

# COMPLEJO DE USO MIXTO PARA EL ADULTO MAYOR

[Santiago Centro]

~ Memoria de Título ~  
~ 2019-2020 ~

Profesor | Fernando Marin C.  
Alumna | Mariana Donoso R.



## Profesores / Profesionales / Especialistas consultados

### **Raul Diaz Vasconcellos**

Ingeniero Forestal. Facultad de Ciencias Forestales y Conservacion de la Naturaleza. Universidad de Chile.

### **Claudio Reyes Alarcon**

Constructor Civil. Profesional residente en obra. Constructora NGG Ltda.

### **Guido Silva Perez**

Arquitecto Uniacc. Jefe de Proyecto - MOP. Region de O'higgins

### **Felix Martin Bernal**

Geografo. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile

### **Francisca Ferreti Reyes**

Fonoaudiologa. Licenciada en Fonoaudiologia. Universidad Autonoma de Chile

### **Carolina Contreras Reyes**

Enfermera. Facultad de Medicina. Universidad de Chile

### **Isabel Margarita Reyes**

Profesora de Educacion Fisica - Enseñanza Media. Universidad Catolica del Maule. Docente encargada coordinadora Depto. Educacion Fisica y Salud. Colegio Quimahue.

### **Valeria Medina Zambrano**

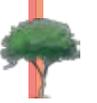
Licenciada en Fonoaudiologia. Fonoudiologa. Universidad de Chile

### **Daniela Carter Carvajal**

Arquitecta. Licenciada en Arquitectura. Universidad de Chile

### **Amaro Jorquera Astete**

Arquitecto. Licenciado en Arquitectura. Universidad de Chile



***“Cualquiera que deja de aprender es viejo, ya tenga 20 u 80 años. Cualquiera que sigue aprendiendo se mantiene joven”***

**- Henry Ford -**



# [ ÍNDICE ]

## **CAPÍTULO 0 INTRODUCCION**

- 0.1. Motivaciones*
- 0.2. Abstract*
- 0.3. Introducción*
- 0.4. Tema y problemática arquitectónica*
- 0.5. Objetivos generales y específicos*

## **CAPÍTULO 1 MARCO TEÓRICO**

- 1.1. Crecimiento demográfico regresivo*
- 1.2. Arquitectura y Adulto Mayor*
  - 1.2.1. Gerontología Arquitectónica*
    - Modelos de residencias para adultos mayores
  - 1.2.2. Institucionalidad, servicios y programas orientados para el adulto mayor*

## **CAPÍTULO 2 PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN**

- 2.1. Ubicación y características del terreno*
- 2.2. Levantamiento visual del Terreno*
- 2.3. Características del terreno*



## **CAPÍTULO 3 PROPUESTA DE PROYECTO**

### **3.1. Propuesta Programática**

- Referentes Programático
- Áreas de Desarrollo
- Programa Propuesto

### **3.2. Usuario Objetivo y tipo de proyecto**

- Encuesta pre-adulto mayor y adulto mayor: perfiles de los encuestados
- Tipo de proyecto: expectativas y parámetros

### **3.3. Propuesta Conceptual Arquitectónica**

#### 3.3.1. Propuesta Conceptual

- Partido General
- Estrategias de Diseño

#### 3.3.2. Programa

- Relaciones programáticas
- Desarrollo del programa
- Desglose programático (m2/sup)
- Esquema programático conceptual

### **3.4. Planimetrías**

- Proyecto General
- Plantas tipo, Cortes y Elevaciones
- Plantas Tipo Vivienda
- Plantas Movilidad

### **3.5. Criterios Estructurales y Constructivos**

### **3.6. Criterios de Sustentabilidad**

### **3.7. Financiamiento y Gestión**

### **3.8. Propuesta de Paisaje / Áreas Verdes**

### **3.9. Modelo Pase y algunas otras correcciones**

## **CAPÍTULO 4 REFLEXIONES FINALES**

### **4.1. Reflexiones finales**

## **CAPÍTULO 5 BIBLIOGRAFIA Y ANEXOS**

### **6.1. Bibliografía Consultada**

### **6.2. Definiciones**

### **6.3. Anexos**

- Planetarias
- Normativas
- Encuestas





### [ DEDICATORIA ]

A mis padres quienes me han dado la fortaleza y la resiliencia necesaria para todo este largo camino. Y a mi familia por estar siempre acompañando y animando.

A mis amigos: de la FAU, a quienes quiero desde la infancia y a quienes los juegos (de mesa o virtuales) nos unió; por dar fuerza y distracciones necesarias en el proceso.

A Daniela y a los chicos de Miskatonic, por su tiempo y espacio, cosas que no se compran con dinero.

A mi profesor guía, Fernando Marín, quien no se rindió conmigo, por su paciencia y compromiso.

Y a Amaro, quien ha sido un gran apoyo y pilar para finalizar este último gran paso de una gran etapa. Y a su familia, quienes de alguna u otra manera, fueron un enorme aporte en todo este proceso.

Y en especial a mis abuelos Jorge, Carmen y Rosa, de quienes pude ver con los ojos del pasado aprendizajes del futuro respecto a como y donde quiero estar en mi vejez y a quienes dedico este proyecto.

- Gracias -



# [ **CAPITULO 0 \_ INTRODUCCION** ]

**0.1. Motivaciones**

**0.2. Abstract**

**0.3. Introducción**

**0.4. Tema y problemática arquitectónica**

**0.5. Objetivos generales y específicos**



## 0.1. Motivación

Mis abuelos, años atrás y por razones de prácticas y funcionales para mi tía y su familia, decidieron intercambiar viviendas con mis tíos de Olivar. De una ciudad medianamente grande como Rancagua, en los cuales ya tenían grandes amistades, vecinos, redes de apoyo y lugares donde distraerse o mezclarse con la sociedad, volvieron a un pueblo campestre, ubicado a minutos (en automóvil) de la ciudad en donde ahora estaría la mayoría de la familia. Si bien esta vivienda es extensa, con naturaleza y tranquilidad que puede brindar un lugar así, para mi abuela la necesidad de interacción y sociabilización fue notoria, manteniendo cuadros depresivos por varios meses producto de lo anterior; mi abuelo al contrario no tuvo mayores problemas de adaptabilidad ya que invertía sus energías diarias en labores del campo e inventivas en el hogar.

Por lo que luego de investigar y motivar a su participación en un club de adulto mayor (en un principio solo conformado por mujeres) su

ánimo y salud mejoraron significativamente. Ya en años recientes y cuando han enfrentado problemas de salud o un tema más global como la reciente pandemia del coronavirus, pueden contar con gente, de distintos rangos etarios, para sobrellevar y tratar de no decaer física y psicológicamente. Viendo este caso cercano y de otros familiares de edades mayores que, dependiendo de grado de sociabilización o calidad de redes de apoyo, han visto fortalecer o deteriorar su condición de salud y ánimo, pudiendo apreciar que, en la gran mayoría de los casos donde el adulto mayor vive solo o aislado, con poco o nulo estímulo, así como de actividad física, su estado empeora o surgen nuevas patologías propias de la edad o anímicas.

Por ende, mi primera motivación surge del cómo y dónde se activa a un grupo al cual el tiempo y el desgaste empieza a limitar el cuerpo y la mente y para el cual se necesitan soportes humanos y físicos para aquello.

A lo anterior se suma el hecho innegable de que nuestra población está envejeciendo y que nuestra realidad en un futuro no muy lejano será la necesidad imperante de adaptar nuestra ciudad y nuestros espacios para que sean funcionales y accesibles. Dicho esto, y en pos de visitas a residencias y hogares de adultos mayores durante la época del colegio y para este proyecto, pude apreciar de forma más cercana lo poco confortables que pueden llegar a ser las obras y espacios, refiriéndome a que se ve al adulto mayor como alguien que llega a una residencia para descansar, contemplar y estar en relativa paz, en algunos casos sin tanto apoyo psicológico o estímulo físico, con relativo o absoluto abandono, y en ocasiones, en condiciones deplorables.

Por lo tanto, el hecho de repensar la composición, la mixtura y la granularidad de la ciudad y de como debieran ser nuestras futuras viviendas y qué espacios complementarios serán imprescindibles, como áreas verdes y comunitarias o equipamiento de salud, es una fuerte motivación como arquitectos y partícipes de nuestra sociedad.



calidad de vida de los adultos mayores, mientras que del porcentaje restante (85%), un 10% reporta hostilidad y aspereza en el trato familiar.

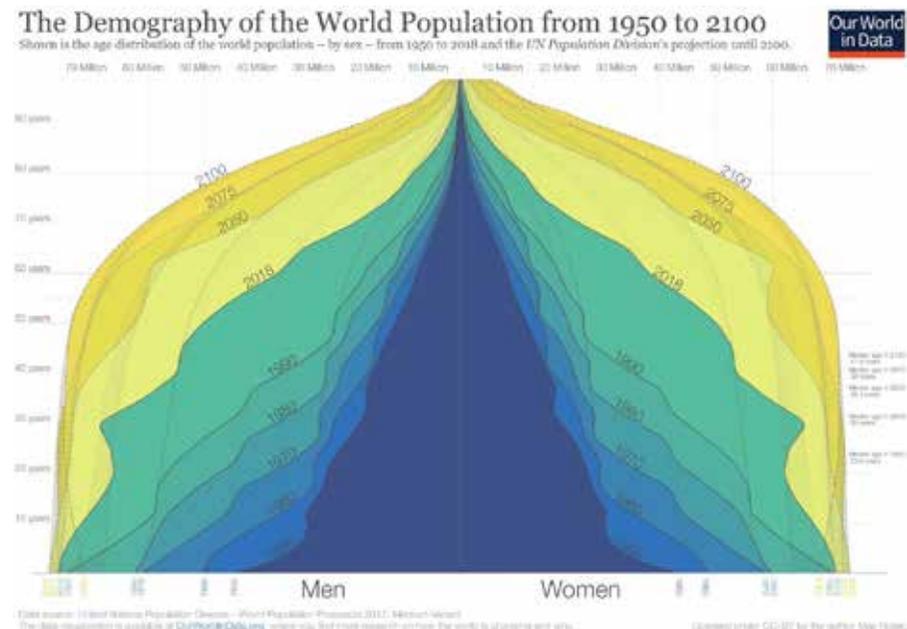
Las relaciones familiares, no debiesen ser el único vínculo social de la vejez, sin embargo, el número de amigos cercanos tiende a descender ante el aumento de la edad, reportándose un 28% en los tramos de 60-74 años y hasta un 38% de 75 años a más, respecto a la ausencia de amistades.

Para ello, se propone un centro integral comunitario que fomente el encuentro social y comunitario a partir del desarrollo de actividades físicas y recreativas, con espacios destinados al cuidado de su salud para potenciar la autovalencia y con ello, promover el bienestar a la población longeva de nuestro país, específicamente en la Región Metropolitana, en la comuna de Santiago Centro, en donde existe una demanda importante con una oferta deficiente, que contrarresta con un crecimiento demográfico sostenido y regresivo a lo largo del tiempo.

## 0.2. Abstract

Existen tres determinantes de la calidad de vida en la vejez: el estado de salud, las condiciones socioeconómicas y los vínculos sociales; es importante que dentro de lo posible, haya una ausencia de enfermedades crónicas, degenerativas e invalidantes para que los adultos mayores tengan capacidad autovalente; además de una fuente de ingreso adicional, para tener cierto grado de estabilidad que compense sus necesidades básicas tras el proceso de jubilación y por último que éstos tengan un espacio para desarrollar distintas actividades sociales y comunitarias para mantener un envejecimiento activo, de manera integral, tanto a nivel físico, cognitivo y emocional.

Según la última encuesta CASEN, alrededor del 15% de los mayores de 60 años vive solo, de los cuales, un 3% vive solo por haber perdido a familiares cercanos y un 12% en situación de abandono, cifra abrumadora si se tiene en cuenta que esto afecta la satisfacción y

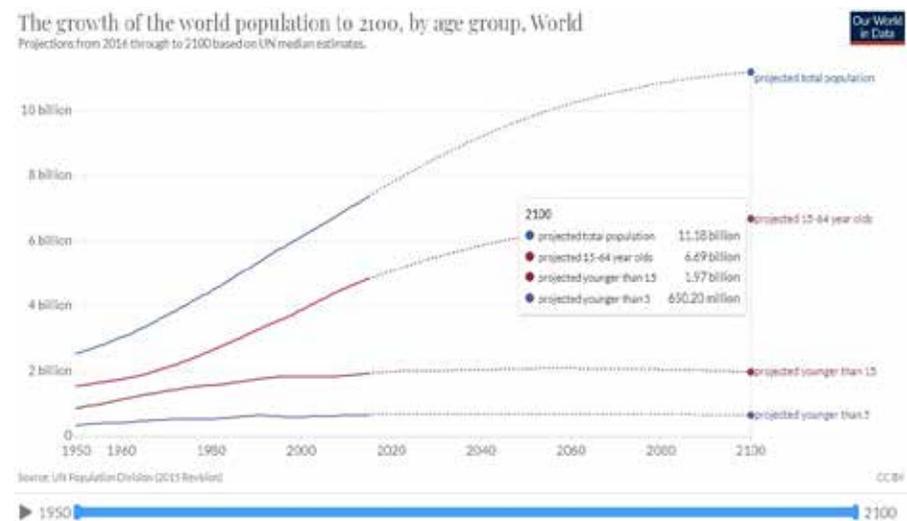


### 0.3. Introducción

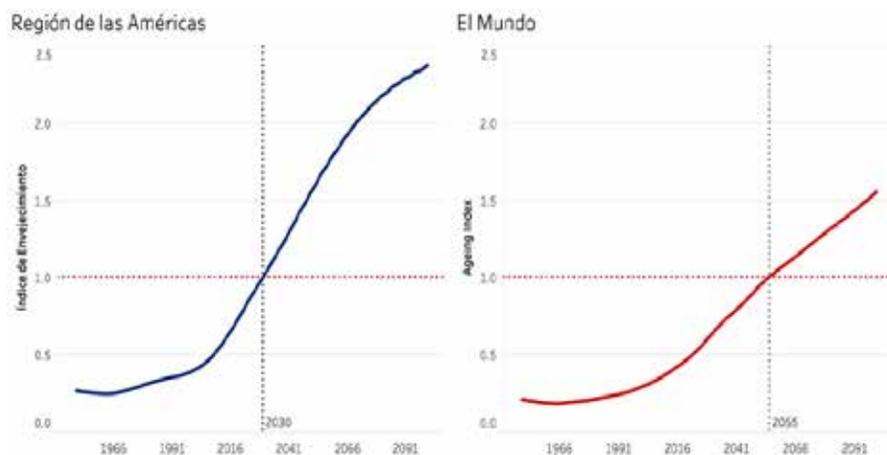
Según la “Our World In Data” (2020) la sociedad en los últimos 50 años ha sufrido cambios en la composición demográfica, marcada por una evidente tendencia de la población hacia un acelerado envejecimiento, posible de visualizar en la evolución del modelo piramidal que a nivel mundial muestra el aumento de la esperanza de vida con una gran proporción de ancianos entre 60 y 90 años.

La Organización de las Naciones Unidas (ONU) señala que en la actualidad existen 7.700 millones de personas y que para el año 2100 habrán 11.200 millones de habitantes en este planeta; aumento que no se deberá a que nazcan más niños sino que las personas vivirán por un tiempo más prolongado, con una proporción de gente cada vez mayor. Lo anterior se refleja al comparar la edad media entre los años 1950, la actualidad y los proyectados para el 2100, que marca una curva creciente que va desde los 23.6 años (30 actuales) a los 41.6 años de edad en las próximas décadas.

Pirámide de población demográfica mundial desde 1950 al 2100.  
 Fuente: Investigaciones 2017 en web Our World Data (2020)



Crecimiento proyectado de población mundial según rango de edad 2100.  
 Fuente: Proyecciones ONU en web Our World Data (2020)



Índice de envejecimiento en la Región de las Américas y el mundo, 1950-2091  
Fuente: Organización de las Naciones Unidas. Departamento de Asuntos Económicos y Sociales, División de Población (2015). World Population Prospects: The 2015 Revision, Key Findings and Advance Tables.

En paralelo la Organización Mundial de la Salud (OMS) señala que la proporción de adultos mayores de 60 años se duplicará, entre los años 2000-2050, pasando del 11% al 22%, cifras que en números absolutos pasará de 605 millones a 2000 millones de ancianos en el transcurso de medio siglo.

Esta situación es preocupante ya que existe un alza en un grupo de personas mayores jubiladas que no contribuirán al mercado laboral, de los cuales se pronostica que para el año 2050, el grado de dependencia será cuadruplicado en los países en desarrollo, padeciendo limitaciones de movilidad, discapacidad y problemas físicos o mentales. Muchos de éstos necesitarán asistencia a largo plazo, respecto a cuidados domiciliarios, comunitarios o ayuda en el desarrollo de la vida cotidiana, reclusión en asilos y estadías prolongadas en servicios de salud, sin dejar de lado, el riesgo creciente de padecer demencia senil que aumentara entre un 25% y un 30% en personas de 85 años o más, con cierto grado de deterioro cognitivo. Dicha situación se acentúa en los países de medianos y bajos ingresos, donde no existe un amplio

acceso a una atención de salud de calidad, que sea económicamente asequible y que permita lidiar con las afecciones a largo plazo de los adultos mayores, promoviendo una mejor calidad de vida de este grupo etario (OMS, 2020).

La mayoría de los problemas de salud de los adultos mayores surgen a partir de enfermedades crónicas, muchas de ellas posibles de prevenir o retrasar con hábitos saludables, mediante una vida activa, y en edad avanzada, con actividad física y buena nutrición, con el fin de prolongar el bienestar y beneficios para la salud. Es por esto que es sumamente importante potenciar el desarrollo de actividades deportivas y comunitarias que promuevan una mejor vida de la tercera edad (OMS, 2020).

No obstante, en investigaciones recientes de la OMS, referentes a los progresos de políticas de salud para adultos mayores, se constató que en más de 130 países, el reto de la transición demográfica tiene una prioridad sumamente baja. Además, existen bajos niveles de formación en geriatría, gerontología y carencia respecto a programas de atención, instrucción y apoyo de cuidadores especializados en la asistencia de adultos mayores que, en suma, evidencian que en la actualidad, a pesar de existir un número creciente de ancianos, siguen sin ser objetivos prioritarios en relación a acciones gubernamentales.

Dicha problemática de carácter mundial no es ajena en nuestro país; según la última encuesta CASEN para el año 2040 se espera que la población perteneciente a la cuarta edad (+80 años) supere el 6% del total de la población (SENAMA, 2020). En la actualidad, en Chile viven casi tres millones de adultos mayores de tercera edad (60-80 años) y se proyecta que para el 2025 y 2050, alcance los 3.5 y 5 millones, equivalente al 20.1% y 28.2% de la población total del país, respectivamente, es decir una quinta a cuarta parte de la población, que además en su mayoría tienden a pertenecer al grupo Fonasa A y B, que los sitúa en un grupo vulnerable (BCN, 2019).

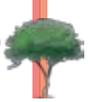
Actualmente existen programas del gobierno como el Programa de Viviendas para Mayores que, bajo la alianza entre el Ministerio de Vivienda (MINVU) y el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), proporcionando soluciones habitacionales (sin título o dominio, con derecho a usufructo sobre viviendas nuevas o usadas, individuales o colectivas que han sido ambientadas con medidas preventivas) para promover la independencia y autonomía en la vejez, con acceso complementario a salud primaria y a actividades recreativas de integración o participación social, organizadas por los municipios. Dicho programa en la actualidad contempla un stock de 3564 viviendas sociales a nivel nacional, de las cuales 200 están destinadas a segmentos más vulnerables diseñadas con mayor protección y acondicionamiento que el resto. (SENAMA,2020). A éstas se les denomina: Establecimientos de Larga Estadía (ELEAM) para ancianos semivalentes o postrados y Condominios de Viviendas Tuteladas para ancianos autovalentes.

Sin embargo, considerando que en Chile existe una población de 2,6 millones de personas sobre 60 años, equivalente al 15,6% de la población (Condeza et al., 2016) y que de ésta, 13-17% posee discapacidad y un 20% es considerada dependiente, equivalente a un 8% del total del país (Villalobos, 2019), la brecha sigue siendo alta de sortear y es pertinente realizar un aporte al diseño de residencias para el adulto mayor, considerando que cada día nuestra población envejece más aceleradamente y que aún existe una elevada proporción de viviendas que no poseen las condiciones de habitabilidad básicas de accesibilidad, medidas de seguridad y confort para ancianos autovalentes, semivalentes y postrados que requieren envejecer en un espacio apto para vivir el último período de su vida con dignidad (Seniorplus, 2020).

#### 0.4. Tema y Problemática Arquitectónica

La vejez se caracteriza por la aparición de múltiples estados de salud complejos o síndromes geriátricos que se presentan en las últimas etapas de la vida y que requieren mayores cuidados o atención, con distintos factores subyacentes, entre los que según la OMS (2020) se encuentran la “fragilidad, incontinencia urinaria, caídas, estados delirantes y úlceras por presión”, entre otras afecciones comunes, entre las cuales es posible citar “la pérdida de audición, cataratas, dolores articulares u osteoartritis (muñecas, rodillas, caderas), dolores musculares (espalda, cuello, piernas), neuropatías obstructivas crónicas, diabetes y demencia; que aumentan la probabilidad y frecuencia en el transcurso de los años, que se presentaran independiente del bienestar y hábitos de vida saludable que se tuvieron previamente.

No obstante, en esta etapa de la vida es importante mantener el nivel de masa muscular, entrenamiento y elongaciones, sumado a



una buena nutrición, con el fin de retrasar el grado de dependencia y preservar funciones de carácter cognitivo, revirtiendo en parte la fragilidad a la cual se está propenso al avanzar en edad. Es importante además considerar que los entornos propicios permiten llevar a cabo actividades deportivas y recreativas, a pesar de la pérdida de facultades.

En Chile, como en otros países, los adultos mayores de 60 años o más son el grupo etario más extenso. En la actualidad, la población de adultos mayores posee una fase más larga y prolongada de ciclo vital, respecto a las últimas décadas y representa un 14,48% que según el censo del 2012 (INE) representa una población de aproximadamente 2.400.000 personas, las cuales se incrementarían de acuerdo con los bajos índices de natalidad, el aumento de la esperanza de vida y avances de políticas socioeconómicas, médicas y habitacionales.

En ocasiones, los adultos mayores, viven en condiciones de creciente bienestar material y emocional, sin embargo, otra parte reside en condiciones despreciable y se encuentra en un estado de importante vulnerabilidad, hecho que se ha acentuado en la última década (IdeaPaís, 2019).

Todo lo anterior, exige un robustecimiento de las políticas públicas, considerando el aumento de la tasa poblacional de este grupo etario, debiendo hacer hincapié en los criterios de diseño y en la implementación de programas que promuevan el desarrollo participativo comunitario, en torno a un equipamiento adecuado e integral, tales como, talleres y actividades grupales en áreas verdes y/o semipúblicas que permitan el desarrollo social y emotivo, con sus pares. Además, deben considerarse las demandas de los adultos mayores, respecto con la configuración de dichos espacios complementarios al uso médico y residencial, en función de las necesidades físicas y limitaciones respecto a la movilidad reducida, sensibilidad lumínica y acondicionamiento acústico, térmico.

## 0.5. Objetivos Generales y Específicos

### Objetivos Generales

- Diseñar una propuesta arquitectónica integral, que responda a las necesidades de los adultos mayores de la zona centro de Santiago Centro, al sur de la avenida Matta.
- Integrar soluciones habitacionales, médicas y de participación con la comunidad e intergeneracional en un sólo proyecto.

### Objetivos Específicos

- Crear un establecimiento que permita la integración social de este grupo etario, fomentando las relaciones intergeneracionales y la vida de barrio
- Mejorar la calidad de vida de los adultos mayores mediante:
  - Vida activa en conjunto con la comunidad
  - Participación y esparcimiento entre vecinos y entorno inmediato.
  - Actividades intergeneracionales.
  - Cuidados especializados y asistencia médica geriátrica



# [ **CAPITULO 1 \_ MARCO TEORICO** ]

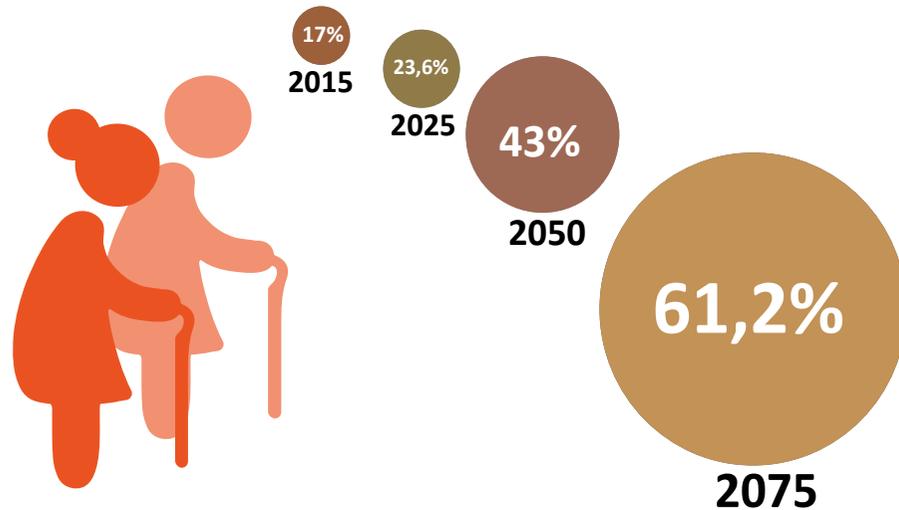
## **1.1. Crecimiento Demografico Regresivo**

## **1.2. Arquitectura y Adulto Mayor**

### **1.2.1. Geronto Arquitectura**

- Modelos residenciales para el adulto mayor

### **1.2.2. Institucionalidad, servicios y programas orientados para el Adulto Mayor**



### 1.1. Crecimiento Demográfico Regresivo.

Chile se encuentra en proceso de transición demográfica, debido al descenso de la tasa de mortalidad, reducción de fertilidad, crecimiento acelerado, sumado a un aumento de esperanza de vida, lo que en suma conduce a un envejecimiento acelerado de la población con una marcada tendencia a un marcado crecimiento lento y sostenido en el tiempo (Villalobos, 2017).

