tradicionales,”²⁴ la composición familiar, el individualismo económico, las privatizaciones de los servicios básicos, la tecnología y la transformación del entorno espacial y social bajo criterios cuantitativos y economicistas, hacen nacer en ellos una incertidumbre creciente frente a las posibilidad de satisfacer sus necesidades cualitativas, generando una merma en su inclusión social, que nuestra sociedad se debe encargar de revertir, siendo capaces de crear un entorno propicio y favorable al desarrollo del adulto mayor.

1.2.3.- CREACIÓN DE UN ENTORNO PROPICIO Y FAVORABLE AL ADULTO MAYOR

"Adaptación del entorno físico a las necesidades de las personas mayores"²⁵

Cuando hablamos de entorno, la escala de este se debe asociar a dos conceptos la "del entorno inmediato al concepto de apropiación y la del conjunto habitacional- o el entorno urbano mayor como envolvente a las viviendas de adultos mayores - al concepto de inserción. Adicionalmente, todas las escalas de la estructura residencial tienen incorporado el concepto de Riesgo, que desde la perspectiva del diseño especial para adultos es necesario minimizar."²⁶ El MINVU perfeccionó la O.G.U.C. el año 2005, incluyendo normas de accesibilidad universal a espacios públicos y a edificaciones, definiendo condiciones especiales para personas discapacidades, tales como rebajas de veredas, rampas, acceso a edificios, estacionamientos, semáforos y circulaciones en general, a su vez el MINVU trabaja el concepto de riesgo mediante manuales y guías de diseño como: "Accesibilidad Garantizada en el Espacio Público y Una Guía de diseño de Espacios Residenciales para Adultos Mayores", con estas guías y ordenanzas se logro dar un paso concreto hacia la apropiación e inserción de los espacios públicos y privados que conforman el entorno de los hogares.

El otro campo de acción para crear un entorno propicio es el social a través del cual se promueve una imagen positiva del adulto mayor "mediante campañas e iniciativas orientadas a visibilizar a las

²³ Segunda encuesta nacional, inclusión y exclusión del adulto mayor, SENAMA FLACSO, 2011

²⁴ Segunda encuesta nacional, inclusión y exclusión del adulto mayor, SENAMA FLACSO, 2011

²⁵ SENAMA, "Aplicación en Chile de la estrategia regional de implementación para América latina y el Caribe del plan de acción de Madrid sobre el envejecimiento, 2007

²⁶ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006, pag. 17

personas mayores, a dignificar y valorar su imagen, promover un cambio cultural de estereotipos que la menoscaban, afectando a sus derechos." ²⁷

A la hora de evaluar la vivienda, "el entorno inmediato es uno de los aspectos que influyen en el nivel de satisfacción que entrega la vivienda, ya que es demandado por el adulto mayor para la realización de actividades recreativas y de socialización."²⁸ Lo anterior nos apunta hacia el rol prioritario que cumple la vivienda y el conjunto habitacional en dar respuestas a los requerimientos y necesidades del Adulto Mayor permitiendo desarrollar una buena vejez.

Los esfuerzos realizados por el Estado nos muestra una orientación correcta, pero se debe aclarar que el adulto mayor es tocado en forma tangencial por las ordenanzas locales y general al no estar incorporado el concepto Adulto Mayor en ellas.

1.2.4.- EL PAPEL DE LA VIVIENDA EN LA VIDA DEL ADULTO MAYOR

Para el adulto mayor "la vivienda tiene un rol gravitante en el tiempo vital de estas personas, que pertenecen mayoritariamente al sector pasivo, se recrean menos fuera de la vivienda, realizan menos actividad social y, en general pasan mucho tiempo más en ella en comparación con las personas de otras edades,"²⁹ este comportamiento variará en mayor o menor medida, dependiendo del estrato socio económico. Por estas razones la vivienda debe recoger sus requerimientos y necesidades transformándose en un espacio acogedor no discriminador dejando al "hogar como epicentro, particularmente en edad muy avanzada, es una tendencia persistente que se espera crecerá más ahora y en el futuro."³⁰

Hoy "el 46,1% de los adultos mayores no son propietarios,"³¹ antecedente que nos enfrenta a un futuro déficit importante si consideramos el aumento proyectado de la PAM, este escenario demográfico obligará a incrementar los programas de vivienda destinados a satisfacer las necesidades de este grupo etario, pero el hacerlo implica una respuesta cuantitativa pero especialmente esta debe y requiere ser cualitativa.

Las soluciones por las cuales se opte deben considerar que "en la tercera edad, la capacidad funcional y la salud adquieren una mayor importancia para determinar la calidad de vida."³²

²⁷ SENAMA, "Aplicación en Chile de la estrategia regional de implementación para América latina y el Caribe del plan de acción de Madrid sobre el envejecimiento, 2007

²⁸ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006

²⁹ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006.

³⁰ Wahl y Gitlin (2003)

³¹ , SENAMA 2011. Estudio de Recopilación, Sistematización y Descripción de Información Estadística sobre Vejez y Envejecimiento Informe final - Boreal Investigación y Consultoría Ltda. pag.50

³² "Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores", MINVU, 2006.

Este acelerado envejecimiento de población que experimenta Chile hace que su perfil demográfico se pueda asimilar a la de un país desarrollado, por lo que al igual que en estos países, la ciudad en su condición de asentamiento humano está concentrando en su estructura demográfica una creciente proporción de adultos mayores. Se ha generado una "rectangularización en la pirámide de población. Esta rectangularización implica asimismo una verticalización en las familias estas tendrán cada vez más personas ancianas en su seno y menos jóvenes que se puedan hacer cargo de ellos."³³ La falta de redes familiares de apoyo deberá ser compensada por una solidaridad horizontal, proceso que está en curso generando relaciones más allá del marco familiar, este aspecto será importante para luego ser considerado en los temas de diseño y materialización de políticas habitacionales.

"Para abordar el diseño de espacios destinados a la habitación y permanencia de Adultos Mayores se considera fundamental incorporar una perspectiva de envejecimiento sano como marco general de referencia para la acción habitacional. Esta perspectiva plantea que la característica del hábitat residencial son determinantes en un proceso de envejecimiento con calidad de vida física y mental, considerando que el espacio residencial se estructura en base a tres niveles de escala: unidad de vivienda, entorno inmediato y conjunto habitacional."³⁴ Lo anterior no debe descartar el entorno urbano que si bien no es un espacio inmediato a la vivienda es el espacio soporte de todos los anteriores dándole carácter y significado al entorno, producto de su escala, estructura y relaciones espaciales con el medio.

Para lograr la integración del Adulto Mayor con la vivienda y su entorno, debemos acoger sus diseños a una universalidad, capaz de integrar de forma cualitativa y no discriminar, así incorporar los diseños como respuestas capaces de insertar en el entorno al Adulto Mayor al considerar sus particularidades.

1.2.5.- VALPARAÍSO LA REGIÓN DEL ADULTO MAYOR

Valparaíso es elegido como un campo de investigación óptimo dadas sus características demográficas y su "exclusivo carácter urbano-cultural y patrimonial, unido a una configuración topográfica en escarpada pendiente, que alberga y segrega su heterogeneidad social."³⁵

Demográficamente Valparaíso es la comuna que tiene la mayor proporción de adultos mayores en su

³³ Fadda, Giuletta, Calidad de Vida del Adulto Mayor en la Ciudad

³⁴ Fadda Giuletta, Cortez Alejandra. Hábitat Adulto Mayor: El caso de Valparaíso. revista invi N°66/agosto2009/volumen N24:89-113

³⁵ Fadda Giuletta, Cortez Alejandra. Hábitat Adulto Mayor: El caso de Valparaíso. revista invi N°66/agosto2009/volumen N24:89-11

población, el 16,9%³⁶ equivale a 294.415 habitantes que se distribuye el 94,4% en zonas urbanas y el 5,6% en zonas rurales y el 61,6%³⁷ de la población mayor son jefes de hogar. Todos estos números y antecedentes demográficos hacen de la V región un campo de estudio ideal para investigar este fenómeno que silenciosamente crece y nos rodea.

Espacialmente, "la morfología urbana de Valparaíso adquiere características muy especiales, debido a su accidentada topografía, que ha representado un elemento determinante en su existencia y proceso de desarrollo. Igualmente, le ha conferido un carácter especial, ya sea en su forma física y su estructura urbana, como en su vida socio-cultural. Valparaíso es "una ciudad escindida en una zona plana y en una zona de relieve costero, formada por una cadena de cerros de regular altura", en la que el acantilado separa el plan de los cerros. La trama urbana de Valparaíso se dispone, en torno a una bahía abierta al norte, sobre una estrecha planicie costera y un "anfiteatro", conformado por cuarenta y dos cerros, abierto al Océano Pacífico. Este abanico de cerros se conecta al mar por un sistema de rutas y está surcado por un régimen de quebradas convergentes al Plan. Este hecho contribuye a darle a los cerros la condición de unidades independientes. El plan, con 5% de la población residente y 80% de las actividades productoras de bienes y servicios, alberga el equipamiento urbano, mientras que los cerros, con 95% de la población y alrededor del 15% de las actividades productoras de bienes y servicios, se limitan al equipamiento vecinal."³⁸

La población de adultos mayores a pesar de las dificultades que estos "experimentan para desplazarse entre el cerro y el plan, comúnmente, las personas le asignan un valor positivo al habitar en el cerro. Esta percepción estaría dada por un conjunto de atributos que hacen del cerro un espacio más amigable, más saludable, donde la dimensión comunitaria favorece la construcción de vínculos y redes de apoyo. Vivir en el cerro se constituye en un inductor de la identidad social; las personas se reconocen y reafirman a través de su barrio. Es así que el cerro delimita el espacio donde se comparten lugares y significaciones; los sujetos se encuentran y se reúnen estableciendo relaciones permanentes."³⁹

Esta identidad que se produce con el cerro en el cual habita, hace posible identificar fácilmente y visualizar los obstáculos y complejidades y como estas se han abordado bajo el concepto de la apropiación del entorno y como sus soluciones responden a lo planteado por la autoridad en relación a la adaptación del entorno físico a las necesidades del adulto mayor.

³⁶ INE, censo 2012

³⁷ Encuesta CASEN 2009

³⁸ Fadda Giulietta, Cortez Alejandra. Hábitat Adulto Mayor: El caso de Valparaíso. revista invi N°66/agosto2009/volumen N24:89-113

³⁹ Fadda Giulietta, Cortez Alejandra. Hábitat Adulto Mayor: El caso de Valparaíso. revista invi N°66/agosto2009/volumen N24:89-113

1.2.6.- LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN VALPARAÍSO ORIENTADA AL ADULTO MAYOR POR EL ESTADO

En la guía de Diseño de espacios para adultos Mayores se nos dice correctamente que: "Las necesidades habitacionales de la población Adulta Mayor no son homogéneas, ya que en función de variables sociales, económicas, etarias y de salud se generan diferencias en la demanda habitacional de la población"⁴⁰ y en Valparaíso producto de la alta concentración de este grupo etario debiésemos tener una alta demanda de viviendas, y una variada oferta de viviendas.

Pero cuando vamos a la realidad de los subsidios entregados en la Quinta Región nos encontramos que: desde 1990 a la fecha en Valparaíso se han construido 75 viviendas destinadas al adulto mayor⁴¹, esto equivale al 0,000313% de la inversión total realizada por el estado en la región durante este periodo, este porcentaje incorpora todos los tipos de subsidios entregados por el estado, así cuando se lee esta cifra, queda de manifiesto que existen muchas buenas ideas pero pocas se materializan. El discurso de inclusión, equidad y diversidad queda en duda, dada la proporción de PAM que habita en la región y la escasa respuesta que esta ha tenido por parte del estado, a la vez, los privados tampoco han aportado soluciones habitacionales, esto producto que el mercado de la vivienda para el adulto mayor no es atractivo para las inmobiliarias, dadas las escasas posibilidades que tiene este sector etario de obtener créditos en la banca.

La ordenanza local en Valparaíso no hace ninguna consideración especial al respecto y se limita a aplicar la O.G.U.C., con criterios cuantitativos mas orientados a la población discapacitada, la PAM solo se ve beneficiada de los: Art. 2.2.8 de la O.G.U.C. que está asociado a facilitar los desplazamientos de las personas con discapacidad en los espacios públicos y comunes de las construcciones, a la vez el concepto discapacitado aparece en el Art. 2.4.2. en el cual se regulan la cantidad y dimensiones de los estacionamientos para discapacitados, estos dos artículos sumados al Art. 4.1.7 de esta Ordenanza. que nos indica anchos de accesos y norma las rampas y desniveles, son los únicos artículos que se pueden asociar a las necesidades del adulto mayor.

Nuestras ordenanzas llegan al extremo de normar los estacionamientos para discapacitados pero no consideran normar la vivienda para un discapacitado y menos la vivienda para un Adulto Mayor. Como es posible lo anterior, bueno eso solo deja de manifiesto, que la respuesta al déficit de vivienda es cuantitativo al no establecer diferencia alguna entre sus destinatarios, pues solo interesa un resultado estadístico a costa de la calidad, esta visión de corto plazo a la larga siempre será más

⁴⁰ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006.

⁴¹ Observatorio Habitacional MINVU, Viviendas contratadas y Subsidios Otorgados período 1990-2011

cara. Nuevamente pregunto, ¿Cómo podemos hacer diferencias cualitativas en los estacionamientos y cerrarle las puertas a respuestas cualitativas en la vivienda?

Como hemos constatado nuestro Estado modernizo sus conceptos y formas de abordar este fenómeno social, que con lleva el aumento de la población Adulto Mayor, definió políticas al respecto, creo servicios, pero en lo que respecta al tema de la vivienda su proceder no está acorde con los grados de avance logrados en otras áreas, inclusive los criterio no son coincidente con los conceptos de autonomía integración e independencia con el cual nuestro país se comprometió ante la ONU el año 2002.

1.3.- PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN/HIPÓTESIS

Se busca identificar las causas y diagnosticar los problemas que encuentran y enfrentan los Adultos Mayores en el desarrollo de su vida cotidiana, esto producto de los diseños implementados en los conjuntos y soluciones habitacionales privadas en altura basados en los reglamentos, ordenanzas y leyes vigentes a la fecha, y evaluar “cómo” las ordenanzas, reglamentos, leyes y soluciones habitacionales implementadas en nuestro país, han respondido espacial y funcionalmente a las necesidades y requerimientos de los usuarios pertenecientes a la tercera edad durante los últimos diez años.

Pregunta de investigación:

¿Cómo los condominios habitacionales en altura privados acogidos a la ley de copropiedad en Valparaíso y los reglamentos y leyes vigentes responden a los requerimientos necesarios de diseño y habitabilidad de las viviendas, pertenecientes a los adultos mayores, contribuyendo a sus procesos de desarrollo, autonomía, independencia, integración y sustentabilidad del hábitat?

1.4.- OBJETIVO GENERAL Y ESPECÍFICOS.

La pregunta se responderá a partir de la caracterización de la PAM estableciendo sus necesidades y requerimientos, a la vez se realizará una revisión de las leyes y reglamentos existentes para

determinar los grado de respuesta que estas logran dar al requerimiento de la PAM, una vez estructurado este marco, se propondrán caminos conceptuales que permitan mejorar la habitabilidad de las viviendas, dar respuesta y canalizar los requerimientos y necesidades de la PAM. A partir de este marco se procederán a evaluar los distintos casos seleccionados, con dichos criterios y formas de enfrentar el diseño de políticas y espacios, esta visión nos servirán para evaluar las falencias y las deficiencias de los proyectos seleccionados, los resultados arrojados nos permitirán identificar causas y proponer soluciones que nos permitan potenciar, la autonomía, independencia e integración de la PAM y la sustentabilidad del hábitat, definir posibles modificaciones a la legislación existente y recomendar caminos de diseño que permitan dar respuestas inclusivas y de calidad.

Objetivo general:

Caracterizar los condominios de vivienda privados en altura que se han construido durante los últimos 10 años en Valparaíso, desde la perspectiva de la aplicación de políticas, ordenanzas y reglamentos de diseños para poder visualizar sus defectos, carencias y mejorar los diseños, la habitabilidad, y el desarrollo sustentable, para lograr a través de ellos potenciar la integración de los Adultos Mayores en nuestra sociedad.

Objetivos específicos:

- 1).- Caracterizar el grupo etario de los Adultos Mayores que habitan en condominios habitacionales en altura, en Chile y particularmente en Valparaíso.
- 2).- Evaluar cómo operan las políticas públicas y reglamentos existentes para condominios en altura, tendientes a satisfacer las necesidades de los integrantes de la tercera edad.
- 3).- Identificar las tipologías de diseños implementados durante los últimos 10 años en Valparaíso.
- 4).- Analizar cualitativamente la habitabilidad de las soluciones tipológicas implementadas, considerando su materialización, costos y sustentabilidad económica.
- 5).- Identificar las causas de los problemas de habitabilidad y sustentabilidad.
- 6).- Elaborar propuestas cualitativas que sirvan de base para complementar y corregir leyes ordenanzas y reglamentos vigentes en la actualidad, orientadas a favorecer el desarrollo de los adultos mayores, y el desarrollo sustentable de sus conjuntos habitacionales.



1.5.- METODOLOGÍA Y RESULTADOS ESPERADOS

1.5.1.- METODOLOGÍA

La idea de estudiar problemas recurrentes y cotidianos relacionados con la habitabilidad de los espacios habitados por el Adulto Mayor, las leyes que los atañen y los procedimientos y prácticas aplicadas para dar respuesta a sus requerimientos y necesidades. Para estudiar el caso se aplicará una metodológica mixta en esta AFE, su desarrollo será secuencial y se tomará como punto de partida una óptica cualitativa, esto, dado que la arquitectura para cumplir con su objetivo de dar respuestas espaciales que acojan las necesidades y requerimientos de las personas, primero debe acoger y solucionar las necesidades espaciales y funcionales en los barrios, conjuntos y unidades propuestas, un arquitecto no puede solo cuantificar soluciones si no tiene claro como estas responden a los requerimientos de habitabilidad y accesibilidad de sus moradores, una casa sin dormitorios, o sin cocina, o sin baño, no es casa por mucho que uno la cuente como solución habitacional, la arquitectura debe dar soluciones y no crear problemas, por lo que: el objetivo de esta AFE es buscar con sus resultados caminos que permitan desarrollar soluciones cualitativas al problema de la vivienda que hoy enfrenta la población Adulto Mayor de nuestro país, una vez que se logren determinar los resultados desde la óptica cualitativa estos se cuantificaran para establecer la ubicación y magnitud de los problemas detectados. Este estudio tendrá un diseño de Investigación - Acción práctica. El término diseño en el marco de una investigación mixta se refiere al abordaje general que se utiliza en el proceso de investigación.

"La finalidad de la Investigación-Acción es resolver problemas cotidianos e inmediatos, y mejorar prácticas concretas. Su propósito fundamental se centra en aportar información que guíe la toma de decisiones para programas, procesos y reformas estructurales."⁴²

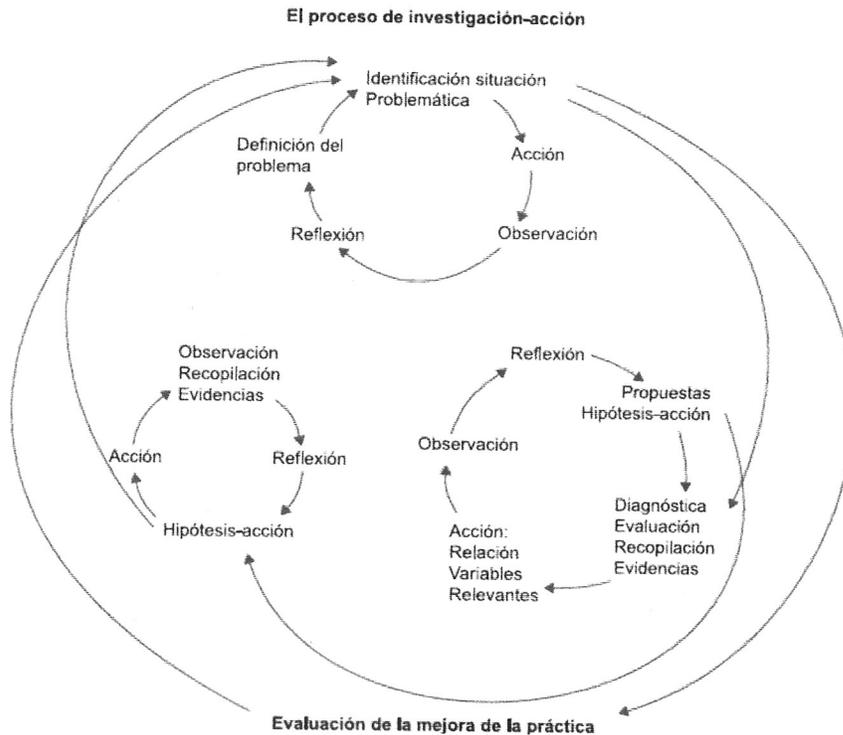
Según Stringer (1999) las tres fases esenciales de los diseños de investigación-acción son: Observar (construir un bosquejo del problema y recolectar datos), pensar (analizar e interpretar) y actuar (resolver problemas e implementar mejoras), las cuales se dan de una manera cíclica, una y otra vez, hasta que el problema es resuelto, el cambio se logra o la mejora se introduce satisfactoriamente (Citado por Hernández, Fernández & Baptista, 2006).

Creswell (2005) divide a los diseños fundamentales de la investigación-acción en dos clases: Práctico y Participativo.

⁴² Salgado Lévantano, Ana Cecilia. Investigación Cualitativa: Diseños, Evaluación del Rigor Metodológico y Retos. Universidad San Martín de Porres, Lima, Perú. 2007

"En el nivel epistemológico. Para la investigación-acción práctica no existe la búsqueda de la verdad de los fenómenos. El conocimiento se construye por medio de la práctica, y no está fuera de los propios actores."⁴³

"Es en el modo en que nos aproximamos a la realidad para reflexionar sobre ella donde se hallan las condiciones para acceder a un nuevo conocimiento y para mejorar la práctica."⁴⁴



03.- Fuente: Esquema proceso de investigación - acción (Bartolomé, 2000 pag. 30)

1).- Se realizará una revisión bibliográfica con la cual se podrá estructurar una caracterización del grupo etario, y del lugar a estudiar.

2).- Mediante una revisión bibliográfica y un análisis arquitectónico cualitativo de los proyectos habitacionales en los cerros de Valparaíso se establecerán las necesidades, carencias, limitaciones y aspiraciones, que los Adultos Mayores presentan. Para ello se estudiarán los problemas de habitabilidad, accesibilidad, integración y autonomía y sus causas, los análisis y sus resultados se evaluarán desde la dimensión físico espacial considerando los requerimientos antropométricos y funcionales básicos, las barreras que enfrentan los adultos mayores en la habitabilidad de los

⁴³ Sandín Esteban, M^a Paz (2003) "Investigación Cualitativa en Educación. Fundamentos y Tradiciones". Madrid. Mc Graw and Hill Interamericana de España.

⁴⁴ Sandín Esteban, M^a Paz (2003) "Investigación Cualitativa en Educación. Fundamentos y Tradiciones". Madrid. Mc Graw and Hill Interamericana de España.

espacios, y como estos responden y les permiten los grados de autonomía, integración, independencia para el necesario desarrollo requerido por este grupo etario.

3).- Se analizará un corpus de leyes, ordenanzas y otros cuerpos legales relacionados, para identificar el o los modos en que responden a los requerimientos y necesidades, y como estas leyes ordenanzas y reglamentos vigentes que benefician a este grupo etario, están relacionadas a la construcción o la implementación de soluciones habitacionales bajo criterios sustentables económicamente. Estas son: la ley general de Urbanismo y Construcción vigente, la O.G.U.C. vigente a la fecha y la Ordenanza Local de Valparaíso vigente.

4).- Se evaluarán, los costos colaterales para las personas integrantes de este grupo etario, asociados a la implementación, de las políticas habitacionales para el Adulto Mayor en Valparaíso.

5).- Mediante una metodología tipológica se efectuará una observación cualitativa y caracterización en terreno de las 4 soluciones habitacionales privadas en altura definidas como casos de acuerdo a los problemas de accesibilidad y las barreras que se enfrentan al interior de los conjuntos y las viviendas que los conforman. Así podremos definir causas e identificar problemas de accesibilidad, barreras espaciales, sociales y sus necesidades, que apunten a soluciones del entorno y contexto permitiendo dar respuestas cualitativas y cuantitativas a los requerimientos de este grupo etario, en Valparaíso, evaluando el grado habitabilidad alcanzado y como este ha logrado satisfacer los requerimientos de los usuarios de la tercera edad.

6).- Mediante la aplicación de una metodología proyectiva cualitativa propia de la Arquitectura en la cual la funcionalidad y espacialidad son prioritarios, se efectuará un estudio de 4 casos de condominios habitacionales privados en altura implementados en Valparaíso, en ellos se evaluarán propuestas tendientes a solucionar las necesidades espaciales identificadas para lograr el grado de habitabilidad y sustentabilidad necesitado y requerido por este grupo etario, evaluando sus costos de construcción e implementación.

7).- Producto de los resultados que arroje el estudio se elaborarán propuestas cualitativas y cuantitativas, que aborden los problemas de inclusión, habitabilidad y desarrollo sustentable de los conjuntos habitacionales privados en altura que habitan las personas que conforman este grupo etario, y permitan complementar y corregir los actuales reglamentos y ordenanzas, logrando con ello

dar un mayor grado de respuesta a las necesidades de la tercera edad, mejorando la eficiencia en su aplicación e implementación, de manera de lograr contribuir al desarrollo sustentable con sus planteamientos.

Los indicadores se levantarán a partir de factores espaciales cualitativos que condicionen la autonomía, independencia e integración del Adulto Mayor, estos indicadores nos permitirán advertir señales, que nos darán las claves al cuantificarlas para entender cosas más complicadas y hacer perceptible una tendencia o fenómeno no explícito. Su objetivo será primero establecer resultados que nos permitan orientar la acción y luego establecer propuestas basadas en hechos objetivos observados.

Los resultados esperados se enmarcan en dos áreas; La primera es hacer un diagnóstico multi-dimensional de la problemática de habitabilidad y accesibilidad de las viviendas y conjuntos de viviendas en altura que aqueja a los adultos mayores, construyendo un diagnóstico cualitativo a partir de la habitabilidad de sus tipologías espaciales, y la respuestas de ellas ofrecen a las políticas públicas y reglamentos, para definir así el grado de efectividad logrado en su implementación, y respuesta a las necesidades de este grupo etario, en el desarrollo de su diario vivir.

Lo segundo será a partir de este diagnostico, cuantificar los resultados y proponer alternativas que puedan contribuir o complementar las actuales políticas, leyes, ordenanzas y sus reglamentos de forma de hacerlos más eficientes, logrando una mejor respuesta a la habitabilidad de los espacios en los cuales interactúan y desarrollan su diario vivir las personas pertenecientes a la tercera edad, promoviendo una mayor flexibilidad y diversidad de alternativas que permitan una mejor respuesta a las diversas necesidades y desarrollo este grupo etario.

1.5.2.- RESULTADOS PRELIMINARES O RESULTADOS ESPERADOS

- 1).- Tanto la ley como la O.G.U.C. no consideran el concepto Adulto Mayor, por la que no se incluyen consideraciones de diseño y habitabilidad para con este grupo etario. La única consideración de diseño está asociada a los discapacitados, estas normas se podrán aplicar a los integrantes de este grupo dado el deterioro al que están expuestos con el paso de los años.
- 2).- No existen leyes u ordenanza que norme la vivienda para el Adulto Mayor, solo existe una Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, del MINVU, publicada el año 2006.
- 3).- Los cerros - barrios en Valparaíso son valorados por su seguridad, servicios y escala.

- 4).- La ordenanza y leyes se cumplen al interior de los condominios respetándose las normas de accesibilidad y habitabilidad exigida por esta.
- 5).- La respuesta de las políticas públicas destinada a satisfacer los requerimientos de los Adultos Mayores se construyen sobre la base de potenciar su autonomía, mantener su independencia y promover su integración a redes sociales, estos conceptos son concordantes con los convenios firmados el año 2002 con la ONU, ahora los programas de vivienda son focalizados en forma prioritaria hacia los sectores más vulnerables sin contemplar al resto de los de los sectores de la PAM.
- 6).- Los programas que permitan a los distintos sectores socio económicos pertenecientes a este grupo etario prolongar su autonomía, independencia e integración, están focalizados sobre los sectores mas vulnerables.
- 7).- Las viviendas para los adultos mayores se construyen de forma segregada, sin que estas respondan a los conceptos de integración, autonomía e independencia, comprometidos por el Estado.
- 8).- Los programas de vivienda orientados a la PAM se circunscribe a los sectores más vulnerables económicamente, discriminando al resto de la población perteneciente a este grupo etario.
- 9).- La soledad e inseguridad son elementos considerados en la toma de decisiones para la adquisición de un departamento.
- 10).- La cercanía con áreas de servicios, comercio, familiares y transporte son el factor determinantes para la elección del barrio o cerro.
- 11).- Los programas integrados a nivel de cerro que permitan a los distintos sectores prolongar su autonomía, independencia e integración en el lugar de residencia, son limitados.

2.- MARCO CONCEPTUAL

2.1.- EL ADULTO MAYOR

El Adulto Mayor, es un fenómeno que emerge en las últimas décadas y se manifiesta con fuerza en nuestra sociedad, abordarlo, implica mostrarlo en sus diversas dimensiones, ya que su solución involucra a la sociedad en su conjunto, sus diversidad implica soluciones que incorporen distintos aspectos y variables, a las que debemos tratar de responder con miradas inclusivas, a través de cuales se pueda abordar la multiplicidad de requerimientos y necesidades, para esto, el camino que la arquitectura puede ofrecer es el del diseño universal y el desarrollo sustentable, para lograr lo

anterior se deben incorporar criterios cualitativos que orienten los diseños y propuestas, esto dada la diversidad y la característica cambiante del Adulto Mayor, producto del permanente proceso de deterioro físico y mental al que se ve enfrentado este grupo etario y, así ellos puedan continuar con su desarrollo sin perder grados de autonomía, independencia e integración.

2.1.1.- EL FENÓMENO DEL ADULTO MAYOR EN LA SOCIEDAD

El Adulto Mayor emerge como parte de uno de los "fenómenos demográficos más importantes de finales de siglo y será protagonista del siguiente, pues traerá profundas modificaciones en las estructuras sociales económicas y culturales de los países de la región"⁴⁵ en el caso de Chile a la lista de problemas como la desigualdad, pobreza y exclusión se le deberá sumar el problema del envejecimiento de su población.

El Adulto Mayor enfrenta un proceso de envejecimiento y, este proceso se puede entender bajo la teoría de la actividad "cuyo fundamento central se basa en que el envejecimiento normal implica el mantenimiento de las actitudes y actividades habituales de las personas por el máximo tiempo posible y que, por lo tanto, "un envejecimiento satisfactorio consiste en permanecer como en la edad adulta"⁴⁶ (Bazo, 1990.p. 10), según este marco "la desvinculación vendría a ser el resultado de la falta de oportunidades y no un proceso deseado, sí bien este enfoque reconoce una pérdida de roles producto de los cambios ocasionados por la viudez, jubilación u otros, como la fuente principal de inadaptación, el bienestar del individuo y de la sociedad deberá ser resuelto mediante la intensificación de otros roles ya existentes o con la creación de nuevos roles capaces de proporcionar un suficiente nivel de actividad que permita al individuo ajustarse a su nueva situación sin que ello signifique consecuencias negativas para su conducta".⁴⁷

La idea de entender la vejez del Adulto Mayor bajo este marco conceptual se debe a su relación con la arquitectura porque al entender la vejez como un proceso que está orientado a mantener y potenciar actividades, nos da pie para replantear las actividades cualitativamente al interior de los espacios bajo una condición física en permanente transformación. Así podremos diseñar y ofrecer soluciones diversas que se adapten a esta nueva situación teniendo como objetivo el ofrecer nuevas alternativas capaces rescatar la diversidad de cada individuo y potenciar su desarrollo y autonomía.

⁴⁵ Acercamiento Conceptual a la situación del Adulto Mayor en América Latina, Aranibar, Paula, Proyecto Regional de Población CELADE-FNUAP, Santiago, Chile, 2001, pag. 7

⁴⁶ Bazo, María Teresa (1990), La sociedad anciana, Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS), Ed. Siglo XXI, Madrid. En Acercamiento Conceptual a la situación del Adulto Mayor en América Latina, Aranibar, Paula, Proyecto Regional de Población CELADE-FNUAP, Santiago, Chile, 2001, pag. 16

⁴⁷ Acercamiento Conceptual a la situación del Adulto Mayor en América Latina, Aranibar, Paula, Proyecto Regional de Población CELADE-FNUAP, Santiago, Chile, 2001, En: Gerontología Salud: Perspectivas Actuales, José Buendía(Ed). Madrid. 1997.

La conceptualización anterior se debe tener en un contexto capaz de garantizar la calidad de vida de los Adultos Mayores.

Según la OMS, se define la **calidad de vida** como la percepción personal de un individuo de su situación de vida, dentro del contexto cultural y de valores en que vive, y en relación con sus objetivos, expectativas, valores e intereses (González, citado por Botero, 2007) también "la calidad de vida ha sido definida per se como un concepto comparativo (Szalai, 1980: 19) y él es, además , una construcción social o constructo, esto es, un objeto construido por el observador colectivo. De este modo, la calidad de vida sólo podremos evaluarla a través del observador y su experiencia".⁴⁸ Este concepto es multidimensional y lo debemos conceptualizar bajo cuatro formas que interactúan entre sí y definen el grado de satisfacción a sus necesidades alcanzado por los individuos, estos conceptos los definiremos de siguiente forma:

“**El modo de vida** incluye una actividad socializada, sistemática y necesaria (vital) que vincula de forma activa los grupos humanos al modo de producción. El modo de vida está integrado por actividades tales como trabajo, estudio, nutrición, sueño, actividades físicas, recreativas, sexuales, religiosas, relaciones humanas, etc. Si una parte considerable de estas funciones se realiza en forma favorable a la buena regulación psicológica y dentro de parámetros bien estimados por la sociedad y el individuo, deben favorecer la salud, la longevidad y la felicidad.”⁴⁹

“**El nivel de vida** se refiere solo a los aspectos económicos y materiales en que se desenvuelve la vida: incluye salario, propiedades, equipamiento, vivienda, en fin, la capacidad de consumo en un sentido amplio. Este indicador puede tener expresiones contradictorias; es necesario un mínimo de nivel de vida que garantice pleno acceso a la satisfacción de las necesidades de las personas, pero puede tener una expresión enajenada cuando las personas subordinan su vida al consumo con un sentido competitivo, no reconocen sus verdaderas necesidades.”⁵⁰ Se debe precisar que la PAM está en una permanente vulnerabilidad económica producto de su deterioro físico y los costos asociados a la salud.

“**Condiciones de vida** se define como el contexto material, espiritual y de actividad en que transcurre la vida de las personas; es un concepto globalizador, y generalmente se le relaciona con

⁴⁸ Fadda G, Jirón P. Ponencia presentada a las Jornadas “El Sentido de la Investigación en la Investigación Social Contemporánea”. Universidad Católica de Valparaíso, Valparaíso, 4-6 de Abril de 2002.

⁴⁹ Acercamiento Conceptual a la situación del Adulto Mayor en América Latina, Aranibar, Paula, Proyecto Regional de Población CELADE-FNUAP, Santiago, Chile, 2001, En: Gerontología Salud: Perspectivas Actuales, José Buendía(Ed). Madrid. 1997.

⁵⁰ Acercamiento Conceptual a la situación del Adulto Mayor en América Latina, Aranibar, Paula, Proyecto Regional de Población CELADE-FNUAP, Santiago, Chile, 2001, En: Gerontología Salud: Perspectivas Actuales, José Buendía(Ed). Madrid. 1997.

fenómenos económicos y sociológicos; su contenido puede extenderse hasta la individualidad psicológica y espiritual. Se puede decir que es el contexto modulador de la vida y la salud.”⁵¹

“Cuando estos conceptos se incorporan en el estudio de la salud y la vejez, es fácil entender (aceptar) que cuando se garantiza un mínimo de higiene en relación con el control de agentes biológicos, la tarea central de las ciencias se debe desplazar al mejoramiento de la calidad de las condiciones de vida y a una buena relación de las actividades del modo de vida y la salud.”⁵²

“**El estilo de vida** es la expresión de lo social a través de la actividad individual de la personalidad. Todas las personas que realizan actividades del modo de vida, pero la personalidad de cada individuo le otorga sentido a determinadas actividades o aspectos de ellas, las jerarquiza y el ejecutarlas le incorpora características personales, resultando un conjunto de actividades condicionadas por la personalidad por lo que constituyen un estilo de vida.”⁵³

El concepto, calidad de vida se utilizará y se transformará en un medio para lograr entender las necesidades de este sector etario, bajo su diversidad y la multidimensionalidad que adquieren sus requerimientos, la forma de evaluar la materialización de los requerimiento será cualitativa dada las características de estos conceptos y se hará a través de la habitabilidad que logre la arquitectura y sus espacios.