Según estadísticas del INE (2020), en nuestro país la expectativa de vida ha aumentado de 55 años, en los años cincuenta en comparación con la población actual que promedia 79 años. Si analizamos la tendencia en torno a las cifras censales, se afirma que en año 1992 un 6,6% de las personas tenía 65 y más años y en el 2017 este grupo etario representó el 11,4%. De éstas, las personas entre 15 y 64 años, en tanto, pasaron de 64,0% en 1992 a 68,6% en 2017.

A su vez, la relación de dependencia demográfica total -que permite saber cuántas personas que no están en edad de trabajar (0 a 14 años y 65 años y más) y que requieren potencialmente de otras personas que sí lo están (15 a 64 años)- disminuyó respecto a anteriores mediciones, aunque pese a esto, casi un cuarto de la población mayor de 60 años tiene algún tipo de limitación o incapacidad para efectuar sus actividades cotidianas (Caritas Chile, 2014).

Así, mientras que, en el año 1992, por cada 100 personas en edad de trabajar había 10 personas mayores potencialmente dependientes, en 2017 esta cifra llegó a 17 personas mayores por cada 100 personas en edad de trabajar. De lo anterior, se deduce que, en términos de pirámides poblacionales, Chile avanza desde una población tipo estacionaria hacia una de tipo regresiva, que se caracteriza por tener una tasa de natalidad y mortalidad baja y una esperanza de vida alta, con una población envejecida.

De acuerdo al Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), hay 2,6 millones de personas sobre 60 años, el 15,6% de la población. Respecto a la esperanza de vida es de 82 años para las mujeres y de 77 años para los hombres y para 2025 se espera que la población mayor de 60 años constituya un 20%, lo que superará el porcentaje de población menor de 15 años (SENAMA, 2012).

Cabe señalar que, de la población de adultos mayores, el 81,5% corresponde a mujeres y 75,5% a hombres y que, además, es el país más longevo de Sudamérica, debido a que se proyecta que en el año 2100 bordeará los 90 años de edad. Hoy son más de 3 millones de personas mayores de 60 años, ya casi un 20% de nuestra población y se espera que para el año 2025, supere por primera vez al grupo de menores de 15 años (INE, 2020) y según las cifras de la Fundación de Oportunidad Mayor, es la Región Metropolitana la que concentra la mayor cantidad de la población de adultos mayores, alcanzando n 18,4% que representa a 1.095.901 ancianos de un total de 7.112.808 personas.



## PORCENTAJE DE PERSONAS MAYORES DE 60 AÑOS POR REGIÓN



REGIÓN	MAYORES DE 60 AÑOS	POBLACIÓN TOTAL	PORCENTAJE DE MAYORES
ARICA Y PARINACOTA	34.973	226.068	15,4%
TARAPACÁ	38.781	330.558	11,7%
ANTOFAGASTA	70.276	607.534	11,6%
ATACAMA	41.301	286.168	14,4%
COQUIMBO	126.227	757.586	16,7%
VALPARAÍSO	342.035	1.815.902	18,8%
RM SANTIAGO	1.095.901	7.112.808	15,4%
LIBERTADOR B. O' HIGGINS	155.975	914.555	17,1%
EL MAULE	183.040	1.044.950	17,5%
ÑUBLE	90.964	480.609	18,9%
BIOBÍO	261.673	1.556.805	16,8%
LA ARAUCANÍA	167.612	957.224	17,5%
LOS RÍOS	68.102	384.837	17,7%
LOS LAGOS	131.104	828.708	15,8%
AYSÉN	13.997	103.158	13,6%
MAGALLANES	28.210	166.533	16,9%



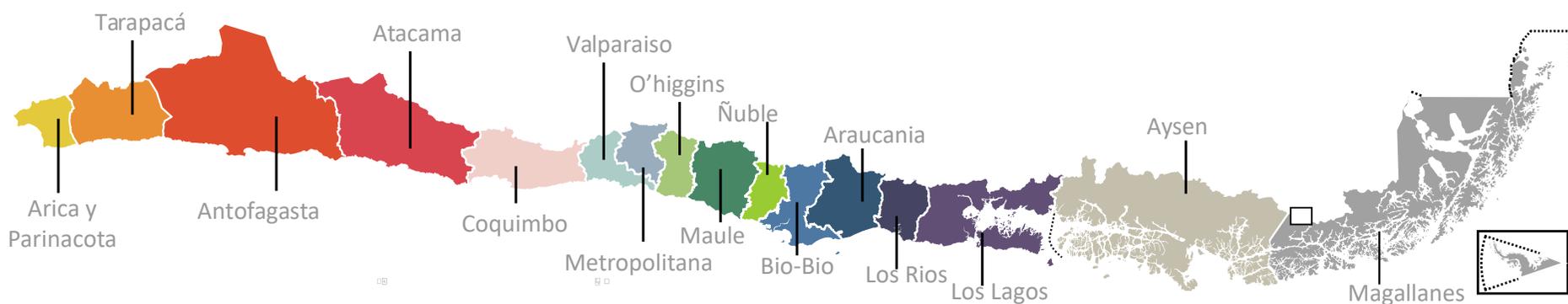
**2.850.171**  
ADULTOS MAYORES

**85.6 %**  
AUTOVALENTES



**1.095.901**  
SANTIAGO, RM

**18.4 %**



## 1.2. Arquitectura y Adulto Mayor

*“Es preciso adaptar los edificios a las necesidades y a las diferentes condiciones de las personas que han de habitarlos” – Marco Vitrubio.*

Para el proyecto se debe tener en cuenta la forma de vida actual de las personas mayores, como habitan ahora y antes así como su espacio habitable, su entorno y aquellos aportes que pueden a mejorar su calidad de vida. Es por eso que a continuación se mostraran aspectos arquitectonicos a considerar para el proyecto final.

### 1.2.1. Geronto Arquitectura

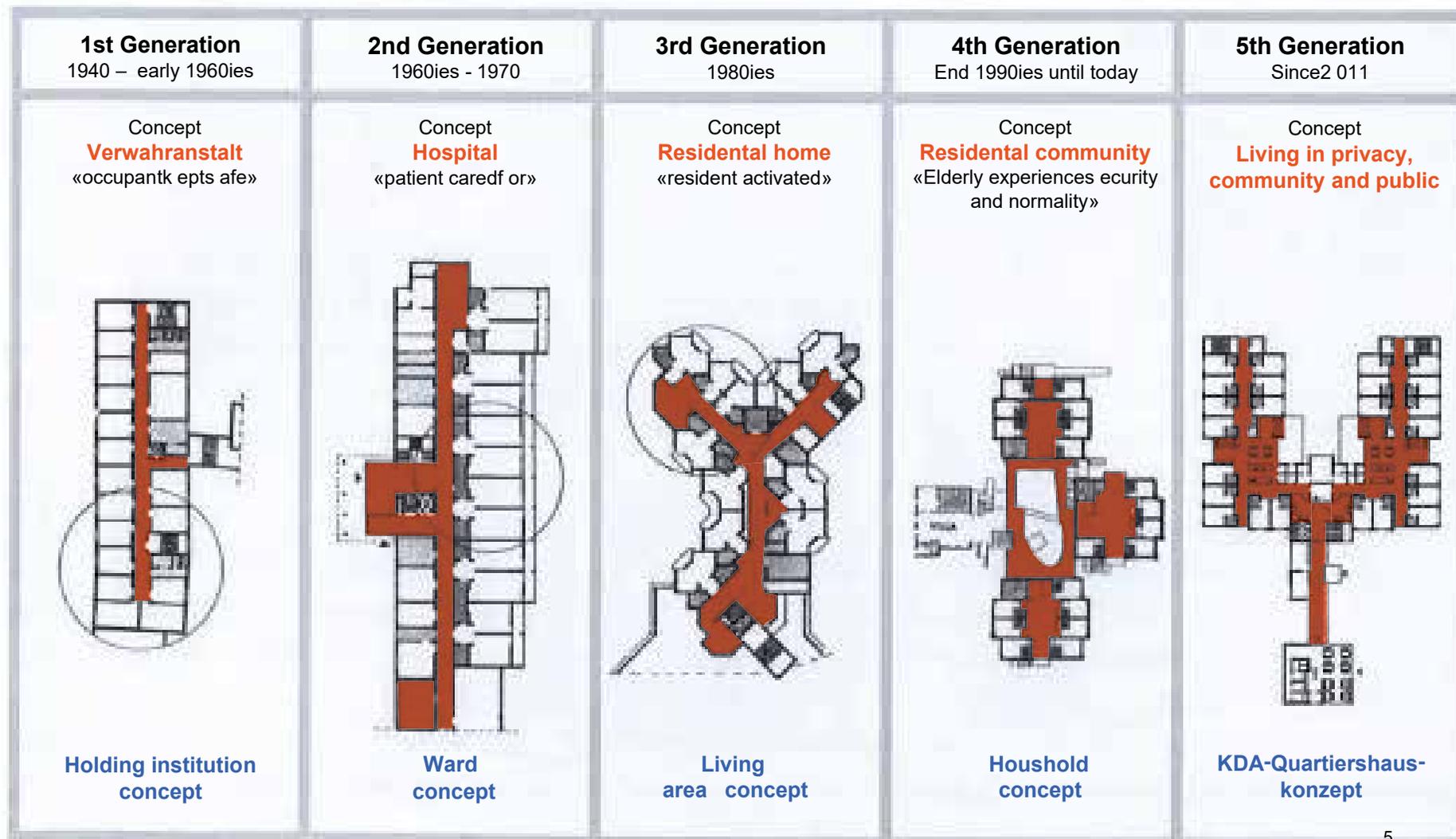
Con la gran cantidad de personas mayores que se proyectan a futuro alrededor del mundo y en Chile, la arquitectura ha estado creando y reestructurando edificios que se adapten de mejor manera a las necesidades de esta población en aumento. Frente a esta población

y hace ya unas décadas ha surgido como parte de la gerontología un área de conocimiento llamada Gerontología Ambiental, el cual tiene como objetivo conocer, analizar, modificar y optimizar la relación de las personas en su proceso de envejecimiento y su entorno físico-social, apoyándose en los enfoques y perspectivas interdisciplinarias como lo son la psicogerontología, geografía del envejecimiento, política social, trabajo social, sicología, terapia ocupacional, urbanismo, diseño y arquitectura accesible, entre otras ciencias afines. Por tanto, la Geronto Arquitectura se refiere a la especialización de la disciplina de Arquitectura en adaptar, reconstruir y diseñar espacios donde los adultos mayores puedan desarrollarse no solo vivir cómodamente sino divertirse y desarrollarse sin mayores complicaciones. Los usuarios a los que apuntan son aquellos que disfrutaban de su vida plena y saludable deseando prolongarla bajo las mejores condiciones como aquellas que tienen alguna clase de enfermedad propia de la vejez y desean recibir la mejor atención y respuesta a sus necesidades.

El documento emitido por la OMS “Ciudades Globales Amigables con los Mayores; Una Guía” propicia el desarrollo de estrategias para la adaptación de espacios públicos y privados urbanos para un mejor envejecimiento activo. Una de las mejores estrategias para esto último es centrar el diseño de ambientes estimulantes, los cuales pueden tener un origen natural (paisajes, áreas verdes, flora y fauna) o antropico (música, colores y formas) los cuales pueden mejorar las capacidades personales y reducir las anomalías o molestias ambientales (García, Sánchez, Román, 2019). Se destaca además la importancia de la estimulación ambiental en el proceso de adaptación de las personas mayores a su entorno habitual, y por tanto destacando la necesidad de diseñar viviendas y barrios más accesibles, equipados y estimulantes (Lawton, 1986)

### - Modelos Residenciales para Adultos Mayores

Para comprender como se ha adaptado la arquitectura en función de los adultos mayores y como ha evolucionado de acuerdo al tiempo,



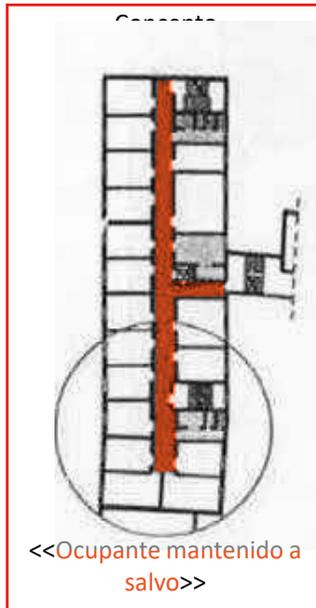
5

sus necesidades y características es que es primario conocer algunos modelos y formas de convivir y como eran estos espacios.

Para empezar, los siguientes modelos residenciales fueron elaborados por la KDA-Kuratorium Deutsche Altershilfe (Junta de fideicomisarios de asistencia de vejez alemana) quienes plantean PARA ALEMANIA, una cronologia de los modelos residenciales para adultos mayores, los

Esquema de los Modelos Residenciales a europeos a traves de las decadas.  
 Fuente: “The Role of Care Homes in Society”, 15th E.D.E. Congress - 27-29th of September 2017, Toruń. Michael Kirschner, CURAVIVA Switzerland

cuales son trasladable a nuestro pais pero con decadas de retraso.  
 Miguel Montero, sociologo, quien los describe de la siguiente manera:



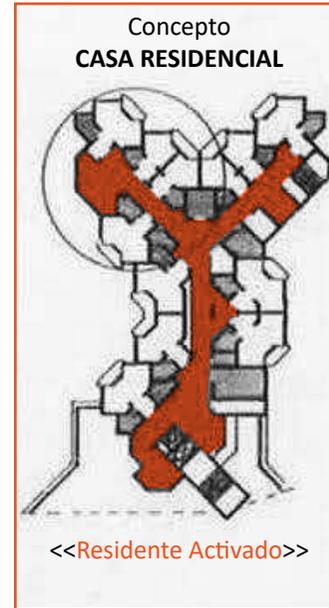
**1º Generacion.**

**Modelo Institucionalizante-Asilo**

(Alemania, 1940-1960)

- La persona es cuidada como “acogida”
- Se emplean recursos escasos en su atención
- Las habitaciones son compartidas, con baños comunes
- 13 m2 por personas

\*Concepto espacial: **Institucion Participativa**



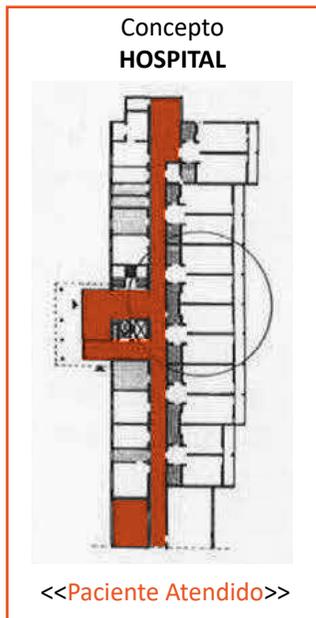
**3º Generacion.**

**Modelo Residencia**

(Alemania, años 1980)

- Vision integral de la persona
- Modelo de atención centrado en las competencias (no en los déficits)
- Autonomía, individualidad, atención activadora
- Espacios individuales de “vivienda”, con baño propio
- Espacios comunes descentralizados
- Agrupación: Centros de día/noche, viviendas tuteladas, servicio de atención a domicilio (SAD)
- 38,8 m2 por personas

\*Concepto espacial: **Sala de Estar**



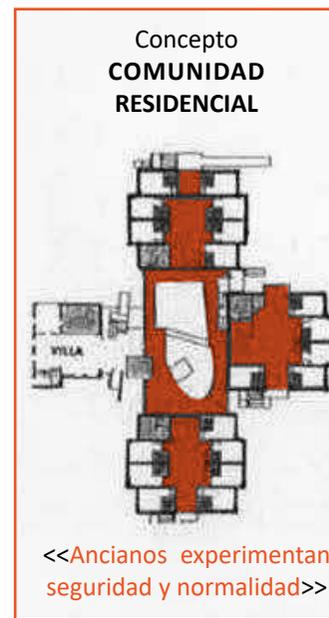
**2º Generacion.**

**Modelo Hospital**

(Alemania, 1960-1970)

- La persona es cuidada como “paciente”
- Especial atención en la técnica geriátrica
- Espacios comunes centralizados
- Atención reactiva, con externalización de la rehabilitación
- 28,5 m2 por personas

\*Concepto espacial: **Sala**



**4º Generacion.**

**Modelo Familia**

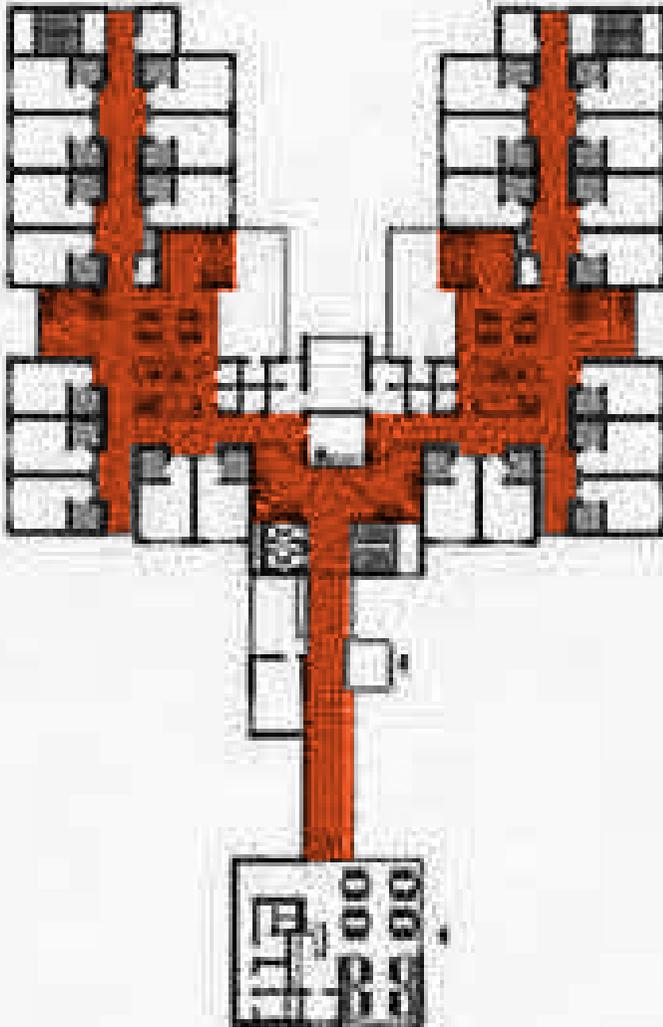
(Alemania, 1990-2000)

- Atención integral, centrado en la persona y en la historia de la vida
- No hay separación entre cuidados, tareas domésticas y asistencia social
- No hay sistemas centralizados de atención (ej: cocina)
- Alternativas: piso compartido, proyectos de barrio
- 40 m2 por personas

\*Concepto espacial: **Casa Domestico**



Concepto  
de VIDA EN LA INTIMIDAD,  
COMUNIDAD Y PÚBLICO



## 5° Generacion.

### Modelo Proyecto Distrito

(Desde 2011)

- Suma los logros del modelo anterior (FAMILIA)
- Añade 3 importantes principios:
  - Vida Comunitaria
  - Vida Intima
  - Vida Pública
- Para ello es clave que:
  - Apartamentos en lugar de habitaciones (es decir, cocina individual)
  - Residencia como “Centro Comunitario” que participan en la vida social del barrio o la ciudad.
- Propuesta (que incluyen atención integral centrada en la persona) (En España)
  - Jubilares o Cohousing o Covivienda
  - Apartamentos y viviendas con servicios (promovido por un tercero)
  - Pisos Compartidos (Consiste en que dos o mas personas comparten una vivienda (propia o de alquiler), en que los dormitorios son privados y el resto de las estancias, compartidas.
    - Modalidad 1: Una de las personas es titular de la casa y esta dispuesta a acoger a otra para compartirla. Se incluye tambien en esta opción la persona que decide trasladarse a la vivienda de otro para compartirla
    - Modalidad 2: Varias personas alquilan juntas una vivienda para compartirla

\*Concepto espacial: Casa de Barrio

Dentro del Modelo “Proyecto Distrito” de la 5ta Generacion existe una propuesta que nacio en la decada de los 60-70 en Dinamarca y la cual, posteriormente, se propago a Europa y Estados Unidos, conociendose por COHOUSING.

El Cohousing es un modelo de vivienda comunitaria en el que se requiere de la colaboracion de todos los miembros desde un inicio, ya que deberan definir como quisieran vivir y convivir, compartiendo espacios comunes pero con la ventaja de mantener la independencia de estar en su propia casa.

Los primeros desarrolladores de Cohousing, Charles Durrett y Kathryn McCamant, a traves de sus investigaciones, han identificado 6 pilares fundamentales para el nacimiento de este modelo:

1

**PROCESO PARTICIPATIVO**

Los residentes organizan y participan en el proceso de planificación y diseño de la comunidad Cohousing y son responsables como grupo de todas las decisiones finales.

2

**ESTRUCTURA NO JERARQUICAS**

No existen roles de liderazgo ya que la responsabilidad y la toma de decisiones se comparten por la comunidad de adultos.

3

**DISEÑO INTENCIONAL DE BARRIO**

El diseño físico del nuevo barrio debe alentar, inducir y animar un fuerte sentido de comunidad, como vecindario, mediante redes de colaboración, facilitando una atmósfera social.

4

**AMPLIAS INSTALACIONES COMUNES**

Las áreas comunes forman parte integral y constituyen el corazón de la comunidad Cohousing. Son una extensión de las residencias y su uso diario es una parte esencial de la vida en conjunto. Existe una casa o espacio común donde se realizan actividades tales como: cenas para la comunidad, compartir el café o el té de la tarde, jugar con los niños en días de lluvia, yoga de mañana, clases y sesiones de música, talleres, estudios de arte, conversaciones e intercambios, noches de cine un día a la semana, talleres de artesanía, lavandería, almacén, invernadero, garaje para mantención de vehículos, piscina, entre muchas otras áreas y actividades.

5

**RESIDENTES ADMINISTRAN Y GESTIONAN LA COMUNIDAD EN SU TOTALIDAD**

Los residentes son los únicos responsables de gestionar la comunidad, tomando decisiones consensuadas, relacionadas al cuidado de sus intereses e inquietudes en las asambleas regulares de la comunidad.

6

**FUENTES DE INGRESOS SEPARADAS**

La comunidad, si bien no generan ingresos, es posible que compartan los ingresos de la propiedad de un negocio o el arriendo de espacios para oficinas. En cuanto a los residentes, quienes tienen sus propias fuentes de ingresos, realizan pagos mensuales para los gastos comunes del condominio.