El concepto **habitabilidad** lo definiremos como: “el nivel de comportamiento de ciertos factores y variables espaciales y sico- sociales observables, que aluden a la relación entre comunidad y su ambiente residencial. En consecuencia, dichos factores y variables tienen una expresión de valor diversa en cada uno de los conjuntos observados, en donde la lectura transversal de los mismos, permite definir categorías de niveles de habitabilidad deseados en conjuntos residenciales.”⁵⁴

Sí bien la habitabilidad tiene un objetivo que va mas allá de responder solo a las necesidades de un individuo o de un grupo determinado, debe poder complementar y desarrollar la interacción entre los individuos como parte de un proceso sustentable, para evaluar la habitabilidad lograda se estudiará el grado de respuesta cualitativa alcanzada al aplicar el concepto del desarrollo sustentable.

Se debe dejar de manifiesto que "lo habitable es el concepto rector de todo proceso de producción de las obras arquitectónicas."⁵⁵ Su análisis se debe dividir en dos partes "el hombre... con su finalidad

⁵¹ Acercamiento Conceptual a la situación del Adulto Mayor en América Latina, Aranibar, Paula, Proyecto Regional de Población CELADE-FNUAP, Santiago, Chile, 2001, En: Gerontología Salud: Perspectivas Actuales, José Buendía(Ed). Madrid. 1997.

⁵² Acercamiento Conceptual a la situación del Adulto Mayor en América Latina, Aranibar, Paula, Proyecto Regional de Población CELADE-FNUAP, Santiago, Chile, 2001, En: Gerontología Salud: Perspectivas Actuales, José Buendía(Ed). Madrid. 1997.

⁵³ Acercamiento Conceptual a la situación del Adulto Mayor en América Latina, Aranibar, Paula, Proyecto Regional de Población CELADE-FNUAP, Santiago, Chile, 2001, En: Gerontología Salud: Perspectivas Actuales, José Buendía(Ed). Madrid. 1997.

⁵⁴ Propuesta Conceptual, INVI, 2000

⁵⁵ Ramírez Ponce, http://www.dtic.upf.edu/~Arponce/La_Habitabilidad.pdf

esencial, y otra, lo que le rodea... la envoltura, la arquitectura como medio.."⁵⁶ La arquitectura como un medio debe tener un objetivo claro, este es, el satisfacer las necesidades espaciales humanas, la satisfacción humana consiste "básicamente en la producción de espacios donde el hombre pueda habitar y producir su vida, es decir, su única posibilidad de ser y estar en el mundo."⁵⁷

"Los arquitectos deben conocer las formas de habitar de las personas y de ellas interpretar los conceptos o requisitos cualitativos de los espacios a proyectar. Los conceptos dependerán de la correcta interpretación del habitar."⁵⁸

Se plantea en relación al hombre una "habitabilidad que tiene aspectos socio-culturales, físicos, biológicos y psicológicos. Y en lo relativo a las obras o edificios, encontraremos aspectos programáticos, proyectuales y constructivos"⁵⁹ Cuando evaluemos la habitabilidad debemos tener en claro que: "lo más importante no es el objeto sino el hombre para el que ha sido pensado, proyectado y construido"⁶⁰. Esto significa tener una posición teórica y práctica que nos lleve a una visión antropocéntrica de la arquitectura. Esto implicará, como factor determinante a ser evaluado en un proyecto, la habitabilidad cualitativa, con la que este logre dar respuesta a las necesidades y requerimientos de los individuos.

El concepto **desarrollo sustentable** de acuerdo con el informe realizado por la Comisión Mundial para el Desarrollo y Medio Ambiente y conocido como la comisión Brundtland se entenderá como: "satisfacer las necesidades de la presente generación sin comprometer la habitabilidad de futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades."⁶¹

Este concepto se utilizará con un criterio evaluativo que permite considerar las soluciones implementadas desde una perspectiva que trasciende los beneficios individuales o aislados y que nos sitúa en una perspectiva integral y de largo plazo. En ese sentido, pensar la habitabilidad desde la perspectiva de la sustentabilidad, permite acceder a un nivel comprensivo mayor, pues no se trata de pensar la pertinencia de las soluciones de manera independiente, sino en la medida que generan sinergias y se potencian.

2.2.- LA DEPENDENCIA Y LAS LIMITACIONES FUNCIONALES DE LA POBLACIÓN DE ADULTOS MAYORES

⁵⁶ Arquitectura. G.W.F. Hegel Ed Kairós. 1981 p.34 citado por Ramírez Ponce, http://www.dtic.upf.edu/~Arponce/La_Habitabilidad.pdf

⁵⁷ Ramírez Ponce, http://www.dtic.upf.edu/~Arponce/La_Habitabilidad.pdf

⁵⁸ Ramírez Ponce, http://www.dtic.upf.edu/~Arponce/La_Habitabilidad.pdf

⁵⁹ Ramírez Ponce, http://www.dtic.upf.edu/~Arponce/La_Habitabilidad.pdf

⁶⁰ Ramírez Ponce, http://www.dtic.upf.edu/~Arponce/La_Habitabilidad.pdf, cita de Villagrán García, José

⁶¹ Cárdenas Jirón, Luz Alicia, Definición de un Marco Teórico para el Concepto del Desarrollo Sustentable. Publicado en Boletín del Instituto de la Vivienda INVI N° 33, Mayo 1998, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.

Las limitaciones funcionales y las dependencias de la PAM, implicará generar un marco conceptual que guíe, la forma de actuar frente al problema de la vivienda, generando respuestas y soluciones acordes a las necesidades y requerimientos de la PAM.

2.2.1.- LA LIMITACIÓN FUNCIONAL

El estudio de las limitaciones funcionales es preciso visualizarlo en dos dimensiones como lo plantea Fernando Alonso: la ambiental o del entorno, y la personal, o capacidad funcional. Una se concreta o hace operativa en las barreras físicas del entorno (la vivienda), mientras que la otra lo hace en la identificación de limitaciones funcionales de la persona, tales como sus restricciones para desarrollar acciones fundamentales, físicas y mentales, en la vida diaria. Este concepto, está además incluido en la terminología de la CIF (OMS 2001:15) como “limitaciones en la actividad física”, entendiendo por actividad la realización de una tarea o acción por una persona.

Los Adultos Mayores los podemos dividir en tres grandes grupos de acuerdo a la guía de diseño de espacios residenciales para el adulto Mayor, del MINVU, dependiendo de su estado de salud y capacidades psicomotoras:

Adultos Mayores Autónomos: que por su estado de salud y sus capacidades psicomotoras pueden autovalerse sin depender de la ayuda de terceros o de artefactos sofisticados.

Adultos Mayores Dependientes: que por su estado de salud y sus capacidades psicomotoras pueden autovalerse pero dependen de la ayuda de artefactos sofisticados.

Adultos Mayores Discapacitados: que por su estado de salud y sus capacidades psicomotoras no pueden autovalerse y presentan discapacidades específicas, dependiendo de la ayuda de terceros o artefactos sofisticados.

El esfuerzo de los propios involucrados ha hecho posible incorporar el tema de la discapacidad y el Adulto Mayor en las agendas de los países logrando validar sus derechos e incorporar a las personas con discapacidad y a los adultos mayores como personas de pleno derecho posicionando su causa en la esfera político-social como una meta integradora en cualquier país del mundo.

Por otra parte, la idea de " Vida Independiente" es un nuevo paradigma de integración social del Adulto Mayor y las personas con discapacidad caracterizado por la reivindicación de su capacidad de decisión sobre la propia vida como lo plantea Fernando Alonso.

Por limitaciones funcionales vamos a entender las restricciones en el desarrollo de acciones físicas y mentales fundamentales en la vida diaria de un grupo de edad y sexo. "Las limitaciones funcionales se refieren a lo que un organismo, objetivamente, puede hacer y aquí incluyen la movilidad general, algunos movimientos concretos y la fuerza, problemas de visión, problemas de audición y problemas de comunicación."⁶²

Es relevante analizar las limitaciones funcionales dado que estas al materializarse en dos dimensiones, la ambiental o del entorno y la personal, o capacidad funcional, nos permitirán visualizar a la persona en todas sus actividades pudiendo inferirse de ello los grados de respuestas cualitativas que el hábitat les ofrece para el desarrollo personal.

Podemos inferir que todo Adulto Mayor es vulnerable dado su progresivo deterioro de sus habilidades y, que en un tiempo variable, dependiendo la condición del individuo le generará una paulatina, limitación funcional y dependencia.

2.2.2.- LA DEPENDENCIA

La definición de dependencia propuesta por la Organización Mundial de la Salud (OMS, 1980) nos presenta una descripción, cuantificación y gradación del fenómeno. La dependencia definida como "la disminución o ausencia de la capacidad para realizar alguna actividad en la forma o dentro de los márgenes considerados normales", y por otra parte la definición de dependencia que nos ofrece el Consejo de Europa nos habla de "aquel estado en que se encuentran las personas que, por razones ligadas a la falta o pérdida de autonomía física, psíquica o intelectual, tienen necesidad de asistencia y/o ayudas importantes a fin de realizar los actos corrientes de la vida diaria", en ambos casos la dependencia correspondería a la incapacidad para llevar habitualmente una existencia independiente efectiva. Ahora bien la línea entre la dependencia y la discapacidad es muy delgada y como lo expresa Fernando Alonso la dependencia en un contexto social puede conducir a la discapacidad, vejes y dependencia están íntimamente relacionadas, en la medida que la segunda aumenta en las personas de mayor edad, sobre todo a partir de los ochenta años. La incapacidad para realizar

⁶² Alonso López, Fernando y otros "Adaptación de la Vivienda en la población dependiente: necesidades, programas, casos". Institut Universitari d'Estudis Europeos. Universidad autónoma de Barcelona. Fundación Salas 2008

autónomamente actividades de la vida cotidiana que caracteriza la dependencia tiene que ver con enfermedades o pérdida de capacidad funcional, corporal o mental, que se producen sobre todo en la edad avanzada (Alonso López). Esta necesidad de asistencia, caracteriza la dependencia, Querejeta (2004) la define como:

Dependencia = limitación en la actividad + ayuda

En España el "Libro Blanco de la Dependencia" establece que la valoración de la existencia o no de una situación de dependencia protegible y la determinación del grado de dependencia requerirán la aplicación de un barómetro mediante el cual sea posible discriminar con criterios objetivos, si una persona se encuentra en una situación de dependencia y en qué grado corresponde encuadrarla (Cap XII, pag. 9), este grado de dependencia se valora de la siguiente forma:

Dependencia moderada: Cuando la persona necesita ayuda para realizar varias actividades básicas de la vida diaria, al menos una vez al día.

Dependencia severa: Cuando la persona necesita ayuda para realizar varias actividades básicas de la vida diaria dos o tres veces al día, pero no requiere la presencia permanente de un cuidador.

Gran dependencia: Cuando la persona necesita ayuda para realizar varias actividades básicas de la vida diaria varias veces al día y, por su pérdida total de autonomía mental o física, necesita la presencia indispensable y continua de otra persona.

Prever la evolución de un Adulto Mayor resulta complejo, pero toda la PAM con el tiempo tendrá limitaciones funcionales que provocaran un grado de dependencia, estas limitaciones las debemos entender como restricciones en el desarrollo de acciones físicas y mentales fundamentalmente en la vida diaria de un grupo de edad y sexo. Las limitaciones funcionales las debemos visualizar en dos dimensiones, la ambiental o el entorno y la personal, o capacidad funcional. Aquella se materializa en las barreras físicas del entorno (la vivienda), mientras que la segunda se expresa al identificar limitaciones funcionales de la persona.

"La dependencia funcional es uno de los riesgos sociales a los que se enfrenta la población y que afecta y afectará a toda la sociedad y no sólo al 13% de la población que actualmente tiene más de 60 años."⁶³

Como podemos inferir de la matriz de conceptualización elaborada por el SENAMA, la dependencia se materializa en variadas dimensiones, las cuales debemos precisar, partiendo por el lugar que sea

⁶³ González M. Francisco y otros. Estudio Nacional de la Dependencia en las Personas Mayores. SENAMA, Chile.2009

capaz de integrar, el contexto y el entorno en un todo, para de esta forma poder implementar respuestas cualitativas capaces de responder a la diversidad de requerimientos de la PAM.

| Matriz de Conceptualización para Dependencia | |
|--|--|
| Dimensiones | Domínios |
| Funciones y estructuras del cuerpo | <ul style="list-style-type: none"> - Función cognitiva - Percepción subjetiva - Función sensorial - Función de la voz y el habla - Función motriz - Función psíquica y emocional |
| Actividades de la persona | <ul style="list-style-type: none"> - Actividades Básicas de la Vida Diaria - Actividades Instrumentales de la Vida Diaria - Actividades avanzadas - Actividades de conexión con el medio ambiente |
| Participación individual en el contexto | <ul style="list-style-type: none"> - Integración Social |
| Participación individual en el contexto social | <ul style="list-style-type: none"> - Relación con Organizaciones |
| Contexto Físico Entornos | <ul style="list-style-type: none"> - Entorno - Vivienda |
| Contexto Social | <ul style="list-style-type: none"> - Relaciones - Apoyos Sociales - Discriminación |
| Contexto Económico | <ul style="list-style-type: none"> - Ingresos - Acumulación d Riqueza / Posesión de Bienes |

04.- Fuente: González M. Francisco y otros. Estudio Nacional de la Dependencia en las Personas Mayores. SENAMA, Chile.2009

2.3.- EL LUGAR

Norberg Schulz, define el concepto de lugar como; "Los lugares son metas o focos donde experimentamos los acontecimientos más significativos de nuestra existencia, pero también son puntos de partida desde los cuales nos orientamos y nos apoderamos del ambiente circundante." Un lugar está caracterizado por una cierta dimensión (extensión, tamaño) y en ese marco hace la distinción entre el espacio propio, para el hombre sería el espacio personal y la imagen de los lugares conocidos.

Christian Norberg-Schulz, se opone a toda teoría de la movilidad, de los espacios transitorios y defiende, que si se elimina el lugar se elimina al mismo tiempo la arquitectura... el espacio existencial consiste siempre en lugares.

Para Kahn el "lugar" es el sitio en donde el hombre realiza sus actividades y en donde se manifestaba la esencia humana.

El lugar para ambos se encuentra compuesto por dos dimensiones, el entorno (espacio) y el contexto (tiempo).

Hoy el Adulto Mayor se enfrenta a un contexto donde, los desplazamiento de personas y su permanente cambio de trabajos labores e intereses producto de esta cultura consumista, individualista, virtual y nómada, en la cual como plantea Bauman se desconoce la importancia del lugar, lo altera o lo consume, y aparece la arquitectura de los no lugares como los define Auge, en este contexto nuestra arquitectura debe seguir siendo una mediadora entre el hombre y el lugar, en este caso entre el Adulto Mayor y el lugar.

Cuando Alonso López (2008) nos dice que: "Aunque existen viviendas especializadas o tuteladas preparadas para atender las necesidades de personas mayores o con discapacidades, muchas personas no pueden (dada la escases o su elevado precio) o no desean acceder a ellas y optan por permanecer en su hogar mientras puedan", o cuando el mismo afirma que: Muchas personas mayores o discapacitados no desean residir en viviendas o comunidades destinadas en exclusiva a estos colectivos"⁶⁴. Al existir esta reticencia vemos que el adulto mayor tiene raíces y apegos quedando de manifiesto que el adulto mayor entiende y vive el concepto de lugar en forma distinta a la planteada en nuestro actual contexto y, el morar como lo entiende Norberg- Schulz implica una relación hombre lugar y esto implica identificarse y orientarse en él, el hombre debe identificarse con el medio, con el "Genius Loci" o "Espíritu del Lugar", esto implica entender el carácter o la esencia del lugar, así debemos comprender que la relación del Adulto Mayor con su entorno y contexto no solo es una relación de orden romántico, en esta relación también está involucrada su calidad de vida, ya que en él se encuentran sus referentes sociales, culturales y espaciales, este entorno le es propicio y le permitirá un favorable desarrollo de su condición.

2.3.1.- EL ENTORNO Y EL ADULTO MAYOR

El entorno(espacio) y su comprensión nos permitirá definir ideas con las cuales poder abordar los cambios necesarios para satisfacer en el los requerimientos y necesidades de este grupo etario, esto dado que las barreras del entorno (en la vivienda), tanto internas como externas, no resultan aparentes hasta que un residente tiene una discapacidad (Clutton et al. 2006:142). Se pueden definir dos tipos de entorno, "El Entorno Inmediato" y "El entorno Urbano", según el MINVU "**El entorno Urbano**" corresponde al espacio urbano público en el que se inserta la unidad de vivienda o el conjunto de unidades en una escala de barrio o vecindario, en los cuales la PAM aspira materializar el concepto de inserción y, "**El entorno inmediato**", está determinado por el espacio de proximidad

⁶⁴ Alonso López, Fernando y otros "Adaptación de la Vivienda en la población dependiente: necesidades, programas, casos". Institut Universitari d'Estudis Europeos. Universidad autónoma de Barcelona. Fundación Salas 2008

a la vivienda, que puede ser público o privado. En el caso de viviendas en base a departamentos su entorno inmediato comienza cruzando el umbral del espacio privado y, por lo tanto, está constituido por los pasillos del edificio, sus estares y halls de acceso, los patios y antejardines interiores del edificio, los estacionamientos y las veredas y calles inmediatas. En ellos se desarrollan las redes espaciales y sociales que tejen sus entornos, estos deben entenderse desde las necesidades de apropiación espacial y social que el Adulto Mayor presenta.

Como lo sostiene el MINVU "el entorno inmediato es uno de los aspectos que influyen en el nivel de satisfacción que entrega la vivienda, ya que es demandado por el adulto mayor para la realización de actividades recreativas y de socialización."⁶⁵ Esta aseveración del MINVU coincide con Segunda Asamblea sobre el Envejecimiento y la idea prioritaria de establecer un hábitat que permita **crear un entorno favorable al desarrollo de la PAM** esto hace que en el "Informe de la Segunda Asamblea sobre el Envejecimiento" se recuerde en el punto C que, el fomento de un entorno propicio para el desarrollo social," fue uno de los objetivos principales convenidos en la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social. Ese objetivo que fue reafirmado y fortalecido en el vigésimo cuarto período extraordinario de sesiones de la Asamblea General, dedicado al desarrollo social.

"Son también indispensables los compromisos de fortalecer las políticas y programas con el objeto de crear sociedades inclusivas y cohesionadas para todos los hombres y mujeres, niños, jóvenes y personas de edad. Sean cuales fueren las circunstancias en que se encuentren las personas de edad, todas ellas tienen derecho a vivir en un entorno que realce sus capacidades. Si bien algunas personas de edad necesitan un alto grado de atención y apoyo físicos, la mayoría quieren seguir siendo activas y productivas, incluso mediante actividades voluntarias, y son capaces de hacerlo. Es necesario adoptar políticas que habiliten a las personas de edad y respalden sus aportaciones a la sociedad. Esto incluye el acceso a los servicios básicos, tales como el agua potable y los alimentos adecuados. Es necesario, también, adoptar políticas que fortalezcan el desarrollo y la independencia durante toda la vida y presten apoyo a las instituciones sociales sobre la base de los principios de la reciprocidad y la interdependencia. Los gobiernos deben desempeñar una función primordial en la formulación y aplicación de políticas que promuevan un entorno propicio de esa índole y al mismo tiempo hagan participar a la sociedad civil y a las propias personas de edad."⁶⁶

Los objetivos planteados priorizan él, "**promover el envejecimiento en la comunidad en que se ha vivido**, teniendo debidamente en cuenta las preferencias personales y las posibilidades en materia de

⁶⁵ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006

⁶⁶ Informe de la Segunda Asamblea Mundial sobre el Envejecimiento. Madrid, 8 al 12 de abril de 2002, ONU.

vivienda asequible para las personas de edad,⁶⁷ y lograr la "**adaptación del entorno físico a las necesidades de las personas mayores**".⁶⁸

El entorno no lo debemos acotar solo al aspecto espacial lo debemos manejar en forma integral asociándolo al contexto socio cultural y político económico para poder así lograr un grado de integración pleno de la PAM que les evite terminar siendo segregada socialmente, culturalmente y espacialmente al terminar habitando condominios exclusivos para adultos mayores.

El bienestar "ambiental" o con el entorno vital de la persona está fuertemente relacionado con la satisfacción con el hogar, así como con el vecindario y el nivel de integración o conexión con el entorno residencial (Rousseau y Dube 1993), algo que ocurre de igual manera en viviendas individuales o multifamiliares.

Las respuestas a los requerimientos y necesidades de la PAM deben buscarse de forma cualitativa a partir de los entornos en los cuales ellos habitan.

2.4.- LA VIVIENDA Y EL ADULTO MAYOR

La vivienda, debe participar del cambio social que el Adulto Mayor está provocando en nuestra sociedad y, asumir sus desafíos participando y proponiendo caminos que permitan abordar el tema y dar soluciones desde una perspectiva cualitativa que estructuren sus propuestas.

El MINVU a través de su Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores avala que existe una tendencia global a favor de modalidades de vida independiente entre las personas mayores (a la vida en solitario o solo con el cónyuge), lo que se extiende tanto a países desarrollados como en desarrollo, este requerimiento que se plantea hace que la vivienda adquiera especial relevancia en la solución del problema y en la calidad de vida del Adulto Mayor.

Con la edad el hogar adquiere una creciente importancia como el principal contexto para la socialización, el ocio y el cuidado de la salud (Binstock y Cluff, 2000). El hogar es más que un espacio, es un lugar donde nuestra identidad evoluciona permanentemente mediante conexiones con nuestro pasado, una identificación que se vincula tanto con el marco físico como con las posesiones personales y artefactos que en él atesoramos (Rowles 1987). Pero debemos comprender que "el

⁶⁷ Informe de la Segunda Asamblea Mundial sobre el Envejecimiento. Madrid, 8 al 12 de abril de 2002, ONU.

⁶⁸ Aplicación en Chile de la estrategia regional de Implementación para América Latina y el Caribe del Plan de acción de Madrid sobre el envejecimiento, SENSMA

concepto de cómo debe ser una vivienda cambia con el tiempo; las necesidades cambian con las épocas, y el proceso de renovación del parque de viviendas es muy lento."⁶⁹

La vivienda y las condiciones de vida: "Para las personas de edad, la vivienda y el entorno son particularmente importantes debido a factores como la accesibilidad y la seguridad, la carga financiera que supone mantener un hogar y la importante seguridad emocional y psicológica que brinda el hogar. Es un hecho reconocido que una vivienda satisfactoria puede ser beneficiosa para la salud y el bienestar. También es importante que, siempre que sea posible, las personas de edad tengan la posibilidad de elegir debidamente el lugar donde quieren vivir, factor que es preciso incorporar a las políticas y programas," esta alternativa se debe hacer extensiva a todos los sectores de nuestra sociedad para así potenciar los objetivos de integrar a la PAM, mantener su autonomía y preservar su independencia."⁷⁰

"En los países en desarrollo y en algunos países con economías en transición se está produciendo un envejecimiento demográfico rápido en un marco de urbanización constante, y un número cada vez mayor de personas que está envejeciendo en las zonas urbanas carentes de viviendas y servicios asequibles. Al mismo tiempo, un gran número de personas está envejeciendo en soledad en las zonas rurales y ya no en el entorno tradicional de la familia extensa. Abandonadas a sus propios medios, a menudo carecen de transporte adecuado y de sistemas de apoyo,"⁷¹ servicios que se deben y debemos considerar al momento de emplazar y diseñar las viviendas.

En Chile al igual que, "en los países desarrollados, las zonas edificadas y el transporte adecuado para las personas de edad son también causa de creciente preocupación. Las nuevas zonas residenciales suelen estar pensadas para familias jóvenes que cuentan con medios de transporte propios. El transporte es problemático en las zonas rurales porque las personas de edad, a medida que van envejeciendo, dependen más del transporte público, que suele ser deficiente en esas zonas. Por otra parte, algunas personas de edad tal vez sigan viviendo en casas que ya no pueden mantener después de que sus hijos han dejado el domicilio familiar o después de la muerte del cónyuge."⁷²

Los cambios que sufre el usuario de la vivienda también los sufre la vivienda por lo que debemos entenderla como un espacio capaz de transformarse y reinventarse en el tiempo, valorizando cualitativamente su capacidad de transformación para satisfacer las nuevas necesidades y requerimientos de habitabilidad que trae el paso del tiempo.

⁶⁹Alonso López, Fernando y otros "Adaptación de la Vivienda en la población dependiente: necesidades, programas, casos". Institut Universitari d'Estudis Europeos. Universidad autónoma de Barcelona. Fundación Salas 2008

⁷⁰ Informe de la segunda Asamblea Mundial de Naciones Unidas sobre el Envejecimiento, Madrid, 8 al 12 abril de 2002.

⁷¹ Informe de la segunda Asamblea Mundial de Naciones Unidas sobre el Envejecimiento, Madrid, 8 al 12 abril de 2002.

⁷² Informe de la segunda Asamblea Mundial de Naciones Unidas sobre el Envejecimiento, Madrid, 8 al 12 abril de 2002.

Esta capacidad de transformarse y adaptarse tiene por objetivo priorizar él, "mejoramiento del diseño ambiental y de la vivienda para promover la independencia de las personas de edad teniendo en cuenta sus necesidades, particularmente las de quienes padecen discapacidad."⁷³

Las viviendas y sus usuarios sufren cambios, provocándose nuevos requerimientos y necesidades los cuales deben ser abordadas tanto por el usuario como por el estado, el reconocer y cuantificar este problema nos permitirá anticiparnos y solucionarlo a través de un marco normativo que recoja las necesidades y requerimientos en función de mejorar la cobertura del conjunto de este grupo etario en franco crecimiento.

Según el Manual de Indicadores de Calidad de Vida en la Vejez de la CEPAL, existen ciertos ámbitos que configuran lo que se denomina "Los entornos favorables para la vejez" (CEPAL 2007), entre los que se encuentran las condiciones de las viviendas y los espacios de participación. Entre los primeros, destacan los arreglos residenciales y habitacionales, integrados por las condiciones de habitabilidad y vivienda en la que residen las personas de edad, los que, según la calidad de éstas, significan recursos propicios para la calidad de vida de las personas. Como contrapartida, una mala calidad de las viviendas y una habitabilidad deficitaria, redundan en vulnerabilidad y riesgo de la población.

Según Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores del MINVU, "las necesidades habitacionales de la población Adulto Mayor no son homogéneas, ya que en función de variables sociales, económicas, etarias y de salud se generan diferencias en la demanda habitacional de la población. En función de la propiedad de la vivienda y de la integración social de su núcleo, la condición de vida de la población Adulta Mayor en el hogar varía radicalmente, teniendo las siguientes relaciones:

- La mejor condición de vida de la población Adulto Mayor ocurre cuando es jefe de un hogar uninuclear, aun cuando viva solo, ya que tiene protagonismo en la vida social familiar, y no tiene restricciones en el uso de la vivienda.
- La segunda mejor condición de vida del Adulto Mayor ocurre cuando este es el jefe de un hogar multinuclear, donde el adulto mayor tiene el predominio en la vida familiar, pero acoge en su hogar a otros núcleos, principalmente hijos allegados y otros parientes. Si bien no tiene restricciones en el uso de la vivienda, debe compartirla con otros núcleos, por lo general más jóvenes, que quieren una vivienda para separarse del núcleo principal.

⁷³ Informe de la segunda Asamblea Mundial de Naciones Unidas sobre el Envejecimiento, Madrid, 8 al 12 abril de 2002.

- La tercera mejor condición ocurre cuando el Adulto Mayor no es jefe de hogar, pero vive en un hogar uninuclear. Esta condición ocurre por lo general cuando el Adulto Mayor no es propietario de la vivienda, y por lo tanto se asimila al grupo principal del hogar. La condición de habitabilidad de este segmento de población puede ser precaria, dependiendo por supuesto del tamaño de la vivienda y de la conformación del hogar.

- La peor condición de vida del Adulto Mayor ocurre cuando no es jefe de hogar, y habita en un hogar multinuclear. Casi sin excepción el Adulto Mayor se encuentra en una mala condición de vida, que se acentúa en la población más pobre. El Adulto Mayor se encuentra allegado, él y su núcleo familiar que es secundario en el hogar, tiene un uso restringido de los recintos de la vivienda, por lo que en muchos casos realizan su vida social fuera de ésta."⁷⁴

Todos los posibles caminos de solución a los problemas de la vivienda del Adulto Mayor, deberán ser cualitativos y obligatoriamente estar asociado a la idea que, la vivienda es fundamental para su salud y el bienestar de sus moradores, además de tener el derecho de elegir donde vivir para así evitar romper con sus raíces. La voluntad del estado y sus políticas de vivienda y de adaptación funcional de viviendas para los adultos mayores, deben ser el motor que promueva la materialización de estas soluciones. La adaptación funcional de viviendas y el diseño universal aplicado a las viviendas permitirá dar soluciones cualitativas que puedan perdurar en el tiempo, generando un valor agregado para la sociedad y particularmente a la PAM al recoger estas soluciones su diversidad, permitiéndoles desarrollarse en viviendas que faciliten su desarrollo, autonomía, integración e independencia.

2.5.- EL MARCO NORMATIVO

Las normas son aplicadas en el mundo bajo múltiples versiones, que expresan a partir de tres visiones, la primera visión se implementa en el mundo bajo un enfoque cuantitativo que da prioridad a la cantidad de soluciones implementadas y la segunda visión busca un enfoque cualitativo, el cual concentra sus esfuerzos en responder a través de soluciones que se estructuren sobre la base de la calidad que estas puedan ofrecer, y el tercer camino es una mezcla de ambas posiciones, pero cualquier camino en el cual prevalezca la Arquitectura debe privilegiar la opción cualitativa como factor básico para estructurar y construir cualquier política o solución habitacional.

⁷⁴ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006

CONTEXTO DE LAS POLÍTICAS DESTINADAS SATISFACER LOS PROBLEMAS EN LA VIVIENDA DEL ADULTO MAYOR

Políticas Públicas de Viviendas otorgadas por el Estado de Chile para el Adulto Mayor

A inicios de los años 90' el Estado de Chile comienza a implementar políticas relativas a la carencia de viviendas para las personas mayores, no existiendo experiencias previas desarrolladas en nuestro país para este grupo etario. Sólo se identifica la implementación de residencias de adultos mayores por privados que brindan cuidados específicos en su mayoría a aquellos semivalentes y/o postrados. A partir de dicha década, las políticas estatales de vivienda para el adulto mayor han ido sufriendo actualizaciones y mejoras a lo largo del tiempo, las que podemos dividir en tres etapas:

Primera Etapa: Programa de Atención Especial al Adulto Mayor (1990). Programa que permite el acceso a viviendas SERVIU a personas mayores que no cuentan con una vivienda propia. Para su implementación se destinaba hasta el 2% del programa anual de construcción de viviendas para atender a los Adultos Mayores en dicha condición, conforme al D.S. N° 62, artículo 27 (V. y U.), 1984. De este modo, dentro de un conjunto de viviendas construidas por SERVIU, se destinaban algunas de estas, para uso de personas mayores de 60 años, con alto grado de vulnerabilidad carentes de vivienda. Estas corresponden a departamentos o casas pareadas, en uno o dos niveles, con terminaciones interiores básicas, un programa arquitectónico compacto, cocina, estar-comedor, baño y dos dormitorios. Se debe considerar, que estas viviendas no contaban con características específicas para los requerimientos de los adultos mayores y/o personas con movilidad reducida, su equipamiento es el destinado a cualquier usuario.

Con este programa se crean las bases para las actuales políticas de viviendas para personas mayores en Chile.

Segunda Etapa: Condominios para Adultos Mayores (1997). En esta etapa se corrigen falencias anteriores y se desarrollan importantes mejoras, al reconocer un usuario específico con condiciones y requerimientos especiales de habitabilidad.

Lo anterior origina la construcción de viviendas agrupadas en condominios cerrados exclusivos para personas mayores de 60 años que incluyen salas de usos múltiples y áreas verdes. Las viviendas cuentan con un diseño orientado a los requerimientos de las personas mayores con una distribución espacial compacta, maximizando el uso de los espacios, destinadas para el habitar de personas solas

o en pareja no superando los 25 m². Cuentan además con elementos de diseño destinados a disminuir el riesgo y mejorar la accesibilidad.

Etapa actual: Programas de Vivienda MINVU, con enfoque etario-Adulto Mayor y Programa de Vivienda Protegida para Adultos Mayores -“Derecho a Techo”. En la actualidad el MINVU, cuenta con dos formas de atención de viviendas para personas mayores de 60 años. Se prioriza la postulación de adultos mayores a los programas regulares de vivienda, tanto para su obtención como para el mejoramiento y/o ampliación de las mismas. En la actualidad se cuenta con una política de vivienda orientada exclusivamente para personas mayores.

Programas de Vivienda MINVU, con enfoque etario-Adulto Mayor.

A) Fondo Solidario de Vivienda D. S N°174/2005 (V. y U.)⁷⁵ Subsidio enfocado a grupos vulnerables, se evalúan con mayor puntaje los proyectos que responden a la diversidad del grupo descrito en el auto diagnóstico y en el Plan de Habilitación Social,⁷⁶ lo que puede reflejarse en el diseño de tipologías de vivienda para diferentes usuarios tales como adultos mayores, infantes, discapacitados, viviendas taller, o que incluyan implementación de equipamiento comunitario u otro.

A esta tipología de subsidio no es posible acceder de manera unipersonal, sin embargo, se permite la postulación de personas mayores de 60 años de manera individual.

B) Programa de Protección del Patrimonio Familiar, D.S N°255/2006, (V. y U.). Según lo indicado en el párrafo XII, punto n°3, artículo 28, letra a), del D.S. N°255/2006, (V. y U.), este subsidio busca premiar con puntaje adicional el mayor porcentaje de adultos mayores integrantes del grupo familiar. Asimismo, se ha incorporado en los llamados regulares de este subsidio para ampliación, Título III, una modificación la cual apunta a incentivar y premiar la acogida de personas mayores en los núcleos familiares.

Esto se materializa de la siguiente forma:

El postulante de un proyecto de ampliación conforme al Título III, que considere la ejecución de un nuevo dormitorio destinado a acoger a un adulto mayor, será favorecido con puntos adicionales en el cálculo de su puntaje, siempre que cumpla con las siguientes condiciones:

⁷⁵ Subsidio Fondo Solidario de Vivienda (D.S N°174/2005) en encuentra a la fecha en etapa de modificación del Decreto, el cual será reemplazado por el D.S N°49/2012, Fondo solidario de Elección de Vivienda, una vez que este se encuentra completamente tramitado por los respectivos servicios.

⁷⁶ MINVU, Actividades de tipo participativo que fortalece el involucramiento de las familias en las distintas etapas del proyecto habitacional.

- a).- La vivienda a ampliar no debe ser de propiedad del adulto mayor o de su cónyuge.
- b).- Presentar carta compromiso del postulante y del adulto mayor que habitará la vivienda, que indique que este último morará en ella. El SERVIU se reserva el derecho de verificar el cumplimiento de esta condición y en caso de no cumplir con este requisito y que la vivienda intervenida no cumpla con las condiciones habitacionales mínimas señaladas en el resuelvo 3.c. de la Res. Ex. N°3022/2011, (V. y U.), el beneficiario del subsidio deberá hacer devolución al SERVIU respectivo del monto de subsidio entregado para este proyecto.
- c).- El proyecto de ampliación debe corresponder a un proyecto de nuevo dormitorio de acuerdo a lo señalado en la letra c.1) del Título III, del Artículo 5° del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006. La ampliación no tiene que ser necesariamente destinada al adulto mayor, pudiendo el postulante asignarle a éste otro dormitorio dentro de la vivienda, siempre que cumpla con las características de habitabilidad descritas en el resuelvo 3.c. de la, Res. Ex. N°3022/2011, (V. y U.), lo que se deberá expresar en un plano de arquitectura y en la carta compromiso indicada en el punto precedente.
- d).- El dormitorio a construir deberá contar con el metraje mínimo que permita que en él puedan ubicarse dos camas, con 2 closets y además contar con el espacio suficiente para el desplazamiento dentro de éste, de acuerdo al cuadro normativo contenido en el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006. Si el adulto mayor posee algún grado de discapacidad, el recinto que lo acoja deberá contar con las facilidades que le permitan habitarlo adecuadamente. En estos casos, SERVIU deberá verificar que la solución propuesta contemple las medidas necesarias para su uso según el tipo de discapacidad.
- e).- El Adulto Mayor debe estar considerado en la Ficha de Protección Social.

C) D.S N°1/2011 (V. y U.) Subsidio para Grupos Emergentes y Clase Media

Subsidio enfocado principalmente a la clase media y emergente, que indica en su artículo 65, letra a) y artículo 68, letra a), referente al grupo familiar, que se adicionarán 30 puntos por cada miembro postulante de 60 o más años de edad, incentivando la obtención de este subsidio a las familias que cuentan con personas mayores en su núcleo familiar.