**MODELOS DE COHOUSING**  
según espacios libres  
con espacios comunes  
centralizados

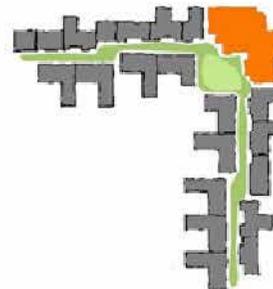
**MODELO DANES:** espacio  
común centralizado y  
espacios libres comunes

El tipo de vivienda y su  
organización son muy  
variadas, aunque predomina  
la hilera y la organización  
en grupos. Cuando el modelo  
pasa a Estados Unidos, se  
adapta a los a la extensión del  
país por lo que es dispersa la  
distribución

Esquemas de Cohousing y  
Modelo Danes y Americano  
Fuente: [http://ecohousing.es/  
portfolio/como-es-un-cohousing-ii-espacios-libres-y-construidos-comunes/](http://ecohousing.es/portfolio/como-es-un-cohousing-ii-espacios-libres-y-construidos-comunes/)



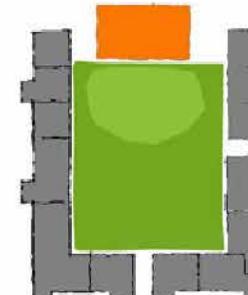
**Trudeslund**  
33 unidades  
Calle en "L" con Plaza



**Jystrup Savvaerket**  
21 unidades  
Calle en "L" con Plaza



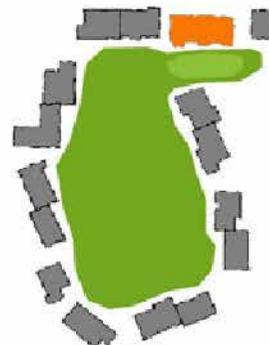
**Drejerbanken**  
21 unidades  
Dos patios con Plaza



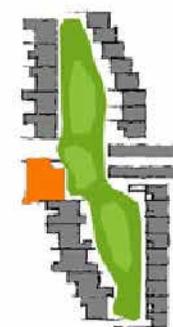
**Ibsgarden**  
14 unidades  
Patio Central



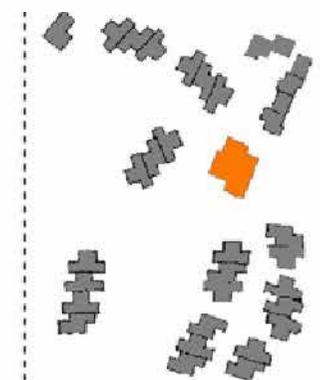
**Mejdal 1**  
12 unidades  
Patio Central



**Mejdal 2**  
14 unidades  
Patio Central



**Saettedarnmen**  
27 unidades  
Dos Patios con Plaza



**Winslow cohousing, EEUU**  
31 unidades  
"Cornucopia"

## 1.2.2. Institucionalidad, servicios y programas orientados para el adulto mayor

A mediados de la década de los 90, y con la creación de un organismo asesor del gobierno como lo fue el SENAMA en sus orígenes, se ha visibilizado el problema social, demográfico, urbano entre otros aspectos, que significa el aumento de la población de adultos mayores, ya que con ello se reconocen las necesidades particulares que de este segmento etario, por cuanto se inician recolecciones de datos, dimensionamientos demográficos y procesos de estudio de envejecimiento que, al día de hoy, se pueden ver reflejadas en nuevas políticas públicas, programas y nuevas entidades que fomentan, además de un envejecimiento activo y sano, espacios dentro de la ciudad y de la vivienda acordes a las limitaciones o condiciones que el paso de los años visibilizara en nuestras vidas y quehacer. En este contexto es que se revisaran dos importantes instituciones: SENAMA Y ADULTO MEJOR. Si bien cada una de estas instituciones crea alianzas con otros grandes ministerios como lo es el MOP O MINVU, para esta ocasión se destacan algunos programas acordes al espíritu del proyecto

### Servicio Nacional para el Adulto Mayor - SENAMA

A inicio de 1995, bajo la administración del Presidente Eduardo Frei Ruiz- Tagle y como su órgano asesor, se crea la Comisión Nacional para el Adulto Mayor en post de la formulación de planes y programas para el adulto mayor. Dicha Comisión, encabezada por la primera dama Marta Larraechea de Frei y 38 personas, del ámbito privado y público, da paso al Comité Nacional para el Adulto Mayor, encargado de coordinar y articular la Política Nacional para el Adulto Mayor.

Luego, en junio del 2002 y fruto de la necesidad de dar mayor cabida a las necesidades del adulto mayor, se aprueba el Proyecto de Ley de Creación del Servicio Nacional del Adulto Mayor, SENAMA, promulgada el 17 de septiembre de 2002. La ley N° 19.828 que crea el Servicio define a toda persona mayor de 60 años como adulto mayor,

sin distinción de alguna, con la principal tarea de contribuir a mejorar la calidad de vida de las personas mayores del país.

SENAMA, creado como un servicio público que inició sus funciones desde 2003 se formula como funcionalmente descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, bajo la vigilancia del Presidente de la República a través del Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

#### MISION

**Fomentar el envejecimiento activo** y el desarrollo de servicios sociales, fortaleciendo la participación y valoración en la sociedad para las personas mayores, **promoviendo su autocuidado y autonomía** y **favoreciendo el reconocimiento y ejercicio de sus derechos**, a través de la coordinación intersectorial, el diseño, implementación y evaluación de políticas, planes y programas.

#### OBJETIVOS ESPECIFICOS

- **Fomentar la integración y participación social** efectiva.
- **Articular una red de servicios sociales** dirigidas a personas mayores en situación de vulnerabilidad y/o dependencia.
- **Inducir un cambio cultural** que promueva la valoración positiva de los adultos mayores.
- **Fortalecer la gestión territorial** de SENAMA.

#### EJES ESTRATEGICOS

- **Proteger y garantizar** los derechos de las personas mayores.
- **Fomenta la participación social** de quienes pertenecen a este grupo etario.
- **Fortalecer el sistema de protección social** dirigido a los mayores.
- **Avanzar hacia un cambio cultural** que reconozca a las personas mayores como sujeto de derechos.
- **Fortalecer la gestión territorial** y descentralización de SENAMA



## Programa ADULTO MEJOR

El programa “Adulto Mejor”, lanzado el 18 de octubre de 2018, liderado por la primera dama Cecilia Morel, considera diversas iniciativas que tanto ministerios, sector privado y distintas organizaciones realizaran en beneficio a las personas mayores. Asimismo recogen algunas de las políticas públicas del programa de gobierno entorno a la vejez generando nuevas acciones y medidas concretas a mediano y largo plazo.

### OBJETIVOS

- **Incentivar las buenas prácticas y el desarrollo de iniciativas, medidas y políticas** concretas que propicien una nueva mirada sobre las personas mayores y el envejecimiento.
- **Romper estereotipos negativos** que tiene asociada la vejez.
- **Promover un cambio cultural para el envejecimiento positivo** orientándonos en generar condiciones necesarias para retrasar lo más posible la dependencia física y mental.
- **Estimular oportunidades de participación social**, teniendo por objetivo central que nuestros adultos mayores se mantengan integrados a la sociedad, a sus familias y a las comunidades, es decir, que no se aislen.

El programa se estructura a través de 4 pilares:

**VIDA SALUDABLE**

**DESARROLLO Y OPORTUNIDADES**

**CIUDADES AMIGABLES**

**BUEN TRATO**

De estos 4 pilares se desarrollan los siguientes proyectos con sus gestores correspondientes:

### VIDA SALUDABLE

**OBJETIVO** • Promover una Vida Activa, Participativa y Saludable •

#### Proyectos

#### Actores/Gestores

- Defensor Mayor ↔ Ministerio de Salud y SENAMA
- Mas geriatras para Chile ↔ Ministerio de Salud y SENAMA
  - Incorporación de ↔ Ministerio de Salud Alzheimer y otras demencias al plan AUGE
    - Plaza Mayor ↔ Ministerio del Deporte
- Vacaciones Tercera Edad ↔ Ministerio de Economía y SERNATUR
  - Generaciones ↔ Ministerio de Desarrollo Social y Familia Conectadas
- Rutas Patrimoniales ↔ Ministerio de Bienes Nacionales
- Con Buena Energía ↔ Ministerio de Energía
  - Mi Mejor Modelo ↔ Ministerio de Desarrollo Social y Familia
  - La memoria de las ↔ Ministerio de Desarrollo Social y Familia manos

### DESARROLLO Y OPORTUNIDADES

**OBJETIVO** • Promover el desarrollo continuo, capacitación e inclusión •

#### Proyectos

#### Actores/Gestores

- Reforma SENCE ↔ Ministerio del Trabajo y Previsión Social
  - Capital Semilla ↔ Ministerio de Economía y SERCOTEC
- Experiencia Mayor ↔ Ministerio del Trabajo y Previsión Social y SENCE
- Inclusión Laboral ↔ SENAMA y Empresas privadas\* (\*BCI, SKY Airlines, Walmart, Empresas SB, Pontificia Universidad Católica de Chile, Telefónica y Abastible)

**CIUDADES AMIGABLES**

**OBJETIVO** • Adaptar las comunas para el Adulto Mayor, promoviendo el envejecimiento activo, la participacion ciudadana y la integracion social de las personas mayores •

Proyectos	Actores/Gestores
• Centros Diurnos	↔ Ministerio de Obras Públicas(MOP) y SENAMA
• Condominio Viviendas	↔ MOP y SENAMA
Tuteladas CVT	
• Vive Tu Vereda	↔ MINVU
• Semáforos Amigables	↔ Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones (MTT)
• Vive Tu Naturaleza	↔ Ministerio de Agricultura(MINAGRI) a traves de CONAF

**BUEN TRATO**

**OBJETIVO** • Promover una Vida Activa, Participativa y Saludable •

Proyectos	Actores/Gestores
• Defensor Mayor	↔ Ministerio de Desarrollo Social y Familia
• Titulos de Dominio	↔ Ministerio de Bienes Nacionales
• Corporacion de Asistencia Judicial CAJ	↔ Ministerio de Justicia y Derechos Humanos(D.D.H.H.)
• Consejo Ciudadano para personas mayores	↔ SENAMA
• Operativos a zonas aisladas Furezas Armadas	↔ Ministerio de Defensa
• Cooperación Solidaria	↔ Ministerio de Desarrollo Social y Familia, Ministerio de Salud (MINSAL), Ministerio de Hacienda y Ministerio de Relaciones Exteriores

**Programas de SENAMA Y ADULTO MEJOR**

Primeramente para este proyecto se destacan y detallan algunos de los programas y servicio del SENAMA y del programa “Adulto Mejor” que sirven de base e inspiracion para la propuesta programatica que mas adelante se explicara. Ademas se agregan otros referentes en los cuales hay actividades y espacios destinados para el Adulto Mayor tanto Residenciales como para el ocio, desarrollo social o integracion con la comunidad y entorno

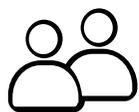




### Programa Envejecimiento Activo

SENAMA

**OBJETIVO** Contribuir el envejecimiento activo de personas en vulnerabilidad social, proporcionando conocimientos y oportunidades para el desarrollo personal, cognitivo, biológico, físico y de participación social, para lo cual se fomenta y equilibra la responsabilidad personal, el encuentro, la solidaridad intergeneracional y la creación de entornos favorables que retrasen los niveles de dependencia.



- Mayores de 60 años y más
- Autovalentes
- En situación de vulnerabilidad social
- De preferencia: no ser parte de una organización



### PROGRAMA

Se divide en 3 componentes:

- TALLERES para fortalecer habilidades en la vejez
- JORNADAS y SEMINARIOS para fortalecer habilidades
- ESPACIO MAYOR con el propósito de contribuir al envejecimiento activo de las personas mayores.



### HERRAMIENTAS

Talleres, encuentros, jornadas, seminarios, actividades de recreación y cultura que proporcionan conocimientos y oportunidades para el desarrollo personal, además aporta oportunidades de acceso a la cultura, recreación y esparcimiento.



- Los interesados en conocer la programación y actividades deben acercarse a la oficina regional del Servicio y contactar al Encargado del Programa Envejecimiento activo



### Programa Vinculos

SENAMA

**OBJETIVO** Acompañar continuamente a quienes ingresan al nuevo Subsistema de Seguridades y Oportunidades, entregándoles herramientas psicosociales que fortalezcan su identidad, autonomía y sentido de pertenencia. El programa promueve el proceso de vinculación de las personas mayores al entorno.



- Mayores de 65 años y más
- Viven solos o acompañados de una persona de cualquier edad
- Ingresan al nuevo Subsistema de Seguridades y Oportunidades del Ingreso Ético Familiar



### HERRAMIENTAS

- Apoyo psicosocial individual y grupal
- Acompañamiento directo y personalizado en donde habitan
- Entrega de bonos de protección y prestaciones monetarias



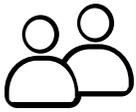
- No se postula ya que las nominas con potenciales beneficiarios del programa emana desde el Ministerio de Desarrollo Social a través de la información que entrega el registro social de hogares mediante los monitores Comunitarios que llegan a los domicilios ofreciendo la incorporación al Programa



### Buen Trato al Adulto Mayor

SENAMA

**OBJETIVO** Contribuir al reconocimiento, promoción y ejercicio de los derechos de las personas mayores, a través de la prevención del maltrato que los afecta, la promoción del buen trato y la asesoría y coordinación, con las redes regionales y locales.



- Mayores de 60 años
- \*Orientado para casos de abuso, violencia, maltrato o abandono de una persona mayor.



#### PROGRAMA

Desarrollo de asesoría, gestión y coordinación de los casos y consultas de maltrato a adultos mayores, especialmente en violencia intrafamiliar que ingresan a SENAMA.



#### HERRAMIENTAS

En coordinación con los dispositivos y actores locales como Municipales, CESFAM, Consultorios, SERNAMEG, Programa de Apoyo a Víctimas de Delitos Violentos, entre otros



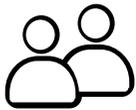
-El contacto también puede ser vía telefónica al Fono Mayor de SENAMA para asesorías e información. En caso de extrema gravedad y/o urgencia, la denuncia debe ser en Carabineros, PDI, Tribunales de Familia (Violencia Intrafamiliar) o Fiscales Locales, según corresponda



### Voluntariado País de Mayores

SENAMA

**OBJETIVO** Contribuir a la integración social y al fortalecimiento de una imagen positiva de las personas mayores, a través del ejercicio de nuevos roles, fomentando el respeto de sus derechos y fomentando la participación ciudadana / comunitaria de los mayores y el desarrollo de relaciones intergeneracionales.



- Mayores de 60 años y más
- Preferencia: profesores jubilados o con habilidades comunicacionales y capacidades para establecer relaciones intergeneracionales, las cuales se evalúan mediante la aplicación de una entrevista personal a cada postulante



#### PROGRAMA

Se entrega apoyo socio-educativo, brindado por adultos mayores voluntarios, a niños y niñas de familias en situación de vulnerabilidad del sistema de Protección Social. Los voluntarios entregan sus conocimientos y experiencias a sus alumnos para mejorar el rendimiento escolar y refuerzan su autonomía, fomentando hábitos de estudio e involucrando a sus familias en el proceso educativo.



#### HERRAMIENTAS

Cada voluntario desarrolla un plan de trabajo para cada niño.



- La forma de participar es acercarse a la Coordinación Regional de SENAMA o municipios



## Turismo Social

SENAMA

**OBJETIVO** Brindar la oportunidad de acceder a lugares de interés turístico-cultural, espacios de recreación y esparcimiento a aquellas personas mayores que no se pueden costear este derecho por sus propios medios.



- Residentes ELEM, tanto de SENAMA como aquellos subvencionados por SENAMA
- Personas de aquellos municipios que ejecuten el programa "Vinculos"
- Residentes de CVT de SENAMA
- Asistentes a Centros Diurnos Comunitarios
- Personas en condición de vulnerabilidad según el Registro Social de Hogares



### PROGRAMA

Contempla el financiamiento de viajes por el día, facilitando el acceso a lugares de interés turístico y cultural, según requerimientos específicos de SENAMA como entrega de servicios de calidad en cuanto a alimentación y traslado.



### HERRAMIENTAS

Incluye la implementación de actividades que fomenten la integración social y que propicien espacios significativos para ellos/as.



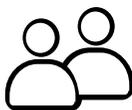
- Los/as adultos/as mayores son seleccionados por la municipalidad donde residen y/o coordinación regional de SENAMA, de acuerdo a las líneas de acción definidas por SENAMA, los cuales están dirigidos a los beneficiarios señalados precedentemente.



## Cuidados Domiciliarios

SENAMA

**OBJETIVO** Buscar una mejora en la calidad de vida y resguardar la autonomía, dignidad e independencia del adulto mayor, en especial medida a quienes están en situación vulnerable y/o no cuentan con un cuidador.



- Hombres y mujeres de 60 años y más
- Con dependencia moderada y/o severa
- No cuentan con un cuidador principal
- Se encuentran en el 60% según la calificación socioeconómica del Registro Social de Hogares.
- Deben residir en la comuna donde se implementa el proyecto de cuidados domiciliarios.



### PROGRAMA

Entrega servicios de apoyo y cuidados para la realización de las actividades de la vida diaria a adultos mayores que presentan dependencia moderada y/o severa, que no cuentan con un cuidador principal y que se encuentran en situación de vulnerabilidad socioeconómica



### HERRAMIENTAS

A través del financiamiento de proyectos de cuidados domiciliarios, a instituciones públicas y privadas sin fines de lucro, que cuentan con experiencia de trabajo con adultos mayores dependientes.



- Los adultos mayores interesados en participar en este programa deben acudir al organismo ejecutor.



**CEDIAM - Centro Dia de Adulto Mayor**

SENAMA

**OBJETIVO** Promover y fortalecer la autonomía e independencia de las personas mayores para contribuir a retrasar su pérdida de funcionalidad, manteniéndolos en su entorno familiar y social, a través de una asistencia periódica a un Centro Diurno, donde se entregan temporalmente servicios socio-sanitarios.

- Mayores de 60 años
- Pertener a los tres primeros quintiles de vulnerabilidad
- Presenten dependencia leve, deterioro cognitivo o depresión leve.
- De preferencia: residentes en la comuna donde se ubica el centro.



**PROGRAMA**

Son casas donde se atiende, durante el día, a personas mayores con dependencia leve / necesidad de ayuda de otra persona, para realizar sus actividades del día a día.



**HERRAMIENTAS**

A través de la promoción de las actividades de la vida diaria básicas e instrumentales, actividades socio culturales y de promoción de un envejecimiento activo.



-Acercándose al Centro de Día y solicitar su ingreso, acompañados por su cuidador o derivados desde un organismos de salud o siendo seleccionados por la entidad que realiza el proyecto.



**ELEAM - Establecimiento de Larga Estadia**

SENAMA

**OBJETIVO** Residencias o centros de apoyo para personas mayores que, por motivos biológicos, psicológicos o sociales, requieren de un medio ambiente protegido y cuidados diferenciados para la mantención de su salud y funcionalidad.

- Personas mayores. El promedio de edad de ingreso es a los 78 años
- Con dependencia moderada y severa
- Alta vulnerabilidad social.
- Están en el 60% más vulnerable de la población de acuerdo al Registro Social de Hogares y sin redes de apoyo efectivas.



**PROGRAMA**

-Suministra habitación y cuidados a los adultos mayores que lo requieran.  
 -Los Establecimientos de Larga Estadía no son gratuitos, es necesario aportar un 85% o más de tu pensión para costear lo necesario.



**OPCIONES**

Los ELEAM pueden ser uno de los 12 establecimientos públicos que dependen del (SENAMA) o los mas de 90 establecimientos en convenio con el Consejo de Protección de la Ancianidad (CONAPRAN).



-Las postulaciones no tienen un periodo definido. Se abren de acuerdo a la oferta de hogares y cupos disponibles. El programa tiene cupos limitados y está sólo en algunas comunas.



## CVT-Condominio Vivienda Tuteladas

SENAMA

**OBJETIVO** Contribuir a que personas mayores autovalentes en situación de vulnerabilidad, accedan a viviendas adecuadas a sus necesidades y a servicios de apoyo sociocomunitarios.

### OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Otorgar a personas mayores vulnerables, una solución habitacional adecuada a sus necesidades.
- Proporcionar un apoyo psicosocial y comunitario en las personas mayores asignatarias de los condominios de viviendas tuteladas con la finalidad de promover la vinculación con la red social y comunitaria.
- Contribuir a la integración y autonomía de las personas mayores que residen en los CVT



- Tener 60 años o más.
- Ser autovalente.
- Pertener al 60% de la calificación socioeconómica (CSE) según registro social de hogares (RSH).
- Presentar vulnerabilidad habitacional, según registro social de hogares (RSH).
- No tener una enfermedad física o mental que requiera atención imprescindible de un establecimiento.
- Presentar carencia de redes de apoyo socio familiares.
- Contar con un tutor responsable (familiar o persona significativa) que represente sus intereses frente a SENAMA y la entidad operadora.



### PROGRAMA

El plan de intervención psicosocial y el plan de conservación y mantenimiento material de la vivienda son los 2 componentes que constituyen el programa. Ambos se ejecutan transversalmente en el mismo, durante el ingreso y permanencia de la persona mayor en el CVT



### HERRAMIENTAS

Por medio de atención psicosocial directa y domiciliaria a las personas mayores asignatarias del CVT y por medio del desarrollo de un trabajo de red intersectorial local, que permita definir un conjunto de acciones individuales.



- La selección será de responsabilidad de la Coordinación Regional de SENAMA y a quien se determine como el encargado/a regional del programa CVT.



## Vida Saludable

Adulto Mejor Y SENAMA

**OBJETIVO** Fomentar un estilo de vida saludable, activo y participativo para las personas mayores, a través de actividades dirigidas al esparcimiento, actividad física, vida al aire libre e intercambio generacional, con el fin de mejorar su salud y bienestar

### Plaza Mayor

Ministerio del Deporte

**Objetivo** Realizar talleres gratuitos en parques y plazas públicas dirigidos especialmente para personas mayores. Estos talleres gratuitos pueden ser de baile entretenido, tai chi, yoga, caminatas y acondicionamiento físico en espacios públicos.

### Generaciones Conectadas

Ministerio de Desarrollo Social y Familia

**Objetivo** Establecer instancias de encuentro entre adultos mayores, niños y niñas a través de talleres de “Mini huertos” y “Cuenta cuentos” y así potenciar la relación intergeneracional entre adultos mayores de Senama, niños y niñas que asisten a jardines Integra

### Mi mejor Modelo

Ministerio de Desarrollo Social y Familia

**Objetivo** Encuentros intergeneracionales en las que se realian charlas y talleres, en colegios/ establecimientos educacionales, dados por mayores con casos de envejecimiento activo

### La Memoria de las Manos

Ministerio de Desarrollo Social y Familia

**Objetivo** Talleres intergeneracionales donde enseñan oficios manuales como orfebrería, agricultura, tejido, entre otros; a niños y jóvenes interesados o como educación para establecimientos educacionales

### Yo Leo

MINEDUC Y SENAMA

**Objetivo** Incentivar la lectura entre abuelos y nietos, fortaleciendo la lectura de los niños, aprendiendo el valor e importancia de las personas mayores



## Ciudades Amigables

Adulto Mejor Y SENAMA

**OBJETIVO** El objetivo es generar condiciones óptimas en las diversas comunas del país que promueven un envejecer activo, la participación ciudadana y la integración social de las personas mayores.

CVT - Condominio Viviendas Tuteladas  
MINVU Y SENAMA

**Objetivo** Se propone el aumento de estos condominios, proyectándose 7 nuevos centros para el 2019

CEDIAM - Centro Dia de Adulto Mayor  
MINVU Y SENAMA

**Objetivo** Se espera construir un Centro Diurno Referencial en cada región de nuestro país y crecer en 43 Centros Diurnos Comunitarios por año.

Vive tu Naturaleza  
Ministerio de Agricultura

**Objetivo** Garantizar el acceso a todas las áreas protegidas, parques y reservas nacionales del país de manera complemente gratuito para adultos mayores



## Residencias Senior y Centros Comunitarios

Varios

**OBJETIVO** Se ofrecen a la comunidad un conjunto de programas, de carácter integral con el fin de cubrir las principales necesidades de los adultos mayores, mejorando la calidad de vida en todas sus dimensiones, a través de actividades que estimulen el ámbito físico, intelectual y emocional

Residencia Senior  
Ambito Privado

**Objetivo** Es vincular con el entorno a y con algún grado de dependencia y a través de ejercicios y actividades, generar una mejor vejez activa

Centro Comunitarios  
Ambito Publico

**Objetivo** Es integrar, apoyar y contribuir a mejorar la calidad de vida de los adultos mayores, buscando generar las condiciones necesarias a través de la implementación de actividades, algunas de las cuales están destinadas especialmente para los hombres y mujeres mayores de 60 años.



**CEDIAM - Centro Dia de Adulto Mayor**

SENAMA

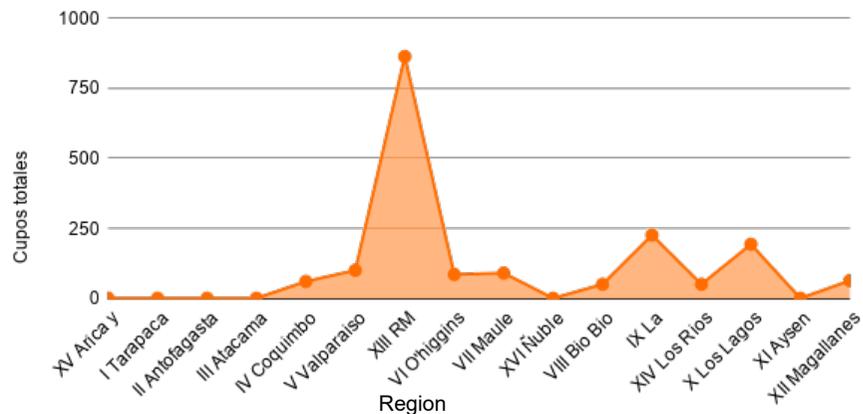


**CENTRO DIA CHICUREO** Fuente: <https://www.chicureohoy.cl/actualidad/centro-dia-adulto-mayor-nuevo-espacio-lleva-mas-de-320-inscritos/>

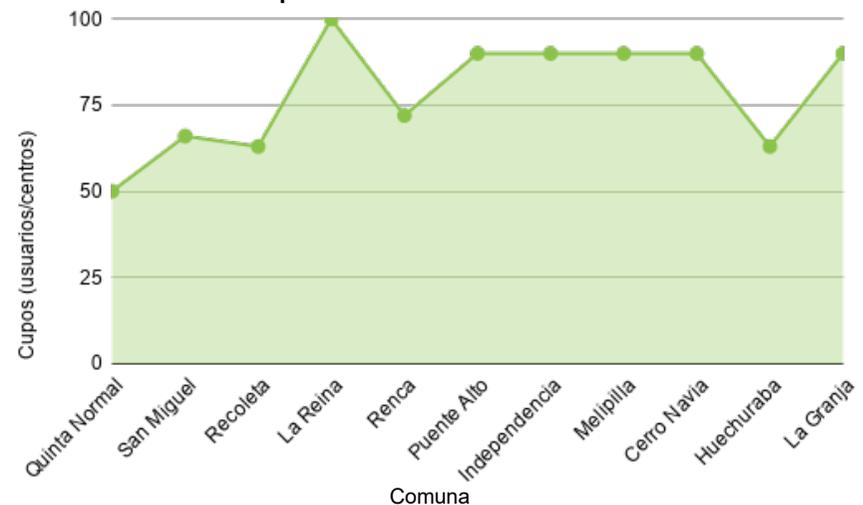


**CENTRO DIA QUINTA NORMAL** Fuente: <https://www.quintanormal.cl/adultos-mayores-del-centro-dia-peumayen-se-manifiestan-en-quinta-normal/>

**Cupos totales de CEDIAM por region**



**Cupos totales de CEDIAM en RM**



Graficos presencia CEDIAM en regiones y en la RM

Elaboracion: propia. (Fuente: politicaspublicas.uc.cl).Ver detalle en "ANEXOS"

**CEDIAM:** Como se puede apreciar, la cobertura de centros dias se concentra en la zona central, dejando con poca cobertura a los extremos del pais. Asi mismo, no existe CEDIAM, de parte de un ente publico, en todas las comunas. En Santiago Centro, por ejemplo, no hay datos de aquello, siendo una de las comunas mas importantes de la region y del pais.



Fotos del Centro Día Colina. Fuente: <https://www.colina.cl/2018/07/17/centro-del-adulto-mayor-de-colina-cumple-exitoso-ciclo-con-nuevas-actividades/#!>

- Actividades que imparte: telar decorativo, Boletín del adulto mayor, chi-kung, computación, estimulación cognitiva, tango, yoga, taller inglés conversacional, taller de movilidad reducida, taller de prevención y promoción de incontinencia urinaria, expresión corporal, danza árabe, teatro, talleres de hidrofitness, pilates, baile entretenido y salidas recreativas



Fotos del Centro Día Punta Arenas. Fuente: <http://codexverde.cl/centro-del-adulto-mayor-en-punta-arenas-gana-1-lugar-en-premios-certificacion-edificio-sustentable/>

- Este centro posee certificación CES. Posee aberturas bien diseñadas, un envoltorio capaz de soportar los requerimientos climáticos del lugar, reducción de la potencia del sistema de climatización lo que ahorra cerca del 50% en consumo, y su desempeño se redujo un 57% de consumo de agua en el interior del edificio.

Pese a que aun existen diferencias en la calidad y cantidad de centros para el adulto mayor en las distintas comunas, ya que se pueden apreciar las diferencias sustanciales, han surgido nuevos proyectos, con espacios innovadores que acojan actividades cada vez más diversas y multitemáticas. Además se procura la sustentabilidad y eficiencia energética, acorde a los nuevos tiempos sin dejar de lado el confort de los adultos mayores



## CVT-Condominio Vivienda Tuteladas

SENAMA



Fotos del Condominio de Viviendas Tuteladas de Marchigue, VI Region. Fuente: <http://www.senama.gob.cl/noticias/adultos-mayores-cuentan-con-nuevo-condominio-de-viviendas-tuteladas-en-marchigue>

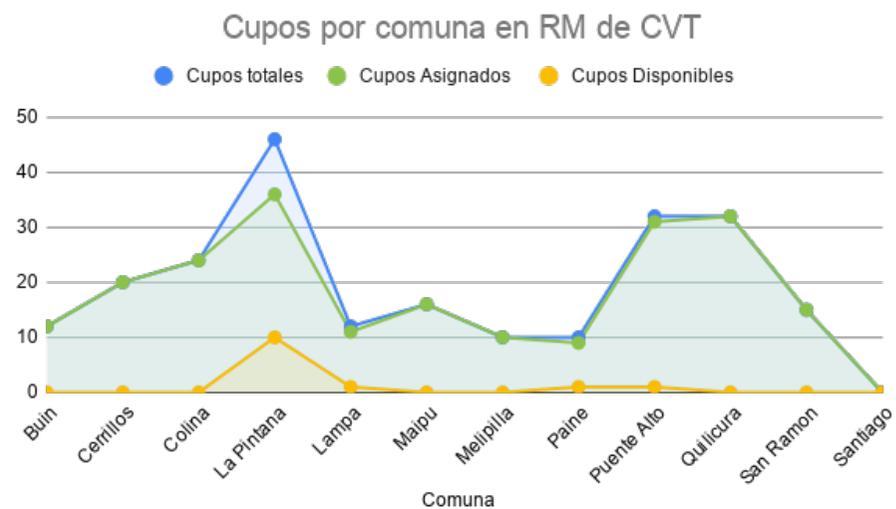
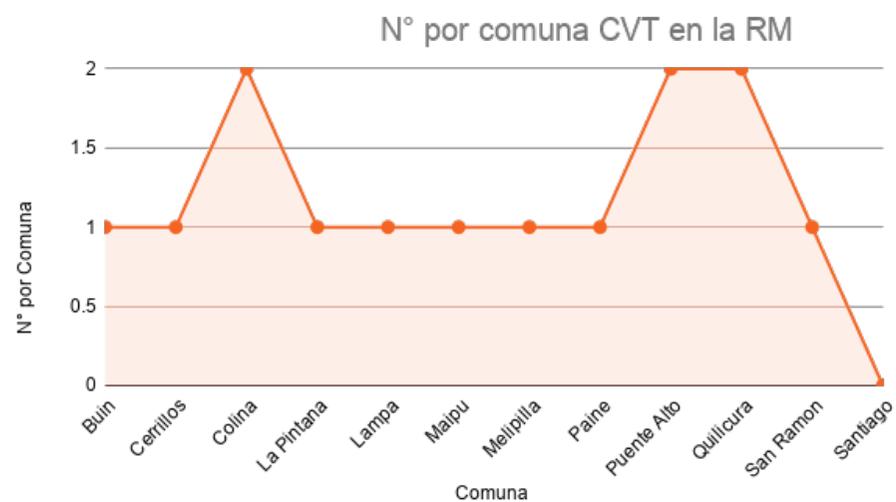
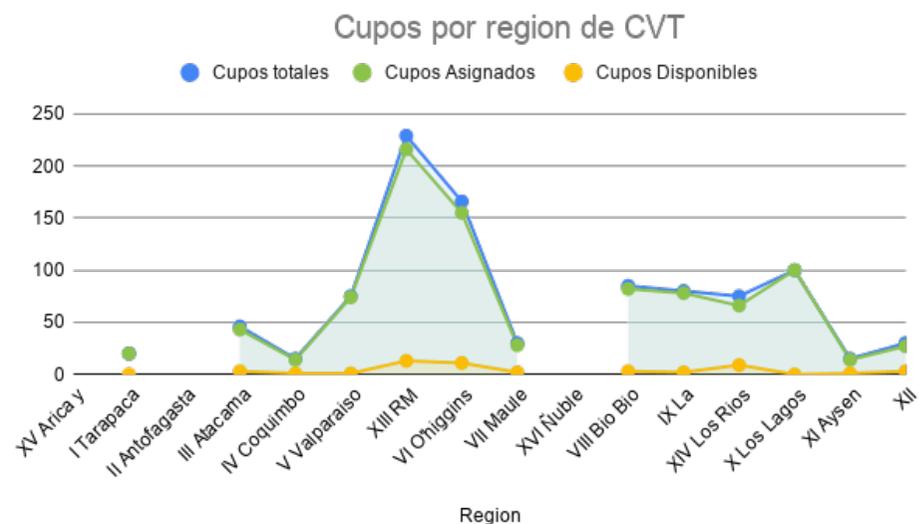
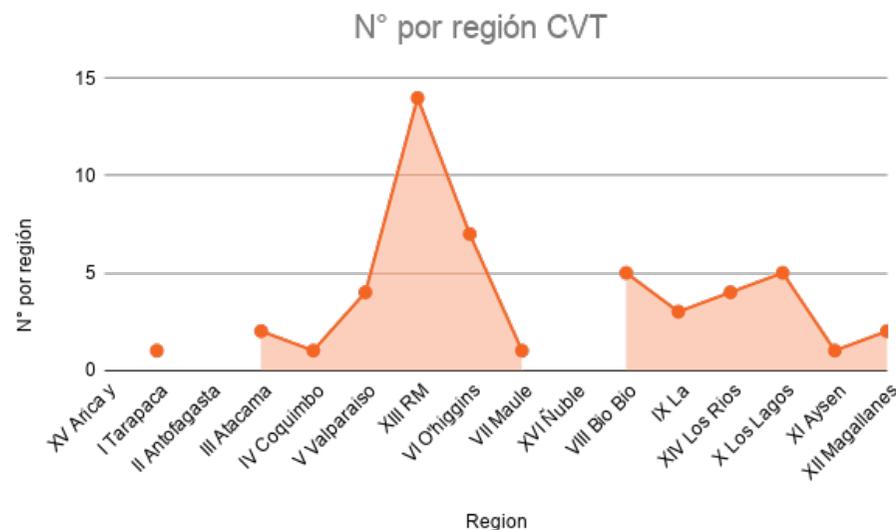


Fotos del Condominio de Viviendas Tuteladas de Porvenir, XII Region. Fuente: <https://laprensaaustral.cl/fueguinas/5-anos-sirviendo-a-adultos-mayores-cumplieron-las-viviendas-tuteladas/>



Fotos del Condominio de Viviendas Tuteladas de Rio Bueno, XIV Region. Fuente: <https://twitter.com/Minvu/status/632311836147322880>

**CVT:** en su gran mayoría, son grupos de viviendas de no más de 20 viviendas, entorno a un patio central, con un edificio que alberga actividades en común, las cuales son supervisadas por personal competente. Son de un piso, para una persona y diseñadas con criterios de accesibilidad universal.



Graficos presencia CVT en regiones y en la RM  
Elaboracion: propia. (Fuente: SENAMA). Ver detalle en "ANEXOS"

Graficos cupos en CVT en regiones y en la RM  
Elaboracion: propia. (Fuente: SENAMA). Ver detalle en "ANEXOS"



## ELEAM - Establecimiento de Larga Estadia

SENAMA



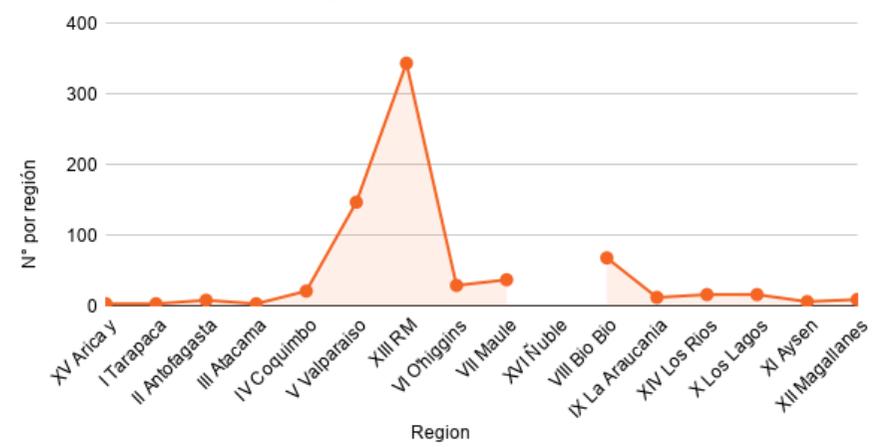
ELEAM COYHAIQUE, XI Aysen. (Fuente: <http://www.bisarquitectos.com/proyecto/57/eleam-coyhaique.html>).



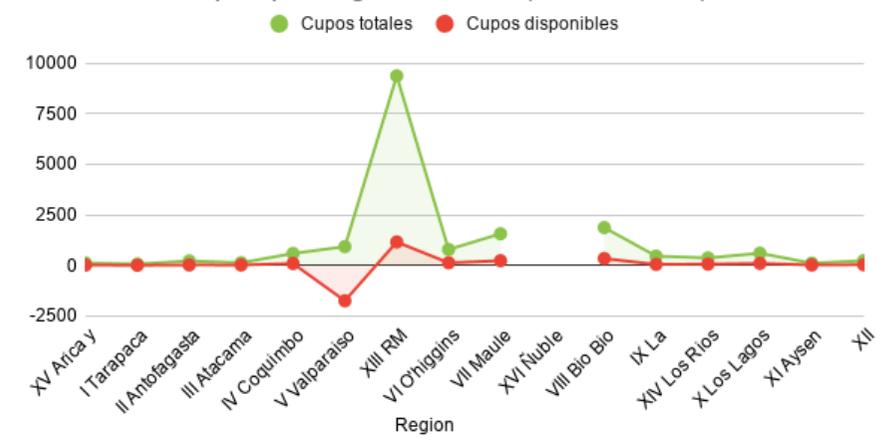
ELEAM PICHILEMU, VI O'higgins. (Fuente: elaboración propia).

**ELEAM:** son diseñados para poseer espacios intermedios controlados, protegidos, seguros, de fácil control visual, bien iluminados y con evacuaciones claras; privilegiando siempre el desplazamiento horizontal por sobre el vertical, contemplando espacios de meditación y refugio, así como para actividades grupales e individuales. Posee personal especializado y de soporte (salud, alimentación, administración)

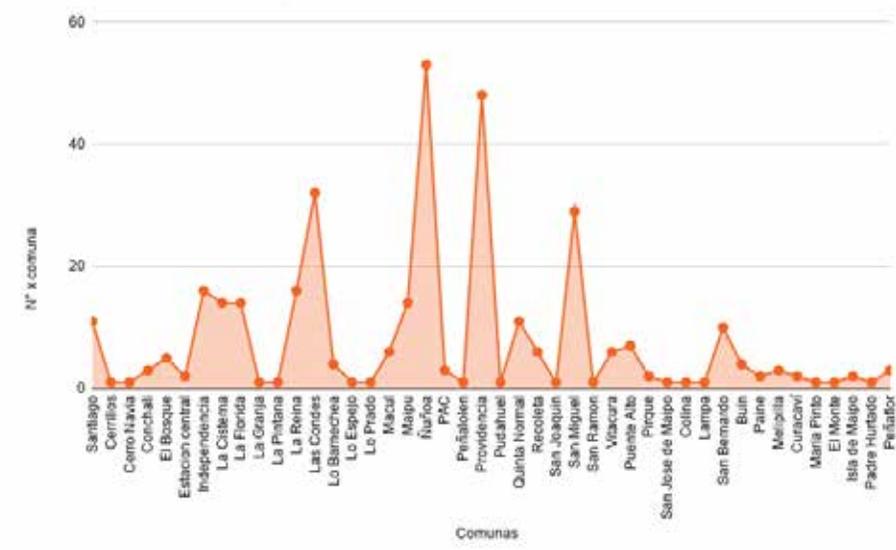
N° por Región ELEM (CONAPRAN)



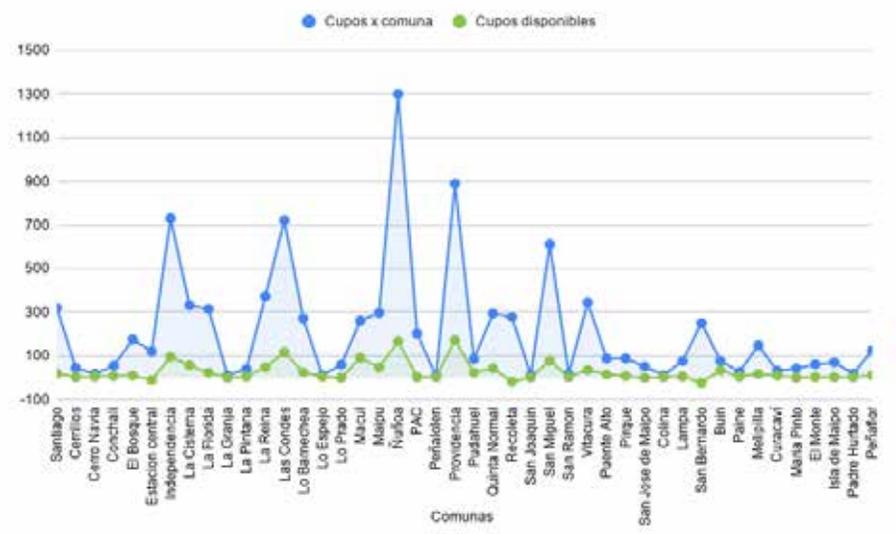
Cupos por región ELEM (CONAPRAN)



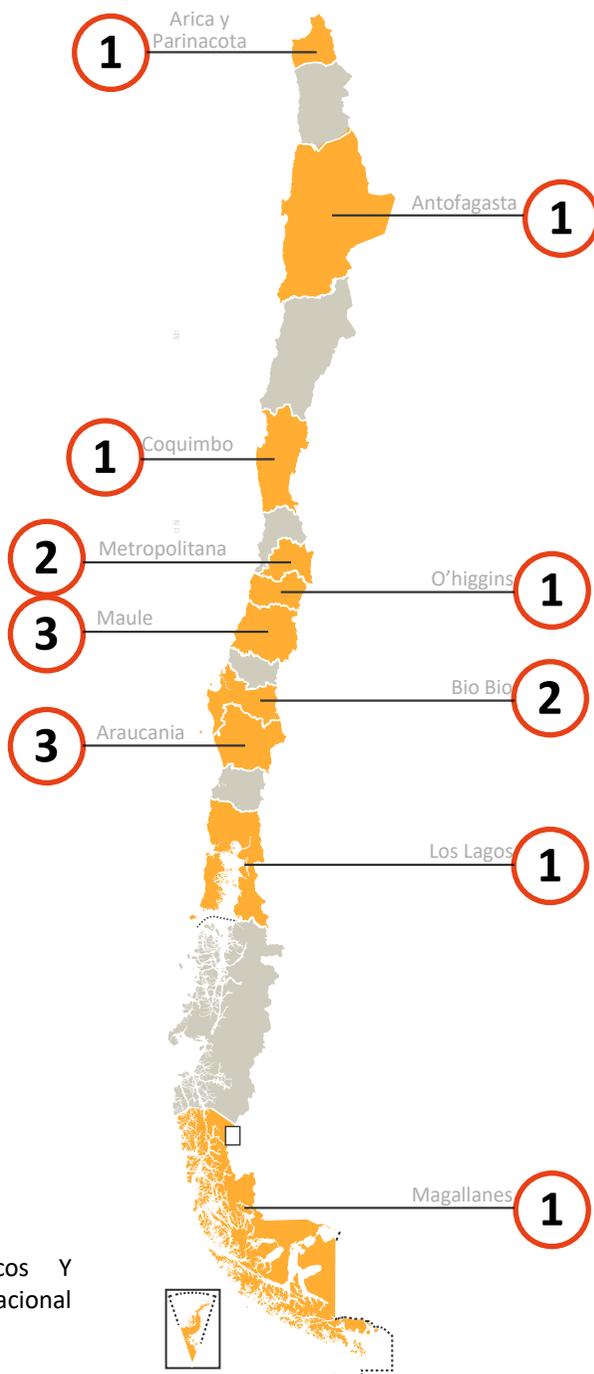
N° x Comunas de RM ELEM (CONAPRAN)



Cupos por comuna en RM de ELEM (CONAPRAN)

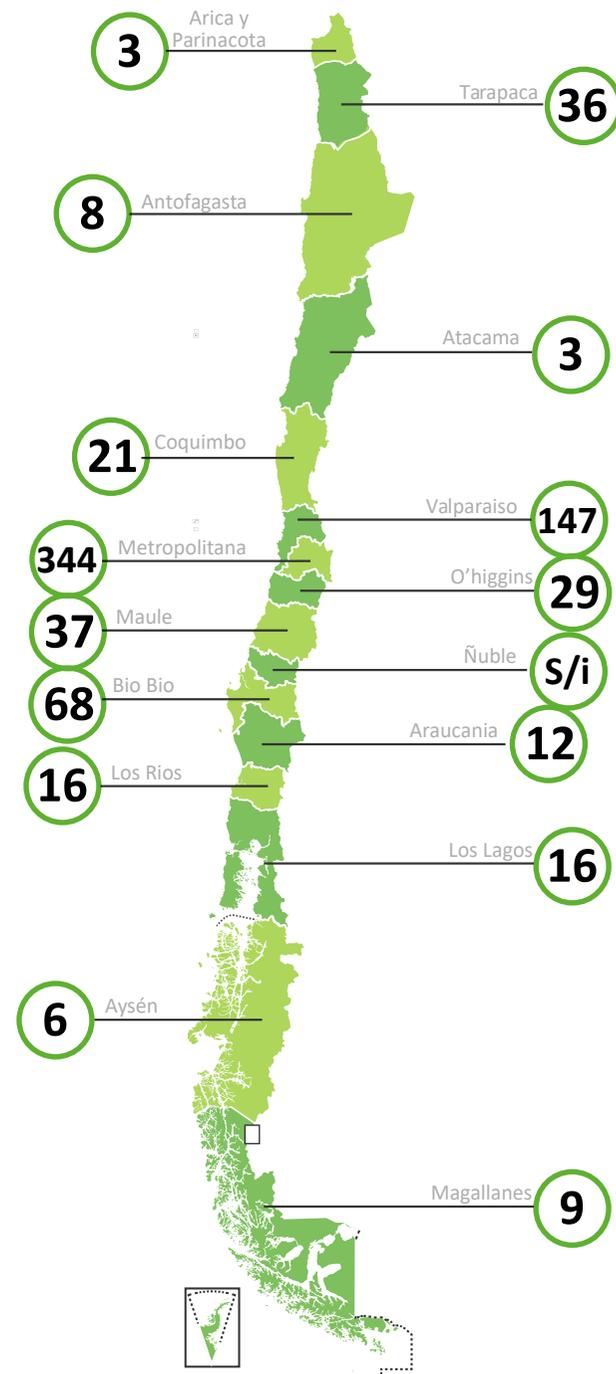


**16**  
**ELEAM**  
 PUBLICO

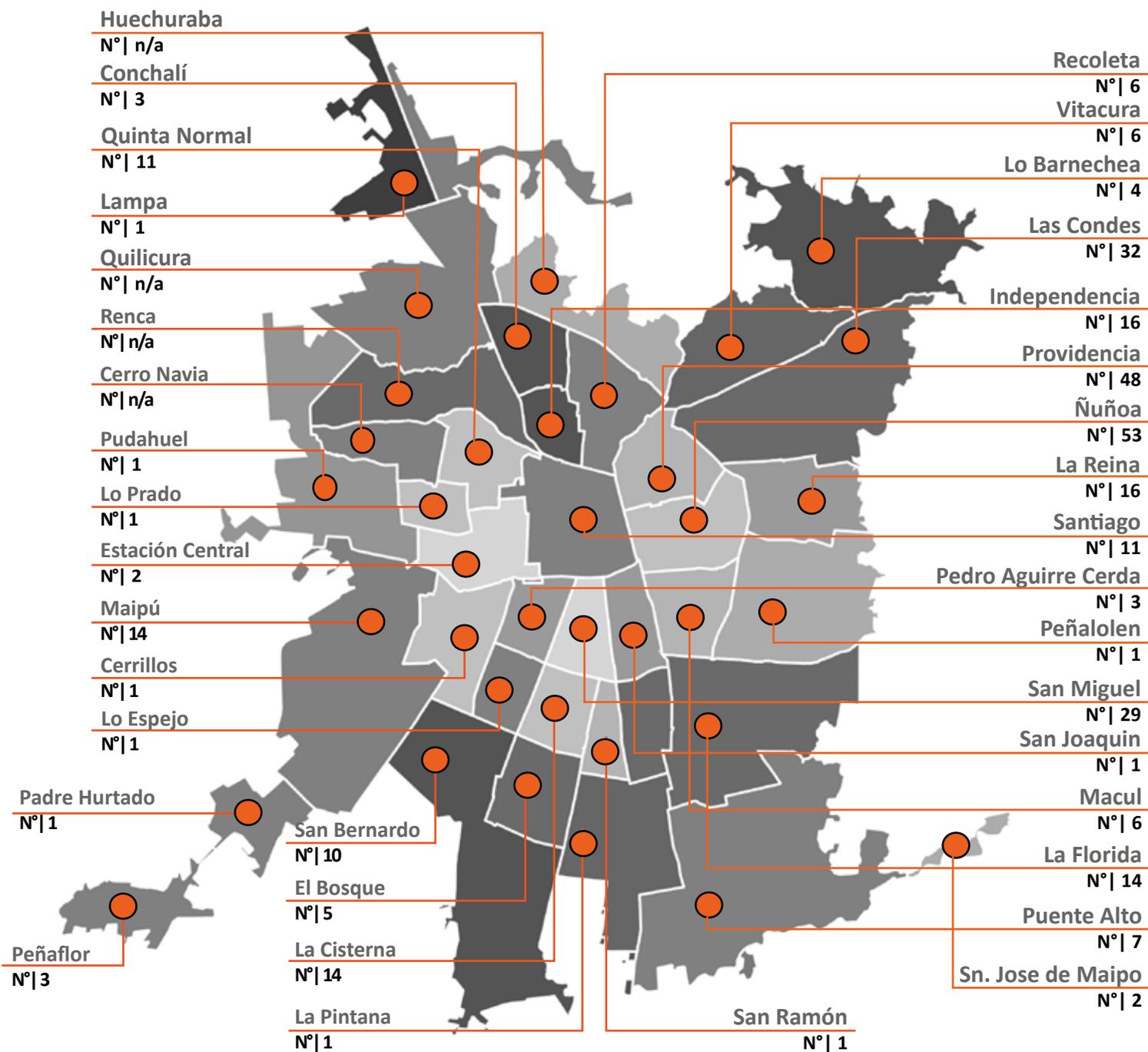


**722**  
**ELEAM**  
 CONAPRAN

**722**

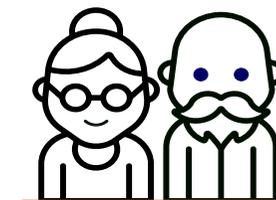


Datos ELEAM Publicos Y Privados a nivel Nacional  
 Elaboracion: Propia  
 (Fuente: SENAMA)



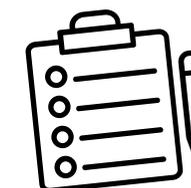
Nº por Comuna

Ñuñoa	53
Peñalolen	48
Las Condes	32



Nº de Cupos por Comuna

Ñuñoa	1300
Providencia	889
Independencia	32



Nº de Cupos Disponibles

Providencia	172
Ñuñoa	168
Las Condes	117

Datos ELEM Privados en RM  
Elaboracion: Propia  
(Fuente: SENAMA)



### Simbología

#### Conectividad



#### Equipamiento



Establecimientos de Larga Estadia para Adulto Mayor - ELEM

#### Áreas Verdes



Parques, área verde de uso público y privado.