Programa de Vivienda Protegida para Adultos Mayores - Programa "Derecho a Techo", MINVU-SENAMA (2007)

Otorga una solución adecuada de vivienda, a los Adultos Mayores, no propietarios provenientes de la alta demanda de personas afectadas por la no construcción de viviendas por parte de SERVIU, ya que actualmente es realizada por el sector privado. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU

en conjunto con SENAMA, ha desarrollado un Programa Habitacional destinado a atender a Adultos Mayores valentes, semivalentes y personas dependientes, que requieren contar con atención especial, que considere además de la solución habitacional, la disposición de cuidados por parte de instituciones especializadas en atención de Adultos Mayores. Para su materialización MINVU y SENAMA firman un convenio para la ejecución del Programa de Vivienda para Personas Mayores denominado "Derecho a Techo".

Para concretar este nuevo Programa se toma como base las experiencias anteriores desarrolladas en materias de atención al adulto mayor, y se genera un Convenio entre el MINVU y el SENAMA, a partir del cual se comienzan a generar las bases para lo que posteriormente se materializa en el D.S. N° 227/2007 (D.O. 17/04/08), que rige la política actual de vivienda para adultos mayores.

Este Programa desarrolla una nueva estrategia, que se focaliza en la gestión de viviendas en stock del SERVIU: (Programa de Atención especial al Adulto Mayor (1990) - **Condominios para Adultos Mayores** (1997), y en la construcción de proyectos nuevos: **Vivienda Tutelada y Centros de Larga Estadía**, en respuesta a atender a personas mayores no valentes. En este Programa, MINVU es el encargado de licitar y ejecutar las obras, en base a los requerimientos técnicos y de localización definidos por SENAMA para su posterior administración.

El programa busca asegurar a las personas mayores en situación de alta vulnerabilidad social, la posibilidad de habitar en una vivienda digna y en un entorno accesible a equipamiento y servicios y fomentar redes sociales a fin de promover su independencia y autonomía, definiendo dos tipos de viviendas de acuerdo a necesidades específicas a su propio nivel de funcionalidad y dependencia de manera integral.

Viviendas de Stock SERVIU, este programa se sustenta en programas previos de políticas públicas de vivienda para adulto mayor, en los cuales se construyeron más de 3.400 viviendas sociales a nivel nacional, las cuales actualmente son de propiedad SERVIU. Estas fueron entregadas en comodato o arriendo a personas mayores. Corresponden a viviendas en "stock singular" (2% de poblaciones SERVIU, disgregadas) y viviendas en condominio para adultos mayores (agrupadas dentro de poblaciones SERVIU)

Estas viviendas, están siendo traspasadas gradualmente a SENAMA para que sean asignadas a personas autovalentes de 60 años o más en situación de vulnerabilidad. SENAMA sólo recibe viviendas en adecuadas condiciones de habitabilidad, con lo cual es SERVIU el encargado de realizar las mejoras requeridas. La oferta está supeditada a la cantidad de viviendas que traspase SERVIU a SENAMA.

Condominios de Viviendas Tuteladas, su fin es aumentar la autonomía del Adulto Mayor, fomentar su independencia y contribuir en su socialización, se crean los condominios de viviendas tuteladas, estos son conjuntos constituidos por 10 a 30 unidades habitacionales, mas espacios comunes que incorporan una sede comunitaria que cuenta con sala multiuso, comedor y cocina común además se contemplan áreas verdes, las personas al interior desarrollan su vida de forma autónoma, pero el habitar en estos condominios genera una red social que los favorece en términos asistenciales.

Desde el año 2008 se encuentra en ejecución, este proyecto marcó el inicio de una nueva etapa en las políticas públicas de viviendas para personas mayores. En esta etapa se realizan esfuerzos por entregar viviendas de buena calidad en la ejecución de las obras y localización del proyecto, destacando su cercanía a transporte, equipamiento y servicios.

Establecimientos de Larga Estadía, estos corresponden a residencias colectivas orientadas a personas de escasos recursos que sufren de una pérdida de funcionalidad física o cognitiva y que requieren de asistencia de terceros para desarrollar sus actividades diarias, estas residencias tienen entre 30 y 98 personas entre los años 2008 y 2009 se programaron 688 cupos y con posterioridad al 2010 no han considerados nuevos centros debido a su alto costo operacional estimado por el SENAMA.

Programa "Acoge a un Adulto Mayor" del año 2012, es un subsidio del MINVU de ampliación, para acoger al Adulto Mayor, en esta ampliación de viviendas los proyectos postulados recibirán un puntaje adicional y un monto de entre 160 y 200 UF, en caso de hacerse una ampliación destinada a acoger a un adulto mayor. El metraje mínimo es de 13 metros cuadrados para una ampliación tipo y de 15,5 m² para ampliaciones que contemplen un miembro con discapacidad. En este último caso, el proyecto deberá incorporar el concepto de Accesibilidad Universal, a través de obras que permitan habilitar la ampliación en condiciones de seguridad, comodidad, y de la forma más autónoma y natural posible. Aquí no solamente las familias vulnerables, sino que también los sectores emergentes y la clase media, van a poder postular a poder acoger a un adulto mayor dentro del seno de una familiar.

En Latino América al igual que Chile las políticas relacionadas con la vivienda y sus instrumentos se focalizan en los grupos económicamente más vulnerables, estas políticas generales sobre vivienda y urbanismo en los países de América Latina también involucran a personas mayores entre sus beneficiarios.

"En México, el programa de mejoramiento físico del parque habitacional está destinado, además de la población de menor ingreso, a personas mayores y discapacitados con propiedad de un terreno y que requieren mejoras de piso, techo, paredes o letrina. Por su parte, el Instituto Nacional de Vivienda Mexicano ofrece créditos en los que las personas mayores son sujetos prioritarios para efectos de programas de vivienda en conjunto, como asimismo en programas de vivienda en lote unifamiliar. En países como Argentina, Costa Rica y Uruguay existen igualmente programas habitacionales dirigidos a personas mayores. Como conclusión general se puede decir que el fortalecimiento de los sistemas de atención habitacional de las personas mayores requiere que las políticas de vivienda consoliden modelos estables de atención habitacional para los sectores de menores recursos, mejoren la capacidad de ofrecer planes focalizados en sectores pobres y vulnerables y generen mecanismos de coordinación de la acción de vivienda social con el desarrollo urbano."⁷⁷

En lo que respecta a Europa y particularmente a España su Constitución de 1978 regula la distribución de competencias es sus artículos "149.1 y 149.3, donde se establece que el Estado se reserva la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de sus derechos y en el cumplimiento de los deberes constitucionales".⁷⁸

En España "la gestión de los servicios sociales está hoy día completamente descentralizada y en manos de comunidades autónomas e instituciones locales, dotadas de sus propias redes de atención social."⁷⁹

"El Plan Gerontológico de 1992 implementado por el gobierno Español recoge una serie de objetivos entre los que se encuentra, **propiciar la permanencia de las personas mayores es su entorno fomentando la convivencia solidaria, la autonomía y la ayuda mutua.** Para ello se contemplaba el establecimiento de programas de viviendas tuteladas y de viviendas compartidas, además de la generalización y cualificación del servicio de ayuda a domicilio. Por otro lado, dentro de las Prestaciones Sociales a desarrollar se incluía Desarrollar y generalizar prestaciones económicas individuales no periódicas para lo que se proponía regular mediante las correspondientes normas, los requisitos y el procedimiento de acceso a prestaciones económicas individuales tales como reparaciones y adaptaciones a la vivienda y ayudas técnicas"⁸⁰.

⁷⁷ Huenchuan Navarro, Sandra; Marco Legal y de Políticas en favor de las Personas Mayores en América Latina. Serie Población y Desarrollo, CEPAL, Santiago, Chile. 2004

⁷⁸ Alonso López, Fernando y otros "Adaptación de la Vivienda en la población dependiente: necesidades, programas, casos". Institut Universitari d'Estudis Europeos. Universidad autónoma de Barcelona. Fundación Salas 2008

⁷⁹ Alonso López, Fernando y otros "Adaptación de la Vivienda en la población dependiente: necesidades, programas, casos". Institut Universitari d'Estudis Europeos. Universidad autónoma de Barcelona. Fundación Salas 2008

⁸⁰ Alonso López, Fernando y otros "Adaptación de la Vivienda en la población dependiente: necesidades, programas, casos". Institut Universitari d'Estudis Europeos. Universidad autónoma de Barcelona. Fundación Salas 2008

"Al día de hoy existe una importante variedad de ayudas públicas destinadas a la supresión de barreras y mejora funcional de las viviendas. Podemos distinguir dos ámbitos a los que se pueden dirigir ayudas específicas: el espacio común o colectivo de los edificios de viviendas y el espacio interior privativo. En el primer caso hablamos de ayudas para la supresión de barreras, en el segundo de ayudas para la adaptación funcional de la vivienda. Aún existiría un tercer bloque de ayudas constituidas por aquellas dirigidas a proveer de Ayudas Técnicas para la mejora de las actividades de la vida diaria en el hogar (AVDH). Existen dos fuentes principales de financiación pública para ayudas destinadas a la realización de adaptaciones funcionales en la vivienda: la que procede del sector administrativo de Vivienda o Urbanismo, y la que procede de Servicios Sociales o Bienestar Social."⁸¹

En Suecia

"La legislación sueca establece que una persona con discapacidad puede obtener una ayuda que cubra el coste completo de la adaptación si él o ella vive en la vivienda permanentemente y si la razón para la adaptación del hogar es de tipo preventivo, rehabilitativo o por razones de cuidado a largo plazo. El municipio de residencia es en este caso responsable de la ayuda. Los pasos para conseguir que se apruebe la subvención requieren que un terapeuta ocupacional analice y certifique la necesidad de la adaptación."⁸²

En Alemania

"La población mayor de 80 años (la cuarta edad) constituye el 4% de la población; esto es, más de 3,2 millones de personas que, al ritmo de envejecimiento actual se convertirán en 9,1 millones en 2050. El 70% de esta población son mujeres, 65,7% de las cuales viven solas. La situación económica de esta población es satisfactoria. La política de vivienda en relación con la población mayor es promover el envejecimiento en casa y asegurar estándares de calidad a través de programas de subvenciones que favorecen la supresión de barreras en la vivienda. Hay una mezcla de sistemas públicos (de responsabilidad regional) y privados. La inclusión de un sistema de seguro obligatorio para el cuidado a largo plazo en 1995 ha propiciado bastante incremento de adaptaciones. Las principales entidades promotoras de adaptaciones son, de hecho, privadas (seguros de cuidados a largo plazo)"⁸³.

⁸¹ Alonso López, Fernando. *Equipo ACCEPLAN*. Institut Universitari d'Estudis Europeus Universitat Autònoma de Barcelona. Edifici E-1 08193 – Bellaterra

⁸² Alonso López, Fernando y otros "Adaptación de la Vivienda en la población dependiente: necesidades, programas, casos". Institut Universitari d'Estudis Europeus. Universidad autónoma de Barcelona. Fundación Salas 2008

⁸³ Alonso López, Fernando y otros "Adaptación de la Vivienda en la población dependiente: necesidades, programas, casos". Institut Universitari d'Estudis Europeus. Universidad autónoma de Barcelona. Fundación Salas 2008

En Gran Bretaña

"El 80% de la población mayor en GB prefiere vivir independiente en su propio hogar. Con tal objeto hay ayudas disponibles para adaptación de viviendas de personas mayores si la vivienda está en malas condiciones o el propietario es financieramente incapaz de atender las necesidades en este sentido. Las autoridades locales son las encargadas de proporcionar financiación para la adaptación de viviendas de discapacitados. También hay entidades sociales locales, organizaciones de caridad y "agencias de mejora del hogar", del tercer sector, pero que reciben ayudas estatales. Una ley de 1996 (Housing Grants, Construction and Regeneration Act) especifica los tipos de ayudas y asistencia financiera disponibles para los propietarios e inquilinos.

Se distingue entre:

Asistencia a Reparaciones en el Hogar, dirigida a obras menores que sean esenciales para el mantenimiento de la casa.

Ayuda a equipamientos para la discapacidad, cubre adaptaciones necesarias para estas personas en su hogar (p.ej. una rampa o monta escaleras). El monto depende del nivel de renta.

Ayuda de renovación, disponible para mayores si su vivienda requiere reparaciones profundas o no hay instalaciones básicas, como aseo o ducha. La autoridad local tiene discreción para concederla, y depende del nivel de renta."⁸⁴

Como podemos ver existe una marcada diferencia entre los programas Europeos y Latino Americanos orientados a solucionar los problemas de la vivienda del Adulto Mayor, mientras en Latino América y particularmente en Chile estos programas se focalizan de forma centralizada hacia los sectores económicamente más vulnerables y su respuesta es cuantitativa, no apuntan a la personas y su particularidades, en Europa estos programas se descentralizan apuntando a solucionar los problemas del Adulto Mayor sin ningún distingo de condición, los Europeos previamente definen los problemas que este grupo etario presenta en su diario vivir, como son la supresión de barreras y los problemas funcionales que se manifiestan con la edad, para lo cual se trata de responder cualitativamente a cada particularidad, como lo anterior puede resultar utópico se recurre al concepto de diseño universal que permite dar una respuesta inclusiva a gran parte de los problemas presentados por cada uno de los individuos pertenecientes a este grupo etario.

Las respuestas cuantitativas apuntan a la necesidad que tienen los países en desarrollo de bajar los déficit habitacionales, pero al no incorporar los aspectos cualitativos a los diseños y soluciones crean un nuevos problemas, de calidad y habitabilidad, estos con el tiempo resultan ser más caros y

⁸⁴ Alonso López, Fernando. *Equipo ACCEPLAN*. Institut Universitari d'Estudis Europeus Universitat Autònoma de Barcelona. Edifici E-1 08193 - Bellaterra

complejos de solucionar, porque en algunos casos se debe demoler la solución propuesta y en otros reparar la solución con gente habitando, la vivienda o los conjuntos. La búsqueda de soluciones cualitativas, nos habla de sociedades más inclusivas, capaces de delegar y descentralizar, logrando llegar a un grado de madurez, que les permite proyectar futuro con calidad.

2.6.- EL DISEÑO UNIVERSAL Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

El eliminar barreras en un inicio, fue un objetivo del diseño para lograr mejorar la habitabilidad de los espacios a los requerimientos de este grupo etario, pero al hacerlo en forma implícita se reconocían dos tipos de población; una normal y otra anormal producto de sus discapacidades, este actuar implica crear espacios diferenciados por consiguiente se crea una segregación y discriminación producto de sus limitaciones.

Ante este escenario surge el concepto del "Diseño universal" para el cual, no existe una población cuyos integrantes cuenten con distintas características y habilidades, que requieran diseños particulares que acojan a cada uno de ellos respondiendo a sus necesidades y requerimientos en forma individual.

El Diseño Universal según Mace et al. (1990) "significa simplemente diseñar todos los productos, edificios y espacios exteriores para ser utilizables por todas las personas en la forma más amplia posible. Se introduce aquí como una forma razonable y económica de reconciliar la integridad artística de un diseño con las necesidades humanas en el entorno."⁸⁵

Al hablar de Diseño Universal o Diseño para Todos nos referiremos a una herramienta fundamental para conseguir la accesibilidad y para dotar a ésta de universalidad: todo para el máximo número de personas, mediante siete principios;⁸⁶

- Uso universal, para todos.
- Flexibilidad de uso.
- Uso simple e intuitivo.
- Información perceptible.
- Tolerancia para el error o mal uso.
- Poco esfuerzo físico requerido.
- Tamaño y espacio para acercamiento, manipulación y uso.

⁸⁵ Alonso López, Fernando y otros "Adaptación de la Vivienda en la población dependiente: necesidades, programas, casos". Institut Universitari d'Estudis Europeus. Universidad autónoma de Barcelona. Fundación Salas 2008

⁸⁶ version 2.0-4/1/97 Copyright 1997 NC State University. The Center for Universal Design.
http://www.design.ncsu.edu/cud/about_ud/udprinciplestext.htm

Podemos inferir que el "Diseño Universal" se entiende como el diseño de productos y entornos aptos para el uso del mayor número de personas, sin necesidad de adaptaciones ni diseño especializado, el **criterio de inclusividad** de este diseño está referido a un proceso de integración plena de las personas, independiente de su condición de valencia.

Según Guía de diseño de espacios residenciales para Adultos Mayores del MINVU, el diseño accesible se vincula a tres grandes componentes, los sistemas espaciales, el diseño de productos y la gestión de servicios, generando un sistema de facilidades para distintos ámbitos de la vida y sus actividades.

La guía del MINVU plantea que en el ámbito de los sistemas físico espaciales, **la accesibilidad Universal**, "es una condición que posibilita el acceso y desplazamiento de todas las personas sin importar su condición física, llegar a cualquier lugar, entrar donde queramos, habitar la vivienda, recorrer la ciudad, ir al parque, iglesia, etc. permitiendo a las personas participar en actividades sociales, laborales, culturales, educativas y de esparcimiento"⁸⁷, y está vinculada a la minimización del riesgo para todas las escalas de la estructura residencial - unidad de vivienda, conjunto habitacional, entorno inmediato, entorno urbano mayor, de tal forma de facilitar el acercamiento y uso del ambiente construido por parte de cualquier persona sin restricción.



05.- FUENTE: Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006

El conjunto habitacional, está constituido por los espacios comunes del edificio tales como: pasillos, estares y halls de acceso, los patios y antejardines interiores del edificio, los estacionamientos, equipamiento común, todos estos son espacios en los cuales la comunidad interactúa por lo tanto deben facilitar su apropiación por parte de la comunidad.

El entorno inmediato según el MINVU está determinado por el espacio de proximidad a los conjuntos de viviendas, y este puede ser privado o público. En el caso de los conjuntos de departamentos, su entorno inmediato comienza cruzando el umbral del condominio, y está

⁸⁷ MINVU. Accesibilidad y Desplazamiento de Personas con Discapacidad. Reglamentos. Agosto 2012

constituido por los espacios públicos o privados que lo rodea como calles, aceras, plazas, almacenes, servicios y otros espacios que estructuran el entorno al condominio. El entorno urbano mediano o mayor según el MINVU corresponde al "espacio urbano público en el que se inserta la unidad de vivienda o conjunto de unidades, en una escala de barrio o vecindario." Esto nos plantea un marco espacial el cual debe ser analizado a partir de la problemática que presentan estas estructuras espaciales en todas sus escalas y ambientes construidos al adulto mayor pudiendo así determinar las barreras que ofrece cada ambiente a la PAM.

Esto nos plantea un marco espacial el cual debe ser considerado a partir de la problemática que presentan estas estructuras a la PAM en todas sus escalas y ambientes construidos pudiéndose así determinar las barreras que ofrece cada entorno.

Ambos conceptos, tanto "El Diseño Universal", como el de "Accesibilidad Universal" aplicados a la vivienda, entorno inmediato y urbano del Adulto Mayor deben manejarse de forma cualitativa para ser consecuente con los objetivos inclusivos que ellos persiguen.

2.6.1- LAS BARRERAS

"**Barreras** son aquellas trabas e impedimentos sociales, económicos o arquitectónicos que dificultan la integración de las personas en la sociedad.

Podemos definir las barreras arquitectónicas como todos aquellos obstáculos físicos que limitan la libertad de movimientos de las personas en dos grandes campos:

- La accesibilidad: vías públicas, espacios libres y edificios.
- El desplazamiento: medios de transporte.

Hay varias clases de barreras arquitectónicas:

- 1.- **Urbanísticas:** son las que se encuentran en las vías y espacios públicos: aceras, pasos a distinto nivel, obstáculos, parques y jardines no accesibles, muebles urbanos inadecuados...
- 2.- **En el transporte:** se encuentran en los diferentes medios de desplazamiento e incluyen tanto la imposibilidad de utilizar el autobús, el metro, el tren..., como las dificultades para el uso del vehículo propio.
- 3.- **En la edificación:** están en el interior, o en los accesos, de los edificios: escalones, pasillos y puertas estrechas, ascensores reducidos, servicios de pequeñas dimensiones."⁸⁸

⁸⁸ <https://www.centros3.pntic.mec.es/cp.antonio.ramos.carratala/.../barreras.htm>



Las barreras del entorno (en la vivienda), tanto internas como externas, no resultan aparentes hasta que un residente tiene una discapacidad, la propia idea de discapacidad como un resultado de factores potencialmente modificables y que, por tanto, pueden ser minimizados nos conduce a entender la importancia que la vivienda y sus barreras adquieren. "Si al minimizar las barreras minimizamos la discapacidad o sus efectos, resulta evidente la importancia que tanto diseño accesible como la adaptación adquieren para todas aquellas personas que presentan deficiencias discapacitantes."⁸⁹

También podemos decir que barrera: "son todos aquellos factores del medio que condicionan el funcionamiento y crean discapacidad. Pueden incluir aspectos como, por ejemplo, un ambiente físico inaccesible, la falta de tecnología asistencial apropiada, las actitudes negativas de las personas hacia la discapacidad y también la inexistencia de servicios, sistemas y políticas que favorezcan la participación"⁹⁰.

El eliminar barreras con lleva potenciar la autonomía, independencia e integración de los Adultos Mayores en las actividades de su vida diaria potenciando la socialización de este grupo etario y sus posibilidades de desarrollo.

La supresión de barreras, no solo se deben entender acotadas a la vivienda o a su entorno cercano, las barreras, también son sociales, culturales y económicas en este sentido se desarrollan campañas e iniciativas orientadas a visibilizar a las personas mayores, a dignificar y valorar su imagen y a promover un cambio cultural de estereotipos que las menoscaban afectando sus derechos, estas políticas han logrado influir en nuestra sociedad contribuyendo al desarrollo de la PAM, pero las mismas han dejado de lado el trabajo cualitativo con el cual se deben desarrollar y materializar los diseños del espacio, la vivienda y el entorno.

LA APLICACIÓN DEL DISEÑO

"El diseño concierne al "como" más que al "que".

Pero el "como" es bastante menos importante que el "que" hacer."⁹¹

"La meta del arquitecto y del estudiante no puede ser en ningún caso la obra representada, sino la obra viva, habitada y ambientada."⁹²

⁸⁹ Alonso López, Fernando y otros "Adaptación de la Vivienda en la población dependiente: necesidades, programas, casos". Institut Universitari d'Estudis Europeus. Universidad autónoma de Barcelona. Fundación Salas 2008

⁹⁰ Fortes Valdivia, Paula y otros, LAS PERSONAS MAYORES EN CHILE: SITUACIÓN, AVANCES Y DESAFÍOS DEL ENVEJECIMIENTO Y LA VEJEZ. SENAMA, 2009

⁹¹ Norberg - Schulz, Christian. Louis Kahn: Ideas e Imagen. Ed. Xarait, Madrid, España, 1981

⁹² Villagrán García, José. Teoría de la Arquitectura. Edición UNAM. México D. F. 1988

Para la aplicación del diseño desde este enfoque, se debe tener a la persona como centro, y su objetivo será cualitativo, entender esto será una premisa indispensable para lograr diseños con una accesibilidad universal, mediante este concepto se busca la supresión de barreras y alcanzar una igualdad de acceso para la mayor cantidad de individuos, permitiéndole la independencia de sus discapacidades u habilidades, pese a lo anterior debemos comprender que, " ni el diseño ni la accesibilidad pueden ser absolutamente universales para todos. Se trata de ampliar hasta el máximo nivel razonable la posibilidad de uso para cualquier persona, pero siempre habrá individuos que no podrán utilizar diseños generalistas."⁹³

"De la combinación de ambos factores; el personal (capacidad funcional) y el ambiental (barreras en el entorno) surge la posibilidad real de utilización de un espacio, un servicio o un producto por parte de un individuo concreto."⁹⁴

En el espacio público se debe enfatizar la reducción de las barreras y exigencias del barrio y del entorno inmediato y en el ámbito del condominio y la vivienda se debe lograr una respuesta espacial funcional universal que permita una adaptabilidad a la mayor cantidad de individuos y sus requerimientos. "El hogar, la vivienda propia, no es solo un edificio o un espacio edificado; es un ámbito en el que se proyectan las emociones, apoyos e identidad."⁹⁵ Las soluciones para el usuario en este ámbito requieren responder en la mayor medida posible a los requerimientos funcionales y emocionales del individuo, para que este no se sienta discapacitado en su entorno (espacio) y en su contexto (tiempo).

Para abordar un diseño de espacios destinados al Adulto Mayor se debe incorporar "el concepto del envejecimiento sano como marco general de referencia para la acción habitacional."⁹⁶ Se debe considerar que, las características del hábitat residencial "que es entendido como el resultado de un proceso en permanente conformación de lugares en distintas escalas referidas al territorio, que se distinguen por una forma particular de apropiación, dado por un vínculo cotidiano con unidades de experiencias singulares, potenciando relaciones de identidad y pertenencia, a partir de lo cual el habitante lo interviene y configura. En tales términos, el hábitat residencial, más que una realidad preexistente o "natural", es producto de un proceso de construcción social en el cual los seres

⁹³ Alonso López, Fernando "La accesibilidad en la vivienda como valor social: costes y beneficios de la eliminación de barreras". Instituto universitario de estudios europeos. Universidad autónoma de Barcelona

⁹⁴ Alonso López, Fernando "La accesibilidad en la vivienda como valor social: costes y beneficios de la eliminación de barreras". Instituto universitario de estudios europeos. Universidad autónoma de Barcelona

⁹⁵ Alonso López, Fernando "La accesibilidad en la vivienda como valor social: costes y beneficios de la eliminación de barreras". Instituto universitario de estudios europeos. Universidad autónoma de Barcelona

⁹⁶ : Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006 pag. 17

humanos intervienen directa, activa y progresivamente mediante la incorporación de distintas formas de organizaciones socioculturales, territoriales y político-económicas.

Brevemente, estas dimensiones pueden describirse como sigue:

- La dimensión sociocultural alude al conjunto de relaciones sociales establecidas por los habitantes de un determinado territorio, además, del conjunto de valores, creencias, prácticas, representaciones culturales que las sustentan.
- La dimensión territorial alude a las distintas formas de apropiación espacial desarrolladas sobre el espacio habitado y que se expresan en distintas escalas territoriales debidamente jerarquizadas e interrelacionadas que van desde la vivienda hasta la región en su conjunto.⁹⁷
- Por último, la dimensión político económica alude al conjunto de procesos sociales, políticos y económicos que inciden en su configuración. Esta dimensión pretende abordar no sólo las relaciones internas existentes entre sus elementos constitutivos, sino también, aquellas provenientes del sistema social mayor.

Estas tres dimensiones que lo definen, son determinantes en un proceso de envejecimiento con calidad de vida física y mental, el "espacio residencial se estructura en base a tres niveles de escala: unidad de vivienda, entorno inmediato y conjunto habitacional, para materializar un diseño se debe considerar un concepto asociado al diseño de cada estructura que compone el espacio residencial, el MINVU asocia la escala de la unidad de vivienda al concepto de habitabilidad, la del entorno inmediato al concepto de apropiación, y la del conjunto habitacional - o entorno urbano mayor como envolvente a las viviendas de Adultos Mayores, al concepto de inserción."⁹⁸ Adicionalmente para diseñar un espacio residencial para Adultos Mayores al margen de su escala se debe considerar y trabajar en ellos el concepto de "riesgo," de tal forma que estos puedan ser minimizados y así permitir el desarrollo de los diseños necesarios para satisfacer los requerimientos y necesidades de este grupo etario, permitiendo adaptar funcionalmente las soluciones de forma que estas permitan plena autonomía, independencia e integración de la PAM.

Cuando pensamos en el que hacer debemos concebir espacios inclusivos de calidad capaces de responder a los requerimiento de la PAM y lo haremos a partir de la experiencia que nos da la obra viva, habitada y ambientada.

⁹⁷ INVI, 2012

⁹⁸ Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006 pag. 17

LA ADAPTACIÓN FUNCIONAL Y SUS SOLUCIONES

La vivienda es un ámbito en el cual se proyectan identidades y se manifiestan emociones para lo cual es necesario personalizar las soluciones. "Por ello, la vivienda ha de responder en la mayor medida posible a nuestras necesidades, pero sin convertir su transformación o adaptación –cuando sea necesaria- en un mero ejercicio de fría funcionalidad.

El objetivo fundamental de la adaptación de una vivienda es, por tanto, reducir las demandas que presentan el entorno físico interior y el entorno exterior inmediato de esa vivienda para facilitar la realización de las tareas cotidianas y promover las habilidades de sus residentes de modo que puedan llevar una vida independiente. Por tanto, las soluciones de AFV no son universales, no responden a la idea de Accesibilidad Universal, sino a las necesidades concretas de un individuo concreto."⁹⁹

Tan sólo, aquellas propuestas de “supresión de barreras”, que afectan a los casos seleccionados serán consideradas en este estudio, estas se sujetarán a los criterios generales de accesibilidad, porque dado los casos de estos condominios, ellos fueron concebidos y construidos sin tener claro las necesidades o requerimientos de sus futuros moradores, por lo que se debe estudiar como implementar diseños que permitan disminuir al máximo los requerimientos insatisfechos y las particulares de sus futuros usuarios, sin que con ellos pierdan su autonomía e independencia y a la vez nuestros diseños les permitan una plena integración.

Para lo anterior será más adecuado utilizar el concepto y los tipos de limitación funcional de forma cualitativa, para así establecer como "los problemas de accesibilidad surgen de la relación entre el individuo con limitaciones funcionales y el diseño de su entorno"¹⁰⁰.

Debemos pensar cualitativamente y utilizar la habitabilidad desde la perspectiva de la sustentabilidad, dando las soluciones que generan sinergias y se potencien.

3.- ESTUDIO DE CASOS

El estudio de los casos, se realizará a través de una evaluación cualitativa de las distintas dimensiones del hábitat, se evaluará, la dimensión territorial o físico espacial, a partir del grado de respuestas que esta presenta a los requerimientos de la PAM, en su entorno urbano, entorno

⁹⁹ Alonso López, Fernando “La accesibilidad en la vivienda como valor social: costes y beneficios de la eliminación de barreras”. Instituto universitario de estudios europeos. Universidad autónoma de Barcelona

¹⁰⁰ ¹⁰⁰ Alonso López, Fernando “La accesibilidad en la vivienda como valor social: costes y beneficios de la eliminación de barreras”. Instituto universitario de estudios europeos. Universidad autónoma de Barcelona

inmediato y la vivienda, esta evaluación en el caso del entorno urbano y el entorno inmediato público se realizará a partir de visitas en terreno, el caso del entorno inmediato privado o al interior de los condominios, como el estudio de los departamentos se realizará con un estudio planimétrico. Se analizará en cada caso la dimensión político económica y como esta responde con sus leyes y reglamentos a los requerimientos de este grupo etario, a la vez se evaluarán las leyes y reglamentos actuales, su grado de implementación en los conjuntos y los grados de respuesta cualitativos que estos ofrecen a los requerimientos de la PAM. Desde la dimensión socio - cultural se evaluarán los grados de respuesta que presentan los condominios y entornos para el desarrollo, de la autonomía, integración e independencia del Adulto Mayor en la sociedad y para con su hábitat. Se pondrá especial atención, en tres tipos de indicadores espaciales, cada uno con sus propias características y relevancia: la supresión de barreras en el entorno urbano y en el entorno inmediato público, la supresión de barreras en el entorno inmediato privado, como los espacios y recintos comunes del condominio edificado (accesos, escaleras, pasillos, ascensor, espacios de socialización y otros), y finalmente la adaptación mediante obras en el interior de la vivienda.

Nos referiremos como AFV (adaptación funcional de la vivienda) sólo a las intervenciones que se producen en el interior de la vivienda, mientras que a aquellas que se producen en las zonas comunes de la edificación y su entorno urbanístico inmediato se las denomina frecuentemente como "supresión de barreras".

A partir del análisis de los casos y las intervenciones realizadas para solucionar los problemas encontrados, se generarán indicadores, estos indicadores al estar presentes en las tres dimensiones estudiadas y nos darán una perspectiva inclusiva, desde donde se recatarán las claves para entender los fenómenos que afectan a la PAM y su calidad de vida.

El término "**indicador**" implica: advertir, guiar, señalar. Da claves para entender cosas más complicadas y hacer perceptible una tendencia o fenómeno no explícito. Su objetivo es orientar la acción, los indicadores de CV se basan simultáneamente en hechos objetivos observables de condiciones de vida y en percepciones y evaluaciones subjetivas de la vida de personas de distintas edades en determinadas circunstancias (Hammond, 1995; Bakkes, 1994).

3.1.- ELECCIÓN DE LOS CASOS

La elección de los casos se realizó sobre la base de elegir condominios en altura privados ubicados en contextos y entornos diferentes que expresen la diversidad de Valparaíso, todos ellos cuentan con

subsidio de Renovación Urbana. La elección de estos conjuntos, se realizó sobre la base de ser construcciones que con posterioridad al año 2000, dieron un impulso a la construcción de viviendas para la clase media, en los diversos cerros de Valparaíso, transformándose en parte importante de la oferta habitacional de esta ciudad económicamente deprimida y de paso, demostrando que existía un mercado de viviendas no abordado. Primero se estudiará el entorno urbano y el entorno inmediato como uno de los aspectos que influyen en el nivel de satisfacción que entrega la vivienda, ya que en ellos se demanda por parte del Adulto Mayor la realización de actividades recreativas y de socialización y así podremos observar y constatar cómo estos entornos y contextos acogen espacial y socialmente los requerimientos y necesidades del Adulto Mayor, de ese análisis se podrán establecer relaciones espaciales y sociales comparables que caracterizaran las particularidades de cada entorno y contexto, en los distintos casos seleccionados. La condición socio económica de los habitantes de los condominios, establece una tipología común, esto basado en la capacidad económica de sus moradores (en este caso los moradores pertenecen a la clase media de nuestro país), lo anterior nos permitirá cruzar información, hacer comparaciones y establecer relaciones, generando resultados dentro una tipología de condominios y sus habitantes, a la vez nos permitirá ver como las leyes, ordenanzas aplicadas al lugar logran regular y contribuyen al desarrollo del Adulto Mayor potenciando su autonomía, integración, e independencia, en un entorno con una dificultad y diversidad espacial particular, la cual estructura la ciudad de Valparaíso y establece las condiciones para su calidad de vida.

Como Giulietta Fadda lo explica en su investigación Fondecyt N° 1061179, titulada "Calidad de Vida del Adulto Mayor en el Hábitat Urbano: Estudio del Caso de Valparaíso" el cerro asume una dimensión positiva y es visto como un espacio donde, "la dimensión comunitaria es particularmente apreciada por los adultos mayores, ya que representa una forma para salir de la soledad sin tener que desplazarse para "sentirse *parte de*". Es así como el cerro delimita el espacio donde se comparten lugares y significaciones; los sujetos se encuentran y se reúnen estableciendo relaciones permanentes. El hecho de que las personas se conozcan personalmente o se relacionen con alguien familiarmente, es un factor que hace que los adultos mayores se sientan más seguros al vivir en el cerro."¹⁰¹

¹⁰¹ Fadda Giulietta, Cortez Alejandra. Hábitat Adulto Mayor: El caso de Valparaíso. revista invi N°66/agosto2009/volumen N24:89-113

La morfología urbana de Valparaíso y su accidentada topografía que ha transformado a los cerros en unidades independientes, con cerca del "95% de la población y alrededor del 15% de las actividades productoras de bienes y servicios, se limitan al equipamiento vecinal."¹⁰²

En este entorno y contexto y a pesar de las dificultades que los Adultos Mayores experimentan para desplazarse entre el cerro y el plan, como lo asevera Fadda, el estudio es concluyente y nos explica que; "las personas le asignan un valor positivo al habitar en el cerro. Esta percepción estaría dada por un conjunto de atributos que hacen del cerro un espacio más amigable, más saludable, donde la dimensión comunitaria favorece la construcción de vínculos y redes de apoyo. Vivir en el cerro se constituye en un inductor de la identidad social; las personas se reconocen y reafirman a través de su barrio. Es así que el cerro delimita el espacio donde se comparten lugares y significaciones; los sujetos se encuentran y se reúnen estableciendo relaciones permanentes."¹⁰³

La investigación de Fadda a la vez concluye que a pesar de las condiciones topográficas y del deterioro de las calles de Valparaíso las personas de edad valoran positivamente la ciudad, en su estudio al comparar los elementos positivos y negativos llega a la conclusión que estos últimos competen mayoritariamente a la autoridad e indican y valoran la actitud proactiva de los Adultos Mayores.

Los resultados dice Fadda están evidenciando cuáles son las áreas más frágiles, gran parte de las cuales son de responsabilidad pública, y susceptibles de mejorar a través de una buena gestión y planificación del desarrollo urbano en aras de una mejor calidad de vida urbana para el adulto mayor. Ahora también en el estudio de Fadda aparece el servicio de salud dentro de los mejores evaluados algo que a priori uno hubiese descartado pero los adultos mayores le reconocen una actitud focalizada hacia ellos, como dice Fadda esto es un ejemplo a ser replicado en otras áreas. Por último nos dice Fadda, "hay toda una visión positiva dentro de las percepciones de los Adultos Mayores y que tienen que ver con sus expectativas de futuro, su evaluación de la experiencia de vida, su apoyo afectivo, discriminación en razón de la edad y percepción del barrio.

Hipotéticamente, todo esto podría relacionarse, de alguna forma, a su relación de arraigo con el barrio y la ciudad y a la amabilidad que ésta les ofrece. Hecho que estaría indicando que el hábitat urbano de Valparaíso proporciona condiciones propicias para la calidad de vida de este grupo de población"¹⁰⁴. Usar el estudio de Giulietta Fadda para sustentar la elección del lugar se debe a que en este trabajo se logra explicar la aparente contradicción que implicaría tener habitando Adultos

¹⁰² Fadda Giulietta, Cortez Alejandra. Hábitat Adulto Mayor: El caso de Valparaíso. revista invi N°66/agosto2009/volumen N24:89-113

¹⁰³ Fadda Giulietta, Cortez Alejandra. Hábitat Adulto Mayor: El caso de Valparaíso. revista invi N°66/agosto2009/volumen N24:89-113

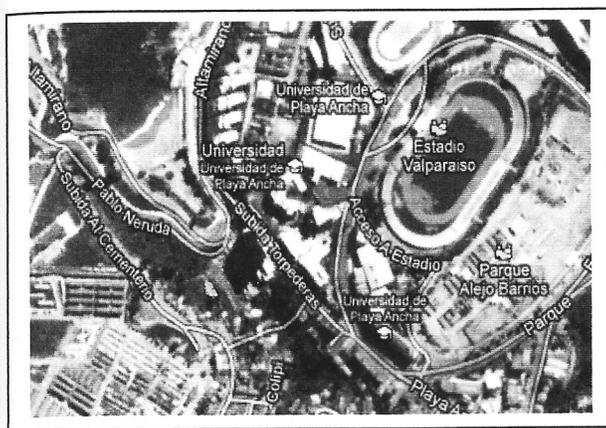
¹⁰⁴ Fadda Giulietta, Cortez Alejandra. Hábitat Adulto Mayor: El caso de Valparaíso. revista invi N°66/agosto2009/volumen N24:89-113

Mayores sobre los cerros de Valparaíso de forma generalizada. Dado el carácter que los cerros adquieren y el arraigo que se logra desarrollar entre sus habitantes, nos deja en claro que los principales problemas que se deben observar no están relacionados con las características del entorno si no con los servicios públicos y como estos logran materializar sus prestaciones, servicios, ordenanzas y leyes, esta apreciación es consecuente con las apreciaciones de la directora de obras de Valparaíso, quien también manifiesta que parte de los problemas que tiene para solucionar situaciones y particularidades que presenta la ciudad están en que muchas de sus normas, ordenanzas y leyes se hicieron considerando generalidades sin profundizar en las particularidades de cada ciudad haciéndole muy difícil en algunos casos, la materialización de las soluciones pese a contar con una ordenanza local que permite contextualizar algunas ordenanzas, a la vez el estudio lograr identificar un servicio público, que producto de su forma de operar “la focalización” sobre un determinado grupo etario(o problema) logra una buena percepción de la población, su actuar debe considerarse y servir como un camino que nos puede acercar a soluciones más reales e inclusivas que consideren las dificultades del entorno y las particularidades del contexto(él problema) para así implementar soluciones que sean posibles de ejecutar, permitiendo favorecer la independencia, autonomía y desarrollo de la PAM que habita en la diversidad de los cerros de Valparaíso.

3.1.1.- CASO 1 PLAYA ANCHA

El caso cerro Playa Ancha es un condominio habitacional privado, con valores que van desde las 950 U.F. hasta las 2300 U.F. construido entre los años 2007 y 2009 de 22 piso y un edificio de estacionamientos semienterrado de 5 pisos, considera 200 departamentos, el condominio está ubicado en Playa Ancha frente a la playa Las Torpederas cuenta con dos accesos uno por Avenida Altamirano y otro peatonal por calle subida Las Torpederas N°40, este cerro se encuentra ubicado al sur de Valparaíso es un barrio consolidado, sus inicios datan de 1833 y se consolida definitivamente a partir de 1906, espacialmente se estructura a partir de su gran planicie en la cual se materializan una serie hitos de la ciudad, su universidad, su estadio y la Escuela Naval, por el barrio pasan dos salidas vehiculares que comunican Valparaíso con Santiago y Laguna Verde una de borde y la otra queda inmersa al interior del cerro. Hoy el barrio se estructura espacialmente en torno a un área de servicios que se encuentra en la planicie del cerro, este centro responde a un 1/3 de la población de la ciudad. El barrio se encuentra dividido hoy en 8 zonas según el nuevo plan regulador aprobado el año 2010, este plan definió y amplió las zonas de interés y conservación proponiendo áreas de mayor altura al sur del cerro, hoy en el sector en el cual se construyó ya no se

permitirán edificios en altura, este edificio fue construido en zona E1 sin restricción de altura y a la cual se le aplicó el artículo 13 y el 18. El condominio se encuentra emplazado en un terreno de 3500 m² con una orientación crucero (de perpendicular al mar) nor-poniente paralelo a calle Las Torpederas y perpendicular a Avenida Altamirano el edificio se emplaza a un costado de la quebrada existente, la pendiente de la calle Las Torpederas es variable entre un 15 y un 7%. El edificio cuenta con vista hacia playa las Torpederas, laguna Verde y El Puerto y Viña del Mar sobre el octavo piso. Este edificio se transformo en un icono inmobiliario en el sector de playa ancha por la apuesta que en él se planteaba, gran escala, altura y diversidad en su oferta que apuntaba a distintos actores, que componen el segmento medio.



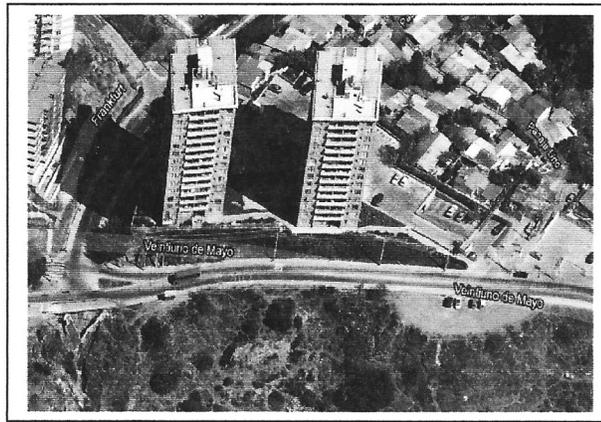
F1.- **Cerro Playa Ancha:** nace debido a una gran planicie donde se encuentra, allí se realizaban las paradas militares y era llamado *Campo de Marte*. La superficie estaba formada por arenilla y piedrecillas, por lo que se comparaba a una playa.

3.1.2.- CASO 2 CERRO ESPERANZA

El caso Cerro Esperanza es un condominio habitacional privado, con valores que van desde las 900 U.F. hasta las 1950 U.F. cuenta con subsidio de renovación urbana, y fue construido entre los años 2005 y 2006, compuesto por dos edificios de 14 piso, 156 departamentos y un subterráneo ubicado en el Cerro Esperanza, Avenida 21 de Mayo N°2030, este cerro se encuentra ubicado al nororiente de Valparaíso, próximo al límite comunal (Avenida 21 Mayo) con Viña del Mar. Es el primer edificio con estas características en el cerro, 14 pisos ascensor, piscina, plaza est. subterráneos y miradores.

Los inicios del cerro se remontan al siglo diecinueve, en donde atreves del cerro Esperanza pasaba el camino que unía Valparaíso con Quillota y la Republica Argentina, su desarrollo se inicia en 1860

con la llegada del ferrocarril que unía Valparaíso con Viña del Mar. Hoy el barrio se estructura en dos zonas la antigua que se encuentra próxima a caleta Portales y que se estructura a lo largo de las calles Barros Arana y Zambrano y entorno a la plaza Esperanza, esa área fue declarada zona de interés histórico el año 2005 y se rige por la ordenanza local como la zona ZCHP y E, este sector deslinda con calle "El Agua" por el sur y permite una altura máxima de edificación de 12 mts. y una densidad de 350 hab/hec., al norte de calle El Agua se establece la zona E1, zona que condiciona nuestro proyecto. El sector sur del cerro esperanza espacialmente se desarrolla en torno a un camino de cintura como lo es Avenida 21 de Mayo y de acuerdo a la zonificación no tiene restricción de altura y densidad, solo se le aplica el artículo 13 y el 18 de la ordenanza local. El condominio se encuentra emplazado en un terreno de 4000m2 sus dos edificios tienen una orientación cruce (perpendicular al mar) norte sur perpendicular a calle Veintiuno de Mayo. Frente al terreno se desarrolla una quebrada, que le permite tener al condominio una vista panorámica sobre el mar, sobre el quinto piso se ve el puerto y al nororiente se ve Viña del Mar y Con Con, la calle en ese sector no presenta pendiente.

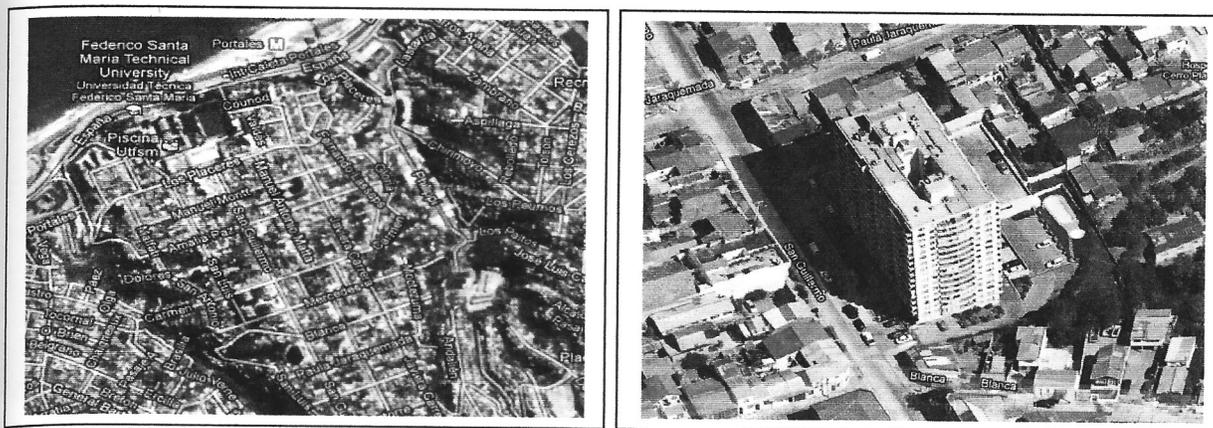


F2.- **Cerro Esperanza:** su nombre deriva de la antigua parroquia Nuestra Señora de la Esperanza ubicada en las faldas de este cerro.

3.1.3.- CASO 3 CERRO PLACERES

El edificio de Cerro Placeres es el tercer edificio, de una serie de edificios, que construimos en este sector. Fueron los primeros en construirse y con su presencia y éxito marcaron los futuros desarrollos inmobiliarios del cerro. El caso Cerro Placeres es un condominio habitacional privado, con valores que van desde las 1000 U.F. hasta las 2400 U.F. cuenta con subsidio de Renovación Urbana y fue construido entre los años 2004 y 2005 tiene 16 pisos, dos subterráneos y 156 departamentos ubicado en el Cerro Placeres, calle San Guillermo N°852, este cerro se encuentra

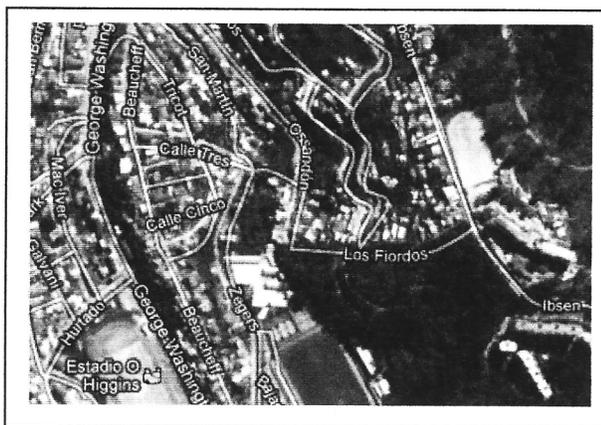
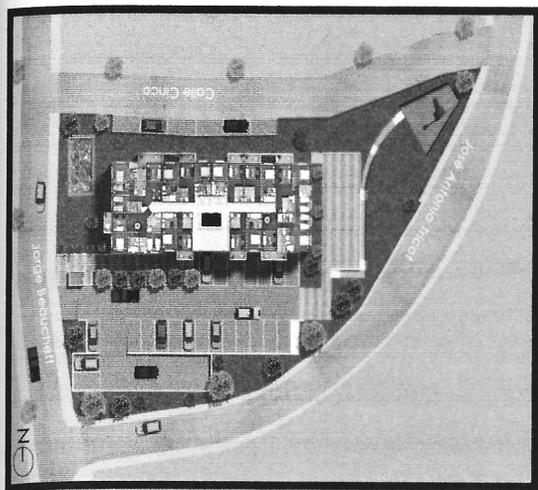
ubicado al nororiente de Valparaíso con vista al puerto, a Viña del Mar y al Océano Pacífico, es un barrio consolidado sus construcciones datan de 1930 y se estructuró a partir de una de las salidas vehiculares con que contaba la ciudad hacia Santiago, "Avenida Matta". Hoy el barrio se estructura espacialmente en torno a su eje Avenida Matta (afecto al concepto de calle mirador) que genera su orden espacial y el campus de La Universidad Federico Santa María, su remate, la universidad le dio al cerro un contexto ligado a la vida universitaria y a la vez generó un área de influencia espacial en su entorno inmediato. El cerro se encuentra dividido hoy en dos áreas según la Ordenanza local, al norte de calle Paula Jaraquemada las construcciones se deben acoger a la zona ZCHP y E (Plan Regulador aprobado el año 2005) la cual define una altura máxima de 12 mts. de altura, buscando lograr preservar en esta zona la escala del barrio y orientándolo a la vivienda, residenciales u hospedaje a una escala menor, y permitiendo una densidad de 350 hab/hec., al sur de calle Paula Jaraquemada se establece la zona E1 sin restricción de altura y densidad a la cual se le aplica el artículo 13 y el 18 de la ordenanza local y él en caso de encontrarse cerca de Avenida Matta, esta como avenida declarada mirador condicionará la altura de las edificaciones que ubican a sus costados por lo que a partir de su eje se debe considerar una rasante de 50° la cual no podrán ser sobrepasado por las construcciones que se levanten en dicha área de influencia. El condominio se encuentra emplazado en un terreno de 2800 m² con una orientación crucero (de perpendicular al mar) norte sur paralelo a calle San Guillermo y una quebrada, la pendiente de la calle en ese sector es de 4%



F3.- **Cerro Los Placeres:** el nombre proviene del estero que corría en Quebrada Cabritería, límite con el cerro Barón, cuyas aguas y arena contenían partículas de oro. En jerga minera esas arenas se llaman placer aurífero. El cerro tomó el nombre de los Placeres; sin embargo, un antiguo residente del cerro, don Leonardo Silva Villar, sostiene que el nombre se debería a que en el pasado en este lugar existían, de manera permanente, barracas y ramadas destinadas a la jerga y el placer de los parroquianos.

3.1.4.- CASO 4 CERRO O'HIGGINS

El edificio de cerro O'Higgins es el primer edificio que se construye en este cerro transformándose en un referente inmobiliario del sector. El caso Cerro O'Higgins un condominio habitacional privado, con valores que van desde las 900 U.F. hasta las 2350 U.F. cuenta con subsidio de Renovación Urbana, fue construido entre los años 2010 y 2012 tiene 21 pisos, dos subterráneos y 185 departamentos ubicado en el Cerro O'Higgins, calle Beaucheff N°199, este cerro se encuentra ubicado al suroriente de Valparaíso con vista al plan, el cerro se acoge en su totalidad a la zona D2, zona que no presenta restricción de altura y densidad. El barrio se consolida a inicios del siglo XX en torno a la calle Jorge Washington, el cerro se caracteriza por sus dos estadios el "Estadio O'Higgins y el "Estadio de la Universidad Adolfo Ibáñez", es un barrio consolidado sus construcciones datan de mediados de siglo XX, a esta zona se le aplica el artículo 13 y el 18. El condominio se encuentra emplazado en una manzana la superficie del terreno es de 2.600 m2 con una orientación paralela al mar oriente poniente perpendicular a calle Beaucheff, la pendiente de la calle Beaucheff en ese sector es de 2%.



F4.- Cerro O'Higgins: antiguamente se llamaba cerro las Zorras por la abundancia de zorros que existían en el lugar. Con la construcción del monumento a O'Higgins cambio de nombre.

3.2.- NECESIDADES Y LIMITACIONES DE LA PAM EN SU ENTORNO

Las necesidades del Adulto Mayor en su entorno apuntan primero satisfacer los requerimientos que les permita preservar su independencia y autonomía, para así no coartar un desarrollo acorde con edad, producto de las limitaciones espaciales que le puede presentar el lugar. Debemos evaluar el entorno a partir de la localización del proyecto en el cerro, luego establecer las barreras que ofrece el entorno a la PAM y por último elaborar un listado de los problemas funcionales no abordados en los espacios públicos inmediatos que estructuran la trama del cerro.

El entorno lo debemos analizar a partir de su relación espacial con el condominio, primero se debe considerar el **entorno urbano** como el espacio urbano (ciudad, barrio) en el cual se emplazan nuestros casos, en los cuales la PAM aspira materializar el concepto de inserción, factor fundamental para mantenerse en activa y aportando, producto de la independencia autonomía alcanzadas al integrarse a la comunidad, generando de paso una mejora en su calidad de vida. El segundo aspecto por analizar en el entorno es el **entorno inmediato**, este es el espacio público o privado que rodea en forma inmediata a los condominios estudiados y en el cual se desarrollan las redes espaciales y sociales que tejen sus entornos, estos deben evaluarse desde las necesidades de apropiación espacial y social que el Adulto Mayor presenta y las limitaciones, que este encuentra producto de las barreras que su entorno inmediato le ofrece.

3.2.1.- ANALISIS DEL ENTORNO URBANO, ENTORNO INMEDIATO Y LOCALIZACIÓN

De acuerdo al artículo escrito por Sofía Letelier en el boletín del Instituto de la Vivienda N° 13/14 de 1991 y la "Guía de Diseño de Espacios Residenciales para Adultos Mayores" del MINVU establecen que "toda vivienda o alojamiento de los adultos sanos mayores e independientes deberían tener los siguientes servicios en un radio no mayor a 200 mt.", como movilización, salud, cobros y pagos, áreas verdes, comercio, farmacia, biblioteca, iglesia, centros culturales y juntas de vecinos, además plantea que los espacios públicos deben contener un diseño tal que permita el desplazamiento y orientación de la PAM con un grado de seguridad acorde con este usuario, se sostiene que si existe un buen sistema de comunicación la ubicación de los servicios de salud sería indiferente, de acuerdo a lo anteriormente expuesto se evalúan los casos y sus entornos inmediatos y urbanos en relación al distanciamiento que ellos tienen a los servicios más requerido por la PAM.

El objetivo de estar cerca de servicio y de vivir en un espacio acorde a las necesidades del Adulto Mayor se sustenta en el objetivo de lograr dar a los usuarios de este grupo etario una buena vejez, que les permita mantener su autonomía, independencia e integración con la sociedad.

A partir del levantamiento de información en los distintos entornos se pudo determinar que en los casos estudiados se establecen tres escalas de barrio.

El primer caso es Playa Ancha barrio de servicio estructurante, Playa Ancha responde a una escala mayor, esto debido a la gran población que lo conforma y la escala comunal y provincial de los servicios que estructuran el sector, ellos responden en un 100% a los requerimientos del Adulto Mayor de sector, lo anterior debido a su escala, el área de influencia e interacción entorno al conjunto reúne gran parte de los requerimientos establecidos para la correcta inserción de la PAM, ahora los servicios relacionados a la salud están más retirados pero se establecen una conexión fácil y directa a través de la locomoción colectiva en cualquiera de sus formas, los tiempos de trayecto a ellos son cortos permitiendo evitar riesgos, generándose como lo expresaba Fadda un grado de satisfacción para con su entorno.

En el caso Playa Ancha tanto el entorno inmediato como el entorno urbano cumplen en gran medida con los servicios requeridos, esto es solo atribuible a la gran población que habita dicho sector y su escala espacial.

El levantamiento hecho a los servicios de Cerro Placeres nos indican otra tipología de escala, logrando definirse una escala intermedia que responde a una realidad residencial y universitaria, el entorno inmediato al condominio responde a los requerimientos de la PAM, solo los servicios de salud se encuentran ubicados fuera del área de interacción y socialización del Adulto Mayor, estos se ubican a una distancia prudente que permite un trayecto corto y acceso fácil y expedito desde el condominio.

El Cerro O'Higgins y el Cerro Esperanza, tienen una menor escala en relación a los dos anteriores cuentan con servicios más acotados y limitados por la cantidad de usuarios a los cuales se atiende, en el área de interacción y socialización del adulto mayor en torno a los condominios se encuentran servicios básicos a escala de barrio, salvo en Cerro O'Higgins que cuenta con un consultorio que presta su servicio al sector nororiente de la ciudad, la escala de estos barrios acoge una inserción y apropiación más armónica de la PAM, la inserción y apropiación que se logra en sectores de menor escala es producto de los nexos sociales, relaciones espaciales y humanas que se establecen en el lugar. Los espacios más controlados y menos expuestos a factores externos permiten desarrollar

| LOS SERVICIOS QUE CONTIENE EL ENTORNO | | | | | LOS SERVICIOS QUE CONTIENE EL ENTORNO INM. | | | | |
|---------------------------------------|--------|-----------|-----------|-----------|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| EN EL CERRO | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 | A MENOS DE 200 MTS. DE | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
| RECORRIDO MICROS | SI | SI | SI | SI | RECORRIDO MICROS | SI | SI | SI | SI |
| RECORRIDO COLECTIVOS | SI | SI | SI | SI | RECORRIDO COLECTIVOS | SI | SI | SI | SI |
| CENTRO DE SALUD | SI | NO | SI | SI | CENTRO DE SALUD | NO EXIST- | NO EXIST- | NO EXIST- | SI |
| FARMACIA | SI | SI | SI | SI | FARMACIA | NO EXIST- | NO EXIST- | NO EXIST- | SI |
| SUC. BANCARIA | SI | NO EXIST- | NO EXIST- | NO EXIST- | SUC. BANCARIA | NO | NO EXIST- | NO EXIST- | NO EXIST- |
| PARQUE O PLAZA | SI | SI | SI | SI | PARQUE O PLAZA | SI | NO EXIST- | SI | NO |
| ALMACEN | SI | SI | SI | SI | ALMACEN | SI | SI | SI | SI |
| EXP. COMBUST. | SI | NO | SI | NO | EXP. COMBUST. | NO | NO | NO | NO |
| BIBLIOTECA | SI | NO | NO | NO | BIBLIOTECA | SI | NO | NO | NO |
| IGLESIA | SI | NO | SI | NO | IGLESIA | NO | NO | SI | NO |
| JUNTA DE VECINOS | SI | SI | SI | SI | JUNTA DE VECINOS | SI | NO | SI | SI |
| EQUIP. DEPORTIVO | SI | SI | SI | SI | EQUIP. DEPORTIVO | SI | SI | SI | SI |
| EQUIP. CULTURAL | SI | NO | SI | NO | EQUIP. CULTURAL | SI | NO | NO | NO |
| UNIVERSIDAD | SI | NO | SI | NO | UNIVERSIDAD | SI | NO | NO | NO |
| CEMENTERIO | SI | NO | NO | NO | CEMENTERIO | SI | NO | NO | NO |
| EQUIP. NAVAL | SI | NO | NO | NO | EQUIP. NAVAL | SI | NO | NO | NO |
| HOSPITAL | SI | NO | NO | NO | HOSPITAL | SI | NO | NO | NO |

06.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 2.1, p. 06)

vínculos entre sus habitantes generándose una mejor apropiación del entorno. La topografía genera límites, que escalan el barrio estructurando su trama y transformando espacios públicos en miradores permitiendo así un dominio del entorno y una relación espacial y social con el resto de la ciudad, esto, asociado a la vida de calle y de almacén, en la cual desarrollan lasos y estructuras social que dan forma y estructuran la particularidad del entorno y contexto de cada cerro, logrando materializar la inserción y apropiación de la PAM entre los vecinos, al convivir en un barrio de menor escala.

3.2.2.- BARRERAS DEL ENTORNO URBANO Y DEL ENTORNO INMEDIATO

Las barreras del entorno urbano y del entorno inmediato son evaluadas espacialmente a partir, del grado de cumplimiento que se logre de las ordenanzas y leyes a las cuales está sujeto el espacio público, y como este responde, a los requerimientos y necesidades de accesibilidad y desplazamiento de la PAM, en el caso de los espacios públicos, se les debe aplicar el Art. 2.2.8 de la OGUC este artículo, está asociado a facilitar los desplazamientos de las personas con discapacidad y

que grado de seguridad logra proporcionar a la PAM en su diario vivir, las respuestas y diseños que se den para lograr una supresión de barreras acorde con las necesidades y requerimientos de este grupo etario se evaluarán en su forma de lograr la apropiación e inserción requerida por este sector, permitiendo optimizar la relación entre la PAM y su hábitat residencial.

La apropiación y la inserción tienen un objetivo en el entorno inmediato y en el entorno urbano, estos son el poder complementar y desarrollar la interacción entre los individuos como parte de un proceso sustentable, se evaluó el grado de respuesta alcanzado al aplicar el concepto del desarrollo sustentable y si los diseños logrados responden a las demandas de apropiación e inserción de los adultos mayores.

El criterio evaluativo usado, permite considerar las soluciones implementadas desde una perspectiva que trasciende a los beneficios individuales o aislados, y que nos sitúa en una perspectiva integral de largo plazo, se trata de evaluar las soluciones a partir de su capacidad de generar sinergias que se potencien, y que beneficien a la PAM contribuyendo a su apropiación e inserción, al permitirles potenciar su autonomía y desarrollar su independencia. Se evaluaron, las barreras del entorno urbano y del entorno inmediato a partir de tres aspectos: el primero será el espacial, el segundo cualitativo y considera los grados de seguridad ofrecidos en el entorno y finalmente, se evaluaron las barreras que implican la falta de referencias y que le impiden orientarse para así insertarse en el entorno y apropiarse del él.

| BARRERAS FÍSICAS EN EL ENTORNO URBANO | | | | |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| CERRO | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
| CALLES | REG. EST. | REG. EST. | REG. EST. | REG. EST. |
| ACERA | MAL. EST. | MAL. EST. | MAL. EST. | MAL. EST. |
| REBAJE EN ESQUINAS | NO EXISTE | NO EXISTE | NO EXISTE | NO EXISTE |
| AC. COMERCIO | GRADAS | GRADAS | GRADAS | GRADAS |
| AC. ÁREAS VERDES | SOL SIN R. | NO EXISTE | SOL SIN R. | SOL SIN R. |
| ACCESO A PLAZAS | SOL SIN R. | SOL SIN R. | SOL SIN R. | SOL SIN R. |
| ACCESOS ALMACEN | GRADAS | GRADAS | GRADAS | GRADAS |
| PARADEROS | NO EXISTE | EXISTEN R. | NO EXISTE | NO EXISTE |
| AC. S A LOCOM. | NO SEÑ. | NO SEÑ. | NO SEÑ. | NO SEÑ. |
| ACCESOS IGLESIA | GRADAS | CON GRAD. | CON GRAD. | |
| JUNTA DE VECINOS | GRADAS | | GRADAS | REG. E. |
| EQUIP. DEPORTIVO | NO | NO | NO | NO |
| EQUIP. CULTURAL | NO | | | |

| BARRERAS FÍSICAS EN EL ENTORNO INMEDIATO | | | | |
|--|------------|-------------|------------|------------|
| A MENOS DE 200 MTS. DE | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
| CALLES | REG. EST. | REG. EST. | REG. EST. | REG. EST. |
| ACERA | MAL. EST. | MAL. EST. | MAL. EST. | MAL. EST. |
| REBAJE EN ESQUINAS | NO EXISTEN | NO EXISTEN | EN 2 CASOS | EN 2 CASOS |
| AC. COMERCIO | GRADAS | GRADAS | GRADAS | GRADAS |
| AC. ÁREAS VERDES | SOL SIN R. | NO EXISTE | SOL SIN R. | SOL SIN R. |
| ACCESO A PLAZAS | SOL SIN R. | SOL SIN R. | SOL SIN R. | SOL SIN R. |
| ACCESOS ALMACEN | GRADAS | GRADAS | GRADAS | GRADAS |
| PARADEROS | NO EXISTE | EXISTEN R.E | NO EXISTE | NO EXISTE |
| AC. S A LOCOM. | NO SEÑ. | NO SEÑ. | NO SEÑ. | NO SEÑ. |
| ACCESOS IGLESIA | GRADAS | CON GRAD. | CON GRAD. | |
| JUNTA DE VECINOS | GRADAS | | GRADAS | REG. E. |
| EQUIP. DEPORTIVO | NO | NO | NO | NO |
| EQUIP. CULTURAL | | | | |

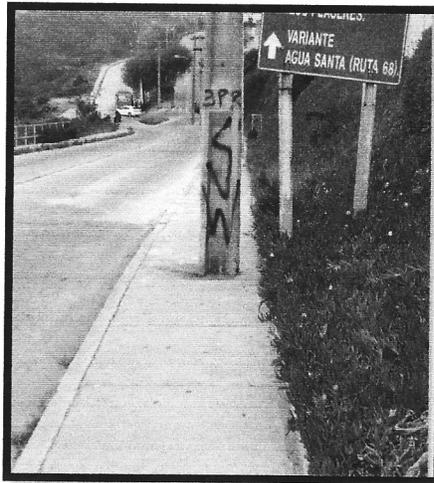
07- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 2.1, p. 06)

Las barreras físicas que presenta el entorno urbano, les generan limitaciones en los desplazamientos de la PAM y a la vez establecen obstáculos en la accesibilidad de los espacios de socialización y recreación, al generarse límites espaciales producto de la falta de rebajes de las soleras en las esquinas y pasos peatonales, aceras en mal estado o con obstáculos, calles en regular estado, accesos con barreras al comercio y juntas de vecinos sin rampas, rebajes y pasamanos, todas las deficiencias anteriores generan una pérdida en su autonomía e independencia a la población Adulto Mayor que termina siendo discriminada por el espacio donde habita, coartando su inserción en el diario vivir, con lo que su calidad de vida se ve desmejorada y subordinada a los límites impuestos por las barreras que le presenta el entorno. Las tipologías de barreras que presenta el entorno son múltiples y de variada índole, algunas atribuible a su topografía, pero mayoritariamente, como lo muestran las tablas con los levantamientos de las barreras físicas, en los cuatro casos estudiados, estas barreras son comunes a todos ellos, y tienen causas y orígenes comunes, primero la falta de conciencia y cultura social para con la PAM y las personas discapacitadas pese a la campañas de visualización realizadas para su inserción a la cotidianidad, y el segundo aspecto y el más preocupante se ve reflejado en la falta de coordinación en el desarrollo y diseños de los espacios públicos ya que constatamos que cada emprendimiento particular o de empresa de servicio, utiliza los espacios públicos de acuerdo a sus intereses particulares, los cuales son condicionados por sus costos y tiempos de ejecución, por otra parte el Municipio no está en condiciones de hacer cumplir estándares mínimos de accesibilidad, habitabilidad y sustentabilidad por una mala planificación y su poca supervisión. Al revisar el levantamiento de las barreras físicas del entorno inmediato y del entorno urbano podemos comprender que los problemas de accesibilidad son generalizados en todos los cerros estudiados, las calles en regular estado, las aceras intransitables o sembradas de obstáculos, las esquinas que no presentan facilidades para el desplazamiento de la PAM, las áreas verdes son de difícil acceso y el comercio en su gran mayoría ofrece barreras en sus accesos, lo anterior nos da una imagen de total desamparo en la cual se encuentra este grupo etario en su vida diaria, menos cavando su calidad de vida y condicionado en su autonomía e integración, el levantamiento de las barreras físicas de los casos en estudio, dejó de manifiesto la incapacidad de implementar soluciones capaces de generar sinergias que se potencien, como constatamos en situaciones elementales, con sus diseños la descoordinación queda de manifiesto, limitando de paso el desarrollo sustentable de la comunidad y de sus entornos urbanos e inmediatos, ya que estos espacios al ser agredidos provocan el deterioro del hábitat en todas sus dimensiones, los ejemplos que a continuación se grafican, dejan de manifiesto la descoordinación y falta de regulación que

sufre el espacio urbano en Valparaíso, y que ha permitido dejar a la población Adulto Mayor sin una respuesta apropiada a sus necesidades.



Pasos peatonales demarcados sin rebaje de solera y postes que rompen continuidad en los desplazamientos. Fuente propia Playa Ancha, C. Esp.



F5.-Fuente: Elaboración propia



El comercio utiliza las aceras en beneficio propio sin ninguna conciencia del respeto al peatón, y la municipalidad tampoco fiscaliza o regula los usos.



Los diseños de las aceras se subordinan a los servicios generando soluciones poco funcionales y riesgosas. Fuente propia Playa Ancha

Las barreras discriminan y limitan la autonomía de la PAM este caso vemos como se condiciona el desplazamiento. Fuente propia Cerro Placeres



Las obras de Plaza la Conquista apuntan a mejorar la calidad de vida pero cuando observamos su entorno quedan de manifiesto todas las barreras que emergen y discriminan, se aprecia como la acera discrimina por edad la joven aún usa la acera el hombre mayor evita un riesgo y transita por la calle, el comercio antepone barreras y limita su acceso y las aceras se estrechan, todo lo anterior si se analiza segrega limita y excluye, lo anterior es producto de una falta de conciencia y descoordinación generalizada entre los actores que intervienen en el espacio público.

F6.-Fuente propia Cerro Placeres

El entorno y contexto presenta barreras espaciales, sociales, culturales y económicas en este sentido se analizaron cualitativamente las iniciativas espaciales orientadas a visibilizar a las personas mayores, a dignificarlas y valorar su imagen promoviendo el cambio cultural requerido, como también se levantaron los indicadores espaciales y contextuales referidos a la seguridad del espacio público, los espacios que permitan la socialización de la comunidad y los servicios más solicitados por el Adulto Mayor en su vida cotidiana.