Datos ELEM (CONAPRAN) a nivel comunal - Santiago Centro

Elaboración: Propia  
(Fuente: SENAMA)

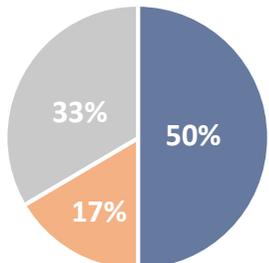


Existen **12** Establecimientos de Larga Estadia de Adulto Mayor (ELEAM) en Santiago Centro, los cuales son:



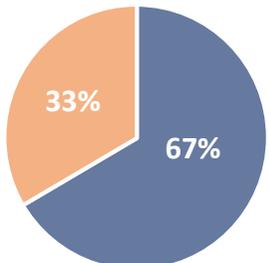
En dichos establecimientos atienden a **320** Adultos Mayores

**9** Hombres **291** Mujeres



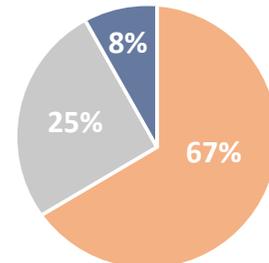
[Tipo de Fundación ]

- [6] Fundacion Las Rosas
- [2] San Vicente de Paul Chile
- [4] Sin Información



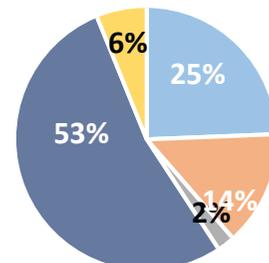
[Tipo de Institución ]

- [4] Institucion Privada o persona natural con fines de lucro
- [8] Fundación o congregación religiosa sin fines de lucro



[Tipo de cupo por cada recinto ]

- [8] Mujeres
- [3] Mixto
- [1] Hombre



[Perfil del Residente ]

- [78] Autovalentes
- [45] Dependientes Fisicos
- [7] Dependientes Psiquicos
- [170] Dependientes Ambos
- [20] Sin Información

**Tipo de Construcción**

- [11] 1 Piso
- [1] 2 Piso

En relacion a las habitaciones:

- [0] Habitación individual c/ baño privado
- [48] Habitación individual c/ baño compartido
- [81] Habitación compartida



**Grupo de Aranceles**

\$0 - \$50.000	[7]
\$50.001 - \$150.000	[2]
\$150.001 - \$250.000	[2]
Sobre \$350.000	[1]

Arancel Mínimo	Arancel Mínimo
\$0	[8]
\$150.000	[1]
\$160.000	[1]
\$250.000	[1]
No Aplica	[1]
\$80.000	[1]
\$120.000	[3]
\$150.000	[2]
\$200.000	[2]
\$300.000	[2]
No Aplica	[1]



**Cupos/Plazas**

El Promedio de las plazas de todos los recintos es de **[29]**

- [10] Plazas mas baja
- [55] Plazas mas alta

[ Presencia de Actividades en los ELEAM ]

[Si]	[No]
[10] .....Manualidades	[2]
[8] .....Ejercicio Físico	[4]
[9] .....Taller de Memoria	[3]
[7] .....Talleres Preventivos	[5]
[9] .....Talleres Culturales	[3]
[6] .....Paseos Recreativos/Turísticos	[6]
[2] .....Otros	[10]



[ Servicios Profesionales en los ELEAM ]

Nutricionista	Si[11]	No[0]	S/Info[0]
Kinesiólogo	Si[6]	No[4]	S/Info[2]
Enfermera	Si[9]	No[2]	S/Info[1]
Paramédico	Si[4]	No[2]	S/Info[6]
Psicólogo	Si[0]	No[11]	S/Info[1]
Médico General	Si[7]	No[2]	S/Info[3]
Médico Geriatra	Si[5]	No[7]	S/Info[0]
Terapeuta Ocupacional	Si[7]	No[4]	S/Info[1]
Prof. Educación Física	Si[2]	No[10]	S/Info[0]
Prevencionista de Riesgo	Si[1]	No[11]	S/Info[1]

Comunas	ELEAM					CVT				CEDIAM
	N° x comuna	Cupos x comuna	N° Auto	N° Depen	Cupos disponibl	N° x comuna	Cupos Totales	Cupos Asignado	Cupos Disponibles	Cupos usuarios
Santiago	11	320	78	222	20	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Cerrillos	1	45	3	39	3	1	20	20	0	no hay
Cerro Navia	1	18	9	3	6	no hay	no hay	no hay	no hay	90
Conchali	3	55	44	3	8	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
El Bosque	5	176	28	138	10	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Estacion central	2	121	28	104	-11	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Independencia	16	731	94	541	96	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
La Cisterna	14	331	103	171	57	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
La Florida	14	316	145	147	24	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
La Granja	1	11	0	11	0	no hay	no hay	no hay	no hay	90
La Pintana	1	40	1	33	6	1	46	36	10	no hay
La Reina	16	373	57	268	48	no hay	no hay	no hay	no hay	100
Las Condes	32	722	150	455	117	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Lo Barnechea	4	271	76	170	25	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Lo Espejo	1	12	6	1	5	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Lo Prado	1	60	40	20	0	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Macul	6	261	64	106	91	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Maipu	14	297	94	156	47	1	16	16	0	no hay
Ñuñoa	53	1300	350	782	168	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
PAC	3	202	25	174	3	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Peñalolen	1	9	0	6	3	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Providencia	48	889	249	468	172	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Pudahuel	1	86	26	36	24	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
Quinta Normal	11	294	124	127	43	no hay	no hay	no hay	no hay	50
Recoleta	6	278	42	254	-18	no hay	no hay	no hay	no hay	63
San Joaquin	1	14	10	2	2	no hay	no hay	no hay	no hay	no hay
San Miguel	29	612	226	308	78	no hay	no hay	no hay	no hay	66
San Ramon	1	18	9	5	4	1	15	15	0	no hay



Vitacura	6	345	140	169	36	0	no hay	no hay	no hay	no hay
Puente Alto	7	88	12	61	15	2	32	31	1	90
Pirque	2	89	16	65	8	no hay				
San Jose de Maipo	1	52	18	34	0	no hay				
Colina	1	12	0	8	4	2	24	24	0	no hay
Lampa	1	77	9	62	6	1	12	11	1	no hay
San Bernardo	10	250	59	214	-23	no hay				
Buin	4	78	25	19	34	1	12	12	0	no hay
Paine	2	27	4	17	6	1	10	9	1	no hay
Melipilla	3	148	25	106	17	1	10	10	0	90
Curacaví	2	32	10	12	10	no hay				
Maria Pinto	1	43	28	15	0	no hay				
El Monte	1	62	10	48	4	no hay				
Isla de Maipo	2	71	6	62	3	no hay				
Padre Hurtado	1	19	15	1	3	no hay				
Peñaflor	3	125	56	58	11	no hay				
Quilicura	no hay	2	32	32	0	no hay				
Renca	no hay	72								
Independencia	no hay	90								
Huechuraba	no hay	63								

En la zona central, los cupos, tanto asignados como disponibles no compensan la creciente masa de adultos mayores que aumenta en el transcurso de los años. En la Región Metropolitana tanto los CVT como los CEDIAM se ubican mayormente en la periferia, alejadas del centro de Santiago, en el cual sólo existen 11 ELEAM, con un total de 320 cupos utilizados y sólo queda disponibilidad para 20 adultos mayores. De los ocupantes se puede señalar que 222 son dependientes y sólo 78 se consideran personas autovalentes, lo que denota una tendencia a la necesidad de centros integrales para el grupo longevo de la zona, cumpliendo con espacios aptos para el cuidado de los residentes vulnerables.



## Residencias Senior

Varios



Casa Senior Ñuñoa, Ñuñoa, RM.  
(Fuente: <https://www.casasenor.cl>)

- Actividades que imparte: telar decorativo, Boletín del adulto mayor, chi-kung, computación, estimulación cognitiva, tango, yoga, taller inglés conversacional, taller de movilidad reducida, taller de prevención y promoción de incontinencia urinaria, expresión corporal, danza árabe, teatro, talleres de hidrofitness, pilates, baile entretenido y salidas recreativas

**Residencias Senior:** en su gran mayoría, son grupos de viviendas de no más de 20 viviendas, entorno a un patio central, con un edificio que alberga actividades en común, las cuales son supervisadas por personal competente. Son de un piso, para una persona y diseñadas con criterios de accesibilidad universal.



Residencia Senior, "La Alcaldesa", Providencia, RM.  
(Fuente: <http://www.alcaldesaresidencia.cl/>)



Residencia Adulto Mayor, "Acalis Colombia", La Florida, RM.  
(Fuente: <https://www.acalis.cl/portfolio-item/colombia-la-florida/>)



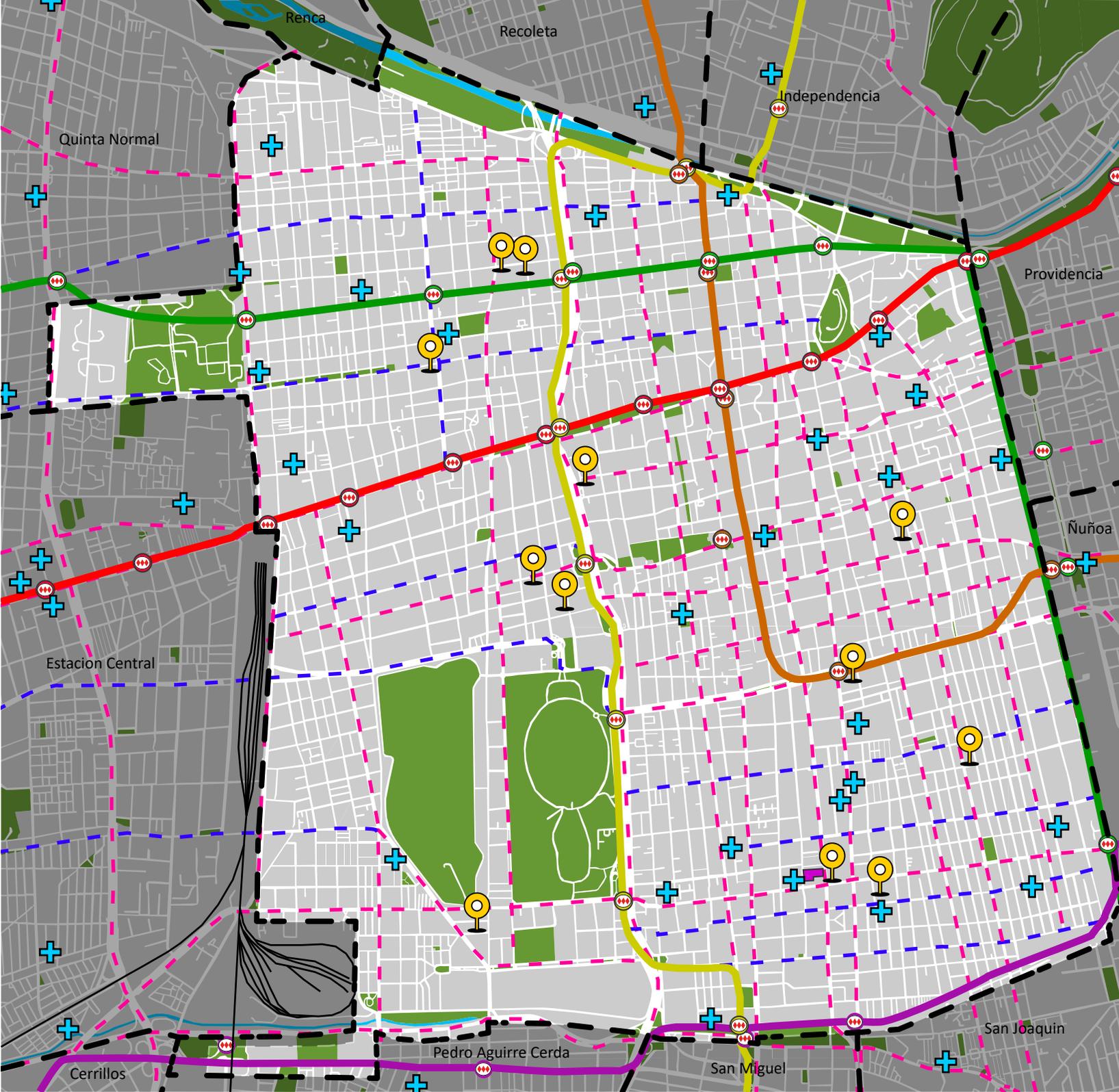


# [ **CAPITULO 2 \_ PROPUESTA DE LOCALIZACION** ]

**2.1. Ubicación y Características del Lugar**

**2.2. Levantamiento visual del entorno**

**2.3. Características del terreno**



## Simbología

-  Terreno Seleccionado para proyecto
-  Limites Comunales

## Conectividad

-  Metro  
Linea 1, 2, 3, 5 y 6
-  Vias importantes intercomunal
-  Vias importantes dentro de la comuna

## Equipamiento

-  Establecimientos de Larga Estadia para Adulto Mayor - ELEM
-  Establecimientos de Salud (Hospitales, centros y recintos de salud)

## Areas Verdes

-  Parques, area verde de uso publico y privado.



## 2.1. Ubicación y características del contexto

La Región Metropolitana alberga la mayor masa de población de adulto mayor y específicamente es en la comuna de Santiago Centro donde se requiere tener una mayor oferta de residencia integral para ancianos.

El terreno se encuentra en la comuna de Santiago Centro, en la Región Metropolitana y, según la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), emplazado dentro del Sector 4, Agrupación Vecinal 10 Oriente.



Tomando en consideración que durante mi estadía en el Ministerio de Obras Públicas (MOP), para el desarrollo de mi práctica profesional, existía principal interés en el terreno de Chiloé # 1734 para instaurar a futuro un ELEM; se decide realizar el proyecto de título en dicho lugar.



### LIMITES

Norte: Viviendas (pasaje)  
Oeste: Chiloé

Este: San Francisco  
Sur: Viviendas, Comercio menor y Parroquia Santísima Trinidad

# CONECTIVIDAD



Terreno elegido



Recinto de Salud



Gran Flujo



Flujo Medio



Flujo Bajo



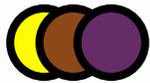
Proyeccion Linea 9



Lineas Metro



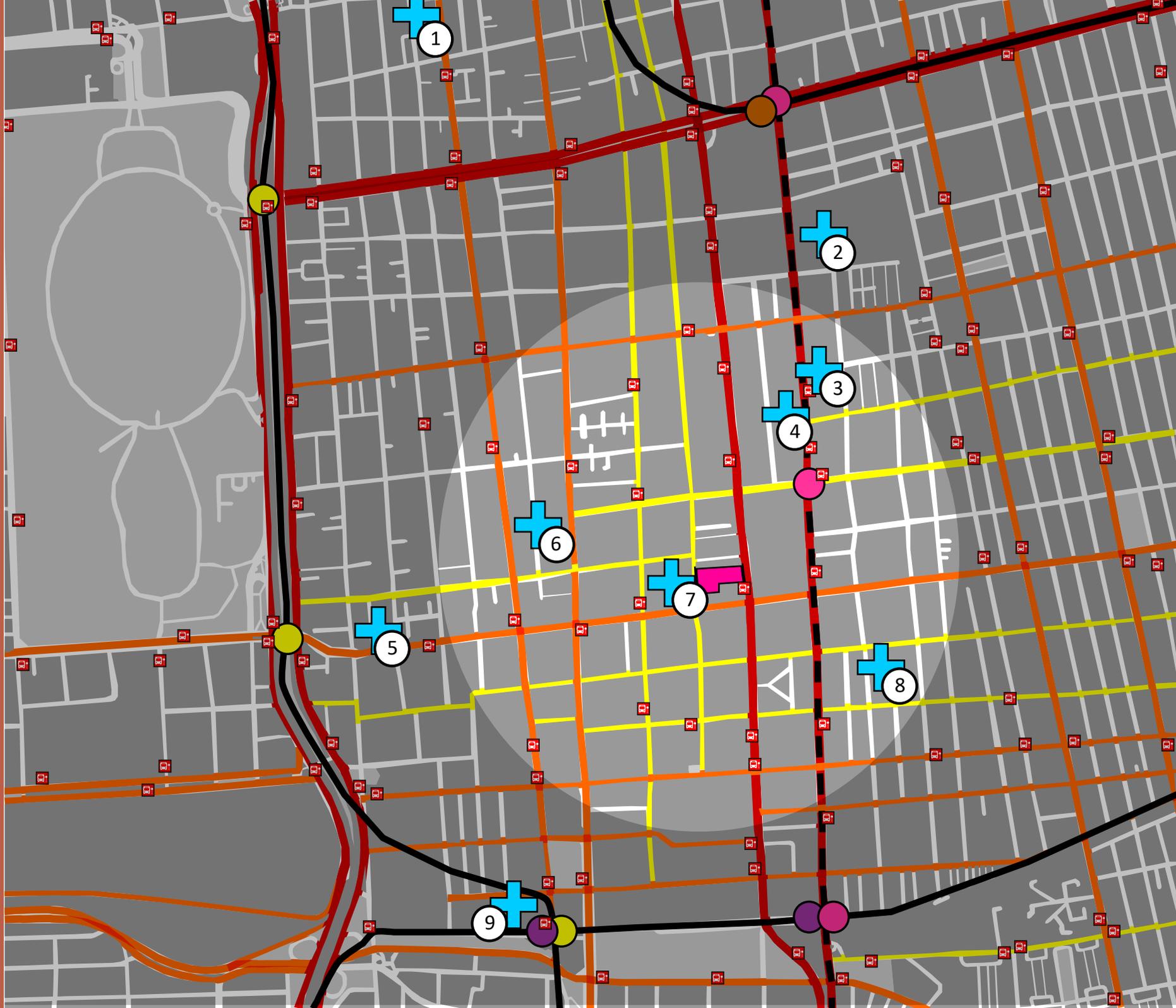
Proyeccion Estacion Metro L9



Estaciones Metro L2, L3 y L6



Parada Buses RED





## CONECTIVIDAD

Dentro del sector se puede apreciar que una buena infraestructura vial y un equipamiento variado ya que existe una gran disponibilidad de paraderos de buses así como conexiones a

las distintas estaciones del metro. Además de contemplar la nueva línea 9, existe una buena accesibilidad con los establecimientos de salud, ya sean hospitales o centros, lo cual para un sector etario como los adultos mayores es imprescindible y necesario.

## Hospitales y Centros de Salud

Los recintos orientados a la salud con mayor relevancia dentro del sector son:

- 1 **Consultorio Ramón Corbalán Melgarejo**  
Copiapo # 1323
- 2 **Hospital Clínico San Borja Arriagán**  
Avenida Santa Rosa # 1323
- 3 **Clínica Juan Pablo II**  
Avenida Santa Rosa # 1448
- 4 **Clínica Santa Rosa**  
Avenida Santa Rosa # 1503
- 5 **Estación Médica Sargento Aldea**  
Sargento Aldea # 1470
- 6 **Centro Médico Israelita**  
Avenida Natalie Cox # 1558
- 7 **CESFAM Matta Sur (ex Liceo Metropolitano de Adultos)**  
Chiloe # 1799
- 8 **Servicio Salud Mental Nuestra Señora del Pilar**  
General Gana # 634
- 9 **Hospital Clínico IST**  
Placer # 1410

## Buses y Metro

Existen abundantes paraderos en las principales vías del sector además de las rutas intercomunales como Av. Sta Rosa, Ñuble y San Francisco.

Además, el servicio de Metro tiene previsto para el año 2022 la ampliación de la red con la construcción de la línea 7, 8 y 9. Esta última se ubicaría en el corazón del barrio y aportando con:

12 Estaciones de metro

Comunas favorecidas:

- 6 - Santiago - La Granja
- San Miguel - San Ramón
- San Joaquín - La Pintana

Combinación con las líneas



- 17 kms. de longitud
- Beneficiaría a 983.000 habitantes
- Mejoraría la accesibilidad de la zona centro y sur además de la calidad del servicio en las líneas 2, 4 y 5



Mapa del trazado de Línea 9 de Metro (Fuente: El Mercurio, 2019)

## AREAS VERDES



Terreno  
elegido



Distancia  
caminable  
a un parque  
u area verde



Distancia  
caminable



Espacios y  
areas verdes  
de uso  
publico y  
privado





1



2



3

1 **Area Verde**  
Chiloe c/ Ñuble

4 **Plaza Bogotá**  
Lira 1726

2 **Plazoleta**  
San Francisco c/  
Gral. Gana

5 **Parque Intercomunal Victor Jara**  
Carlos Silva Vildósola 868

3 **Centro Comunitario**  
Av. Santa Rosa 1727

6 **Parque O'higgins**  
Av. Santa Rosa 1727

### AREAS VERDES

En las cercanías donde se emplaza el terreno a intervenir existe una casi nula existencia de espacios o áreas verdes donde realizar ejercicios o estar en

contacto con la naturaleza. En el centro comunitario Carol Urzua se puede encontrar espacios al aire libre para la recreación y actividades físicas. Sin embargo, dichos espacios son mayormente

artificiales o son “plazas duras”. Los grandes parques o plazas existentes, están a 9-10 cuadras caminables, equipadas para actividades físicas y recreativas.



4



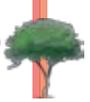
5



6

## USO DE SUELO





1



2



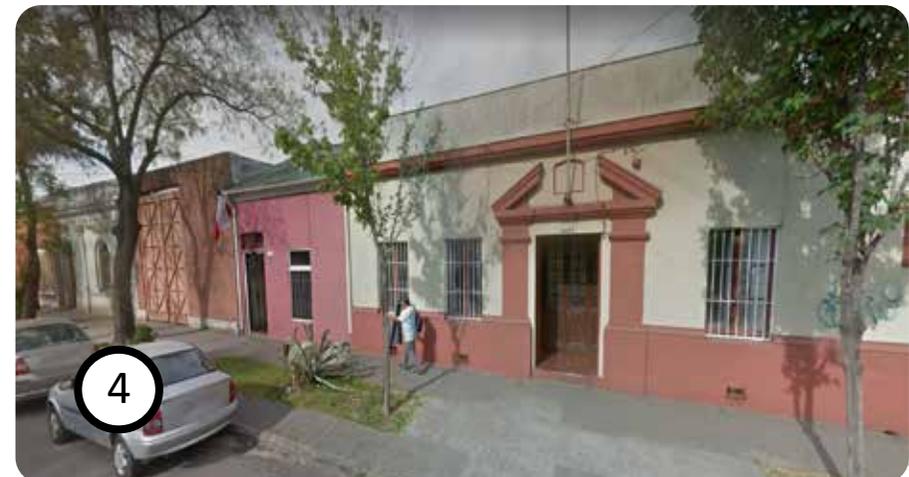
3

## USO DE SUELO

El sector esta compuesto por vivienda de baja altura, en su mayoría de un nivel, con una construcción antigua. En respuesta a la necesidad de generar ingresos sumado al de abastecer en menor medida, se puede apreciar la mixtura de usos, en su mayoría residencial con comercial, en el que las viviendas tratan de adaptarse para dicho caso.

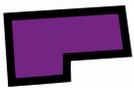
También existen grandes terrenos con actividades productivas, de menor escala, como lo son los talleres de calzado en la calle Victoria.

- ① **Actividad Productiva Menor**
- ② **Actividad Productiva Menor** - Talleres y Fabrica de Zapatos
- ③ **Tipo de Vivienda del Sector** - Residencias de Poca altura y de mucha data (construcción)
- ④ **Construcción de Uso Mixto** - Baja para ser convertida en su planta



4

# REDES SOCIO COMUNITARIAS

 Terreno  
elegido

 Red Socio  
Comunitaria





## REDES SOCIO COMUNITARIAS

Una Red Comunitaria, a través de su interacción social, pasa a ocupar un rol activo en la sociedad, lo que beneficia en forma "directa" a los integrantes que la componen.

Respecto al terreno, sus redes inmediata constan en su mayoría de espacios religiosos, establecimientos educacionales de distintos niveles académicos y algunas residencias de adultos mayores como lo son la casa Betania y el Hogar Santísima Trinidad. Además está la presencia del Centro Comunitario Carol Urzua, el cual aportaría en generar actividades relacionadas entre ambos complejos



- |                               |                                 |                                  |                                     |
|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| ① Liceo Politec. Sara Blinder | ⑤ Parroquia San Felipe de Jesus | ⑨ Iglesia Evangelica Pentecostal | ⑬ Jardin Infantil Teresita de los A |
| ② Escuela de Lenguaje Sweet   | ⑥ 4ta Comisaria de Carabineros  | ⑩ Prox. CESFAM Matta Sur         | ⑭ Escuela E-12 Irene Freire         |
| ③ Iglesia Sweet               | ⑦ Iglesia Metodista Pentecostal | ⑪ Parroquia de la Stm. Trinidad  | ⑮ Centro Comunitario Carol Urzua    |
| ④ Iglesia Metodista de Chile  | ⑧ Casa Betania                  | ⑫ Liceo Teresa Prat de Sarratea  | ⑯ Hogar N°4 Stma. Trinidad          |



## NORMATIVO



Terreno  
elegido



## ANTECEDENTES NORMATIVOS

De acuerdo al SII Maps, el terreno pertenece:

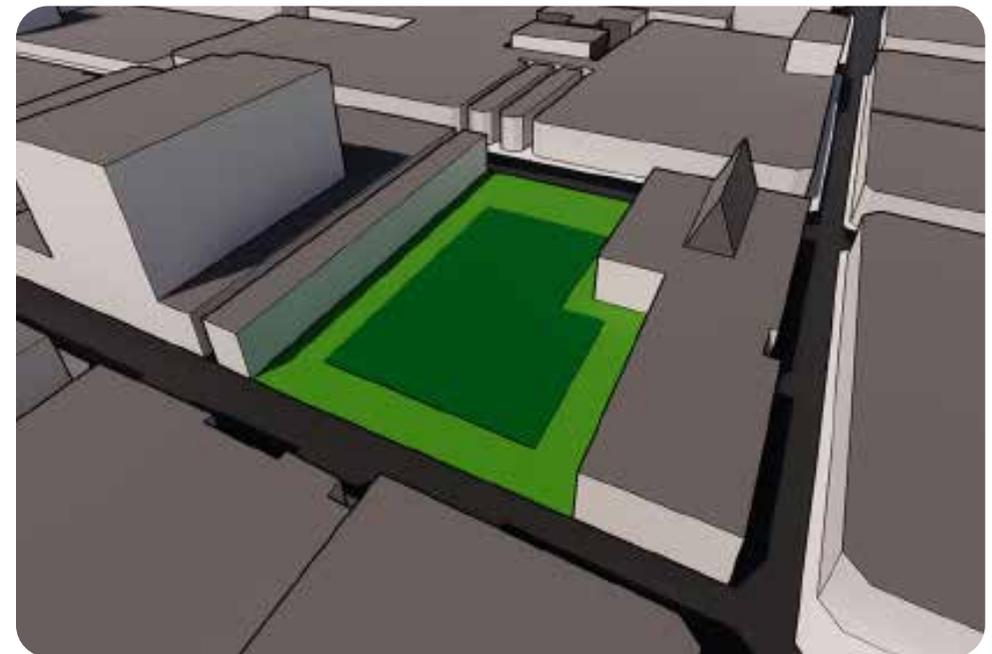
- Manzana N°345
- PredioN°: 90029

Y de acuerdo al PRS, el terreno esta emplazado en:

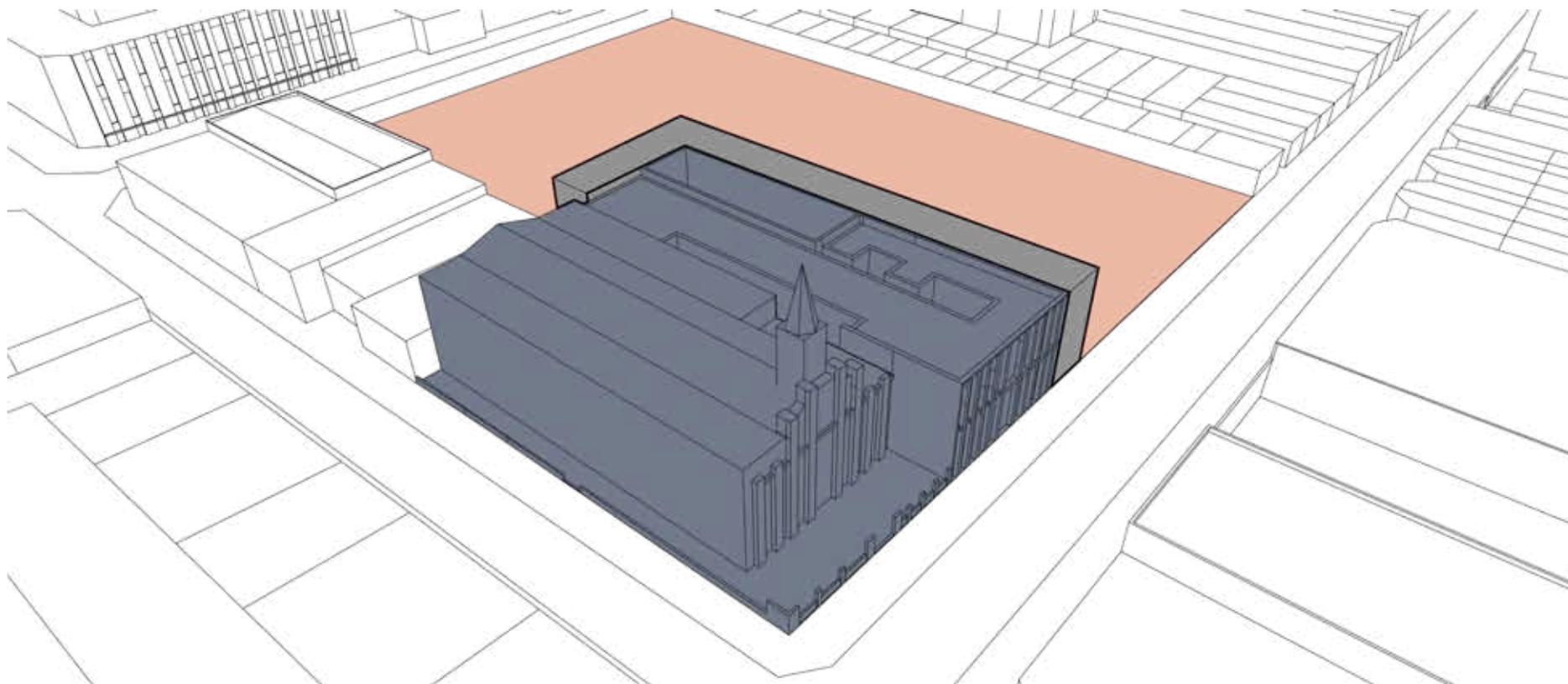
- Zona E
- Sector especial E10
- Sub sector E10b - Ñuble
- Subzona E10r

Lo cual significa que el terreno esta normado a las siguientes características:

<b>Area terreno</b>		<b>7176,689 m2</b>	
<b>Sup. predial minimo</b>		<b>300 m2</b>	
<b>Coef. Ocupación</b>	Vivienda	0,7	<b>5023 m2</b>
	Otros	1,0	<b>7176 m2</b>
<b>Coef. Ocupación pisos superiores</b>	Vivienda	0,7	<b>5023 m2</b>
	Otros		
	Hasta 7m	1,0	<b>7176 m2</b>
	Sobre 7m	0,7	<b>5023 m2</b>
<b>Coef. Máxima de Constructibilidad</b>	Vivienda	2,8	<b>20092 m2</b>
	Otros	4,3	<b>30856 m2</b>
<b>Densidad Maxima (hab/há)</b>	SE E10b	1600	<b>1120</b>
<b>Sistema de Agrupamiento</b>	Aislado		
	Pareado		
	Continuo		
<b>Altura Máxima</b>	18 m		
<b>Edificación aislada sobre continua</b>	No contempla		
<b>Distanciamiento</b>	5m deslinde posterior		



Además, al estar colindante a un Inmueble de Conservacion Historica, como lo es la Parroquia de la Santisima Trinidad, el borde colindante debe respetar la altura en 6 metros de ancho



Por la normativa, y respecto a estar parcialmente colindante con un Inmueble de Conservación Histórica, Zona ZCh, en este caso la Iglesia de la Santísima Trinidad, mi proyecto tendría ciertas restricciones como::

**FACHADA**

SUGERENCIAS  
FORMALES Y  
MATERIALES DE  
LA FACHADA

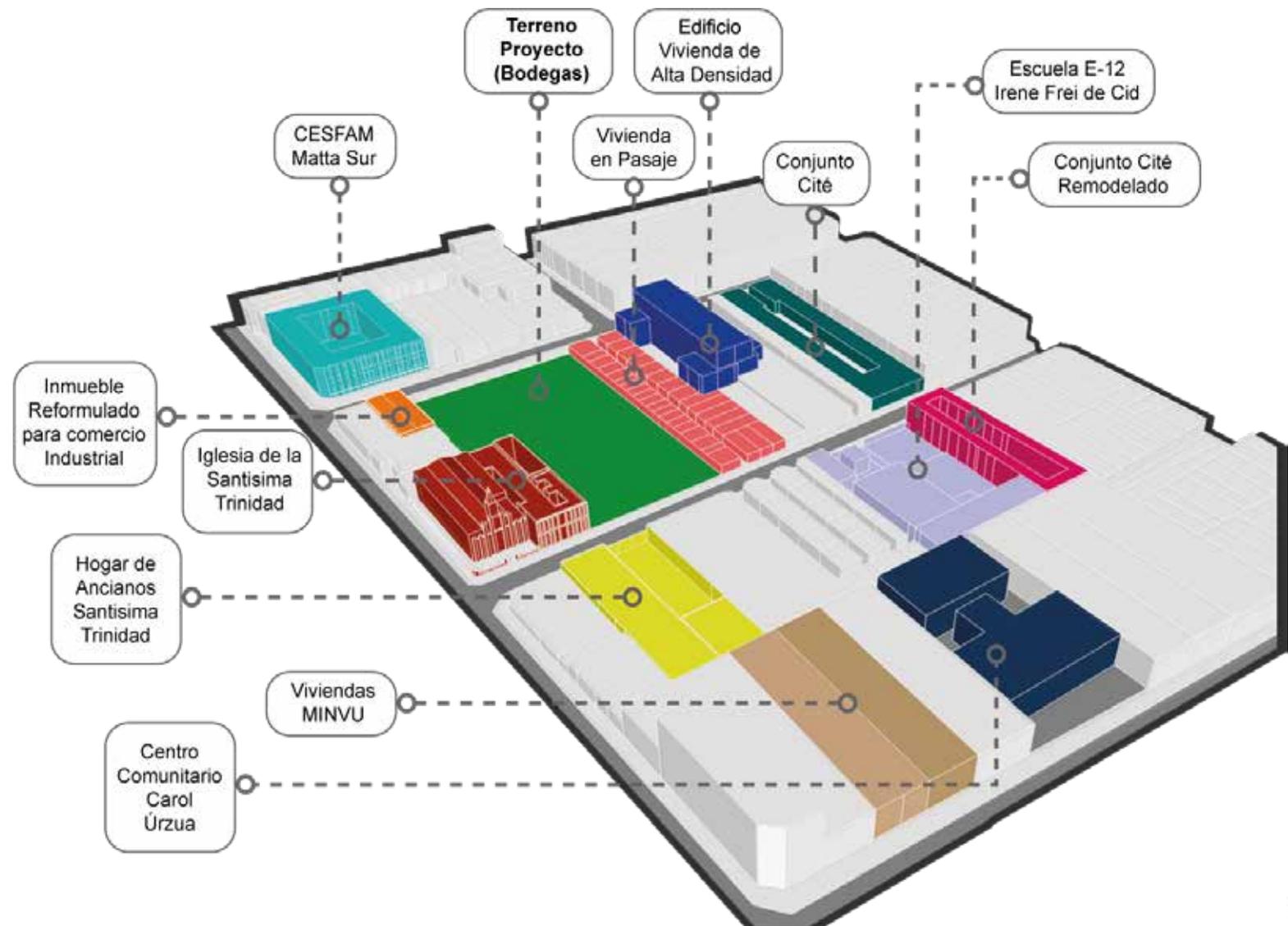
**ALTURA**

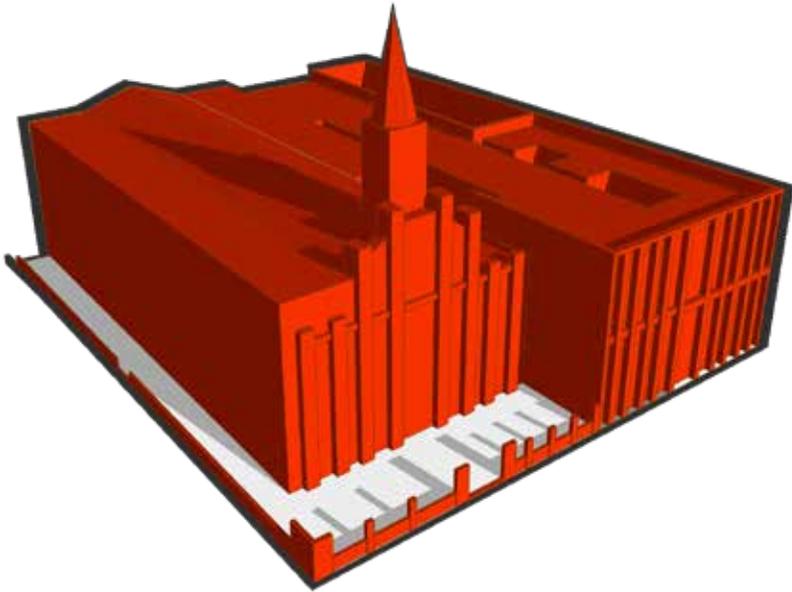
LIMITE EN FRANJA  
COLINDANTE AL  
INMUEBLE



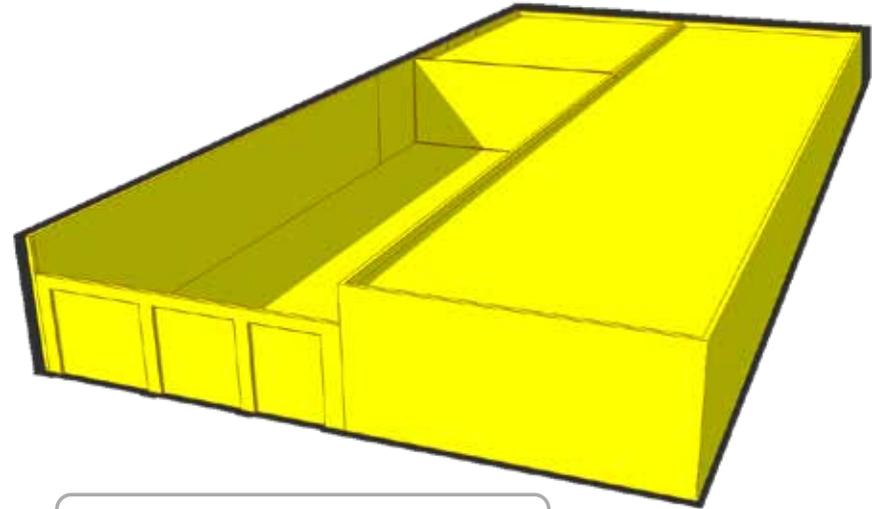
## 2.2. Levantamiento Visual del entorno

Existen tipologías o edificaciones destacables dentro del entorno del terreno que, ya sea por su altura, programa o ubicación fueron importantes en algunas de las decisiones del proyecto.

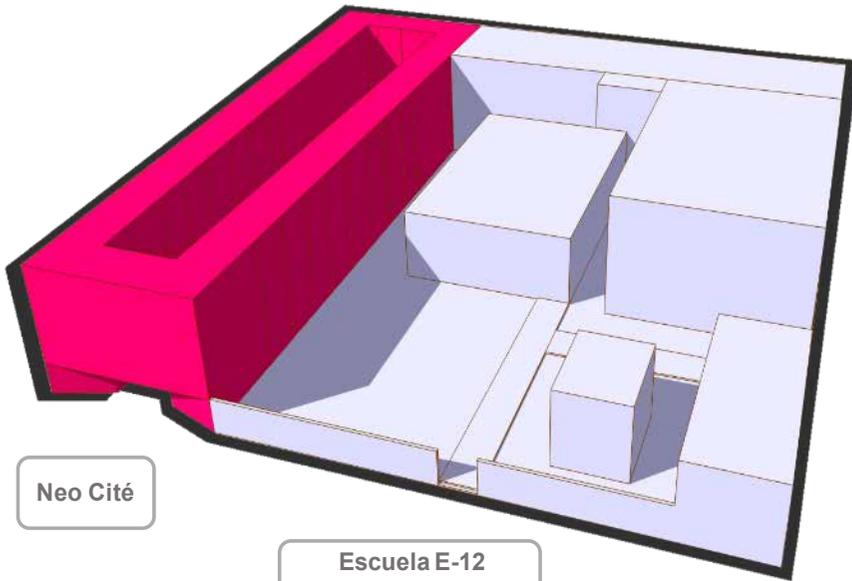




Iglesia de la Santísima Trinidad

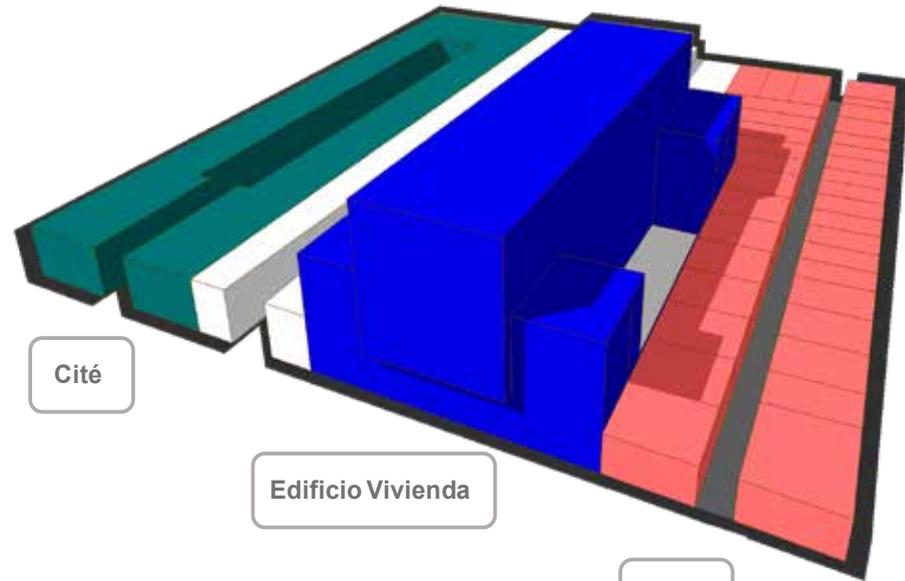


Hogar de Ancianos Santísima Trinidad  
(Fundación Las Rosas)



Neo Cité

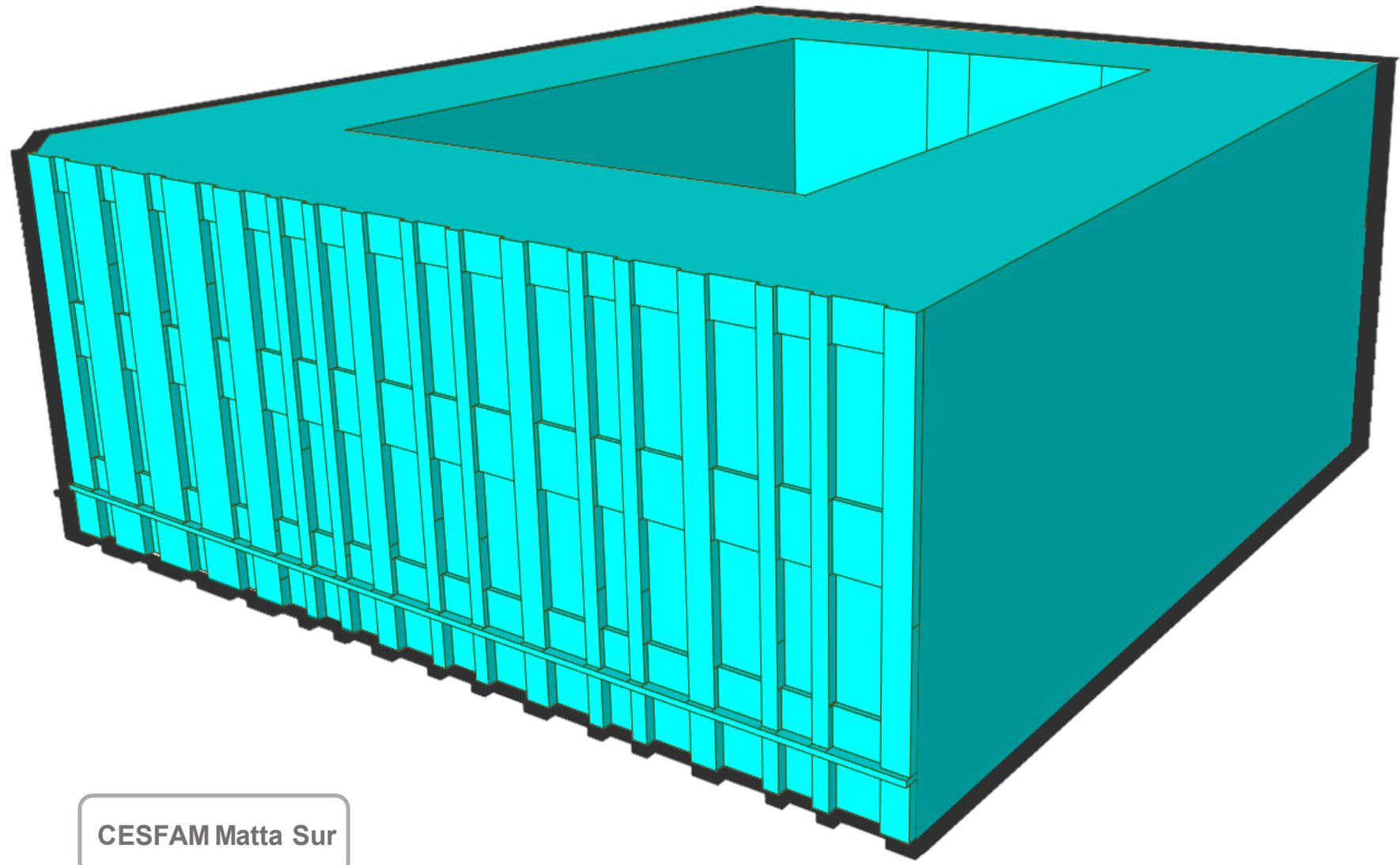
Escuela E-12  
Irene Frei de Cid



Cité

Edificio Vivienda

Pasaje



CESFAM Matta Sur

### 2.3. Características del terreno

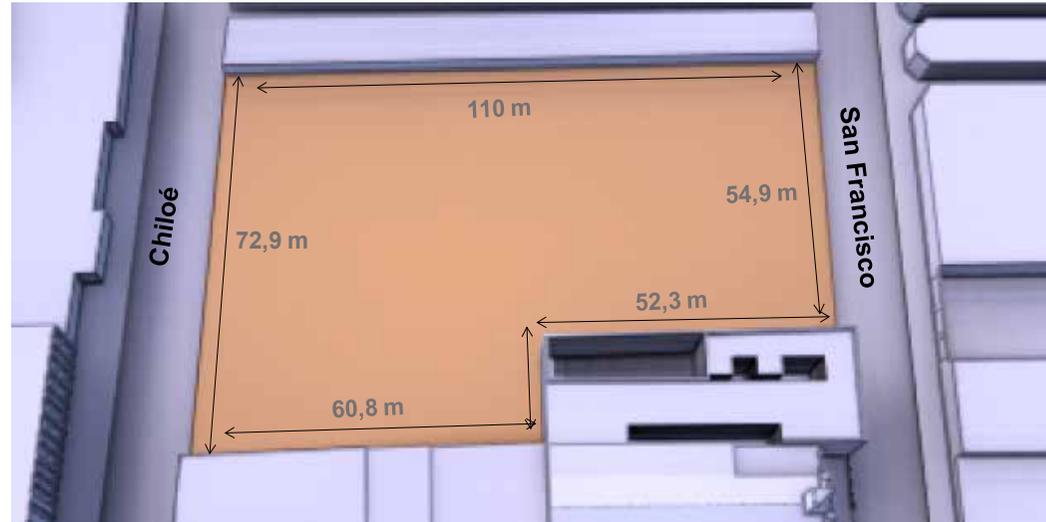


**Ubicación:** Entre Calle Chiloé y Av. San Francisco

**Uso Actual:** Bodegas, Oficinas y Cowork

Rol Predial: 3466-90029

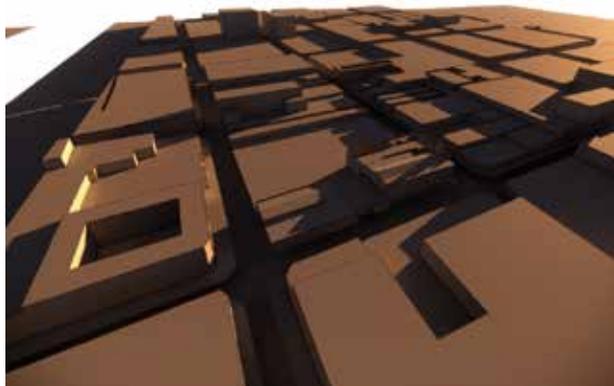
Avalúo Total (SII): \$1.326.489.855



Área Total: 7176,689 m2

● - - - - - ● Asoleamiento / Condición Lumínica ● - - - - - ●

Por la mañana



A mediodía



Por la Tarde - Noche





# [ CAPITULO 3 \_ PROPUESTA DE PROYECTO ]

## 3.1. Propuesta programática

- Referentes Programático
- Areas de Desarrollo
- Programa Propuesto

## 3.2. Usuario Objetivo y tipo de proyecto

- Encuesta pre-adulto mayor y adulto mayor: perfiles de los encuestados
- Tipo de proyecto: expectativas y parámetros