La seguridad del entorno urbano constituye una barrera estructural con la que se enfrenta a diario el Adulto Mayor, la seguridad se evaluó en dos dimensiones, la seguridad espacial del entorno urbano y la seguridad contextual de este. A la seguridad espacial del entorno urbano, le corresponde implementar las respuestas necesarias para salvar las barreras de orden físico que el entorno ofrece,

minimizando sus riesgos, para así lograr crear un entorno que permita dar autonomía e independencia a los Adultos Mayores, y aportarle medios espaciales para lograr su integración, este indicador se levantó a partir de las condiciones de seguridad que le ofrecen a la población para salvar las barreras que el entorno le presenta y estará reflejado en el grado de libertad que el Adulto Mayor logre en el uso de los espacios públicos sin correr riesgo. A la seguridad contextual le corresponde establecer los servicios necesarios capaces de responder en forma oportuna ante cualquier requerimiento que se origine en la comunidad y afecte a sus integrantes, los servicios más solicitados por la PAM son los de salud, transporte, espacios de socialización y seguridad, estos se deben evaluar a partir del espacio tiempo en que estos pueda responder a los requerimientos de la población.

| LA SEGURIDAD EN EL CERRO ENTORNO INMEDIATO | | | | | LA SEGURIDAD EN EL CERRO ENTORNO URBANO | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|---|--------|-----------|--------|-----------|
| A MENOS DE 200 MTS. DE | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 | EN EL CERRO | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
| SALUD | NO | NO | NO | BUENA | SALUD | BUENA | NO EXIST. | BUENA | BUENA |
| POLICÍA | NO | NO | NO | NO | POLICÍA | SI | SI | NO | NO |
| BOMBEROS | NO | NO | NO | NO | BOMBEROS | SI | NO | SI | NO |
| LOCOMOCIÓN | BUENA | BUENA | BUENA | BUENA | LOCOMOCIÓN | BUENA | BUENA | BUENA | BUENA |
| CALIDAD CALLES | BUENA | REG | REG | REG | CALIDAD CALLES | BUENA | REG | BUENA | REG |
| LUMINACIÓN | REG | REG | REG | REG | LUMINACIÓN | REG | REG | BUENA | REG. |
| CALIDAD ACERAS | MALAS | MALAS | MALAS | MALAS | CALIDAD ACERAS | MALAS | MALAS | MALAS | MALAS |
| HIGIENE AMBIENTAL | REG | MALAS | REG | REG | HIGIENE AMBIENTAL | REG | MALAS | REG | REG |
| PARQUE O PLAZA | REG | REG | BUENA | BUENA | PARQUE O PLAZA | REG | REG | BUENA | REG |
| SEGURIDAD CALLES | REG | REG | REG | REG | SEGURIDAD CALLES | REG | REG | REG | REG |
| MIRADOR | REG | REG | REG | NO EXIST. | MIRADOR | REG | REG | REG | REG |
| ALMACEN | REG | REG | REG | REG | ALMACEN | REG | REG | REG | REG |
| CENTRO DE SALUD | NO EXIST. | NO EXIST. | NO EXIST. | BUENA | CENTRO DE SALUD | SI | NO EXIST. | SI | SI |
| IGLESIA | NO EXIST. | NO EXIST. | SI | NO EXIST. | IGLESIA | SI | SI | SI | NO EXIST. |
| JUNTA DE VECINOS | SI | SI | SI | SI | JUNTA DE VECINOS | SI | SI | SI | SI |
| EQUIP. DEPORTIVO | SI | NO EXIST. | SI | SI | | | | | |
| EQUIP. CULTURAL | SI | NO EXIST. | NO EXIST. | NO EXIST. | | | | | |

08.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 2.1, p. 07)

Los indicadores levantados en los cuatro casos analizados establecen que: la seguridad ofrecida por los servicios que componen el contexto, es valorada gracias a la buena locomoción que los une pese a que ellos se encuentren fuera de los 200 mts. que definen como el entorno inmediato o el radio de socialización e interacción de la PAM entorno al condominio, la locomoción que existente en torno a los condominios y cuyos paraderos se encuentran frente a los condominios en el caso de cerro

Esperanza (caso 2) y Playa Ancha (caso 1) y a 100 mts en los otros dos casos, sirve de estrecho nexo entre ellos y los servicios dadas las buenas frecuencias en sus recorridos y el constante apoyo que dan las líneas de colectivos que existentes en el área, así se logra una relación en un corto trayecto de espacio tiempo, permitiendo a la población sentirse resguardadas y acompañados frente a las emergencias o requerimientos, la locomoción es valorada por su frecuencia pero no por respuesta a los requerimientos del Adulto Mayor optando estos por el uso de colectivos que ofrecen menos barreras en su uso. El principal problema de seguridad espacial, radica en la enorme cantidad de barreras espaciales que presenta la complicada topografía del entorno urbano, pero lo anterior no puede servir de pretexto para justificar el mal estado de las calles, aceras, señalética, la débil iluminación o cualquier otro elemento espacial que de forma y estructura la trama de la ciudad, dejando expuesta a la PAM a un permanente riesgo, las barreras anteriormente descritas restringen sus desplazamiento, su autonomía y los segrega, aislando al Adulto Mayor y dejándolo limitado a sus capacidades físicas para superar las barreras que le presentan el entorno y establecer nexos. Esto reduce sus posibilidades de socialización e interacción, provocando una merma en su calidad de vida al condicionar su inserción y desarrollo a su condición física, los espacios de socialización no escapan de estas carencias de accesibilidad, todos ellos salvo plaza La Conquista en Cerro Placeres presentan problemas de accesibilidad, transformándolos en espacios de riesgo ante posibles accidentes, solo los centros de salud y los equipamientos deportivos visualizaron la problemática de la PAM y respondieron a los requerimientos exigidos por la O.G.U.C., la responsabilidad de solucionar estos problemas es en parte privada pero fundamentalmente pública pues como lo demuestran los indicadores la mayoría de los problemas se presentan en los espacios públicos de responsabilidad Municipal, en el Municipio radica la planificación y coordinación de los trabajos que en él se realicen, y a la vez proponer los reglamentos y ordenanzas que ordenen el entorno urbano, considerando diseños universales en sus políticas capaces de transformar a los espacios, en espacios inclusivos e integradores de la población y de sus distintos requerimientos.

El Adulto Mayor requiere de referentes que le permitan orientarse en su entorno urbano y en sus desplazamientos de forma de no quedar expuesto a riesgos, la desorientación y falta de referentes impiden una correcta apropiación e inserción, al entorno urbano, los referentes espaciales deben ser complementados con una clara señalética que indique la ubicación de los servicios, paraderos de locomoción, nombre de calles o pasajes y su sentido del tránsito, así podremos reconocer flujos, lugares e indicaciones de tránsito y o edificaciones, este servicio es responsabilidad del municipio y al ser postergado o mal implementado, su efecto impide una correcta autonomía y apropiación del

entorno urbano, al no poder establecer referentes espaciales que le permita a la población Adulto Mayor desplazarse y socializar en un entorno amistoso y didáctico.

El Adulto Mayor requiere de referentes, que le permitan orientarse para así apropiarse del entorno urbano y poder ejercer un control espacial que le permita desplazarse y socializar en un entorno amable que lo acoja, permitiéndole su inserción.

BARRERAS FÍSICAS EN EL ENTORNO URBANO

| CERRO | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| CALLES | REG. EST. | REG EST. | REG EST. | REG EST. |
| ACERA | MAL EST. | MAL EST. | MAL EST. | MAL EST. |
| REBAJE EN ESUINAS | NO EXISTE | NO EXISTE | NO EXISTE | NO EXISTE |
| AC. COMERCIO | GRADAS | GRADAS | GRADAS | GRADAS |
| AC. ÁREAS VERDES | SOL SIN R. | SIN ACC. | NO EXIST. | NO EXIST. |
| ACCESO A PLAZAS | SOL SIN R. | SOL SIN R. | SOL SIN R. | SOL SIN R. |
| ACCESOS ALMACEN | GRADAS | GRADAS | GRADAS | GRADAS |
| PARADEROS | NO EXIST. | EXISTEN R. | NO EXIST. | NO EXIST. |
| AC.S.A LOCOM. | SIN REB. | SIN REB. | SIN REB. | SIN REB. |
| ACCESOS IGLESIA | GRADAS | GRADAS | GRADAS | NO EXIST. |
| JUNTA DE VECINOS | GRADAS | NO EXIST. | GRADAS | GRADAS |
| EQUIP. DEPORTIVO | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| EQUIP. CULTURAL | CUMPLE | NO EXIST. | NO EXIST. | NO EXIST. |

BARRERAS DE SEÑALIZACIÓN EN EL ENTORNO

| CERRO | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
|-------------------|--------|-----------|-----------|-----------|
| SEÑ. PARD. MICROS | MAL | REG. | MAL | MAL |
| SEÑ. CALLES | REG. | MAL | REG. | MAL |
| CENTRO DE SALUD | BIEN | NO EXIST. | REG. | BIEN |
| FARMACIA | BIEN | REG. | REG. | REG. |
| SUC. BANCARIA | BIEN | NO EXIST. | NO EXIST. | NO EXIST. |
| PARQUE O PLAZA | REG. | REG. | BIEN | REG. |
| ALMACEN | BIEN | BIEN | BIEN | BIEN |
| EXP. COMBUSTIBLE | BIEN | NO EXIST. | BIEN | NO EXIST. |
| BIBLIOTECA | REG. | NO EXIST. | NO EXIST. | NO EXIST. |
| IGLESIA | BIEN | NO EXIST. | BIEN | NO EXIST. |
| JUNTA DE VECINOS | MAL | NO EXIST. | MAL | MAL |
| EQUIP. DEPORTIVO | BIEN | REG. | REG. | BIEN |
| EQUIP. CULTURAL | BIEN | NO EXIST. | REG. | NO EXIST. |

09.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 2.1, p. 07)

En los levantamientos realizados a la señalética del entorno urbano de los cuatro caso en estudio, se puede apreciar en las tablas que los problema son similares y se reproduce en casi la totalidad de los cerros, ya sea en el espacio de interacción inmediato a los proyectos o en cualquier otro sector del cerro, la tabla nos indica que en los cuatro casos estudiados el principal problema radica en la señalética vial, considerando la casi nula existencia en la señalización de paraderos de locomoción y la escasa señalética con los nombres de las calles, la cual solo se encuentra en las arterias estructurantes, en el caso de los servicios solo los de escala comunal aparecen correctamente señalizados, esto ocurre en Playa Ancha, en los otros casos, los servicios cuentan con una señalética escasa y solo orientada al entorno urbano próximo al de su ubicación, el comercio es consecuente con su escala y responde a ella siendo fácil de identificar en su radio de influencia 200 mts. Las áreas verdes solo se reconocen por su vegetación y en algunos casos se confunden con sitios eriazos, o quebradas.

Los casos analizados pese a presentar ubicaciones, escalas y estructuras diferentes presentan los mismos problemas estructurales, a los problemas ocasionados por las barreras del entorno urbano, no responden con soluciones integradoras y que atiendan a las exigencias de las ordenanzas y leyes, a las cuales se encuentra sujeto el espacio público, tampoco se responde a una lógica de diseño o desarrollo urbano, o los requerimientos y necesidades de accesibilidad y desplazamiento de la PAM, con lo que los espacios públicos, no pueden asegurar un grado de seguridad básico, capaz de evitar o minimizar los riesgos en su diario vivir, las respuestas y diseños que se dan para lograr una supresión de barreras acorde con las necesidades y requerimientos de la PAM, quedan al arbitrio de quien ejecute la obra y sus intereses, se aprecia una falta de coordinación o fiscalización en el diseño y ejecución de obras, con lo cual el objetivo de inserción perseguido se ve debilitado por el actuar, de una política desregulada que impone soluciones espaciales basadas en intereses particulares, que no logra materializar la habitabilidad requerida por este sector, impidiendo establecer una relación integradora entre la comunidad y su hábitat residencial.

| DEPARTAMENTOS DE ADULTO MAYOR POR COND. | | | |
|---|---------|----------|------------|
| Proyecto | A Mayor | unidades | Porcentaje |
| CASO 3 | 27 | 158 | 17,09% |
| CASO 2 | 13 | 158 | 8,23% |
| CASO 1 | 13 | 193 | 6,74% |
| CASO 4 | 5 | 119 | 4,20% |
| Tot. general | 58 | 628 | 9,24% |

10.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 3.2, p. 89)

Cuando se comparan, las tablas de respuesta a los requerimientos espaciales y contextuales, del entorno urbano y del entorno inmediato y el porcentaje de propietarios Adultos Mayores propietarios al interior de cada condominio se puede establecer que la oferta espacial y contextual es relevante a la hora de elegir un lugar donde vivir, el caso tres Cerro placeres presenta el entorno inmediato y entorno urbano con una buena respuesta de seguridad, la escala del cerro es intermedia y su contexto se estructura en torno a la universidad Federico Santa María, lo anterior se valora por la PAM estructurándose un barrio con una respuesta más acorde a sus requerimientos y necesidades. Por otra parte tenemos el caso 4 de Cerro O'Higgins, este es el caso con una menor población de Adultos Mayores propietarios, lo anterior se puede explicar por escasa infraestructura con la que cuenta el barrio, al margen de contar con un consultorio, la respuesta es deficiente a las necesidades

esperadas por la PAM, que busca como requerimiento prioritarios contar con una seguridad espacial y contextual en el entorno urbano.

3.3.- LAS NECESIDADES Y LIMITACIONES DE LA PAM EN LOS CONDOMINIOS

Las limitaciones las definiremos como: "La restricción cultural, social o espacial de las capacidades físicas o mentales para efectuar las tareas que requiere una vida independiente"¹⁰⁵.

Según Philip Kotler y Gary Armstrong, la **necesidad** es "un estado de carencia percibida"¹⁰⁶.

Complementando ésta definición, los mencionados autores señalan que las necesidades humanas "incluyen necesidades físicas básicas de alimentos, ropa, calor y seguridad; necesidades sociales de pertenencia y afecto, y necesidades individuales de conocimiento y autoexpresión. Estas necesidades son un componente básico del ser humano, no la inventaron los mercadólogos"¹⁰⁷.

Los condominios son agrupaciones de viviendas organizados en torno a espacios, derechos y deberes estos espacios privados de interacción o espacios comunes como los denomina la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y la O.G.U.C. cumplen un doble objetivo primero el de reunir y articular la individualidad respetando su privacidad, para luego brindar seguridad y compañía como parte activa de una comunidad. El MINVU en su Guía diseño de espacios residenciales para adultos mayores establece que cualquier sea el nivel de complejidad del diseño urbano y formato de agrupamiento de las viviendas de adultos mayores, debe privilegiarse la interacción entre vivienda y entorno inmediato, pues en este último los Adultos Mayores realizan actividades de socialización y recreación, al definir las barreras que este presenta, nos permitirá reconocer las limitaciones que ofrece el lugar y de esta forma poder establecer medidas correctivas o de mitigación que permitan desarrollar los procesos de **apropiación del espacio** permitiendo al Adulto Mayor establecer nexos y vínculos con los otros habitantes del condominio, que permitan su integración activa a la comunidad, por lo que es indispensable desarrollar el concepto de apropiación en su interior.

Los siguientes aspectos cavén dentro del proceso de apropiación y los analizaremos cualitativamente en los cuatro casos seleccionados a través de visitas y recorridos en terreno, para así poder determinar el grado de respuesta que dan estos a las necesidades de la PAM, primero evaluaremos el grado de presencia que tiene el conjunto en su entorno urbano, su imagen reconocible y sus accesos

¹⁰⁵ Adaptación propia del concepto usado por: M. Soledad Beca G. Kinesióloga. Diplomada en Kinesiología Oncológica. en, INTERVENCION KINESICA EN LA LIMITACION FUNCIONAL, SOCHKO.

¹⁰⁶ Del libro: Fundamentos de Marketing, 13va. Edición, de Stanton William, Etzel Michael y Walker Bruce, Mc Graw-Hill Interamericana, 2004, Pág. 5.

¹⁰⁷ Del libro: Fundamentos de Marketing, 13va. Edición, de Stanton William, Etzel Michael y Walker Bruce, Mc Graw-Hill Interamericana, 2004, Pág. 5.

identificables, luego se evaluará la claridad el orden espacial del condominio, esto se realizará mediante un estudio planimétrico, la calidad de sus espacios colectivos y equipamiento, la calidad de las relaciones de uso con servicios cercanos al conjunto , los espacios de uso privado y su grado de promover la socialización y la comodidad en el estar y contemplación del entorno inmediato, el otro aspecto que el adulto Mayor busca en un condominio son aspectos de seguridad, ella es parte importante de la vida en comunidad, este debe cubrir la necesidad de seguridad en conjunto con la compañía, la seguridad se evaluó a partir de los niveles de respuesta y cumplimiento de la norma vigente por parte de: de las escaleras y zonas de evacuación, red húmeda y seca, cámaras de vigilancia, citófono a portería, terrazas de evacuación, equipos de presurización, grupo electrógeno, enfermería, camarines y baños piscina, pisos antideslizantes, pasamanos, iluminación en espacios comunes, y planes de evacuación y contingencias.

Las limitaciones espaciales que le presenta un condominio a sus moradores son las de la privacidad, esto es debido a que todo desplazamiento fuera del departamento se deberán realizar atreves de espacios comunes que se deberán compartir al igual que los espacios de socialización y ocio, estos espacios y servicios generados al interior del condominio son evaluados bajo el concepto de diseño universal, esta forma de diseñar se evaluó como un medio para potenciar la inclusión, la habitabilidad, sustentabilidad de su hábitat y la apropiación del entorno inmediato.

NECESIDADES ESPACIALES DE LOS CONDOMINIOS

| | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
|--------------------|-----------|--------|-----------|--------|
| SERV. CERCANOS | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ORDEN ESPACIAL | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PRESENCIA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| IMAGEN | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO RECON. | REG. | REG. | CUMPLE | CUMPLE |
| ESP. COMUNES | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| EQUIPAMIENTO | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ESP. SOCIALIZACIÓN | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ESP. PERMANENCIA | REG. | CUMPLE | CUMPLE | REG. |
| TERRAZAS MIRADOR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| QUINCHOS | CUMPLE | REG. | CUMPLE | CUMPLE |
| PLAZA | NO EXIST. | CUMPLE | NO EXIST. | CUMPLE |
| PISCINA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ASCENSOR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |

NECESIDADES SEGURIDAD DE LOS CONDOMINIOS

| | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| ESCALERAS | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| RED SECA Y HÚMEDA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| CAMARAS VIGILANCIA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| SIST. ALARMA INCENDIO | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| CITOFONÍA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| TERRAZAS EVAC. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| EQUIP. PRESURIZACIÓN | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| GRUPO ELEC. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ENFERMERÍA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| REJA PISCINA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PISOS ANTIDESLIZANTES | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PASAMANOS ESC. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ILUMINACIÓN EXT. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ILUMINACIÓN EMERG. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PLANES EMERGENCIA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PANELES SOLARES | NO EXIST. | NO EXIST. | NO EXIST. | CUMPLE |

11.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 2.2, p. 07-30)

Cuando se analizan los indicadores de necesidades espaciales y de seguridad al interior de los condominios estudiados vemos que las necesidades de seguridad están cubiertas, y en el caso de los requerimientos espaciales se da la misma situación inclusive se aprecia que en los casos evaluados con una respuesta regular existe un grado de respuesta al requerimiento pero no óptima, podemos afirmar que los cuatro caso responden en gran medida a los requerimiento y necesidades esperadas de esta tipología habitacional. Si bien los requerimientos están presentes en todos los condominios, debemos ahora ver el grado de accesibilidad, habitabilidad y sustentabilidad que presentan.

3.3.1.- BARRERAS EN LOS CONDOMINIOS

El estudio se centrará sobre dos tipologías de problemas y dificultades que presentan las personas para desenvolverse con normalidad al interior del condominio y como en este se desarrolla el concepto de la apropiación del entorno inmediato, para lo cual primero se analizará la dimensión físico espacial considerando los grados de accesibilidad logrados por la PAM en él, y el segundo aspecto evaluado será la respuesta espacial del conjunto a la integración y sociabilización de este grupo etario en su interior, esto se evaluará a partir de la accesibilidad y habitabilidad que sus espacios de socialización presentan para acoger los requerimientos de la PAM. Se debe tener en cuenta que el 9,6% de los adultos mayores viven en un departamento esto a partir del Estudio Nacional de Dependencia 2009 del SENAMA según este estudio el porcentaje es extensivo a todos los niveles socioeconómicos, en el caso de los condominios estudiados el 9,24%¹⁰⁸ de los propietarios pertenecen a este grupo etario.

Vivir en un condominio implica ganar seguridad y compañía, pero a la vez implica perder independencia al tener que entregar la administración del conjunto a terceros y depender de otros para enfrentar la toma de decisiones, de los costos y gastos que implica vivir en él.

La apropiación la entenderemos a partir del acto de apropiarse. "Apropiarse de un lugar no es sólo hacer de él una utilización reconocida sino establecer una relación con él, integrarlo en las propias vivencias, enraizarse y dejar la propia impronta, organizarlo y devenir actor de su transformación. Puede ser también acotarlo para limitar el acceso sólo a los elegidos, aceptados, y con ello diferenciarse de los demás, situar su lugar en la sociedad, especificándose y oponiéndose" (M.J. Chombart de Lauwe 1976,524).

¹⁰⁸ Fuente: Elaboración propia.

Así pues, el individuo integra progresivamente los elementos y las configuraciones espaciales en sus esquemas cognitivos y deja a su vez su impronta, transforma el entorno, lo cual ejercerá una importante devolución y afirmación de su propio yo. Esta definición integra tanto los aspectos de acción, de imagen, identificación, interacción, proyección y personalización, territorialidad y privacidad en un espacio y en un tiempo determinado."¹⁰⁹ **La inserción** es "La capacidad que tiene la persona para "desenvolverse en la vida". Es un proceso de construcción de la identidad personal, sin separar lo socio-cultural, de lo profesional-laboral. La inserción como proceso y como algo global, que abarca todos los aspectos de la persona y del entorno de ésta. Se trataría de dos ámbitos complementarios y bidireccionales: la persona y el entorno, la comunidad, el ambiente"¹¹⁰.

La apropiación e inserción son fundamentales para romper las barreras de un hábitat, para evaluar la apropiación y la inserción del Adulto Mayor en un condominio, debemos establecer los parámetros con los cuales se evaluarán las respuestas a las necesidades y requerimientos de la PAM que ofrece el lugar, teniendo especial preocupación en, la prevención de riesgos y la flexibilidad de sus espacios para salvar eventuales barreras que se puedan producir en el tiempo e impedir la plena integración del Adulto Mayor, coartándole su independencia y autonomía.

Se evaluarán las barreras espaciales que condicionen los desplazamientos y la accesibilidad a los espacios y servicios comunes, a la vez se evaluará la señalética como elemento de orientación al interior de los conjuntos, esto dada la escala y complejidad de los condominios, se debe comprender que el ancho de una puerta o pasillo por si solos no constituyen una buena accesibilidad, se debe incluir para su evaluación, los tipos de cerraduras mañillas y pasamanos necesarios para complementar su operación, al igual que la señalética se debe considerar en su evaluación cualitativa su tamaño y ubicación en relación al espacio.

¹⁰⁹ Pol Enric(1996) La apropiación del espacio. En L. Iñiguez y E. Pol (Coord) Cognición, representación y apropiación del espacio. Barcelona, Publicacions Universitat de Barcelona, Monografies Psico/Socio/Ambientals n° 9

¹¹⁰ <https://www.archiburgos.org/...%20Carpeta%20social/5>.

PROBLEMAS DE ACCESIBILIDAD EN CONDOMINIOS

| | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
|-----------------------|----------|----------|----------|-----------|
| ACCESO PEATONAL | CUMPLE | REG. | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO VEHICULAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ASCENSORES | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESOS SUBTE. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO PISOS | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO ESCALERAS | REG. | CUMPLE | CUMPLE | REG. |
| ACCESO ÁREAS VERDES | REG. | CUMPLE | NO CUMP. | NO CUMP. |
| ACCESO PISCINA | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. |
| ACCESO TERRAZA | REG. | NO CUMP. | NO CUMP. | CUMPLE |
| ACCESO SALA USO MULT. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO GIMNASIO | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | NO EXIST. |
| ACCESO LAVANDERIA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO BODEGAS | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO EST. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO DEPTOS. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| NICHO BASURA | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. |

EN CONDOMINIOS LA SEÑALÉTICA DE:

| | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
|-----------------------|----------|----------|----------|-----------|
| ACCESO PEATONAL | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO VEHICULAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ASCENSORES | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESOS SUBTE. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO PISOS | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO ESCALERAS | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO ÁREAS VERDES | NO CUMP. | CUMPLE | NO CUMP. | NO CUMP. |
| ACCESO PISCINA | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. |
| ACCESO TERRAZA | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. |
| ACCESO SALA USO MULT. | REG. | REG. | REG. | REG. |
| ACCESO GIMNASIO | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | NO EXIST. |
| ACCESO LAVANDERIA | REG. | REG. | REG. | REG. |
| ACCESO BODEGAS | REG. | REG. | REG. | REG. |
| ACCESO EST. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ACCESO DEPTOS. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| NICHO BASURA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |

12.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 2.2, p. 07-30)

Para evaluar la accesibilidad a los recintos no se consideraron los como parámetro tradicionales aplicados a los discapacitados, ya que estos ya han sido considerados para dicho grupo, el radio de giro de las sillas de rueda 150cms o un Adulto Mayor con un asistente cuyo radio de giro es de 120 cms., el ancho de puerta mínimo por la que estas sillas pueden pasar 80 cms. o el ancho mínimo de pasillo comunes de 120 cms., las medidas anteriores fueron expuestas y refrendadas en el seminario de cooperación internacional "Habitabilidad y Adulto Mayor, Arquitectura y diseño para una Mejor Calidad de Vida"¹¹¹.

Los Adultos Mayores si bien presentan limitaciones físicas en algunos casos, no son discapacitados, el 28,4% de la PAM presenta discapacidad moderada o extrema, las personas con discapacidad moderada" presentan una disminución o imposibilidad importante de su capacidad para realizar la mayoría de las actividades de la vida diaria, llegando incluso a requerir apoyo en labores básicas de auto cuidado y supera con dificultades sólo algunas barreras del entorno", las personas con discapacidad severa "ven gravemente dificultada o imposibilitada la realización de sus actividades cotidiana, requiriendo del apoyo o cuidados de una tercera persona y no logra superar las barreras del entorno." este grupo lo podemos considerar parte del segmento de los discapacitados, segmento que cuenta con una normativa (esta no se hace extensiva al interior de la vivienda), pero la gran

¹¹¹ FONADIS, Primer estudio Nacional de la Discapacidad en Chile, Santiago Chile, 2005

mayoría de la PAM el 71,6% le debemos aplicar las siguientes condiciones acordes con sus requerimientos, los parámetros considerados para evaluar y diseñar los espacios son áreas de giro al interior de recintos de 120 cms, esto a partir del desplazamiento de una persona, con su acompañante, en el caso de los accesos, se deben considerar espacios libres de 80 cms. similar al espacio requerido por los discapacitados y los pasillos comunes serán considerados de 120 cms. medida que nace de la interacción de dos personas, esta medidas nacen de las observaciones antropométricas de Xavier Fonseca en "Las Medidas de una Casa" página 70 y Ernst Neufert, en "El Arte de Proyectar en Arquitectura" página 21.

Aclarados los parámetro utilizados para evaluar los departamentos y condominios, podemos establecer con claridad que existe una buena accesibilidad en general a todos los espacios estructurantes del condominio, el acceso del caso 2 Cerro Esperanza presenta una leve deficiencia en su acceso producto de la pendiente del terreno por lo que su respuesta no es todo lo perfecta que se quisiera, en los casos 1 y 4 se presenta una deficiencia en el acceso a las escaleras, lo anterior es producto de la aplicación de la norma que establece una medida de 160 cms. por 110 cms de ancho a los vestíbulos de bomberos pese a contar con algo más de espacio la silla de rueda virtual no alcanza a girar en dicho espacio, al igual que un Adulto Mayor con su acompañante generaran un cuello de botella en dicho espacio de evacuación, al no poder girar con fluidez. Los puntos más críticos en cuanto a su accesibilidad son todos los no normados me refiero a los espacios exteriores léase áreas verdes, plazas duras y caminos exteriores de comunicación, el caso de las piscina ocurre algo similar, si bien las piscinas están normadas en su operatoria de salubridad y seguridad, no se considera la accesibilidad, y particularmente la de los Adultos Mayores que presenten algún grado de limitación.

En los accesos a las terrazas podemos observar como la norma ha evolucionado desde, los casos 2 y 3 los cuales no cuentan con facilidades para llegar a ellas, hasta el caso 4 Cerro O'Higgins en el cual el recorrido del ascensor se extendió para poder acceder a la terraza.

Un caso puntual no normado, pero relevante es el acceso al espacio donde se ubica la tolva de basura, espacio totalmente inaccesible para una silla de ruedas.

Las señalética es un complemento al espacio y debe ayudar en la orientación de los moradores, en general todos los casos tienen claramente señalizadas las vías de evacuación accesos y pisos subterráneos bodegas y departamentos, los problemas de señalética se manifiestan en los accesos a las áreas verdes terrazas y recintos secundarios orientados al esparcimiento, socialización y los espacios exteriores y áreas verdes.

El evaluar los problemas de accesibilidad señalética requerimientos espaciales y de seguridad por sí solos no son relevantes, estos adquieren fuerza en la medida que trascienden a los beneficios individuales o aislados y que nos sitúa en una perspectiva integral y de largo plazo para facilitar la convivencia y habitabilidad de todos los moradores del condominio. En ese sentido, pensar la habitabilidad desde la perspectiva de la sustentabilidad, permite acceder a un nivel comprensivo mayor, pues no se trata de pensar la pertinencia de las soluciones de manera independiente, sino en la medida que generan sinergias y se potencian. En los casos estudiados vemos como existen sectores cuyos diseños no han sido completamente desarrollados bajo el criterio cualitativo del diseño universal que transforme dichos espacios en espacios de inclusión, no permitiendo la segregación de un sector de la comunidad, y de esta forma, lograr estructurar comunidades sustentables en el tiempo, que sean el reflejo de la diversidad, la integración y apropiación de su entorno inmediato.

3.3.2.- LEYES Y ORDENANZAS QUE APLICAN EN CONDOMINIOS



Existe muchas tipologías de leyes u ordenanzas que le son aplicables a los condominios dependiendo de su escala, ubicación y característica, para nuestro estudio solo serán consideradas aquellas leyes u ordenanzas que afecten a los desplazamientos y accesibilidad de sus residentes, como a los espacios comunes y a la vez condicionen que afecten el ordenamiento espacial de los condominios.

Lo primero que se establecerá es en qué medida se responde a la legislación vigente, y como esta respuesta logra satisfacer las necesidades y requerimientos de la PAM, las leyes están analizadas a partir de las respuestas a la accesibilidad y habitabilidad que ellas logran satisfacer, en relación a las necesidades y requerimientos de la PAM, al interior de los condominios estudiados.

Primero en Valparaíso, se evaluó la ordenanza local que reglamenta la construcción y particularmente la construcción de condominios en altura, esta se estructuró, como una respuesta cualitativa a la particularidad espacial que presenta esta ciudad, se evaluaron cualitativamente los Artículos 8, 9, 13, 16, 18 de la ordenanza local cuyos objetivos son normar y condicionar a través de la constructibilidad, la densidad, la ocupación de suelo, los estándares de estacionamientos y el uso de suelos la espacialidad de las construcciones, de forma que, estas puedan permitir y permitirse el participar visualmente del entorno, y así rescatar el carácter de anfiteatro de la ciudad, permitiendo

desarrollar un espacio en el cual la PAM pueda desarrollar procesos de apropiación de su entorno inmediato y de su entorno urbano.

La tabla de requerimientos espaciales cualitativos producto de la aplicación de las ordenanzas locales a nuestros condominios nos indica que todos ellos cumplen con las normas exigidas.

Nuestros condominios al estar inmersos en entornos espacialmente diversos deben establecer una interacción con sus entorno urbano, dado lo anterior se evaluó el cumplimiento de las normas aplicable a él y de esta forma determinar los grados de articulación que existe entre el espacio público y el privado, y como estos logran responder de forma integral a los requerimientos de la PAM, para lo anterior se evaluó el grado de cumplimiento que se tiene el entorno urbano del Artículo 2.2.8 asociado a facilitar los desplazamientos, el otro aspecto evaluado es la respuesta que dan los casos estudiados al interior de cada condominio para lo cual se evaluó cualitativamente la respuesta de cada caso al Artículo 4.1.7 de la O.G.U.C. modificado el año 2007, cuyo objetivo es normar la accesibilidad y desplazamiento de los residentes, de toda edificación colectiva con una carga de ocupación mayor a 50 personas.

Al analizar las tablas con los grados de respuestas a los requerimientos de las leyes normas u ordenanzas, se aprecia que al interior de los condominios la norma es aplicada y respetada, esto producto de la exigencia, supervisión Municipal y de la búsqueda por parte de las inmobiliarias de ofrecer accesibilidad y seguridad los desplazamientos en su interior, para así crear espacios capaces de acoger la mayor diversidad de residentes posibles, que sean capaces de apropiarse de su entorno.

LEYES Y ORDENANZAS QUE APLICAN EN CASOS

| ORDENANZA LOCAL | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|
| ART. 8 | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ART. 9 | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ART.13 | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ART. 16 | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ART. 18 | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |

LEYES Y ORDENANZAS QUE APLICAN EN CASOS

| LEYES | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
|--------------------|--------|----------|----------|----------|
| D.F.L. Nº 1959 | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| LEY Nº19,537 COOP. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| CONO SOMBRA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| CONJUNTO ARM. | CUMPLE | NO APLIC | NO APLIC | NO APLIC |

LEYES Y ORDENANZAS QUE APLICAN AL ENTORNO URB.

| ARTICULO 2,2,8 | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
|------------------|----------|----------|----------|----------|
| CRUCES PEAT. | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. |
| DESIV. ESP. PUB. | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. |
| VEREDAS SIN OBS. | NO CUMP. | NO CUMP. | REG. | NO CUMP. |
| MOB. URBANO | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. |
| SEÑALES AUDIT. | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. | NO CUMP. |

LEYES Y ORDENANZAS QUE APLICAN A LOS CONDOMINIO

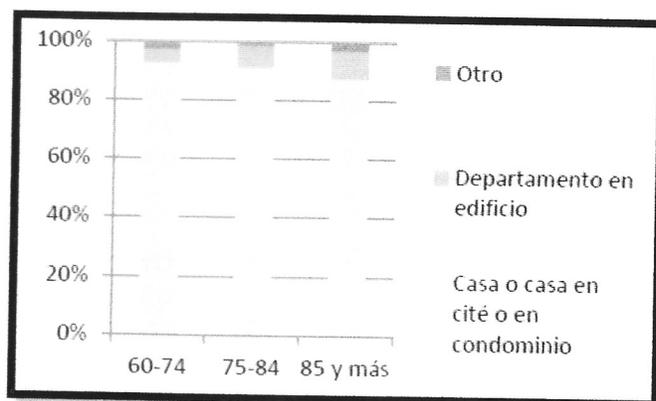
| ARTICULO 4,1,7 | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|
| ACCESO PRINCIP. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| RAMPAS EN DES. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PASILLOS | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| ASCENSORES | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PISOS | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |

13.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 4.1 y 4.2, p. 89-99)

3.4.- LA VIVIENDA, NECESIDADES Y PREFERENCIAS DE LA PAM

La preocupación por la generación de políticas públicas de vivienda para el adulto mayor en Chile, es de carácter reciente, implementada sólo a partir de los últimos 20 años. Estas políticas se han focalizado solo en los adultos mayores más vulnerables económicamente, esta focalización es razonable, pero también corresponde entender que la situación del adulto mayor es vulnerable al margen de su condición socio económica. Hoy, los Adultos Mayores propietarios, presentan problemas para reparar sus viviendas o encontrar una que se adapte a sus necesidades, debido a la inexistencia de un programa de AFV (adaptación funcional de la vivienda) o un programa que promueva el desarrollo de soluciones que se adapten a las necesidades de la PAM. Cada vez mas Adultos Mayores viven solos, el 9,5% de ellos viven solos, el 27,4% vive con una persona y el 34,4 vive con 2 o 3 personas¹¹², esta creciente preferencia en todos los segmentos sociales de vivir en forma independiente avalada por "United Nations (2005) Living Arrangements of Older Persons Arround the Wold, Population Division" nos indica dos cosas, primero la necesidad de satisfacer esta demanda y luego nos da una idea de las necesidades y requerimientos espaciales que tiene este grupo etario producto de su composición familiar a la que se deberá atender.

Las necesidades que surgen de las preferencias que manifiesta la PAM, deben acogerse y ser implementada a partir los principios del Diseño Universal y las condiciones de confort respecto al envejecimiento sano, minimizando los riesgos al interior de la vivienda, transformándola en un espacio inclusivo que permita mejorar la cálida de vida y convertirlo en el principal contexto para la socialización, el ocio y el cuidado de la salud de su morador.



14.- Fuente: SENAMA 2009

De acuerdo al gráfico elaborado por el SENAMA se aprecia que a medida que aumenta la edad de las personas, más son los Adultos Mayores que optan por vivir en departamentos. De acuerdo a los

¹¹² Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, MINVU, 2006

antecedentes del SENAMA el "55% de ellos vive en un piso superior al primero y solo el 5,4% de los edificios posee ascensor, situación que en la medida que aumenta el nivel de dependencia (como efectivamente ocurre con los mayores entre los mayores) puede transformarse en una barrera para el desarrollo de dichos Adultos Mayores"¹¹³.

Se debe concluir que cerca del 45% de los Adultos Mayores que viven en departamentos viven en un primer piso, debido a que este presenta la menor cantidad de posibles barreras, y no los hace dependientes de los ascensores y eventualmente pueden acceder a jardines de uso y goce, esta ubicación tiene un factor que beneficia la autonomía e independencia del Adulto Mayor, y establece una relación más directa con su entorno inmediato, logrando mejorar su inserción al eliminar potenciales barreras en su relación espacial.

Se analizarán, las respuestas dadas por los diseños actuales de las viviendas a las necesidades y requerimientos de los adultos mayores, para de esta forma, lograr determinar las transformaciones de la vivienda de las personas mayores que permitan mejorar su habitabilidad y poder facilitar su permanencia y calidad de vida en la vivienda.

| DEPARTAMENTOS DE ADULTO MAYOR EN 1 Y 2 PISO | | | |
|---|------------|------------|------------|
| Proyecto | T UNIDADES | PISO 1 o 2 | Porcentaje |
| CASO 3 | 27 | 4 | 14,81% |
| CASO 2 | 13 | 2 | 15,38% |
| CASO 1 | 13 | 0 | 0,00% |
| CASO 4 | 5 | 0 | 0,00% |
| Tot. general | 58 | 6 | 10,34% |

15.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 3.2, p. 77-89)

De acuerdo al análisis de los 4 casos el 10,34% de los adultos mayores viven en los dos primeros pisos del condominio esto contrasta con las cifras del SENAMA, este menor porcentaje se debe a que todos los condominios cuentan con ascensor, elemento fundamental como complemento para la accesibilidad y habitabilidad de la PAM.

3.4.1.- TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

Las viviendas que estructuran estos condominios están condicionadas por el D.F.L. N° 2 de 1959, esto implica que estas viviendas no pueden tener menos de tres recintos cerrados y 28 m² o mas de 140 m², aparte de todas las otras características que no afectan espacialmente a la vivienda y que

¹¹³ Estudio de recopilación, sistematización y descripción de información estadística sobre vejez y envejecimiento. Informe Final- BOREAL Investigación y Consultoría Ltda. Diciembre, 2011

esta ley contempla. Las viviendas implementadas en los 4 condominios estudiados las podemos dividir en 7 tipologías, las cuales se definirán a partir de sus programas y m² promedio. Se evaluó el grado de respuesta espacial cualitativa que cada una de las tipologías da a los requerimientos programáticos de la PAM, considerando que estas deben considerar un programa mínimo para acoger al menos una persona, tener más de 35 m² de superficie y un dormitorio o espacio privado, otro aspecto que se evaluó es el grado de privacidad e independencia de cada recinto, considerando que la vivienda es el principal espacio para la socialización, el ocio y el cuidado de la salud. Los aspectos considerados para este estudio serán, los requerimientos de privacidad e independencia requeridos por los distintos componentes de la PAM como lo son, las personas autónomas, dependiente y discapacitadas, la PAM autónoma se definen como personas con, "la capacidad que tiene un adulto mayor para ejecutar de manera independiente o autónoma las actividades de la vida diaria (actividades básicas [alimentación, uso del sanitario, vestido y bañado, continencia, transferencia] e instrumentales [labores domésticas limpieza de la casa, cocinar, utilización del teléfono, lavado de la ropa, viajar, toma de medicamentos, administración de los gastos personales realizar las compras]"¹¹⁴, el Consejo de Europa define la dependencia como "la necesidad de ayuda o asistencia importante para las actividades de la vida cotidiana", o, de manera más precisa, como un "estado en el que se encuentran las personas que por razones ligadas a la falta o la pérdida de autonomía física, psíquica o intelectual tienen necesidad de asistencia y/o ayudas importantes a fin de realizar los actos corrientes de la vida diaria y, de modo particular, los referentes al cuidado personal"¹¹⁵. Las personas o la persona "con discapacidad es aquella que presenta deficiencias de sus funciones y/o estructuras corporales, limitaciones en sus actividades y restricciones en su participación, como resultado de la interacción negativa de su condición de salud y los factores contextuales (ambientales y personales) en los que se desarrolla"¹¹⁶ la discapacidad, es un término "que se utiliza para referirse a los déficit, las limitaciones en la actividad y las restricciones en la participación. Denota los aspectos negativos de la interacción entre el individuo con una alteración de la salud y su entorno (factores contextuales y ambientales)."¹¹⁷

Para analizar los grados de privacidad e independencia. Privacidad "es aquello que una persona lleva a cabo en un ámbito reservado (vedado a la gente en general). Un sujeto, por lo tanto, tiene derecho a mantener su privacidad fuera del alcance de otras personas, asegurándose la confidencialidad de

¹¹⁴ Siches, B. Eda. Características socio Demográficas de la Población Adulto Mayor en Chile, Evolución y Proyección al 2020. Variables Dependientes de Calidad de Vida. 2011.

¹¹⁵ SENAMA, Estudio de Situación de los AM dependientes con pensión asistencial y sus cuidadores domiciliarios, p. 37 2007

¹¹⁶ INE, ENFOQUE ESTADÍSTICO - Febrero de 2006 - Boletín informativo del instituto nacional de Estadísticas

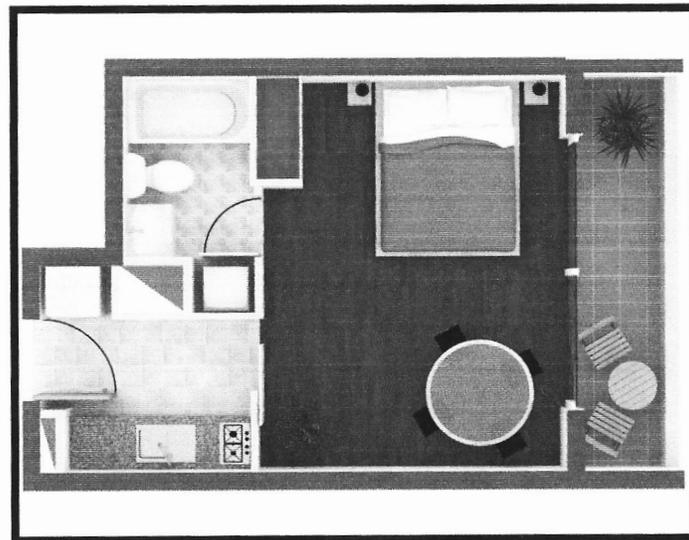
¹¹⁷ SENAMA, Estudio de Situación de los AM dependientes con pensión asistencial y sus cuidadores domiciliarios, p. 40 2007

sus cosas privadas,¹¹⁸ "independencia" es un valor moral y ético que tiene que ver con la capacidad que el sujeto en cuestión demuestra para valerse por sí mismo y no estar sometido así a la tutela o dominio de un ente superior.¹¹⁹

Lo que debemos considerar y evaluar es como se responde a estos conceptos según los requerimientos y necesidades de la PAM al interior de cada departamento este análisis se hace a partir de componentes cualitativos, dada la diversidad de cada necesidad.

1).- Tipología ESTUDIO:

Esta tipología responde a la necesidad de personas que están de paso o necesitan alojamiento por periodos limitados de tiempo, consta de un baño y una cocina integrada, en el caso analizado a la circulación de acceso para optimizar el espacio, tiene 28 m² considerando la media superficie de la terraza. Comercialmente son departamentos orientados a empresas o inversionistas, a la fecha ningún Adulto Mayor habita uno, espacialmente se estructura en torno a un solo espacio integrador, este genera una pérdida de privacidad e independencia al quedar todos los espacios subordinados.



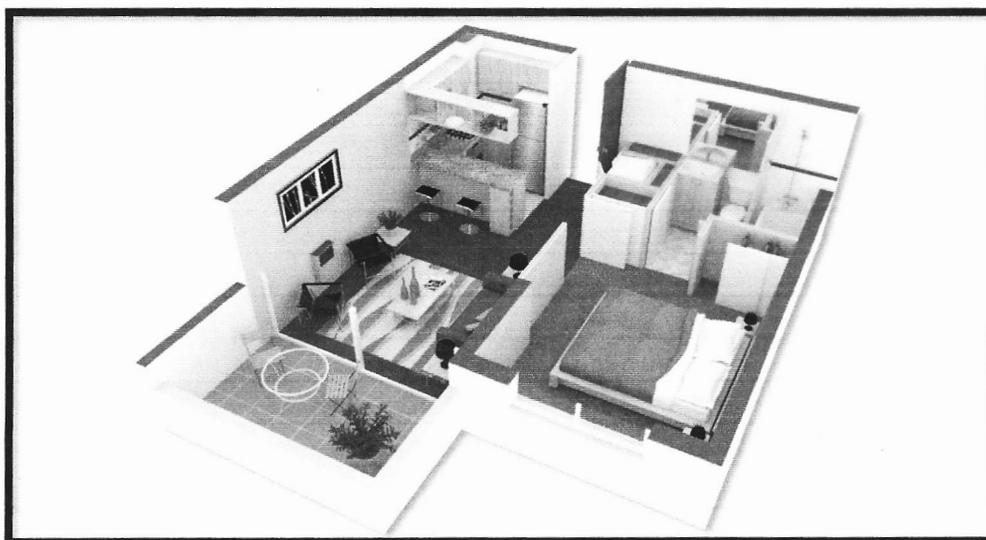
16.- Fuente: Elaboración propia

¹¹⁸ <http://definicion.de/privacidad/#ixzz2HcN1Xo4S>

¹¹⁹ Desde Definición ABC: <http://www.definicionabc.com/general/independencia.php#ixzz2HcPDslnh>

2)- Departamento 1D1B

Esta tipología responde a la necesidad de personas, parejas o matrimonios, la rotación de sus moradores dependerá de su composición, la gente joven, tiene alta rotación, los adultos los habitan por periodos de tiempo más largo, sus principales compradores son gente joven, empresas e inversionistas, en el 5%¹²⁰ de los casos son comprados por Adultos mayores y tienen entre 34 y 35 m², espacialmente están estructurado por un espacio jerárquico y uno subordinado, el dormitorio.



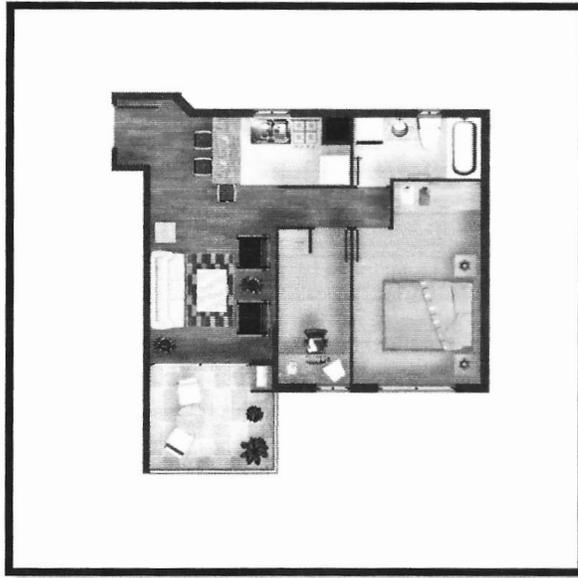
17.- Fuente: Elaboración propia

3)- Departamento 11/2D1B

Esta tipología responde a la necesidad de personas, parejas o matrimonios, permitiendo acoger un hijo, un espacio de estudio, trabajo o alojamiento de un acompañante, son departamentos con alta rotación salvo en el caso de las persona mayores, sus principales compradores son jóvenes, inversionistas y en menor medida Adultos Mayores (7%)¹²¹, tienen entre 41 y 42 m² de superficie, espacialmente está estructurado por un espacio jerárquico y dos secundarios, los dormitorios.

¹²⁰ Fuente: Elaboración propia

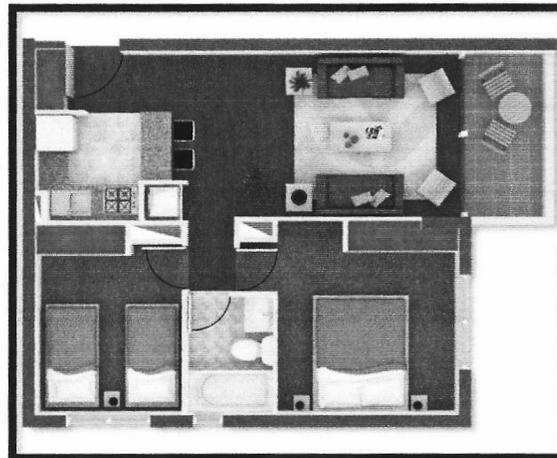
¹²¹ Fuente: Elaboración propia



18.- Fuente: Elaboración propia

4)- Departamento 2D1B

Esta tipología responde a la necesidad de personas, parejas o matrimonios, permitiendo acoger dos hijos, un espacio de estudio, trabajo o al alojamiento de un acompañante, son departamentos con rotación media, orientados a personas con menores ingresos dentro del segmento de compradores, sus principales compradores son jóvenes, adultos, Adultos Mayores (12%)¹²² y en menor medida inversionistas, tienen entre 47 y 49 m² de superficie, especialmente están estructurados por un espacio jerárquico y dos subordinados, los dormitorios.

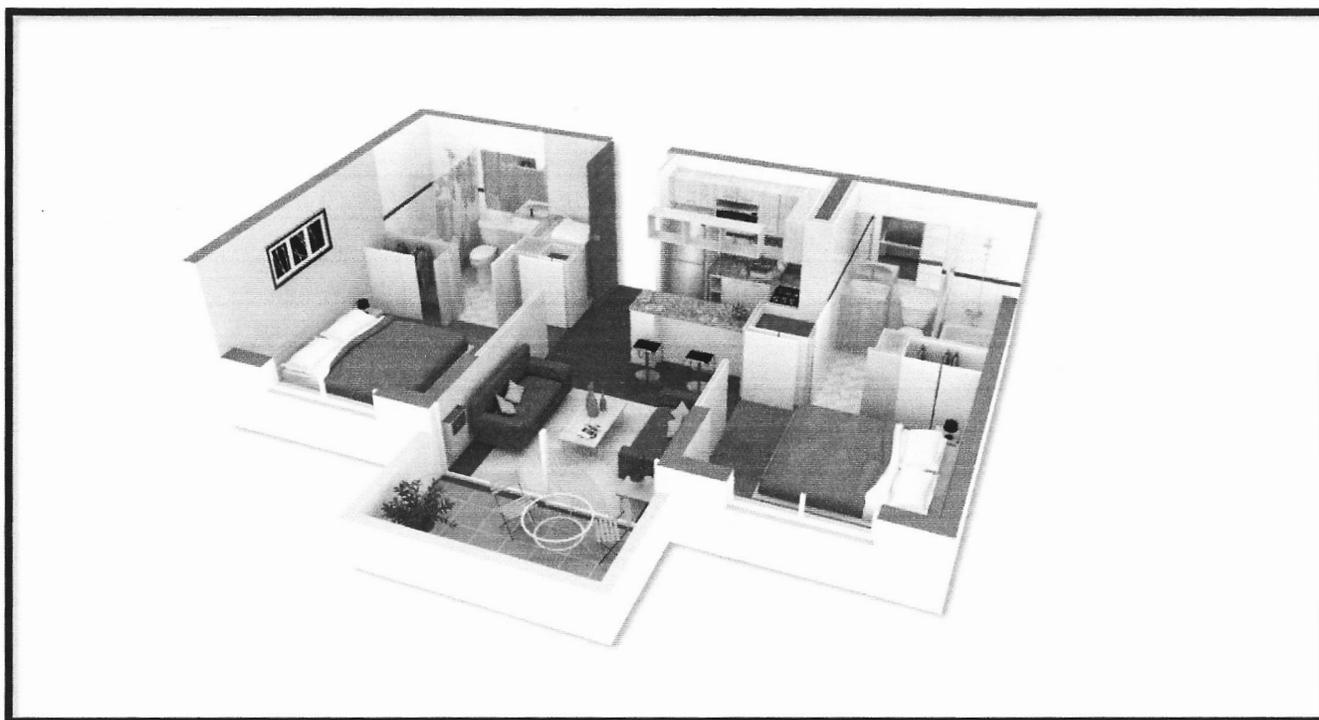


19.- Fuente: Elaboración propia

¹²² Fuente: Elaboración propia

5)- Departamento 2D2BM

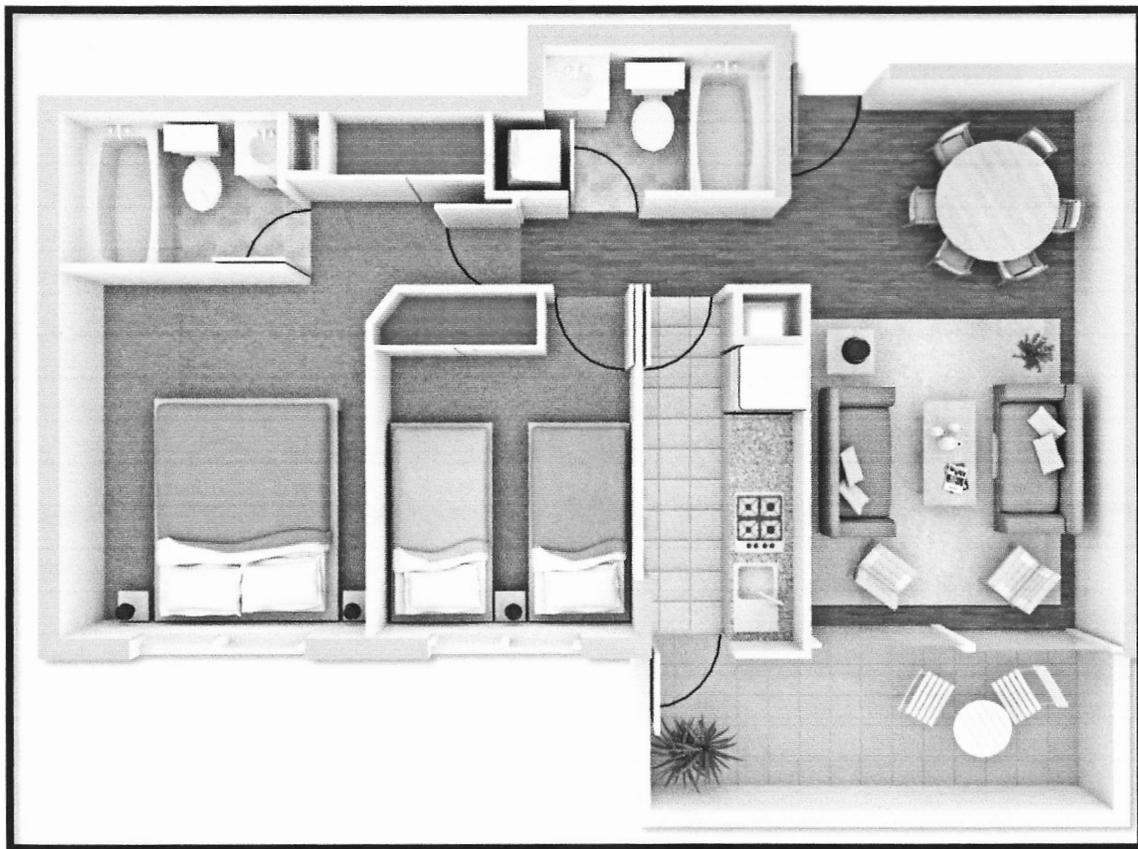
Esta tipología responde a la necesidad de personas, parejas, matrimonios y estudiantes, son departamentos multipropósito por su alta flexibilidad de usos, se estructuran a partir de un espacio central común, que reúne dos espacios privados permitiendo múltiples alternativas de uso, tienen la particularidad de ofrecer grados de independencia y autonomía a sus moradores al tener cada uno el control de su espacio dormitorio y baño, son departamentos con rotación media, orientados a estudiantes adultos y, sus principales compradores son jóvenes, y adultos en menor medida, Adultos Mayores (21%) e inversionistas, tienen entre 50 y 54 m² de superficie, espacialmente están estructurados por un espacio jerárquico público y dos subordinados, los dormitorios en suite.



20.- Fuente: Elaboración propia

6)- Departamento 2D2B

Esta tipología responde a la necesidad de personas, parejas o matrimonios, permitiendo acoger dos hijos, un espacio de estudio, trabajo o al alojamiento de un acompañante, son departamentos con una distribución clásica, de baja rotación, orientados a personas, Adultos Mayores o familias con pocos integrantes sus principales compradores son familias jóvenes, adultos, Adultos Mayores (25%)¹²³, tienen entre 53 y 56 m2 de superficie, espacialmente están estructurados por un espacio jerárquico y tres secundarios, considerando los dormitorios y la cocina.



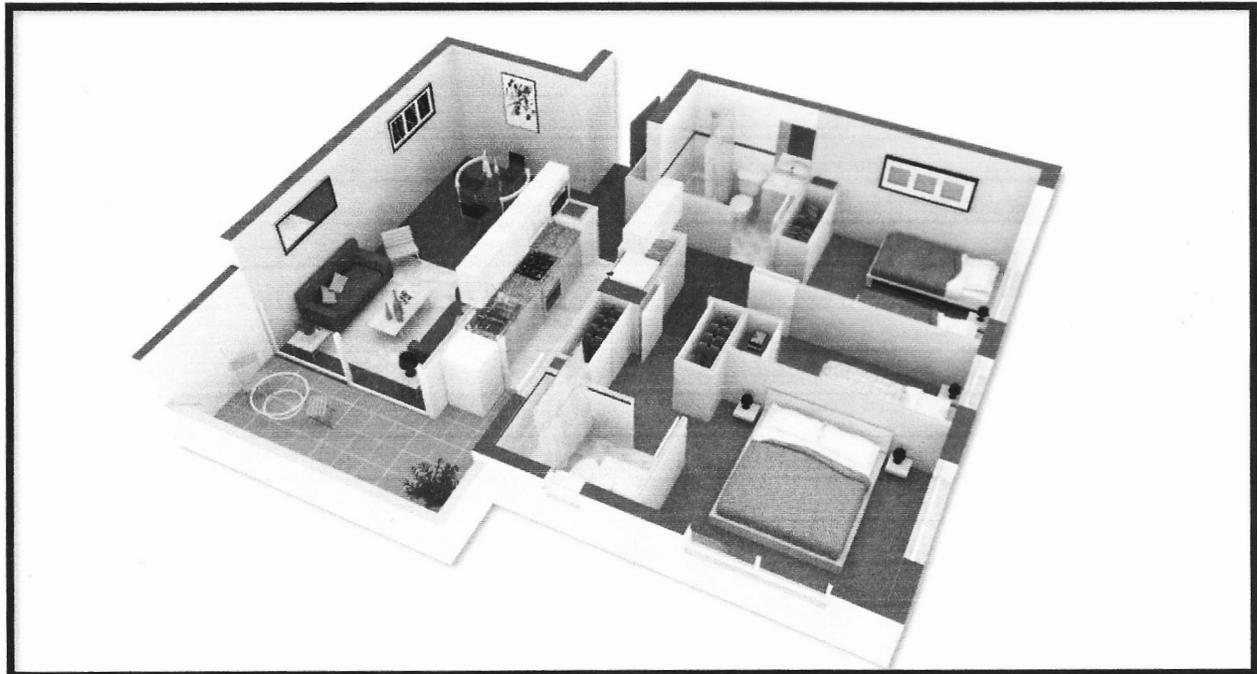
21.- Fuente: Elaboración propia

7)- Departamento 3D2B

Esta tipología responde a la necesidad de personas, parejas o matrimonios, permitiendo acoger tres hijos, o dos hijos y un espacio de estudio, trabajo o alojamiento de un acompañante, son

¹²³ Fuente: Elaboración propia

departamentos con una distribución clásica, de muy baja rotación, orientados a personas, Adultos Mayores o familias, sus principales compradores son, adultos con familia, Adultos Mayores (30%) e inversionistas en menor medida, tienen entre 64 y 67 m2 de superficie, espacialmente están estructurados por un espacio jerárquico y cuatro secundarios considerando los dormitorios y la cocina.



22- Fuente: Elaboración propia

CUADROS DE REQUERIMIENTOS DE LA PAM

| REQUERIMIENTOS DE M2 Y PRIVACIDAD DE LA PAM AUTÓNOMA | | | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|--------|--------|-----------|
| TIPOLOGÍAS | M2 | BAÑO 1 | BAÑO 2 | COCINA | ESTAR | DORM 1 | DORM 2 | DORM 3 | PROGAMA |
| ESTUDIO | NO CUMPL. | NO CUMPL. | | NO CUMPL. | NO CUMPL. | | | | NO CUMPL. |
| 11D 1B | CUMPL. | CUMPL. | | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | | | CUMPL. |
| 112D 1B | CUMPL. | REG. | | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | | CUMPL. |
| 2D 1B | CUMPL. | REG. | | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | | CUMPL. |
| 2D 2B M | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | | CUMPL. |
| 2D 2B | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | | CUMPL. |
| 3D 2B | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. | CUMPL. |

REQUERIMIENTOS DE M2 Y PRIVACIDAD DE LA PAM DEPENDIENTE

| TIPOLOGÍAS | M2 | BAÑO 1 | BAÑO 2 | COCINA | ESTAR | DORM 1 | DORM 2 | DORM 3 | PROGAMA |
|------------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|--------|--------|-----------|
| ESTUDIO | NO CUMPLE | NO CUMPLE | | NO CUMPLE | NO CUMPLE | | | | NO CUMPLE |
| 11D 1B | CUMPLE | REG. | | REG. | REG. | CUMPLE | | | REGULAR |
| 11/2D 1B | CUMPLE | REG. | | REG. | CUMPLE | CUMPLE | | | CUMPLE |
| 2D 1B | CUMPLE | REG. | | REG. | CUMPLE | CUMPLE | | | CUMPLE |
| 2D 2B M | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | REG. | CUMPLE | CUMPLE | | | CUMPLE |
| 2D 2B | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | | | CUMPLE |
| 3D 2B | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | | | CUMPLE |

REQUERIMIENTOS DE M2 Y PRIVACIDAD DE LA PAM DISCAPACITADA

| TIPOLOGÍAS | M2 | BAÑO 1 | BAÑO 2 | COCINA | ESTAR | DORM 1 | DORM 2 | DORM 3 | PROGAMA |
|------------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|--------|--------|-----------|
| ESTUDIO | NO CUMPLE | NO CUMPLE | | NO CUMPLE | NO CUMPLE | | | | NO CUMPLE |
| 11D 1B | CUMPLE | NO CUMPLE | | REG. | REG. | REG. | | | NO CUMPLE |
| 11/2D 1B | CUMPLE | NO CUMPLE | | REG. | REG. | REG. | CUMPLE | | REGULAR |
| 2D 1B | CUMPLE | NO CUMPLE | | REG. | REG. | REG. | CUMPLE | | REGULAR |
| 2D 2B M | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | REG. | REG. | CUMPLE | CUMPLE | | CUMPLE |
| 2D 2B | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | | CUMPLE |
| 3D 2B | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | | CUMPLE |

23.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 2.3, p. 34-68)

A partir de los indicadores proporcionados por la tabla de requerimientos de m2 y privacidad de los recintos podemos establecer que el departamento estudio no es opción para ninguno de los casos establecidos, ya que su metraje y distribución no soporta los requerimientos básicos de privacidad para el Adulto Mayor su grado de respuesta a los requerimientos alcanza al 38,89%, las otras tipologías responden en el caso de las personas autónomas, en el caso de la PAM con dependencia el departamento de 1D y 1B tienen una respuesta regular que alcanza al 63,89% al tener que compartir sus recintos, como el baño, perdiendo el morador parte de su privacidad, las otras tipologías cumplen por sobre el 77,78%, en el caso de la PAM con discapacidad el departamento de 1D1B no cumple con los requerimientos básicos para cubrir los requerimientos de una persona con discapacidad al tener un grado de respuesta a los requerimientos del 55,56%, al perder su privacidad en otros recintos como baño y estar, los departamentos 11/2D1B y 2D1B presentan un cumplimiento regular del 66,67% a los requerimientos, al tener que compartir baño, estar, cocina y dormitorio con un tercero.

De estas tablas se desprende que los requerimientos de la PAM, evolucionan según sean sus limitaciones funcionales, generando dependencias, que condicionan los programas de sus viviendas, dada la vulnerabilidad de este grupo etario, los requerimientos y necesidades de la vivienda

evoluciona de manera tremendamente dinámica e impredecible en función de la vejez que se tenga, por lo que las viviendas deben ser diseñadas de forma inclusiva, y ser capaces de ofrecer la mayor cantidad de respuestas a los posibles cambios y requerimientos de sus moradores en el tiempo.

3.4.2.- BARRERAS AL INTERIOR DE LA VIVIENDA

La vivienda, es un lugar donde nuestra identidad evoluciona permanentemente, y cambia con el tiempo, las necesidades cambian, y el proceso de renovación es inevitable. Los cambios que sufre el usuario de la vivienda también los debe sufrir la vivienda como lo demostró el análisis hecho a las tipologías de departamentos que conforman los condominios.

Los principios de diseño universal y las condiciones de confort respecto al envejecimiento sano son claves y los diseños de nuestras viviendas lo deben considerar, para de esta forma potenciar el concepto de inserción como lo plantea el MINVU en su "Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores". El hecho que la vivienda no le presente barreras espaciales a su morador, transforma a sus espacios en espacios inclusivos permitiendo la plena inserción de la PAM en él, para esto se evaluaron los problemas y dificultades que presentan las personas para desenvolverse con normalidad en:

- El acceso de su casa
- Estar
- El cuarto de baño
- Otras habitaciones
- La terraza
- Cocina
- Puertas
- Pasillos

Las viviendas se evaluarán a partir de tres parámetros estos son: primero los requerimientos espaciales que presenta cada departamento como lo son su accesibilidad, el desplazamiento correcto y libre de obstáculos permitido en él, la permanencia en el según su tipología de uso sin que esta se vea alterada, la seguridad y las dimensiones del recinto o la capacidad que este posee de recibir y acoger los elementos necesarios permitiendo su correcto uso, según sea su requerimiento interior. Los requerimientos funcionales son, todos aquellos requerimientos y necesidades funcionales del

usuario que le permitan beneficiarse con el uso de un espacio y la función para la cual diseñada, sin menoscabar la habitabilidad del espacio y sin sentirse limitado o discriminado por él, los requerimientos operacionales son los requerimientos o necesidades que presenta un espacio para su correcta operación sin poner en riesgo a sus habitantes y la habitabilidad del espacio.

El objetivo es, poder detectar los problemas más recurrentes, para así, poder establecer una tipología de protocolos o soluciones que, permitan mejorar el diseño de la vivienda, mejorando su habitabilidad, creando espacios capaces de acoger al mayor número posible de usuarios potenciando en su interior la habitabilidad, que permita la autonomía e independencia de las personas de edad, teniendo en cuenta para ello la gran diversidad de sus necesidades y requerimientos.

| Personas Mayores y Dificultad para Desenvolverse con Normalidad en la Vivienda Según Grado De Dependencia - Porcentajes - EDPM 2009 | | | | | |
|--|-----------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Lugares de la vivienda (dificultad) | Dependencia Severa | Dependencia Moderada | Dependencia Leve | Total Dependientes | Sin Dependencia |
| En el dormitorio | 11,4 | 4,6 | 4,6 | 20,6 | 1,9 |
| En el baño | 13,9 | 6,7 | 4,0 | 24,6 | 1,7 |
| En la cocina | 13,9 | 5,4 | 4,3 | 23,6 | 1,1 |
| En las puertas o pasillos | 12,6 | 2,0 | 5,5 | 20,1 | 0,8 |
| En la entrada de su vivienda | 11,9 | 4,8 | 4,8 | 21,5 | 1,8 |
| En el ascensor | 2,5 | 1,0 | 0,4 | 3,9 | 0,2 |
| En las escaleras | 7,2 | 4,7 | 3,3 | 15,2 | 1,8 |
| En la terraza o patio | 9,6 | 4,6 | 2,8 | 17,0 | 0,6 |
| En otros lugares de su vivienda | 0,5 | 0 | 0 | 0,5 | 0 |

24.- Fuente: SENAMA 2009

El cuadro nos muestra los grados de dificultad para desenvolverse de la PAM según sus grado de dependencia, a partir de estos resultados haremos nuestro estudio, y nos situaremos solo en los casos más extremos pensando en usuarios tienen una discapacidad, la decisión anterior se toma sobre la base del diseño universal pensando el lograr soluciones lo mas inclusivas posibles. Los parámetros espaciales considerados para medir accesibilidad, desplazamientos y permanencia, son el radio de giro de dos personas interactuando en un recinto 120 cms., el ancho de puerta mínimo por la que pasa una silla de rueda 80 cms. y el ancho mínimo de pasillo 120 cms. o 90 cms. si en uno de sus extremos se puede maniobrar, las medidas anteriores fueron expuestas en el seminario de cooperación internacional "Habitabilidad y Adulto Mayor, Arquitectura y diseño para una Mejor Calidad de Vida". Para evaluar los aspectos de seguridad de cada recinto se consideraron: los riesgos que conlleva su uso y las medidas de seguridad implementadas al interior de ellos para mitigar sus efectos.

Los recintos se evaluaron a partir de la respuesta espacial cualitativa que estos dan para acoger espacialmente la actividad para la cual fueron proyectados.

En el caso de los requerimientos espaciales se evaluaron elementos que estructuran los espacios y el grado de respuesta que ellos presentan frente a los requerimientos de la PAM, y como responden a la función para la cual fueron diseñados. Los requerimientos operacionales se evaluaron a partir de las respuestas que dan a la función para la cual fueron proyectados. La idea es identificar a través de este estudio los espacios y puntos que no cumplen con las necesidades de la PAM, para así poder establecer primero las razones del problema y luego las posibles medidas de mitigación, de forma de establecer parámetros básicos con los cuales poder diseñar soluciones futuras o establecer recomendaciones las cuales se puedan incorporarse a las AFV. Los resultados cualitativos se cuantificaron en el anexo entre las páginas 89 y 99 para así establecer grados de cumplimiento a los requerimientos visualizando los conflictos y sus posibles soluciones.

DEPARTAMENTO DE 1D 1B

REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 1D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

| | ACCESIBILIDAD | DESPLAZAMIENTO | PERMANENCIA | SEGURIDAD | DIMENSIÓN |
|-------------|---------------|----------------|-------------|-----------|-----------|
| ACCESO | CUMPLE | | | CUMPLE | CUMPLE |
| COCINA | REGULAR | NO CUMPLE | CUMPLE | REGULAR | NO CUMPLE |
| ESTAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| DOMITORIO 1 | NO CUMPLE | REGULAR | CUMPLE | CUMPLE | REGULAR |
| BAÑO 1 | NO CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | NO CUMPLE |
| TERRAZA | REGULAR | NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE |
| PASILLOS | CUMPLE | CUMPLE | | CUMPLE | CUMPLE |

REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 1D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

| | | | |
|-----------------|-----------|------------------------|-----------|
| PUERTA ACCESO | CUMPLE | APERTURA VENTANA | CUMPLE |
| PUERTA BAÑO | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS DORM. | NO CUMPLE |
| PUERTA DORM. | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS LAV. | NO CUMPLE |
| MOBILIARIO BAÑO | NO CUMPLE | MOBILIARIO COCINA | NO CUMPLE |

REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 1D 1B PARA EL ADULTO MAYOR

| | | | |
|-----------------|--------|---------------------------|--------|
| INST. GAS | CUMPLE | REQUERIMIENTO TÉRMICO | CUMPLE |
| INST. AGUA | CUMPLE | REQUERIMIENTO ACÚSTICO | CUMPLE |
| INST. ELÉCTRICA | CUMPLE | REQUERIMIENTO VENT. | CUMPLE |
| EXTRACCIÓN | CUMPLE | REQUERIMIENTO R. AL FUEGO | CUMPLE |

25.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 3.2, p. 34-68)

El departamento de 1D 1B, presenta sus principales problemas de habitabilidad en el baño con un 60% de respuesta a los requerimientos, la cocina con un 70% y terraza con un 75%, estos problemas espaciales se ven acrecentados por elementos funcionales sub dimensionados cuyo grado de cumplimiento alcanza al 62,5%. En el caso de la PAM discapacitada lo anterior no cumplen con sus requerimientos las mayores barreras se presentan en: puertas, pasos de barco y los mobiliarios. Los indicadores anteriores coinciden con el estudio de tipologías de departamentos en los cuales se constataba que los departamentos de 1D 1B no daban una respuesta satisfactoria a las necesidades de la PAM discapacitada, las propuestas que se realicen en estos departamentos deberán hacerse orientados a la PAM autónoma, lo anterior es producto de los requerimientos de habitabilidad y accesibilidad a los cuales los espacios y el programa del departamento logran responder sin que el morador pierda su calidad de vida.

DEPARTAMENTO DE 11/2D 1B

| REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 11/2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR | | | | | |
|--|---------------|----------------|-------------|-----------|-----------|
| | ACCESIBILIDAD | DESPLAZAMIENTO | PERMANENCIA | SEGURIDAD | DIMENSIÓN |
| ACCESO | CUMPLE | | | CUMPLE | CUMPLE |
| COCINA | REGULAR | NO CUMPLE | CUMPLE | REGULAR | NO CUMPLE |
| ESTAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| DOMITORIO 1 | NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| DOMITORIO 2 | NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | REGULAR |
| BAÑO 1 | NO CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | NO CUMPLE |
| TERRAZA | REGULAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PASILLOS | CUMPLE | NO CUMPLE | | CUMPLE | NO CUMPLE |

| REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 11/2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR | | | |
|---|-----------|------------------------|-----------|
| PUERTA ACCESO | CUMPLE | APERTURA VENTANA | CUMPLE |
| PUERTA BAÑO | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS DORM. | CUMPLE |
| PUERTA DORM. | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS LAV. | NO CUMPLE |
| MOBILIARIO BAÑO | NO CUMPLE | MOBILIARIO COCINA | NO CUMPLE |

| REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 11/2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR | | | |
|---|--------|---------------------------|--------|
| INST. GAS | CUMPLE | REQUERIMIENTO TÉRMICO | CUMPLE |
| INST. AGUA | CUMPLE | REQUERIMIENTO ACÚSTICO | CUMPLE |
| INST. ELÉCTRICA | CUMPLE | REQUERIMIENTO VENTILACIÓN | CUMPLE |
| EXTRACCIÓN | CUMPLE | REQUERIMIENTO R.FUEGO | CUMPLE |

26.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 3.2, p. 34-68)

El departamento de 11/2D 1B, presenta sus principales problemas de habitabilidad, en el baño 60% de respuesta a los requerimientos, la cocina 70% de respuesta y pasillos 60% de respuesta, los otros problemas se pueden evaluar como barreras producto de elementos funcionales sub dimensionados que logran una respuesta del 68,75% a los requerimientos de la PAM, las barreras se presentan en: puertas y mobiliarios que no permiten una correcta accesibilidad a los espacios, lo anterior nos indica que los espacios y el programa del departamento permiten dar una correcta respuesta espacial a la PAM con autónoma, una regular respuesta a la PAM dependiente, mala respuesta a la PAM con discapacidad, este resultado condiciona la habitabilidad de esta tipología y sus espacios a la PAM autónoma y dependiente, permitiendo lograr una respuesta acorde a sus requerimientos, espaciales, funcionales y operacionales al interior del departamento.

DEPARTAMENTO DE 2D 1B

| REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR | | | | | |
|---|---------------|----------------|-------------|-----------|-----------|
| | ACCESIBILIDAD | DESPLAZAMIENTO | PERMANENCIA | SEGURIDAD | DIMENSIÓN |
| ACCESO | CUMPLE | | | CUMPLE | CUMPLE |
| COCINA | REGULAR | NO CUMPLE | CUMPLE | REGULAR | NO CUMPLE |
| ESTAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| DOMITORIO 1 | NO CUMPLE | REGULAR | CUMPLE | CUMPLE | REGULAR |
| DOMITORIO 2 | NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| BAÑO 1 | NO CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | NO CUMPLE |
| TERRAZA | REGULAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PASILLOS | CUMPLE | REGULAR | | CUMPLE | NO CUMPLE |

| REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR | | | |
|--|-----------|------------------------|-----------|
| PUERTA ACCESO | CUMPLE | APERTURA VENTANA | CUMPLE |
| PUERTA BAÑO | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS DORM. | NO CUMPLE |
| PUERTA DORM. | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS LAV. | CUMPLE |
| MOBILIARIO BAÑO | NO CUMPLE | MOBILIARIO COCINA | NO CUMPLE |

| REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 2D 1B PARA EL ADULTO MAYOR | | | |
|--|--------|---------------------------|--------|
| INST. GAS | CUMPLE | REQUERIMIENTO TÉRMICO | CUMPLE |
| INST. AGUA | CUMPLE | REQUERIMIENTO ACÚSTICO | CUMPLE |
| INST. ELÉCTRICA | CUMPLE | REQUERIMIENTO VENTILACIÓN | CUMPLE |
| EXTRACCIÓN | CUMPLE | REQUERIMIENTO R.FUEGO | CUMPLE |

27.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 3.2, p. 34-68)

El departamento de 2D 1B, presenta sus principales problemas de habitabilidad, en el baño con un 60% de respuesta a los requerimientos de la PAM, la cocina con un 70% al igual que el acceso y los

pasillos, los otros problemas se pueden evaluar como barreras producto de elementos funcionales sub dimensionados que logran una respuesta del 68,75% a los requerimientos de la PAM, las barreras se presentan en: puertas y mobiliarios que no permiten una correcta accesibilidad a los espacios, lo anterior nos indica que los espacios y el programa del departamento no permiten dar una correcta respuesta espacial a la PAM con autónoma, una regular respuesta a la PAM dependiente, mala respuesta a la PAM con discapacidad, este resultado condiciona la habitabilidad de esta tipología y sus espacios a la PAM autónoma y dependiente, permitiendo lograr una respuesta acorde a sus requerimientos, espaciales, funcionales y operacionales al interior del departamento.

DEPARTAMENTO DE 2D 2B M

| REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 2D 2B M PARA EL ADULTO MAYOR | | | | | |
|---|---------------|----------------|-------------|-----------|-----------|
| | ACCESIBILIDAD | DESPLAZAMIENTO | PERMANENCIA | SEGURIDAD | DIMENSIÓN |
| ACCESO | CUMPLE | | | CUMPLE | CUMPLE |
| COCINA | NO CUMPLE | NO CUMPLE | REGULAR | NO CUMPLE | NO CUMPLE |
| ESTAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| DOMITORIO 1 | NO CUMPLE | REGULAR | CUMPLE | CUMPLE | REGULAR |
| DOMITORIO 2 | NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| BAÑO 1 | NO CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | NO CUMPLE |
| BAÑO 2 | NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| TERRAZA | REGULAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PASILLOS | CUMPLE | CUMPLE | | CUMPLE | CUMPLE |

| REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 2D 2B M PARA EL ADULTO MAYOR | | | |
|--|-----------|------------------------|-----------|
| PUERTA ACCESO | CUMPLE | APERTURA VENTANA | CUMPLE |
| PUERTA BAÑO | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS DORM. | NO CUMPLE |
| PUERTA DORM. | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS LAV. | NO CUMPLE |
| MOBILIARIO BAÑO | NO CUMPLE | MOBILIARIO COCINA | NO CUMPLE |

| REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 2D 2B M PARA EL ADULTO MAYOR | | | |
|--|--------|---------------------------|--------|
| INST. GAS | CUMPLE | REQUERIMIENTO TÉRMICO | CUMPLE |
| INST. AGUA | CUMPLE | REQUERIMIENTO ACÚSTICO | CUMPLE |
| INST. ELÉCTRICA | CUMPLE | REQUERIMIENTO VENTILACIÓN | CUMPLE |
| EXTRACCIÓN | CUMPLE | REQUERIMIENTO R.FUEGO | CUMPLE |

28.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 3.2, p. 34-68)

El departamento de 2D 2B M es una tipología que tiene un multipropósito funcional, sus espacios producto de su distribución espacial puede responder a múltiples requerimientos, presenta problemas de habitabilidad, en la cocina con un 55% de respuesta a los requerimientos de la PAM, el baño 1 logra un 60% de respuesta y el acceso logra un 70% de respuesta, los otros problemas se

pueden evaluar como barreras producto de elementos funcionales sub dimensionados que logran una respuesta del 62,5% a los requerimientos de la PAM, las barreras se presentan en: puertas y mobiliarios que no permiten una correcta accesibilidad a los espacios. Los espacios y el programa del departamento permiten acoger los requerimientos de habitabilidad requeridos por la PAM autónoma en el caso de la población dependiente y discapacitada este pueden acoger sus requerimientos correctamente, debido a la flexibilidad espacial que presenta el departamento, pudiendo adaptarse a múltiples necesidades y requerimientos.

DEPARTAMENTO DE 2D 2B

| REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 2D 2B PARA EL ADULTO MAYOR | | | | | |
|---|---------------|----------------|-------------|-----------|-----------|
| | ACCESIBILIDAD | DESPLAZAMIENTO | PERMANENCIA | SEGURIDAD | DIMENSIÓN |
| ACCESO | CUMPLE | | | CUMPLE | CUMPLE |
| COCINA | NO CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | NO CUMPLE |
| ESTAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| DOMITORIO 1 | NO CUMPLE | REGULAR | CUMPLE | CUMPLE | REGULAR |
| DOMITORIO 2 | NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | REGULAR |
| BAÑO 1 | NO CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | NO CUMPLE |
| BAÑO 2 | NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| TERRAZA | REGULAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PASILLOS | CUMPLE | NO CUMPLE | | CUMPLE | NO CUMPLE |

| REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 2D 2B PARA EL ADULTO MAYOR | | | |
|--|-----------|------------------------|-----------|
| PUERTA ACCESO | CUMPLE | APERTURA VENTANA | CUMPLE |
| PUERTA BAÑO | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS DORM. | CUMPLE |
| PUERTA DORM. | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS LAV. | CUMPLE |
| MOBILIARIO BAÑO | NO CUMPLE | MOBILIARIO COCINA | NO CUMPLE |

| REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 2D 2B PARA EL ADULTO MAYOR | | | |
|--|--------|---------------------------|--------|
| INST. GAS | CUMPLE | REQUERIMIENTO TÉRMICO | CUMPLE |
| INST. AGUA | CUMPLE | REQUERIMIENTO ACÚSTICO | CUMPLE |
| INST. ELÉCTRICA | CUMPLE | REQUERIMIENTO VENTILACIÓN | CUMPLE |
| EXTRACCIÓN | CUMPLE | REQUERIMIENTO R.FUEGO | CUMPLE |

29.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 3.2, p. 34-68)

El departamento de 2D 2B, presenta una distribución clásica la cual se desarrolla a partir de un espacio jerárquico y un pasillo de distribución, los principales problemas de habitabilidad que presenta este departamento, se dan en el baño 1 y la cocina con un 60% de respuesta a los requerimientos de la PAM, el pasillo de distribución con un 65% de respuesta y el acceso con un 70% de respuesta a los requerimientos, estos se producen por las dimensiones de algunos espacios

que no permiten el correcto desenvolvimiento de un Adulto Mayor al presentar dimensiones reducidas que no cumplen con los estándares requeridos para responder a los requerimientos y necesidades de este grupo etario, los otros problemas las presentan barreras producto de elementos funcionales sub dimensionados que logran una respuesta del 75% a los requerimientos de la PAM, las barreras se presentan en: como puertas y mobiliarios que no permiten una correcta accesibilidad a los espacios. Los espacios y el programa del departamento permiten acoger los requerimientos de habitabilidad requeridos por la PAM autónoma en el caso de la población dependiente y discapacitada este pueden acoger sus requerimientos correctamente, debido a la flexibilidad espacial que presenta el departamento, pudiendo adaptarse a múltiples necesidades y requerimientos.

DEPARTAMENTO DE 3D 2B

| REQUERIMIENTOS ESPACIALES DEPARTAMENTO 3D 2B PARA EL ADULTO MAYOR | | | | | |
|---|---------------|----------------|-------------|-----------|-----------|
| | ACCESIBILIDAD | DESPLAZAMIENTO | PERMANENCIA | SEGURIDAD | DIMENSION |
| ACCESO | CUMPLE | | | CUMPLE | CUMPLE |
| COCINA | NO CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | NO CUMPLE |
| ESTAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| DOMITORIO 1 | NO CUMPLE | REGULAR | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| DOMITORIO 2 | NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| DOMITORIO 3 | NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | REGULAR |
| BAÑO 1 | NO CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE | NO CUMPLE | NO CUMPLE |
| BAÑO 2 | NO CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| TERRAZA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| PASILLOS | CUMPLE | NO CUMPLE | | CUMPLE | NO CUMPLE |

| REQUERIMIENTOS FUNCIONALES DEPARTAMENTO 3D 2B PARA EL ADULTO MAYOR | | | |
|--|-----------|------------------------|-----------|
| PUERTA ACCESO | CUMPLE | APERTURA VENTANA | CUMPLE |
| PUERTA BAÑO | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS DORM. | NO CUMPLE |
| PUERTA DORM. | NO CUMPLE | APERTURA CLOSETS LAV. | NO CUMPLE |
| MOBILIARIO BAÑO | NO CUMPLE | MOBILIARIO COCINA | NO CUMPLE |

| REQUERIMIENTOS OPERACIONALES DEPARTAMENTO 3D 2B PARA EL ADULTO MAYOR | | | |
|--|--------|---------------------------|--------|
| INST. GAS | CUMPLE | REQUERIMIENTO TÉRMICO | CUMPLE |
| INST. AGUA | CUMPLE | REQUERIMIENTO ACÚSTICO | CUMPLE |
| INST. ELÉCTRICA | CUMPLE | REQUERIMIENTO VENTILACIÓN | CUMPLE |
| EXTRACCIÓN | CUMPLE | REQUERIMIENTO R.FUEGO | CUMPLE |

30.- Fuente: Elaboración propia (anexo, Cap. 3.2, p. 34-68)

El departamento de 3D 2B, presenta una distribución clásica la cual se desarrolla a partir de un espacio jerárquico y un pasillo de distribución su programa permite dar múltiples alternativas a los requerimientos de la PAM, los principales problemas de habitabilidad que presenta este

departamento, se dan en el baño y la cocina con un 60% de respuesta a los requerimientos de la PAM, el pasillo de distribución logra una respuesta del 65% y el acceso del 70%, los otros problemas las presentan barreras producto de elementos funcionales sub dimensionados que logran una respuesta del 62,5% a los requerimientos de la PAM, las barreras se presentan en: puertas y mobiliarios que no permiten una correcta accesibilidad a los espacios o en los espacios, esta tipología nos indica que los espacios y el programa del departamento no permiten dar una correcta respuesta espacial a la PAM con discapacidad lo anterior nos indica, que los espacios y el programa del departamento permiten responder a los requerimientos de habitabilidad requeridos por la PAM autónoma, dependiente y con discapacidad, debido a la espacialidad y distribución que presenta el departamento, este puede adaptarse a múltiples necesidades y requerimientos.

En todos los casos analizados los problemas de habitabilidad se dan en los baños, cocinas y pasillos, esto producto de las barreras que presentan dichos espacios, producto de sus dimensión, accesibilidad y la sub dimensión de elementos como puertas y mobiliario, lo anterior debe entenderse y complementarse, con las distintas tipologías y sus posibles respuestas a los requerimientos de la población Adulto Mayor, lo anterior nos permitirá generar un marco de diseño, para poder así focalizar las respuestas y propuestas necesarias, que permitan satisfacer cada una de las tipologías analizadas y darles una respuesta acorde a sus potencialidades espaciales.

3.4.3.- LEYES Y ORDENANZAS QUE SE APLICAN A LA VIVIENDA

Las leyes y ordenanzas que le son aplicadas a la vivienda en Chile tienen una orientación prioritariamente técnica y no espacial. Cuando se tocan los temas de habitabilidad ellos se concentran sobre los requerimientos de aislación, acústicos, térmicos, la aislación y resistencia exigida a los materiales contra el fuego, y la aplicación de los reglamentos que norman las especialidades, las normas espaciales que se aplican a la vivienda están relacionadas a la altura mínima que esta debe tener, las alturas mínimas (230 cms. libres) y la altura y resistencia de los antepechos y como los requerimientos de ventilación.

Lo que está claro al revisar las leyes y normas es la inexistencia de alguna norma especial que norme la habitabilidad al interior de las viviendas en los casos de discapacitados o Adultos Mayores, en estos casos solo aplica la Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores, pero la guía es solo un referente y no una ordenanza o ley que regule y norme las respuestas a las necesidades de habitabilidad y requerimientos funcionales de la PAM, al interior de su vivienda.

| LEYES Y ORDENANZAS QUE APLICAN A LA VIVIENDA | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|--------|
| CASOS | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 |
| DFL N° 2 | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| 4.1.1 HABITABILIDA | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| 4.1.2 VENTILACIÓN | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| 4.1.3 EXTRACCIÓN | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| 4.1.10 AISLACIÓN T. | NO CUMPLE | NO CUMPLE | NO CUMPLE | CUMPLE |
| 4.3.3 RES. AL FUEGO | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| 4.3.7 ANTEPECHOS | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| AISLACIÓN A | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| REGLAMENTO GAS | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| REGLAMENTO ELEC | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |
| REGLAMENTO APT. | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE | CUMPLE |

31.- Fuente: Elaboración propia

3.5.- PROPUESTAS ELIMINACIÓN DE BARRERAS Y SU VALORIZACIÓN

Las propuestas de diseño para eliminar barreras, se plantean a partir del Diseño Universal y como este enfoque de diseño nos permitirán en el caso del entorno inmediato y los condominios mejorar y potenciar su apropiación, y en el caso de la vivienda se priorizará, el cómo responder con sus diseño al mayor número de requerimientos posibles de sus usuarios, sin que ello signifique perder su autonomía e independencia, y a la vez estos diseños les permitirán una plena integración a la vivienda, ésta capacidad de adaptarse a los requerimientos y necesidades de la PAM tiene por objeto, el mejoramiento de la calidad de vida en su entorno inmediato, los condominios y la vivienda, esto conlleva una mejora en su habitabilidad y sustentabilidad potenciando la independencia de las personas de edad teniendo en cuenta la diversidad de sus necesidades y particularmente, las de quienes presentan discapacidades.

Las necesidades habitacionales de la población Adulto Mayor no son homogéneas, ya que en función de variables sociales, económicas, etarias y de salud se generan diferencias en la demanda habitacional de la población. Por lo anterior debemos definir conceptos que nos permitan priorizar y focalizar las propuestas de diseño. Estas estarán marcadas por aquellos espacios identificados en el estudio de los casos, que hoy discriminan espacialmente al Adulto mayor, en el caso de los condominios se harán propuestas sobre aquellos espacios comunes identificados que ofrecen barreras y desincentivan la **apropiación e inserción en el lugar** al no hacerlos accesibles a la población Adulto Mayor en su totalidad, en el caso de los departamentos se trabajará sobre las

barreras espaciales identificadas en el estudio y que impiden una plena **habitabilidad** de las unidades analizadas, a partir de estos dos conceptos se elaborarán las propuestas que a continuación se plantean.

3.5.1.- PROPUESTAS DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS EN LOS CONDOMINIOS

El objetivo que guía las propuestas de adaptación funcional de los espacios al interior de los condominios apunta a lograr la inserción por parte de la PAM al condominio, las principales barreras que se han detectado en los condominios, son barreras que se manifiestan en dos ámbitos espaciales, en su interior, estas barreras se originan en espacios que acogen las instalaciones y equipamientos anexos, los espacios que acogen instalaciones son espacios normados en forma prioritaria por los requerimientos técnicos y los requerimientos de seguridad exigidos por la normas que rigen a las instalaciones respectivas, sus diseños solo responden a estos dos criterios, sin considerar y aplicar criterios de diseño universal que consideren la habitabilidad, de los espacios en los cuales estas instalaciones están inmersas e interactúan con los moradores de los condominios, por ejemplo este es el caso de los espacios que contienen las tolvas de basura, en estos espacios de interacción frecuente se debe normar sus accesos de forma que permitan dejar la basura, por lo que su acceso debe permitir el ingreso de una persona en silla de rueda, su puerta de acceso deberá tener hoja de 80 cms, en su interior la altura de la tolva debe estar a 100 cms., para facilitar su uso, no será necesario que en el interior de este recinto gire la silla ya que se puede depositar la basura y retroceder siempre que el diseño del espacio lo permita (esta medida se aplica como caso extremo), como este caso detectado, están los espacios nichos para medidores de gas, agua y electricidad, espacios con menor frecuencia de uso pero no por esto de menor importancia en la operatividad de un departamento. En los casos de equipamientos anexos como piscinas, lavanderías, gimnasios, salas de cine, salas para reuniones, quinchos y otro que se pudiesen proporcionar, no debiesen quedar al margen de toda norma de habitabilidad, a estos espacios como a cualquier otro, se debiese garantizar la accesibilidad de todos los usuarios y moradores de los condominios, para lo cual a ellos también se les debiese aplicar el concepto del diseños universal de forma de transformarlos en espacios de socialización inclusivos al interior de los condominios y que permitan su apropiación, para ello se debieran normar anchos de puertas, pavimentos, pasamanos y anchos de circulaciones, como las alturas de todos los mobiliarios y accesorios, destinados a prevenir accidentes o situaciones de riesgo, las barreras detectadas en las piscinas de todos los condominios analizados, son

básicamente problemas de accesibilidad, dado que no existen caminos que puedan acercar al adulto mayor a su perímetro por lo que propone crear caminos de acercamiento, por otra parte el espacio para lavarse los pies no contempla una solución para sillas de rueda o personas semivalentes, por lo que sus diseños debiesen considerarlo y establecer un sistema de pasamanos o agarraderas que permitan a la persona desplazarse, otro aspecto tampoco considerado en las piscinas es normar el espacio mínimo de circulación en torno a ellas, al menos dos de sus costados debiesen permitir el desplazamiento de un Adulto Mayor y su acompañante, 120 cms., lo anterior en atención a la importancia que tienen estos espacios en las terapias de recuperación de personas con algún grado de discapacidad o gente accidentada. En los otros espacios se debieran normar su accesibilidad universal, esto implica normar accesos, anchos de puertas, manillas, alturas de mesones, y considerar en estos recintos artefactos eléctricos ubicado a una altura que no presenten barreras a los usuarios, en los casos de la señalética se debe definir un porte mínimo que nazca de la proporción del espacio en el cual se encuentran ubicados, lo anterior se debe a que en muchos casos se utiliza un criterio común a todo el condominio sin reparar en las distancias y alturas que cada recinto tiene, mediante estas medidas lo que se persigue es buscar la aplicación de los criterios de inserción en los diseños implementados para así lograr la autonomía, independencia e integración de la PAM a su hábitat, mejorando su habitabilidad y sustentabilidad.

3.5.2.- VALORIZACIÓN PROPUESTAS DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS EN LOS CONDOMINIOS

La valorización "es la práctica de asignar valor económico a un bien o servicio con el propósito de ubicarlo en el mercado de compra y venta"¹²⁴ y se realiza a partir de dos supuestos: el primer supuesto se valorizará a partir de reparar y eliminar las barreras existentes, la segunda valorización se hará a partir del supuesto del mayor costo que tendría para la construcción incorporar desde su inicio los criterios de inserción al diseño del condominio.

Los criterios usados para plantear las propuestas de diseños y adaptación funcional de los condominios se basan sobre el concepto de potenciar para la inserción en la comunidad y la apropiación de los espacios comunes de los condominios, esto se hace sobre la base de eliminar barreras existentes tanto en los espacios comunes, áreas verde y equipamientos propios.

¹²⁴ Desde Definición ABC: <http://www.definicionabc.com/economia/valoracion.php#ixzz2HcRd3C4c>

En el CASO 1condominio ubicado en Playa Ancha, se modificó la accesibilidad y habitabilidad del sector de la piscina y del área juego para los niños, se modificó baño sector sala de uso múltiple y se mejoró accesibilidad enfermería, tolvas de basura y nichos de medidores eléctricos y de gas esto último se presupuestó en los casos posibles de ejecutar, existen áreas como los vestíbulos de bomberos y nichos de gas y eléctricos que la estructura impide una modificación, el condominio cumple con las normas exigidas de accesibilidad y desplazamiento, sus falencias se manifiestan en sectores que no son normados funcionalmente para recibir requerimientos de la PAM.

El CASO 2, CASO 3 condominios ubicados en Erro Esperanza y Placeres respectivamente, su adaptación funcional se trabajó en función de lograr una mejor accesibilidad de los espacios, se valorizaron los casos de accesibilidad a las áreas verdes, piscina, tolvas de basura, nichos de gas y agua, los accesos a las terrazas y recintos que se accede a través de escaleras se consideró un salva escaleras dado a que su solución involucra estructura.

El CASO 4 condominio ubicado en Cerro O'Higgins, la adaptación funcional del condominio se trabajó en función de lograr una mejor accesibilidad de los espacios comunes, especialmente de las áreas verdes y equipamientos del condominio, esto debido que a diferencia de los casos anteriores este cuenta con un equipamiento más completo y complejo, se valorizaron los casos de accesibilidad a la piscina, áreas verdes, camarines, enfermería, baño, cocina y baño de la sala de uso múltiple, tolvas de basura, nichos de gas y agua, el accesos a las terrazas ubicada en la cubierta ya presentan solución de acuerdo a los nuevos requerimientos municipales.

| CASO | COSTO U. F. ADAPTACIÓN FUNCIONAL COND. | | COSTO U. F. CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA | | DIFERENCIAL U.F. | M2 ÚTILES CONDOMONIO | |
|------|--|------|-------------------------------------|------|------------------|----------------------|----|
| 1 | 1.072,79 | U.F. | 166,56 | U.F. | 906,23 | 10.247,28 | M2 |
| 2 | 903,26 | U.F. | 324,32 | U.F. | 578,94 | 8.737,90 | M2 |
| 3 | 1.296,29 | U.F. | 471,81 | U.F. | 824,48 | 9.852,24 | M2 |
| 4 | 1.335,31 | U.F. | 237,89 | U.F. | 1.097,42 | 8.333,99 | M2 |

32.- Fuente: elaboración propia (anexo, Cap. 4.1, p. 69-77)

| M2 ÚTILES CONDOMONIO | | COSTO X M2 EN U.F. A F C | | COSTO X M2 EN U.F. O. | |
|----------------------|----|--------------------------|------|-----------------------|------|
| 10.247,28 | M2 | 0,10469 | U.F. | 0,01625 | U.F. |
| 8.737,90 | M2 | 0,10337 | U.F. | 0,03712 | U.F. |
| 9.852,24 | M2 | 0,13157 | U.F. | 0,04789 | U.F. |
| 8.333,99 | M2 | 0,16022 | U.F. | | U.F. |

32.- Fuente: elaboración propia (anexo, Cap. 4.1, p. 69-77)

El objetivo de esta valoración es establecer los costos que representan para una comunidad adaptar funcionalmente su condominio y poder contrastarlo con los costos que implicaría aplicar este criterio de diseño desde el inicio de una obra. La corrección de las barreras y la adaptación funcional de los condominios tiene un costo aproximado de entre 900 y 1300 U.F. costo que deberá asumir la comunidad en su conjunto, por lo general estos gastos nunca se materializan dado que no representan una prioridad para comunidades donde los adultos mayores representan entre el 3 y el 10. Dicho lo anterior si estos costos se traspasaran desde un inicio a la comunidad el incremento del precio de un departamento por concepto de Adaptación Funcional del Condominio sería cercano a 5 U.F por departamento en el caso de las adaptaciones más costosas, valor marginal considerando el precio de los departamentos.

3.5.3.- PROPUESTAS ELIMINACIÓN DE BARRERAS EN LOS DEPARTAMENTOS

Para abordar el diseño de departamentos, se considero fundamentalmente incorporar una perspectiva de envejecimiento sano, como marco general de referencia para la acción habitacional.

La vivienda cumple un rol gravitante en el tiempo vital de la PAM, ellos se recrean en la vivienda, realizan su actividad social en ella y, pasan mucho tiempo en su interior.

Para resolver los requerimientos y necesidades que presenta la PAM se recurrió a la aplicación de la accesibilidad universal, mediante este concepto se persigue la supresión de barreras y alcanzar una igualdad de acceso para la mayor cantidad de individuos, permitiéndole la independencia de sus discapacidades y limitaciones. El objetivo es ampliar hasta el máximo nivel razonable la posibilidad de uso de los departamentos por parte de la PAM sin que esto los haga inaccesibles económicamente. El objetivo de estas propuestas, es lograr a través de los diseños desarrollados una habitabilidad plena y no total, al decir plena me refiero a potenciar al máximo las posibilidades que

permita un departamento, sin caer en diseños que respondan a las particularidades de su morador o que desvirtúen el espacio habitacional, y sus características.

Los diseños propuestos deben primero considerar el grado de respuesta que soportan las tipologías intervenidas y los requerimientos de la PAM que se pueden materializar en ellas, una vez establecidos los potenciales usuarios se diseñaron propuestas que apuntan primero a establecer la accesibilidad de los espacios, corregir sus dimensiones, establecer espacios para el correcto desplazamiento, mejorar los elementos funcionales que prestan funciones deficitarias, producto de su sub dimensión, lo anterior logrará mejorar la habitabilidad de los departamento y mitigará los potenciales riesgos a los que están expuestos los Adultos Mayores, los riesgos son considerados como un factor clave a eliminar para así lograr proporcionar a la PAM un espacio seguro que lo acoja sin que este lo discrimine o lo amenace al interior de su propio departamento.

Las barreras y las dificultades que presentan las personas para desenvolverse con normalidad en sus departamentos, deben ser consideradas como parte del potencial de su tipología, para así proponer diseños y obtener una correcta respuesta a su habitabilidad.

El diseño, se trabajará a partir de los espacios que al interior de los departamentos presentan una menor habitabilidad, esto producto de los problemas de accesibilidad dimensión y desplazamiento que presentan en su interior, a la vez, se consideró una propuesta que permita el mejorar la respuesta funcional de elementos como lo son las puertas, ventanas y mobiliario, que estructuran y condicionan la accesibilidad y habitabilidad de los departamentos.

3.5.4.- VALORIZACIÓN PROPUESTAS DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS EN LOS DEPARTAMENTOS

La valorización se realiza a partir de dos supuestos: el primer supuesto se valorizará a partir de una Adaptación Funcional de la Vivienda existente, la segunda valorización se hará a partir del supuesto del mayor costo que tendría una obra nueva que asuma estos requerimientos desde su inicio, lo anterior se realiza para poder obtener el diferencial de costos entre una adaptación funcional y un diseño preconcebido, y así establecer el diferencial de costos, que nos permita evaluar una relación de costos de los departamentos ubicados en los primeros pisos de forma de establecer si los mayores costos producto del diseño de departamentos orientados al Adulto Mayor, logran ser absorbidos por el menor precio de venta que tienen los departamentos ubicados en los dos primeros pisos, y mantenerse competitivos gracias a este valor agregado que entregan.

Los departamentos se diseñaron a partir de sus potencialidades, el departamento de 1D 1B se consideró como un espacio habitable apto para la PAM autónoma, los departamentos de 11/2D 1B y de 2D 1B se consideraron como un espacio habitable apto para la PAM dependiente y los departamentos de 2d 2B M, 2D 2B y 3D 2B fueron considerados como espacio habitable apto para la PAM discapacitada, en todos los casos se procuro dejar un baño apto para todo usuario de acuerdo al concepto del diseño universal, las puertas se modificaron, al igual que el mobiliario que presenta obstáculos funcionales, se retiro la alfombra de los dormitorios remplazándola por piso flotante y la cocina se modifico de forma de solucionar los problemas de accesibilidad que presentaban como los obstáculos y barreras que generaba su mobiliario, se ensacharon los pasillos, se consideraron elementos de seguridad en baños y se incorporaron alarmas que permitan a la PAM sentirse segura y protegida al interior de su hogar.

| TIPOLOGÍA DEPTO | COSTO ADAPTACIÓN FUNCIONAL DEPTO. | | MAYOR COSTO OBRA NUEVA DEPTO. | | DIFERENCIAL U.F. | | DIFERENCIAL POR M2 ÚTIL | | | | | |
|------------------|-----------------------------------|------|-------------------------------|----------|------------------|------|-------------------------|----------|--------|------|--------|------|
| 1D 1B (35 M2) | 247,58 | U.F. | 7,0737 | U.F./M2. | 54,57 | U.F. | 1,5591 | U.F./M2. | 193,01 | U.F. | 5,5146 | U.F. |
| 11/2D 1B (43 M2) | 255,86 | U.F. | 5,9502 | U.F./M2. | 61,96 | U.F. | 1,4409 | U.F./M2. | 193,9 | U.F. | 4,5093 | U.F. |
| 2D 1B (48 M2) | 250,07 | U.F. | 5,2098 | U.F./M2. | 59,74 | U.F. | 1,2446 | U.F./M2. | 190,33 | U.F. | 3,9652 | U.F. |
| 2D 2B M (52 M2) | 233,93 | U.F. | 4,4987 | U.F./M2. | 57,44 | U.F. | 1,1046 | U.F./M2. | 176,49 | U.F. | 3,394 | U.F. |
| 2D 2B (55 M2) | 259,28 | U.F. | 4,7142 | U.F./M2. | 59,63 | U.F. | 1,0842 | U.F./M2. | 199,65 | U.F. | 3,63 | U.F. |
| 3D 2B (64 M2) | 329,48 | U.F. | 5,1481 | U.F./M2. | 74,08 | U.F. | 1,1575 | U.F./M2. | 255,4 | U.F. | 3,9906 | U.F. |

33.- Fuente: elaboración propia (anexo, Cap. 4.2, p. 77-89)

Los resultados arrojados por este ejercicio demuestran que al Adulto Mayor le costará entre cuatro y cinco veces más adaptar un departamento a sus requerimientos que comprar uno previamente acondicionado, el otro indicador rescatable está relacionado a la respuesta que presentan las distintas tipologías, considerando los costos de su adaptación o construcción y el constante dinamismo de la PAM producto de sus cambios físicos. lo anterior nos muestra que las tipologías más eficientes producto de su versatilidad y capacidad de soporte son los departamentos de 2D 2B M y 2D 2B sus costos de adaptación son menores al igual que los de construcción, los departamentos de 1D 1B, 11/2D 1B y 2D 1B, son menos eficientes en términos económicos al presentar un mayor precio de adaptación o construcción, esto asociado a los requerimientos de la PAM que los condicionada al estado de salud que presente su morador, las podemos considerar soluciones temporales dependiendo de la salud del usuario, por último la tipología 3D 2B presenta una contradicción su

adaptación es más cara versus su el costo de implementarla desde su construcción, y la adaptación desperfila el programa inicial de tres dormitorios, por lo que particularmente este diseño tiene una respuesta no acorde con los requerimientos y necesidades de la PAM que espera vivir en departamentos con tres dormitorios.

El otro aspecto que se valorizo es el diferencial de precio que existe entre los departamentos ubicados en los pisos uno y dos de los edificios, el objetivo de esta valorización es analizar si el mayor precio que alcanzan los departamentos acondicionados producto del valor agregado el cual se les incorpora a sus diseños logra absorberse.

| | var 1-2 | var 2-3 | var3-4 |
|-------|---------|---------|--------|
| C NO | 0 | 91 | 7 |
| C NP | 0 | 93 | 7 |
| B O1 | 0 | 111 | 8 |
| B1 O2 | 0 | 130 | 8 |
| C1 O3 | 0 | -20 | 113 |
| B P1 | 0 | 169 | 90 |
| B1 P2 | 0 | 0 | 99 |
| C1 P3 | 0 | 147 | 53 |
| A SO | 102 | 140 | 12 |
| A SP | 111 | 150 | 12 |

| | Piso 1 | Piso 2 | Piso 3 | Piso 4 |
|----------------|--------|--------|--------|--------|
| Uf/m2 Promedio | 32,91 | 36,67 | 38,60 | 39,58 |

| | var 1-2 | var 2-3 | var3-4 |
|-------|---------|---------|--------|
| B N1 | 149 | 36 | 18 |
| GN2 | | | -141 |
| B N4 | 148 | 36 | 18 |
| D NO | 95 | 33 | 11 |
| A NP | 176 | 58 | 12 |
| CS1 | 96 | 21 | 11 |
| CS2 | 96 | 21 | 11 |
| C1 S3 | 88 | 22 | 11 |
| C1 S4 | 88 | 22 | 11 |
| E SO | 145 | 35 | 14 |
| F SP | 147 | 34 | 23 |

| | Piso 1 | Piso 2 | Piso 3 | Piso 4 |
|----------------|--------|--------|--------|--------|
| Uf/m2 Promedio | 33,88 | 36,60 | 36,81 | 39,06 |

34.- Fuente: elaboración propia

De acuerdo a los cuadros elaborados a partir de los precios de referencia se puede establecer que los primeros pisos tienen un menor precio que fluctúa entre el 5 y 7% del valor de venta de los pisos superiores, esto significa un diferencial promedio de 2,4 U. F. por metro cuadrado, produciéndose un margen de precio que varía dependiendo del metraje de cada departamento y su ubicación entre 84 U.F. a 153 U.F., estos montos permiten cubrir los mayores costos de construcción de una adaptación funcional de los departamentos e inclusive tener un diferencial que haga más atractiva la oferta.

4.- RESULTADOS

En relación a los análisis de los distintos indicadores estudiados y comparados podemos afirmar que la respuesta dada por el entorno urbano a los requerimientos de la PAM es insuficiente alcanzando a un promedio en los cuatro casos estudiados de un 47,79% cuando se trata de barreras físicas en el entorno inmediato y de un 68,48% cuando se trata de barreras de señalización, en el entorno urbano

las respuestas a las barreras físicas es de un 59,62% y a las barreras de señalización es de un 59,13%, la respuesta a los requerimientos de servicios que debe tener el entorno urbano logra un promedio de 76%, y el entorno inmediato logra una respuesta de 62,75%, la respuesta a los requerimientos de seguridad logrados por el entorno urbano son del 69,61% y los requerimientos de seguridad alcanzado por el entorno inmediato son del 73,53%. Si aplicáramos las leyes y ordenanzas al entorno urbano la respuesta a los requerimientos de estas es del 35%, y si se aplicamos las leyes y ordenanzas a los condominios la respuesta a los requerimientos de estas será del 100%. En el caso de los casos estudiados existe un 96,59% de respuesta a los requerimientos de las leyes y ordenanzas vigentes por parte de las viviendas. De las 7 tipologías de departamentos estudiados seis de ellas responden a los requerimientos de la PAM autónoma, solo una tipología la estudio tiene una respuesta deficiente con un 38,89% a los requerimientos de la PAM autónoma. De las 7 tipologías de departamentos estudiados cinco de ellas responden a los requerimientos de la PAM dependiente, dos tipologías, la estudio y la de 1D 1B dan respuesta deficiente con un 38,89% y un 63,89% respectivamente, a los requerimientos de la PAM dependiente. De las 7 tipologías de departamentos estudiados tres de ellas responden a los requerimientos de la PAM discapacitada, cuatro tipologías, la estudio, la de 1D 1B, 11/1D 1B y 2D 1B dan respuesta deficiente con un 38,89%, un 55,56%, un 66,67% y un 66,67% respectivamente, a los requerimientos de la PAM discapacitada. En el caso de las tipologías de departamento estudiados lo principales problemas habitabilidad radican en baños cocinas y pasillos con grados de respuesta a los requerimientos que fluctúan entre el 55 y 70 %, pero el mayor problema se presente en elementos funcionales que deben acoger desplazamiento, permitir funciones propias del espacio y permitir el acceso a estos, al no existir ordenanzas que las normas su respuesta a los requerimientos de la PAM fluctúa entre el 62,5% y el 75% de respuesta.

La solución a los problemas de habitabilidad y accesibilidad en los condominios si se materializa desde un principio será diez veces menor sin considerar las incomodidades durante el proceso de adaptación de los espacios, en el caso de los departamentos el mayor costo que implica solucionar las barreras que hoy presentan los diseños será 5.4 veces menor si esto se materializara al momento de construirse, sin considerar las incomodidades durante el proceso de adaptación de los espacios, a la vez estos mayores costos de los departamentos pueden ser absorbidos por los diferenciales de precios que se producen en los primeros pisos, al darles a estos departamentos un valor agregado a un menor costo.

EL ADULTO MAYOR

El adulto mayor se entiende como un fenómeno que está transformando nuestra sociedad, producto del alto grado de injerencia que ya tiene y tendrá en sus determinaciones, esto debido al alto número de integrantes que lo componen, su permanente expansión y la particularidad de cada requerimiento y necesidades. Los integrantes de este grupo etario, está compuesto por gran diversidad de integrantes dependiendo de sus capacidades físicas e intelectuales con variados requerimientos y necesidades, pero con un común denominador, producto de su condición física e intelectual, **todo Adulto Mayor es vulnerable** y debe ser considerado como tal, y **no los podemos discriminar** por factores externos como su capacidad económica u otras características ajenas a su condición, ya que las enfermedades o los accidentes les pueden transformar su condición de Adulto Mayor autónomo a dependiente o discapacitado de un día para otro, a parte del continuo deterioro producto del paso de los años.

Los integrantes de este grupo etario cada vez son más propensos a permanecer el mayor tiempo posible en su hábitat, encontrando en el contexto, el entorno, sus casas y departamentos, un espacio propicio para su desarrollo.

Se pudo constatar que las políticas del Estado relacionadas al tema, tienen una doble orientación con resultados disímiles, en su aplicación, desde la perspectiva que involucra la socialización y visualización del fenómeno, solo podemos decir que ha sido un éxito, al ser aplicada en forma didáctica, inclusiva y cualitativa, por otra parte las políticas de vivienda para el Adulto Mayor, se está aplicando en forma cuantitativa donde solo se valora la cantidad por sobre la calidad, sin advertir que más que dar soluciones están creando problemas a corto plazo, al no considerar la diversidad de este grupo etario, en los diseños de programas de viviendas.

Los programas de viviendas mayoritariamente están enfocados a los sectores económicamente vulnerables bajo criterios cuantitativos y en algunos casos dan algún beneficio al discapacitado, sin advertir que la condición de Adulto Mayor lo hace vulnerable al margen de la condición económica que este tenga, los subsidios otorgados deben incorporar al resto de la PAM, el costo beneficio de esto será enorme, al entenderlo como una propuesta cualitativa que no solo beneficiara al sector vivienda sino a muchos otros, como el de la salud, al reducir la accidentalidad al interior de sus espacios.



El lugar donde el Adulto Mayor ha vivido y su entorno es uno de los aspectos que más influyen en el nivel de satisfacción que entrega la vivienda, este es demandado por el Adulto Mayor para la realización de actividades recreativas y de socialización. El Adulto Mayor presenta reticencia a cambiarse de vivienda ya que **él prioriza sus raíces y apegos, se identifica y orientarse en él**, esto implica entender el carácter o la esencia del lugar, así debemos comprender que la relación del Adulto Mayor con su entorno y contexto no solo es una relación de orden romántico, en esta relación también está involucrada su calidad de vida, ya que en él se encuentran sus referentes sociales, culturales y espaciales, este entorno le es propicio y le permitirá un favorable desarrollo de su condición, por lo que ofrecer medidas o soluciones habitacionales para su permanencia en sus lugares de residencia, favorecerá su mejor vejez, consecuente con los objetivos de independencia, autonomía e integración que postulan las políticas estatales, para lograr estos objetivos, se debe recurrir a la AFV (adaptación funcional de la vivienda), que permitan recuperar las viviendas sin la necesidad que su propietario abandonen su entorno, al mismo tiempo se deben favorecer programas que permitan desarrollar viviendas nuevas orientadas al Adulto mayor de esta forma se podrá cubrir la demanda, desde varios frentes de acción logrando respuestas cualitativas a las necesidades y requerimientos de este grupo.

LOS CRITERIOS Y LAS ORDENANZAS

Durante los últimos veinticinco años, el Estado Chileno ha reconocido y encausado la problemática que presenta el aumento de la PAM. Su **forma de actuar, ha sido reactiva** frente al problema del Adulto Mayor al igual que en el resto de los países Latino Americanos, focalizando sus políticas y recursos sobre los sectores más vulnerables, en el caso de los programas para la vivienda, procede este mismo actuar y se focalizan los recursos entorno a la vivienda social y el déficit habitacional, este proceder es discriminatorio para con los adultos mayores de otros segmentos socio económicos, al no poder todos ellos optar a los beneficios que el Estado otorga producto de su sola condición económica, sin reparar que el Adulto Mayor es vulnerable por su sola condición.

Visualizar la situación de la PAM, como un sector de nuestra sociedad en continuo desarrollo y que aumenta su población y relevancia social en el tiempo, en Chile, fue un primer paso que dio el Estado en el sentido correcto, como consecuencia de este reconocimiento, el Estado Chileno firmó diversos compromisos internacionales que apuntan a trabajar en la búsqueda de soluciones, que

aborden esta revolución silenciosa que está transformando la composición de nuestra sociedad. Nuestro país firma el compromiso ante la II Asamblea Mundial de Naciones Unidas sobre el envejecimiento realizada el año 2002 en Madrid, este impulso origina en enero del 2003, la firma por parte del gobierno de Chile de la Ley N° 19.828 que crea el SENAMA y establece el Fondo Nacional del Adulto Mayor, en dicha ley queda definida la aplicación del concepto adulto mayor; "a toda persona que ha cumplido sesenta años".¹²⁵

La creación del SENAMA dio un nuevo impulso a la visualización del Adulto Mayor, creando diversos programas que abordan soluciones inclusivas a nivel país, pero en lo que respecta a la vivienda, si bien se crean nuevos programas, esto continúan orientados a los sectores más vulnerables o como los últimos programas de viviendas implementados el año 2012 "Acoge a un Adulto Mayor", estos son programas estructurados sobre **la base del asistencialismo**, el estado aporta recursos vía subsidio y un tercero le soluciona su problema, supuestamente. La pregunta que surge es, ¿Esto será tan fácil?, ¿Irán los programas en el sentido correcto? La respuesta a nuestro entender resulta clara, ya que este proceder está sustentado en indicadores, poco claros pensados para sustentar intereses políticos, como ejemplo, uno de los indicadores que mas me costó visualizar fue el referido a la cantidad de Adultos Mayores propietarios de viviendas, el interés dependiendo del ministerio o gobierno que lo elaboraba, radicaba en demostrar una disminución en el déficit habitacional, para lo cual en los cálculos de los indicadores se incluían, viviendas con deudas y otras ingeniosas figuras que aumentaban la cantidad de propietarios, solo un estudio del SENAMA del 2011 daba cuenta de los propietarios, sin incluir una aclaración o letra chica del indicador, como resultado la diferencia producida en el porcentaje de propietarios entre el SENAMA y el CENSO del 2012 es mas de un 30%. Los indicadores cualitativos relacionados a las condiciones de esas viviendas, se levantan para justificar los criterios cuantitativos con los cuales se planifican las políticas de vivienda sin considerar los actuales requerimientos de este grupo etario.

Todos los estudios nacionales e internacionales que hoy son reconocidos, nos indican, que el Adulto Mayor busca prolongar su independencia, autonomía e integración, buscando favorecer su desarrollo al tener una buena calidad de vida y una buena vejez habitando en su vivienda.

Cuando uno lee diarios ve entrevistas o programas relacionados con el tema de la PAM, uno diría que el tema está correctamente abordado y en algunos casos hasta sobre abordado para nuestra realidad, al ver esos programas de vacaciones o fiestas para el Adulto Mayor, pero al revisar los instrumentos legales con los cuales trabajamos los arquitectos y se norma y trabaja la vivienda, nos

¹²⁵ Ley Num. 19.828 de la República de Chile

damos cuenta que todo lo anterior solo es un gran montaje ya que **el concepto Adulto Mayor no existe, en la O.G.U.C. o en las ordenanzas locales**, por las cuales nos regimos para desarrollar y elaborar nuestras propuestas, por lo tanto al no ser reconocido este grupo etario los Arquitectos, no podemos materializar ninguna acción en su beneficio, al no estar considerados en los instrumentos de diseño y planificación. Este proceder deja fuera de toda consideración y sin una respuesta o marco regulatorio por parte del Estado, a un amplio sector de nuestra sociedad, dejándolo expuesto a la voluntad o arbitrio de terceros.

EL ENTORNO URBANO Y ENTORNO INMEDIATO

Cuando el Estado de Chile se compromete ante las Naciones Unidas a potenciar la autonomía, independencia e integración de la PAM, uno de los puntos relevantes a los que se comprometieron los Estados firmantes fue a "desarrollar un entorno propicio y favorable al Adulto Mayor", la primera revisión que uno realiza de las normativas existentes que regulan estos espacios públicos nos sorprende con la ausencia del concepto de Adulto Mayor, y por aproximación uno llega al concepto discapacitado, concepto aplicable solo a algunos integrantes de este grupo etario, ya que más del 70% de la PAM no es discapacitada.

La ordenanza garantiza los desplazamientos y la accesibilidad de las personas discapacitadas en los espacios públicos y comunes de las construcciones, pero el análisis de las respuestas e indicadores levantados en el entorno urbano y el entorno inmediato a los condominios, nos muestra que estas ordenanzas se materializan solo en sectores de alta visibilidad, pero en los cerros de Valparaíso ocurre lo contrario perdiéndose de vista su implementación, si bien la autoridad exige y obliga al cumplimiento de las normas al interior de los condominios privados, en los cuales como se demostró en todos ellos se cumplen con lo ordenado, en los espacios públicos la autoridad no se obliga a cumplir o hacer cumplir, generándose espacios donde reina una completa anarquía, y en los cuales no se responden a ningún criterio exigido por la ley u ordenanza, porque las autoridades se somete a las necesidades de las empresas de servicios y los reglamentos que las norman o en otros casos a los intereses de particulares, no cumpliendo con su objetivo de regular y fiscalizar el cumplimiento de la ley, esta falencia en muchos de los casos se produce por vacíos legales, la falta de recursos, o de competencia, especialmente en el caso de las empresas de servicios. El Adulto mayor se ve perjudicado y discriminado por las barreras que se levantan en el espacio y por este mal proceder, al impedir el desarrollo de entornos propicios y favorables para su desarrollo. **Es indispensable**

hacer cumplir las ordenanzas en los espacios públicos para lograr materializar los objetivos comprometidos, las otras dimensiones del hábitat que se complementan con la dimensión físico espacial, y que dan respuestas socioculturales y político económica, no logran nexos sólidos permanentes dada la precariedad de las redes espaciales, resultando barrios fragmentados espacialmente producto del incumplimiento de criterios y normas de diseño o la inexistencia de ellas, si bien los barrios analizados espacialmente logran estructurarse como una unidad espacial, cultural y social, producto de las características de la estructura de su entorno, la fragmentación espacial que ellos sufren en su interior, producto del incumplimiento de la norma o las pobres soluciones implementadas atentan contra su carácter, perjudicando la apropiación de él por parte de la PAM, y condicionan su independencia, autonomía e integración producto de estas innumerables barreras sembradas en el espacio.

LOS CONDOMINIOS

La apropiación del entorno para la PAM es indispensable en su desarrollo, pero como la hemos constatado es difícil lograrlo mientras no exista un real compromiso por parte de las autoridades que norman y fiscalizan su cumplimiento y de los particulares en su actuar. **Los condominios** son los espacios articuladores entre los espacios públicos y los privados, estos espacios responden a las normas que se les exige y a la cual están sometidos, especialmente en lo relacionado a su accesibilidad y los desplazamientos de discapacitados en su interior, solo se identificaron **problemas de accesibilidad y desplazamiento en áreas que aún no están normadas**, bajo un criterio espacial de diseño universal, que permita mejorar su habitabilidad como son las áreas verdes, equipamientos propios y espacios destinados a los proyectos de especialidades, normados desde puntos de vista técnicos y no espaciales, como son los espacios destinados a recibir nichos de basura, gas, agua, electricidad y sector piscina, estas falencias detectadas al ser normadas y corregidas permitirán a la PAM insertarse y apropiarse del espacio donde habitan, mejorando su calidad de vida al poder tener control sobre la parte operativa de su departamento, como se analizó el costo que implica su construcción bajo el criterio de diseño universal es marginal en relación al precio final de los departamentos, por lo que normarlos no representará un problema económico para el sector, al contrario logrará mejorar la habitabilidad de los condominios previniendo accidentes y permitiendo ampliar la diversidad de sus posibles moradores, a la vez los condominios acogidos a estas normativas, se transforman espacios sustentables en el tiempo al tener la capacidad

de acoger sin costos a una gran diversidad de individuos en sus espacios, sin la necesidad de sufrir transformaciones para ello. Los costos de adaptar los condominios construidos a los requerimientos y necesidades de la PAM son de difícil ejecución, producto que a la fecha, los Adultos Mayores que habitan en estos condominios son una minoría, al representar cerca del 10% de sus habitantes, la adaptación funcional no es una prioridad para la comunidad, al existir otros intereses prioritarios al de ese grupo etario.

LA VIVIENDA

Hoy el Adulto Mayor busca mantener su independencia, autonomía e integración permaneciendo el mayor tiempo posible en su vivienda o en el lugar en el cual tiene arraigo, lugar en el cual logrará desarrollar mejor su condición y tener una buena vejez, la vivienda es el espacio más importante para su desarrollo, como todos los estudios así lo demuestran, por lo que debiesen existir programas que favorezcan estos requerimientos y criterios que las normas y normas en la accesibilidad y habitabilidad en las viviendas, como hoy lo hace la ordenanza con los condominios y hasta con los estacionamientos para discapacitados, pero en relación a la vivienda para discapacitados o para los Adultos Mayores **no existen normas que regulen la vivienda destinadas al Adulto mayor, no existe una política que regule la vivienda para Adultos Mayores y que proponga programas preventivos o de AFV**, hoy solo existen programas para facilitar el acceso a viviendas sociales y programas asistenciales como "acoge a un Adulto Mayor".

El grueso de la población Adulto mayor queda fuera de todo programa y expuesta a continuar viviendo en casas o departamentos que no cumplen con los requerimientos y necesidades básicas de su actual condición de vida y los hace estar en un permanente riesgo.

Se determinó que el mercado de la vivienda para el Adulto Mayor es diverso y dinámico, diverso por la variedad de requerimientos que presenta la PAM, dependiendo de su condición, y dinámico producto de su vulnerabilidad, que los hace estar expuestos a permanentes cambios.

Producto de esta enorme diversidad de requerimientos se analizaron tipologías de departamentos y como estas responden a los requerimientos de la PAM, y ver cuales pueden responder en mayor medida a sus necesidades y sus requerimientos sin tener la necesidad de ser adaptados, los resultados nos permiten definir programas y metrajes óptimos, los programas óptimos constan de dos dormitorios y dos baños y el metraje fluctúa entre los 50 y los 55 m².

En la búsqueda de soluciones se implementaron departamentos para el adulto mayor diseñados bajo criterios de diseño universal, en distintos condominios para así analizar los costos de su implementación y su factibilidad económica. Los resultados arrojados, nos muestran que el 10% de los departamentos pertenecen a un Adulto Mayor, cifra muy por encima del promedio nacional, y que cerca del 30% de ellos compraron en los dos primeros pisos. Implementar y construir soluciones para el Adulto Mayor representa un costo adicional promedio de 60 U.F. por unidad y adaptar un departamento cuesta como promedio cerca de 260 U.F.

El mayor costo de construcción que presentan estas soluciones, es absorbido por el menor precio que tienen los departamentos en los dos primeros pisos. Para el Estado será más económico implementar políticas que promuevan este tipo de departamentos, y de esta forma disminuir los costos que eventual mente tendrá la implementación de futuros programas de AFV que, presentan un mayor costo y una mayor complejidad de ejecución, estos programas igual se deberán ser implementados dada la gran cantidad de demanda que existe por adaptar sus viviendas para así permanecer en ellas sin riesgos.

La ubicación de estas viviendas o departamentos debe privilegiar los sectores consolidados que tengan locomoción y servicios permitiendo al Adulto Mayor materializar los conceptos de independencia, autonomía e integración al facilitar su desplazamiento, inserción y apropiación del lugar y bajar los costos del diario vivir de la PAM, al darles oportunidades de permanecer en su hábitat, en el cual se encuentran sus afectos, recuerdos y espacios de socialización capaces de responder a las necesidades y requerimientos de la PAM logrando aportar en la mejora de su calidad de vida.

5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1.- CONCLUSIONES

El proceso y desarrollo de políticas nace, a partir de los indicadores que se levantan, para determinar los distintos problemas, necesidades, requerimientos o situaciones a solucionar, en el caso de la vivienda, se pudo identificar una diversidad de resultados para un mismo indicador, se hace necesario que estos (los indicadores) se definan con claridad, para poder establecer a partir de ellos políticas encaminadas a dar soluciones a los problemas de vivienda de forma cualitativa. Para desarrollar los indicadores debe primar el interés nacional por sobre el sectorial, en el caso de la

vivienda para el Adulto Mayor, se hace indispensable incorporar a los indicadores ya existentes, indicadores espaciales y cualitativos, para así poder dimensionar la verdadera magnitud de los problemas por abordar, hoy los indicadores apuntan o se enfocan de forma prioritaria a mostrar el déficit habitacional existente sin reparar en la calidad de lo construido y su real respuesta a las necesidades y requerimientos de sus habitantes y particularmente, de este grupo etario la PAM. Las políticas orientadas a dar soluciones al problema de la vivienda, han sido desarrolladas prioritariamente bajo criterios cuantitativos, apuntando a bajar el déficit habitacional del país, sin hacer un reparo para con el Adulto Mayor, debemos incorporar un criterio cualitativo e inclusivo en el desarrollo de políticas para la ciudad y la vivienda, si se quiere comenzar a dar soluciones reales al Adulto Mayor, otro factor importante a considerar, es que la vivienda no es un elemento espacial ajeno al de otras áreas como la salud, la socialización y otros factores que contribuyen a la calidad de vida de los Adultos Mayores, al evaluar las políticas de vivienda y sus costos debemos considerar todas las dimensiones que involucran el diario vivir de la PAM y las economías que implicarían soluciones con diseños que permitieran eliminar los riesgos al interior de las viviendas y condominios el costo beneficio será enorme, hoy estos criterios no son considerados en las soluciones ofertadas por los el Estado y los privados.

Hoy no existe, ni está contemplada, regulación alguna que norme la habitabilidad, el diseño y la construcción de viviendas para el Adulto mayor, tampoco existen criterios que respondan a sus requerimientos y necesidades tanto al interior de los condominios como en los espacios públicos, ya que lo normado y regulado hoy solo apunta a los discapacitados.

Hoy no existen incentivos del Estado para la construcción por parte de los privados de viviendas para el Adulto Mayor, esto producto del costo que ello tendría, los privados aún no dimensionan el valor agregado que este nuevo producto habitacional podrían ofrecer, dada la alta demanda que se tendrá de él a muy corto plazo.

Como lo hemos constatado los conceptos de habitabilidad y diseño universal, no se han contemplado a la fecha en el diseño e implementación de políticas para el Adulto Mayor, esto conceptos aparecen en las guías de diseño del MINVU, pero solo como recomendaciones, a la vez la O.G.U.C no incorpora el concepto Adulto Mayor, en su articulado.

Las políticas hoy tienen un carácter reactivo frente a los problemas, hoy solo enfrentamos el déficit habitacional, sin considerar el problema que generan las soluciones habitacionales entregadas a este grupo etario, al no responder cualitativamente a sus requerimientos y necesidades, al postergar la respuesta al problema de la vivienda para la PAM, este, no solo será aumentado sino encarecido, al

verse obligado el Estado ha implementar AFV (Adaptación Funcional de la Vivienda) que son más costosas al momento de su construcción, que implementar desde un inicio, soluciones cualitativas destinadas al Adulto Mayor.

El mayor costo de implementar soluciones de vivienda para la PAM, provocará un valor agregado que se manifestara en la disminución de los riesgos al interior de las viviendas y condominios, con la consiguiente disminución de los costos en la salud del sector, permitiendo una buena vejez, materializando y desarrollando los conceptos de independencia, autonomía e integración conceptos con los cuales se comprometió nuestro Estado.

5.2.- RECOMENDACIONES

El Estado de Chile durante estas últimas dos décadas reconoció y visualizó el problema del Adulto Mayor como un problema real que esta en permanente crecimiento, asumiendo para abordar el tema una actitud proactiva, pero frente al tema particular de la vivienda destinada al Adulto Mayor ha sido reactivo, esta actitud condiciona su actuar, focalizando los recursos disponibles sobre los sectores más vulnerables económicamente, lo anterior origina una serie de guías para su implementación, pero ninguna de ellas se consolidó como ley o norma, generando una gran falencia en términos normativos, el otro aspecto que aún perdura en el Estado es la centralización en la toma de decisiones y su actitud reactiva han condicionado la diversidad en los programas destinados vivienda para la PAM, estas decisiones centralizadas y reactivas no son capaces de reconocer y diagnosticar oportunamente sus necesidades, vulnerabilidades, particularidades y diversidad. Hoy podemos constatar que Chile presenta un buen pasar económico pese a la tremenda desigualdad existente, y se está en condiciones de adoptar una **nueva actitud preventiva e inclusiva** frente al problema del Adulto Mayor y particularmente el de su vivienda, para materializar lo anterior, **lo primero** que debemos hacer es **modernizar nuestros instrumentos de planificación incorporando en todos ellos el concepto Adulto Mayor**, luego debemos **normar en dichos instrumentos la habitabilidad de la vivienda para la PAM** y su desarrollo sustentable, estipulando al igual que las cuotas de estacionamientos para discapacitados **una cuota mínima de departamentos destinados a la población Adulto Mayor o a los Discapacitados por conjunto habitacional, proponemos un 2%** este número lo recogemos del porcentaje de vivienda social que el MINVU destina al Adulto mayor en sus programas, lo anterior representa una continuidad en el

tiempo de dichas soluciones y no reporta costo para el Estado y al ofrecer soluciones sustentables a un sector etario el cual hoy permanece como espectador.

En la **segunda etapa** de la implementación de esta nueva actitud preventiva e inclusiva, debemos abordar los temas relacionados a **la creación de espacios públicos diseñados y normados por un criterio de diseño universal y creando normas de diseño** que se hagan extensivas a todos los actores involucrados en su desarrollo, construcción e implementación, estos criterios también se los debemos aplicar a los servicios públicos involucrados, siendo estos regulados espacialmente, regulando sus emplazamientos y accesibilidad en los espacios públicos y privados en los cuales intervengan y se emplacen.

A partir de los criterios del diseño universal y accesibilidad universal debemos **elaborar los instrumentos necesarios para permitirle a la autoridad hacer cumplir las normas** establecidas por todos los actores involucrados en su construcción y desarrollo.

Un aspecto ha considerar como parte de esta segunda etapa es la relativa a **mejoras las normas que regulan los servicios y proyectos de especialidades al interior de los condominios**, lo anterior guarda relación en la aplicación del diseño universal a la accesibilidad de ellos y a los reglamentos por los cuales se rigen y se regulan. El otro aspecto que debemos perfeccionar y normar al interior de los condominios son los relativos a la accesibilidad y habitabilidad de las áreas verdes y equipamientos propios al interior de los condominios, ya que existen ciertos vacíos que puede corregir la norma, al establecer **estándares mínimos de habitabilidad y accesibilidad**.

En la tercera etapa debemos establecer los protocolos con los cuales se desarrollarán las nuevas políticas del Estado y como estas se complementarán las políticas actuales, **desarrollando e implementando, políticas preventivas y programas inclusivos** que nos permitan desarrollar programas de Adaptación Funcional de las Viviendas del Adulto Mayor y Condominios que contemplen las unidades habitacionales habitadas por los Adultos Mayores sin consideraciones económicas que discriminen a los distintos sectores socioeconómicos que componen la PAM y que soliciten de esta ayuda, esto implicará **recuperar viviendas y condominios** existentes, como también barrios, mejorando su habitabilidad e inclusividad, permitiendo que la PAM permanezca en ellos con una mejor calidad de vida **cumpliendo con sus aspiraciones**.

1.- Recomendamos establecer y definir indicadores intersectoriales cualitativos relacionados al tema de la vivienda para el Adulto Mayor, con los cuales se pueda trabajar bajo un criterio común.

- 2.- Recomendamos establecer e incorporar indicadores cualitativos en el estudio de la vivienda, para el Adulto Mayor.
- 3.- Recomendamos establecer criterios inclusivos y cualitativos para desarrollar las políticas de vivienda para el Adulto Mayor.
- 4.- Recomendamos descentralizar las tomas de decisiones relacionadas con los requerimientos y necesidades de la vivienda para el Adulto Mayor en nuestro país, dada su diversidad, geográfica étnica y social.
- 5.- Recomendamos establecer y definir políticas preventivas e inclusivas frente al tema de la vivienda para el Adulto Mayor, como establecer programas de AFV y políticas que fomenten la construcción de viviendas y departamento por parte de los privados, vía ampliación de subsidios o beneficios en la densidad y constructibilidad de los proyectos.
- 6.- Recomendamos incorporar el concepto Adulto Mayor en la O.G.U.C. y en las ordenanzas locales.
- 7.- Recomendamos regular y normar a través de las ordenanzas la habitabilidad de las viviendas destinadas al Adulto Mayor, bajo los criterios del "Diseño Universal."
- 8.- Recomendamos incorporar en la definición de políticas de vivienda el concepto de desarrollo sustentable e inclusivo como criterio evaluativo, que nos permita considerar las soluciones bajo una perspectiva que trasciende los beneficios individuales, aislados o sectoriales y que nos sitúe en una perspectiva integral y de largo plazo, que nos permita optimizar recursos.
- 9.- Recomendamos regular y normar a través de las ordenanzas la habitabilidad de las áreas verdes y espacios exteriores de los condominios, bajo los criterios del "Diseño Universal."
- 10.- Recomendamos establecer porcentajes mínimos de viviendas para el Adulto Mayor, en los condominios que superen las 50 unidades habitacionales, este porcentaje de viviendas para el Adulto Mayor puede quedar exenta de la normativa que regula los estacionamientos, y de esta forma no encarecer el costo de construcción e inversión.
- 11.- Recomendamos que el porcentaje mínimo de viviendas para Adulto Mayor por condominio, sea del 2%.
- 12.- Recomendamos modificar, los reglamentos y normativa que regulan los proyectos de especialidades, de forma que incorporen en sus protocolos de diseño, el concepto de "Diseño Universal", para normar los accesos públicos a sus instalaciones.
- 13.- Recomendamos mejorar los mecanismos de fiscalización, para obligar a los Municipios cumplir y hacer cumplir las normas y requerimientos en los espacios públicos.

14.- Recomendamos que el subsidio adicional de 20 U.F. en zonas de renovación urbana, para las personas integrantes de una familia que al momento de la compra acreditan discapacidad, se haga extensivo para las personas de la tercera edad.

15.- Recomendamos establecer a los condominios planes de mitigación de las barreras que presente el entorno inmediato cada vez que se construya un condominio con más de 250 usuarios, para recuperar gradualmente los barrios potenciando la inclusión.

6.- BIBLIOGRAFÍA

- **Alonso López**, Fernando “La accesibilidad en la vivienda como valor social: costes y beneficios de la eliminación de barreras”. Instituto universitario de estudios europeos. Universidad autónoma de Barcelona
- **Aranibar**, Paula. Acercamiento conceptual a la situación del adulto mayor en América Latina”, CEPAL, serie población y desarrollo n° 21,2001.
- **Arriagada C.** (2003,) Vivienda e Integración Urbana de Personas Mayores en América Latina y el Caribe, Mimeo, Santiago de Chile.
- **Augé**, M. Los no lugares: Espacios del Anonimato: Antropología sobre modernidad. Madrid: Gedisa 1993
- **Bakkes**, J. Et al. An Overview of Environmental Indicators: State of the art and perspectives. En *RWM*. UNEP, Nairobi Environmental Assessment Sub-Programme, United Nations Environment Programme, 1994. 63 p.
- **Bauman**, Zygmunt. 2003 Modernidad líquida. 1ª ed. 8ª reimp. Buenos Aires, Fondo de Cultura Económica, pp.232
- **Bazo**, María Teresa (1990), La sociedad anciana, Centro de Investigaciones Sociológicas (CIS), Ed. Siglo XXI, Madrid.
- **Binstock**, R.H. y Cluff, L.E. (2000) Home care advances: essential research and plicy issues. New York: Springer Publishing Co.
- **Clutton**, S., Grisbrooke, J. y Pengelly, S., eds. (2006) Occupational Therapy in Housing. Building on Firm Foundations. Whurr, London
- **Creswell**, J. (2005). Educational research: Planning, conducting, and evaluating quantitative and qualitative research. Upper Saddle River: Pearson Education.

- **Fadda**, Giulietta; Cortés Alejandra; Olivi, Alessandra. “Percepción de la calidad de vida del adulto mayor y su derecho a la ciudad en Valparaíso”. Revista Urbano 2007.
- **Fadda** Giulietta, Jirón Paola. Ponencia presentada a las Jornadas “El Sentido de la Investigación en la Investigación Social Contemporánea”. Universidad Católica de Valparaíso, Valparaíso, 4-6 de Abril de 2002.
- **Fonseca**, Xavier, Las Medidas de una Casa (Antropometría de la vivienda), editorial PAX, México 1994
- **Forttes** Valdivia, Paula y otros, LAS PERSONAS MAYORES EN CHILE: SITUACIÓN, AVANCES Y DESAFÍOS DEL ENVEJECIMIENTO Y LA VEJEZ. SENAMA, 2009
- Hernández**, R., Fernández, C. & Baptista, P. (2006). Metodología de la Investigación. México: Mc Graw Hill.
- Hammond**, Allen. Et al. Environmental Indicators: A Systematic Approach to Measuring and Reporting on Environmental Policy Performance in the Context of Sustainable Development. Washington D.C. World Resources Institute, 1995. 58 p.
- **Giurgola**, Romualdo. Louis I. Kahn, Editorial Gustavo Gili, S. A., 1980
- **Gold sack**, Luis; Jirón Paola. “Bienestar habitacional: guía de diseño para un hábitat residencial sustentable”. Universidad de Chile, INVI. Proyecto FONDEF 2004.
- **González** M. Francisco y otros. Estudio Nacional de la Dependencia en las Personas Mayores. SENAMA, Chile.2009
- **Ito**, Toyo, Arquitectura de límites difusos, Edit. Gustavo Gili, 1999
- **Koolhass**, Rem. Las ciudades Genéricas, Editorial Gustavo Gili, SL, 1997
- **Letelier**, Sofía “La vivienda para el adulto mayor”. Revista INVI, n °13 1993
- **Márquez**, Francisca. El retorno del Barrio. En revista mensaje 2006. N° 555.
- **Morales**, María Eugenia. “Chile envejece: prospectiva de los impactos políticos y sociales de este fenómeno hacia el bicentenario”, 2003.
- **Norberg-Schulz**, Christian. 1995 Genius Loci, el espíritu del lugar. En revista Morar, Facultad de Arquitectura,. Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín, pp. 11-20.
- **Norberg Schulz**, Christian. Louis Kahn: Ideas e Imagen. Ed. Xarait, Madrid, España, 1981
- **Pelli**, Victor Saúl. “Habitar, participar, pertenecer: acceder a la vivienda, incluirse en la sociedad”. Buenos aires. Nabuko 2007
- **Pizzi**, Kirschbaum, Marcela, Situaciones de Riesgo del adulto Mayor autónomo en Viviendas del estado de Chile, Bases para propuestas de Rediseño. Fundación Mafre 2010

- **Pol Enric**(1996) La apropiación del espacio. En L. Iñiguez y E. Pol (Coord) Cognición, representación y apropiación del espacio. Barcelona, Publicacions Universitat de Barcelona, Monografies Psico/Socio/Ambientals n° 9
- **Ramírez Ponce**, Alfonso. [http://www.dtic.upf.edu/~Arponce/La Habitabilidad.pdf](http://www.dtic.upf.edu/~Arponce/La_Habitabilidad.pdf)
- **Rousseau**, J y **Dubé**, M. (1993) Déterminants personnels, relationnels es environnementaux du bien-être psychologique des personnes âgées. Revue québécoise de psychologie, 14(3), 3-29
- **Sandín Esteban**, Mª Paz (2003) "Investigación Cualitativa en Educación. Fundamentos y Tradiciones". Madrid. Mc Graw and Hill Interamericana de España.
- **Sepúlveda**, Rubén.- Programa de Regeneración de Tejido Social y Urbano en el contexto de una Política Habitacional Integral: reflexiones a partir de la experiencia Chilena. En 52do Congreso Mundial de Planificación y Vivienda de la IFHP, 2008, San Juan de Puerto Rico.
- **SZALAI**, Alexander (1980). "The Meaning of Comparative Research on the Quality of Life". En Nussbaum y Sen (comp) The Quality of Life. I. S. A. a. A. F.M. Londres: Sage Studies in International Sociology: 7-21.
- **Villagrán** García, José. Teoría de la Arquitectura. Edición UNAM. México D. F. 1988
- **Wahl**, H.W.y **Gitlin**, L.N. (2003) Future developments in living environments for older people in the U.S. and Germany: potencial and constraints. En K.W. Schaie, H.W-Wahl, H. Mollenkopf y F. Oswald (Eds.) Ageing in the Community: living arrangements and mobility. New York: Springer Publications(pp. 281-301)

Caracterización del adulto mayor en Chile

- "Perfil de la Mujer adulta Mayor", Mideplan, resultados de la IX encuesta Casen 2003, Santiago, diciembre, 2005;
- "Chile y los adultos mayores, impacto en la sociedad del 2000" comité nacional presidencia de la republica / INE, 1999.
- "Chile Hacia el 2050 Proyecciones de la Población", Monografía Estadística Año 1 N°1, INE, 2005

Recomendaciones y cartas con relación al cuidado del adulto mayor

- "Carta de los adultos mayores", aprobada en la resolución 2/6/91 de la asamblea general de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1991

- “Chile necesita a sus adultos mayores, participación social”, SENAME, 2003
- “Conferencia regional intergubernamental sobre envejecimiento: hacia una estrategia regional de implementación para América Latina y el Caribe del plan de acción internacional de Madrid sobre el envejecimiento” Santiago de Chile, 19 al 21 de noviembre de 2003.
- “Cuadros normativos para la discapacidad”, MINVU, depto. de vivienda, 2002.
- Pulso consultores “Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores”. Departamento de Estudios, DITEC, MINVU. 2006.
- Revista en Concreto n° 30. Artículo “Residencias doradas: aspiración del adulto mayor moderno”. Cámara Chilena de la Construcción, 2004.
- Association Nationale pour le logement des personnes handicapées asbl (a.n.l.h). “Un logement pour tous”. Diciembre. 1998.

Publicaciones con relación a la vivienda y el medio ambiente, guías, manuales, ordenanzas y leyes:

- “Cámara Chilena de la Construcción. “Balance de la vivienda en Chile: análisis de la evolución sectorial, estimación de requerimientos habitacionales y proyecciones a mediano plazo”. Santiago de Chile 2005
- “Cuadros normativos para la discapacidad”, MINVU, Depto. de vivienda, 2002
- “Evaluación de la experiencia de vivienda social especial para el adulto mayor: lecciones y desafíos”, consultora pulso, para MINVU, 2006
- “Guía de cuidado y mantención del departamento”, MINVU
- “Guía de seguridad ciudadana para el adulto mayor”, SENAMA 2005, seguridad en la vía pública
- “Guía de seguridad ciudadana para el adulto mayor”, SENAMA 2005, seguridad en el hogar
- “Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores”, MINVU, 2006.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones, 2005
- “Manual de uso y mantenimiento para una vivienda sana”, MINVU / Instituto de la Construcción / Innova / Cámara Chilena de la Construcción, 2003
- Ordenanza General de Construcciones y Urbanismo, 2005
- Pulso consultores 2006. “Evaluación de la experiencia de vivienda social especial para adultos mayores: lecciones y desafíos”. Departamento de estudios, MINVU. Política habitacional y planificación. Santiago de Chile 2006.

-“Requisitos técnicos para la vivienda social, para el discapacitado y adulto mayor”, MINVU, depto. de vivienda, 2004.

- Ley Num. 19.828 de la República de Chile, que crea el Servicio Nacional del Adulto Mayor 2002

- **CELADE-CEPAL**. El Envejecimiento y las personas de edad, indicadores para América Latina y el Caribe, Separata, Santiago, Chile. 2006