## 3.3. Propuesta Conceptual Arquitectónica

### 3.3.1. Propuesta Conceptual

- Partido General
- Estrategias de Diseño

### 3.3.2. Programa

- Relaciones programáticas
- Desarrollo del programa
- Desglose programático (m2/sup)
- Esquema programatico conceptual

## 3.4. Planimetrías

- Proyecto General
  - Plantas tipo, Cortes y Elevaciones
- Plantas Tipo Vivienda
- Plantas Movilidad

## 3.5. Criterios Estructurales y Constructivos

## 3.6. Criterios de Sustentabilidad

## 3.7. Financiamiento y Gestión

## 3.8. Propuesta de Paisaje / Áreas Verdes

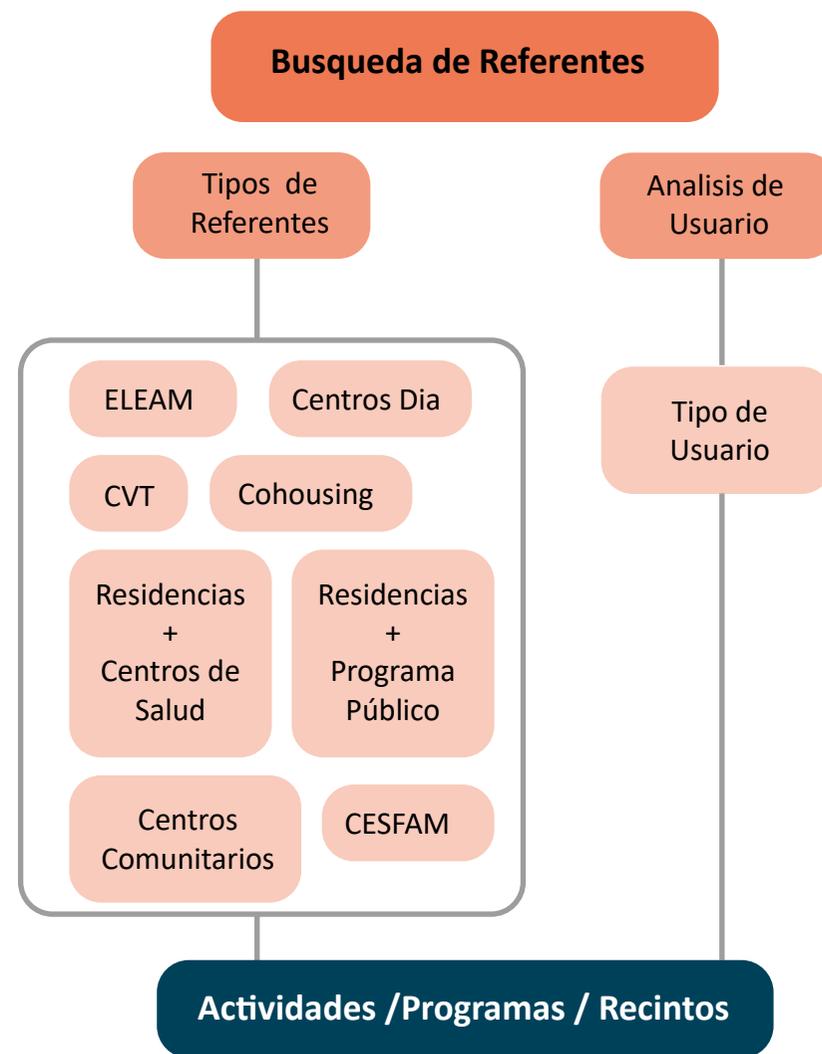
## 3.9. Modelo Pase y algunas otras correcciones

### 3.1. Propuesta Programática

*“Es preciso adaptar los edificios a las necesidades y a las diferentes condiciones de las personas que han de habitarlos” – Marco Vitrubio.*

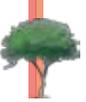
Para la toma de decisiones programáticas se revisó variados proyectos, los cuales podían centrarse solo en la residencia de adultos mayores en los cuales, en su mayoría, son pensados en la asistencia externa, habitaciones compartidas y con algunos recintos para actividades, en su mayoría, actividades solo entre residentes. También se revisaron aquellos que comparten: residencia+centro comunitario, residencia+centro de salud o residencia+espacios públicos.

Además de los referentes programáticos a continuación, se rescataron actividades y necesidades para los próximos adultos mayores. Por lo tanto, como vía para el desarrollo se optó por:



#### - Referentes Programáticos

Además de la revisión programática de diversas instituciones privadas, residencias para adulto mayor, centros de día y otros establecimientos relacionados a los adultos mayores, a continuación se mostrarán algunos proyectos que consideran, además de las necesidades básicas, otras relacionadas con el ocio, salud, entre otros.



Nota: Asilo de ancianos con espacios amplios de ocio. Forma de L que es parte de un conjunto que posee vista a un parque comun

Fuente:<https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/890796/cuidado-de-ancianos-skarvet-kjellander-sjoberg>

# Cuidado de Ancianos Skärvet

## Arquitectos

Kjellander Sjöberg

## Ubicación

Växjö, Suecia

## Área

5500.0 m<sup>2</sup>

## Año Proyecto

2017

## Fotografías

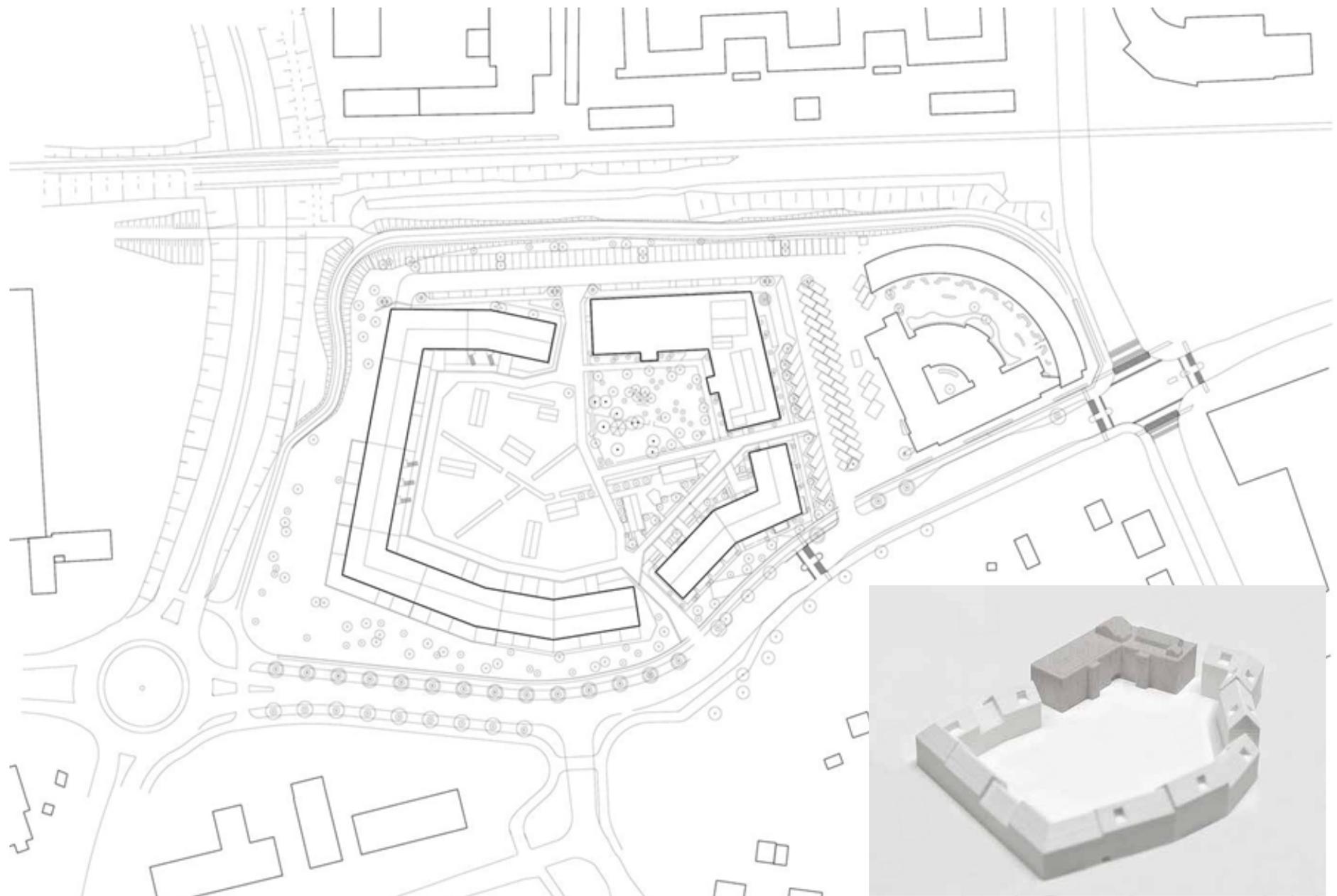
Max Plunger

*La planificación del diseño se basa en organizar todas las áreas comunes y neutrales en un punto central con departamentos individuales ubicados en cada ala respectiva. El núcleo de cada departamento es su comedor y sala de estar, un espacio abierto que abarca desde fachada a fachada. Sus grandes ventanas y altas alturas de techo brindan excelentes condiciones de luz natural.*



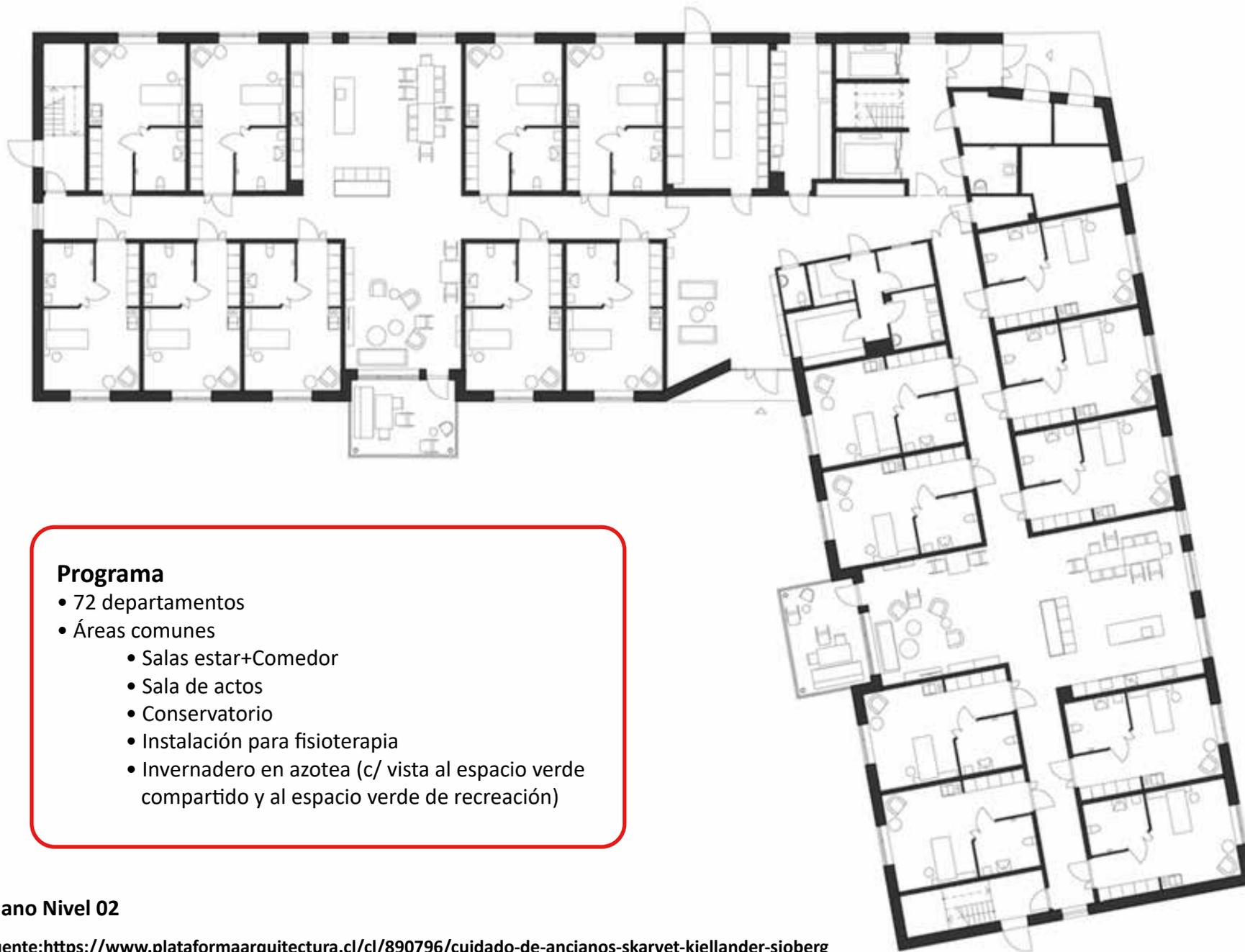
Vista de Viviendas desde el interior del parque

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/890796/cuidado-de-ancianos-skarvet-kjellander-sjoberg>



**Plano Emplazamiento y Modelo**

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/890796/cuidado-de-ancianos-skarvet-kjellander-sjoberg>



### Programa

- 72 departamentos
- Áreas comunes
  - Salas estar+Comedor
  - Sala de actos
  - Conservatorio
  - Instalación para fisioterapia
  - Invernadero en azotea (c/ vista al espacio verde compartido y al espacio verde de recreación)

Plano Nivel 02

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/890796/cuidado-de-ancianos-skarvet-kjellander-sjoberg>



# Centro de Atención Primaria CAP Cibeles

**Arquitectos**  
Valor-Llimós

**Ubicación**  
Carrer de Còrsega, 363, 08037  
Barcelona, España

**Área**  
5880.0 m<sup>2</sup>

**Año Proyecto**  
2010

**Fotografías**  
Jordi Surroca

*El CAP está situado en el límite entre el Ensanche y el barrio de Gracia dentro de un edificio existente que incluye tres usos diferenciados: 32 viviendas asistidas para personas mayores, Centro de Asistencia Primaria y aparcamiento para 44 vehículos. El CAP ocupa las tres primeras plantas del edificio y la primera planta sótano.*

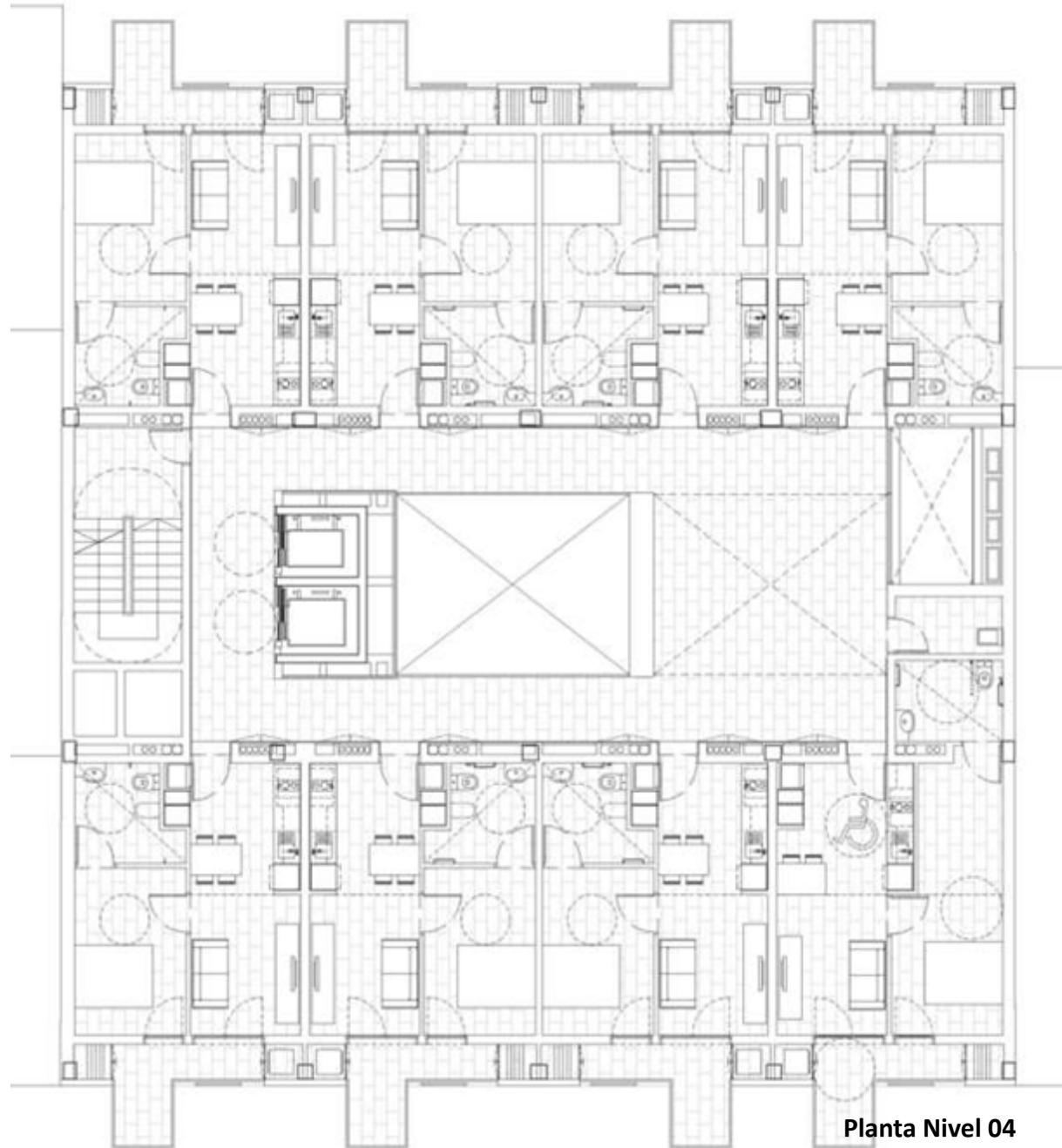


Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/883961/cap-cibeles-valor-llimos>



Viviendas desde el interior

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/883961/cap-cibeles-valor-llimos>



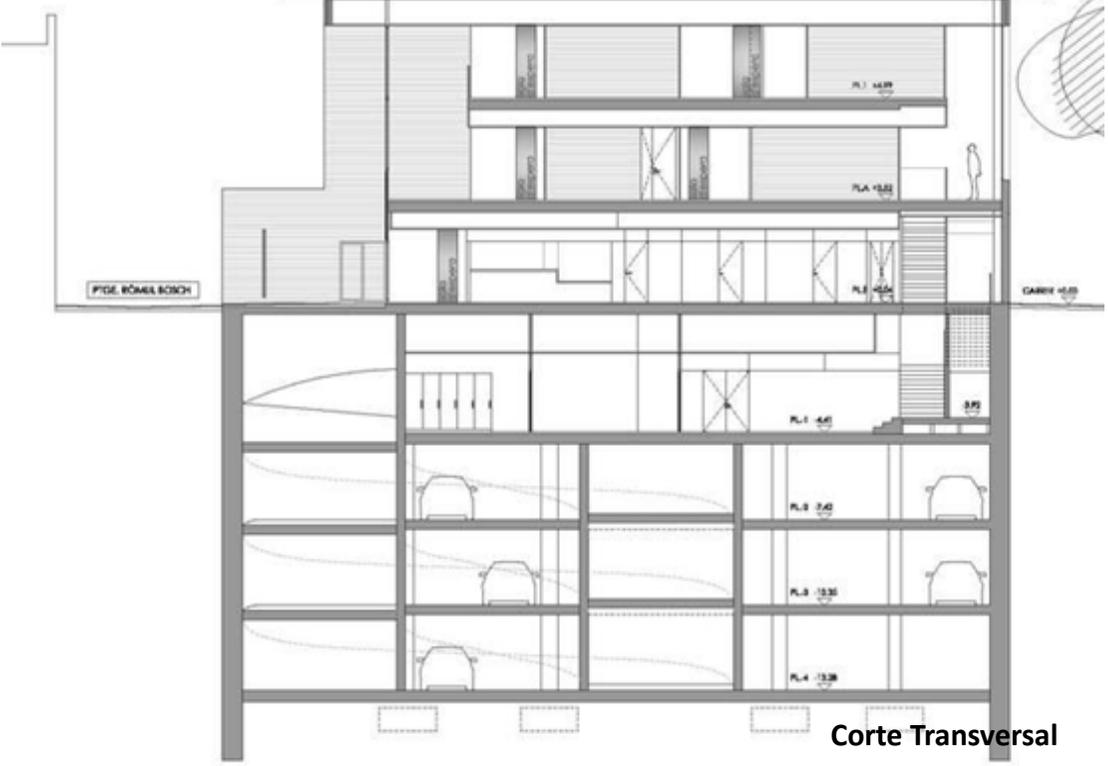
Planta Nivel 04

### Programa

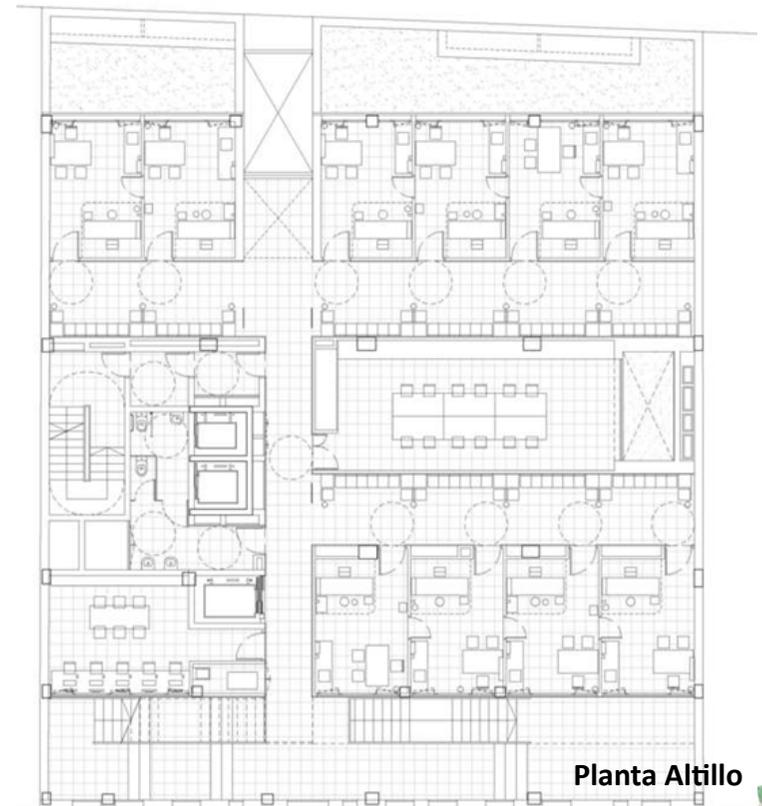
- 32 Viviendas Asistidas para Adultos Mayores
- CAP (Centro de Atención Primaria) que ocupa los 3 primeros niveles y el 1er subterráneo
- Aparcamiento



Elevacion Frontal



Corte Transversal

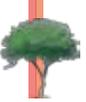


Planta Altillo



*Nota: La especialista del Hospital Mare de Déu de la Mercè explica que es bastante frecuente que las personas mayores presenten múltiples problemas de salud que deben ser tratados por profesionales de diferentes especialidades sanitarias. Por ejemplo, un paciente de 65 años con depresión mayor recurrente, enolismo crónico y deterioro cognitivo. “El CAP que se ha puesto en marcha permitirá ofrecer una atención integral a este colectivo y que no tenga que desplazarse o ser derivado a otros equipamientos”, señala. Además de la eficiencia en la prestación de servicios, también aumentará la accesibilidad de los pacientes, que antes tenían que trasladarse más lejos para ser atendidos.*

*Fuente: <https://www.hospitalarias.es/entra-funcionamiento-cap-vila-gracia-cibeles-barcelona/>*



# Centro para la Tercera Edad - Casa del Abuelo

## Arquitectos

Taller DIEZ 05

## Ubicación

Córdoba, Veracruz, México

## Área

780.0 m<sup>2</sup>

## Año Proyecto

2016

## Fotografías

Luis Gordo

*La Casa del Abuelo es una estancia pública de día para personas de la tercera edad que se encuentra ubicada dentro de las instalaciones de un parque municipal de 4 hectáreas, en la zona noreste de la ciudad de Córdoba, en el estado de Veracruz. excelentes condiciones de luz natural.*

*Nota: El proyecto parte de la idea de generar un refugio, un lugar donde poder realizar actividades en comunidad con los adultos mayores, en un ambiente natural, sereno, fluido, con diversos espacios interiores y exteriores que se organizan a través de talleres, terrazas al aire libre, servicios y áreas de usos múltiples.*

Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/872702/casa-del-abuelo-taller-diez-05?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/872702/casa-del-abuelo-taller-diez-05?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)



Imagen Objetivo del Proyecto

Fuente: <https://tallerdiez05.wixsite.com/home/casa-del-abuelo?lightbox=datatem-ijlp7e562>



### Programa

- Como parte de un servicio a la comunidad ofrecido por el municipio a través del Instituto Nacional de las Personas Adulto Mayores se organizan:
  - Talleres
  - Clases de Tejido
  - Cocina
  - Pintura
  - Ajedrez
  - Lectura
  - Baile
  - Pláticas
  - Asesorías Médicas

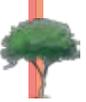
Planta Nivel 01



*Nota: Programáticamente el edificio se desarrolla en una sola planta, para así lograr una accesibilidad universal; por esta razón se buscó su emplazamiento en una de las zonas de menor inclinación del terreno, logrando que una parte del edificio se pose naturalmente en el sitio y la otra se eleve ligeramente, permitiendo un área de usos múltiples “abrazada” por dos árboles existentes, minimizando el impacto en la zona y generando vistas directas a su ambiente natural.*

Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/872702/casa-del-abuelo-taller-diez-05?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/872702/casa-del-abuelo-taller-diez-05?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)

Fuente: <https://tallerdiez05.wixsite.com/home/casa-del-abuelo>



Nota: : Hogar de ancianos de Cáritas para 49 residentes a través de talleres, terrazas al aire libre, servicios y áreas de usos múltiples.

Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/776621/casa-de-reposo-dietger-wissounig-architekten?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/776621/casa-de-reposo-dietger-wissounig-architekten?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)

# Casa de Reposo y Enfermería

## Arquitectos

Dietger Wissounig Architekten

## Ubicación

Leoben, Austria

## Área

3.024 m<sup>2</sup>

## Año Proyecto

2016

## Fotografías

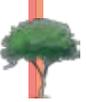
Paul Ott

*OWG ha construido un hogar de ancianos de Cáritas para 49 residentes, en una parcela con árboles maduros, propiedad del Dörfler-Perz-Privatstiftung y situada cerca del Monasterio de Goss.*



Interior del Proyecto

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/776621/casa-de-reposo-dietger-wissounig-architekten/56283e2ae58ece127a000340-nursing-and-retirement-home-dietger-wissounig-architekten-photo>



### Programa

- Zonas publicas y semipublicas
- Area de cocina y servicios
- Administracion
- Bodegaje
- Habitaciones laterales
- Salas de lavanderia
- Salas de terapia y seminarios
- Capilla
- Sala de consultas
- Estacionamientos
- Cafeteria
- Conservatorio
- Espacio para fiestas y eventos  
(al abrir las puertas correderas del centro)

**Planta Nivel 01**



### Programa

- 24 habitaciones
- Terrazas

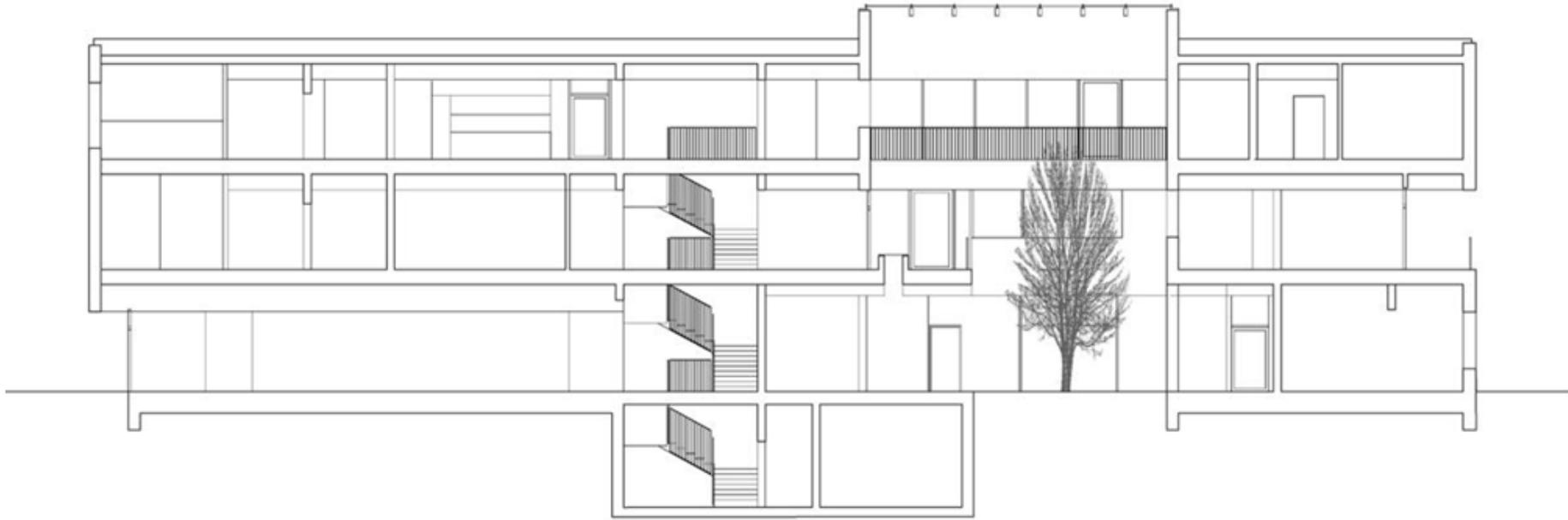
Planta Nivel 02



### Programa

- 25 habitaciones
- Terrazas de 150 m<sup>2</sup>
- Area Común para comedor y recreación

Planta Nivel 03



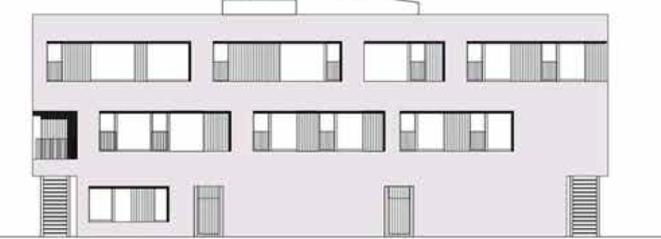
Ansicht Nord / North elevation



Ansicht Ost / East elevation



Ansicht Süd / South elevation

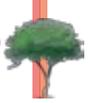


Ansicht West / West elevation

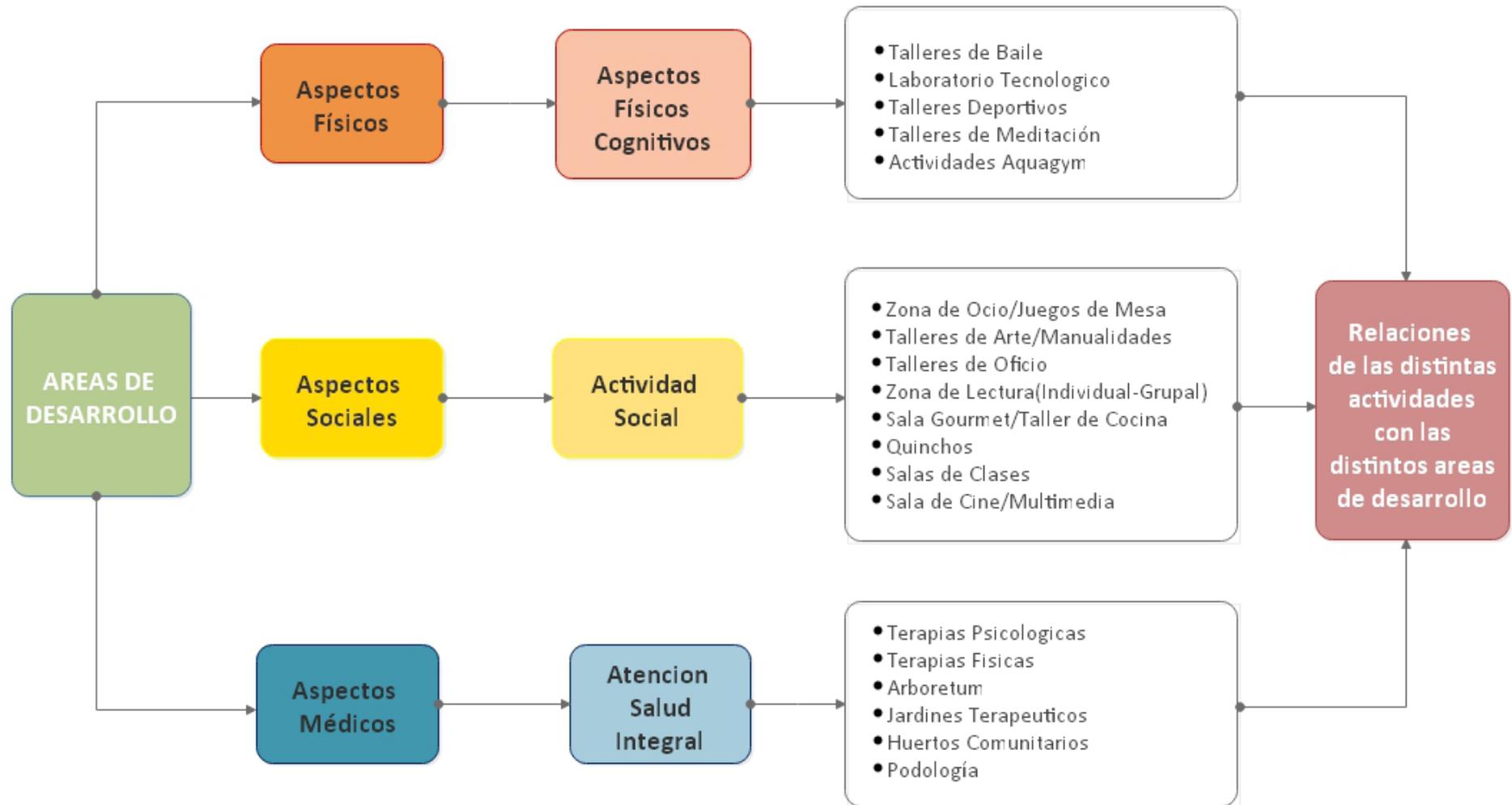


*Nota: Un parámetro de diseño importante era la iluminación y vistas sin obstáculos que también se aprecian desde el exterior. Se prestó atención para evitar los espacios oscuros que sólo se iluminan artificialmente y para dirigir la luz del día en el edificio a través del jardín interior y las terrazas, así como por medio de lucarnas estratégicamente colocadas en los pasillos.*

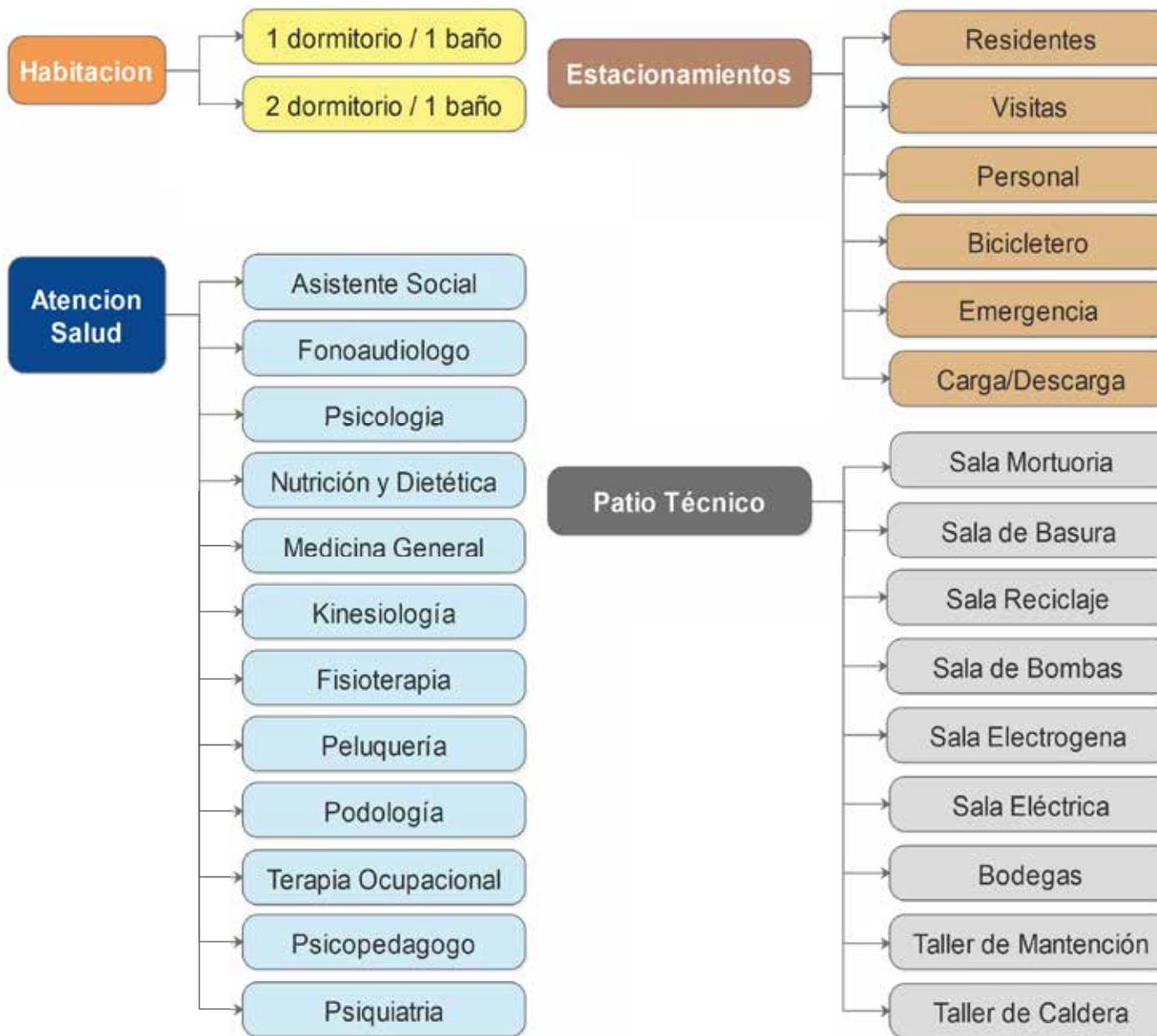
Fuente: <https://www.archdaily.mx/mx/776621/casa-de-reposo-dietger-wissounig-architekten>

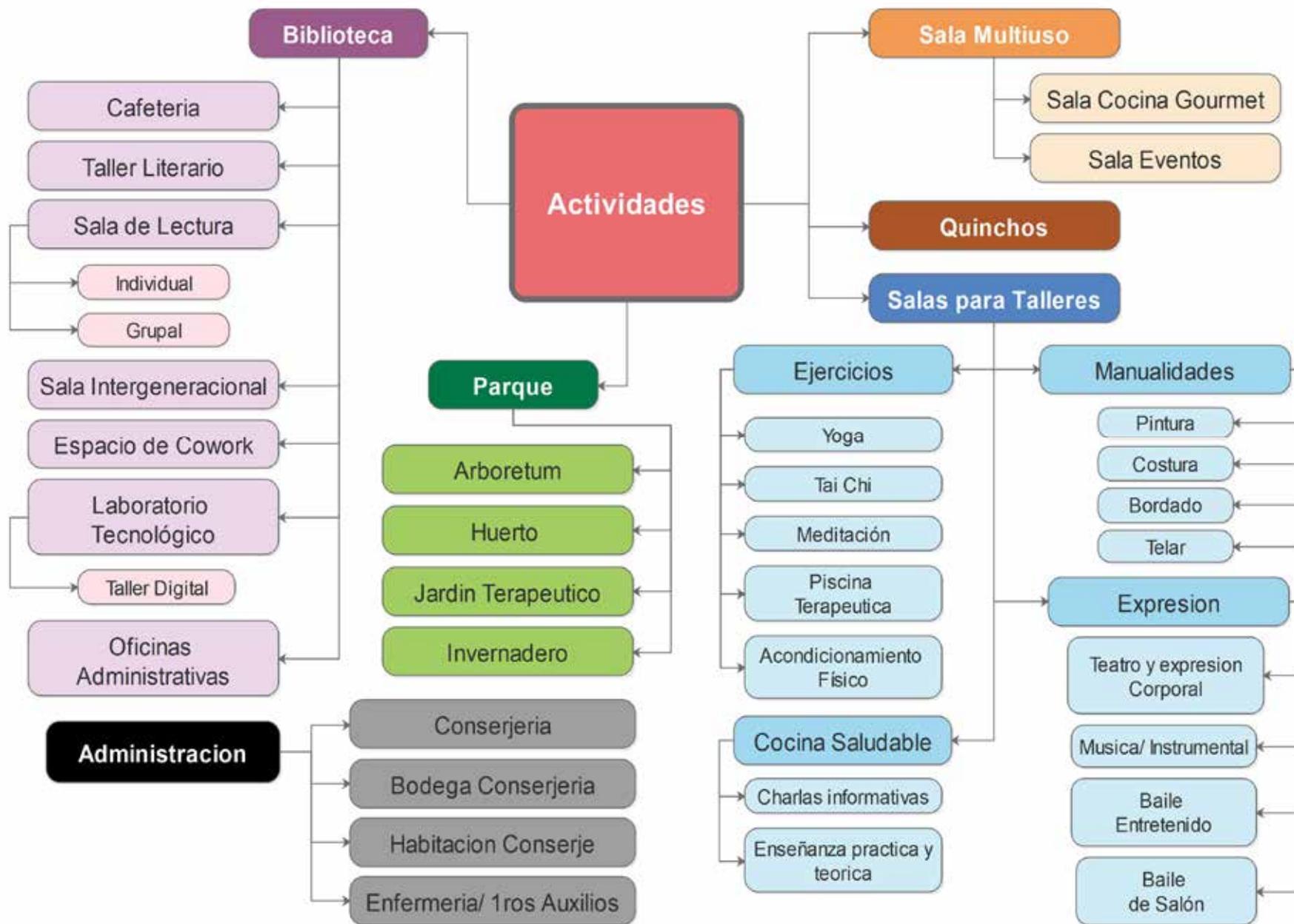


- Areas de Desarrollo



- Programa Propuesto





### 3.2. Usuario Objetivo y Tipo de Proyecto

#### - Encuestas Pre Adulto Mayor y Adulto Mayor

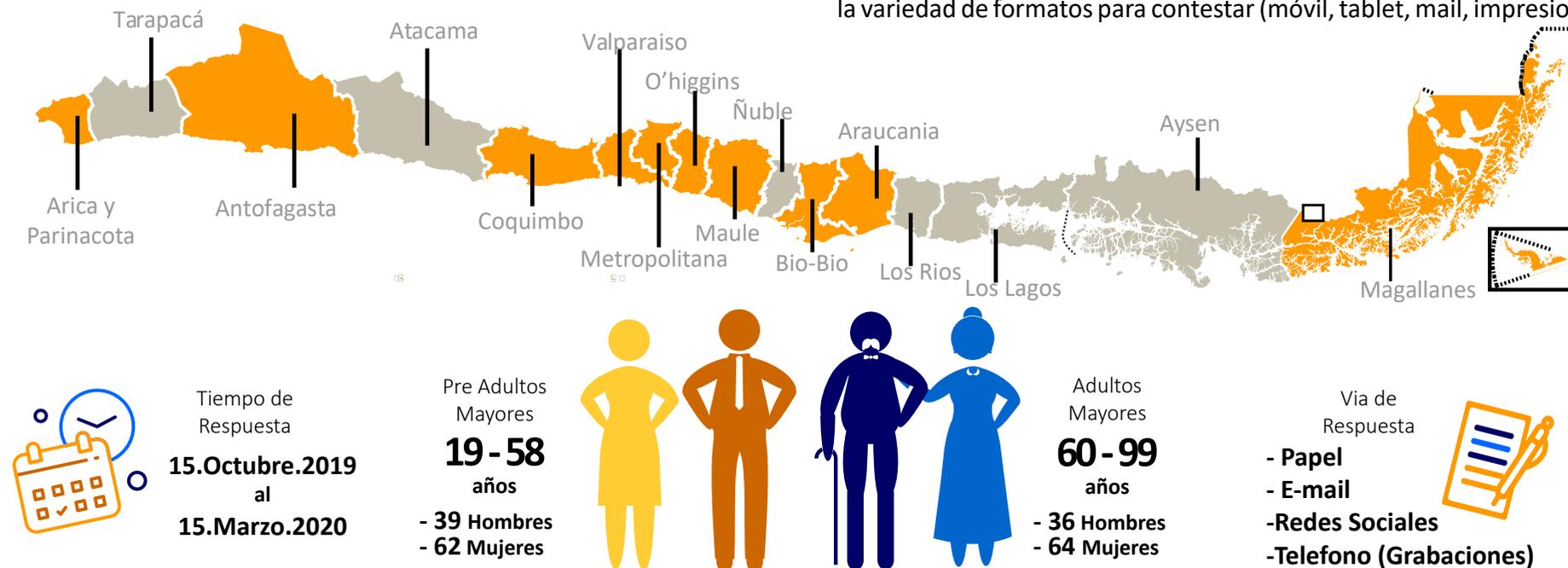
Como antes mencionado, en el futuro proximo y lejano la poblacion sera en gran parte compuesta de adultos mayores, siendo un gran desafio para la formulacion y desarrollo de proyectos para dicho grupo etario, ya que los parametros que se buscan para el adulto mayor actual no seran los mismo que se quieran o necesiten satisfacer las proximas generaciones, tomando en cuenta, por ejemplo, que los futuros adultos mayores consideran el reciclaje, el cuidado del medio ambiente y la necesidad de espacios de esparcimiento social como actividades relevantes e importantes para su vida a futuro.

Por tanto, para la realizacion y entendimiento del usuario se realizo un cuestionario, de forma online y en fisico, a alrededor de 100 adultos mayores, los cuales rondan desde los 60 años, y 100 "pre-adultos" mayores, los cuales se consideraron participantes mayores de 18 años

y menores de 60 años. Esta encuesta considero a personas de ambos sexos, de cualquier parte de Chile y de cualquier profesion, oficio.

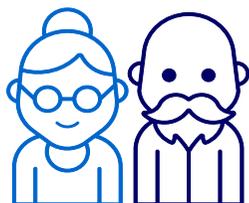
El cuestionario, antes de ser publicado, fue revisado y analizado por gente al azar, que cumplía con los requerimientos antes mencionado, reconociendo desde faltas ortográficas hasta la falta de facil comprension de las preguntas y el objetivo de todo. Posterior a eso se envió, via mail y por links los cuestionarios a conocidos y por redes sociales para difundir. Al paso de los dias y de algunos encuestados, se fueron ajustando algunas preguntas, no tanto en su contenido sino en aclarar como se debia contestar y recalcar algunas observaciones de las preguntas.

Dentro de todo el proceso, lo mas complicado fue obtener respuestas de adultos mayores via internet por lo que mayoremente, para el tramo de 60 años en adelante, se realizaron los cuestionarios en formato fisico y consultando de forma presencial. Para los pre-adultos mayores se facilito por el uso de internet y redes sociales, ademas de la variedad de formatos para contestar (móvil, tablet, mail, impresion).



## - Encuesta Pre-adulto Mayor y Adulto Mayor (revisar Anexo)

### Resumen Resultados



**Adulto Mayor**  
60 años y mas

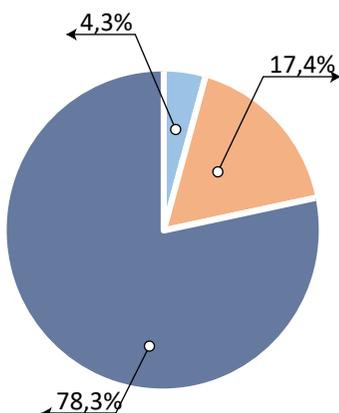
Adulto Mayor		
II	Antofagasta	8
XIII	Metropolitana	20
VI	O'higgins	68
IX	Araucanía	4



#### VIVIENDA:

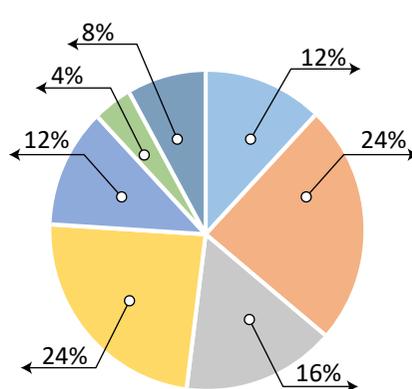
Trata de una breve percepción espacial de su residencia, en que espacios el adulto mayor se siente mas a gusto, que características y/o servicios tienen cerca de su hogar

#### ¿Donde residen?



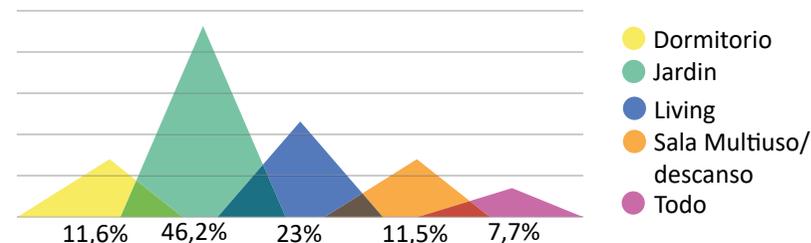
- ELEAM
- Vivienda de un pariente/familiar
- Vivienda propia

#### ¿Con cuantas personas vive ud.?



- 0
  - 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 9
  - 35
- (personas)

#### ¿Que espacios de su residencia rescata o aprecia?



#### ¿Porque? Describa brevemente.

##### Dormitorio

- Lugar de descanso
- Es grande y hay espacio para escritorio pequeño y un lugar de estar
- Para hacer cosas a gusto personal

##### Jardín/Patio

- Practico deportes
- Variedad de arboles y plantas
- Entretengo c/ mis nietos
- Disfruto la terraza con mi esposa
- Cuido las plantas
- Me relajo, pienso, reflexiono y me distraigo

##### Living

- Me puedo reunir con mi familia y amigos
- Descanso y recreacion
- Se aprecia todo, el jardin, el comedor y a los vecinos
- Veo tv y tejo

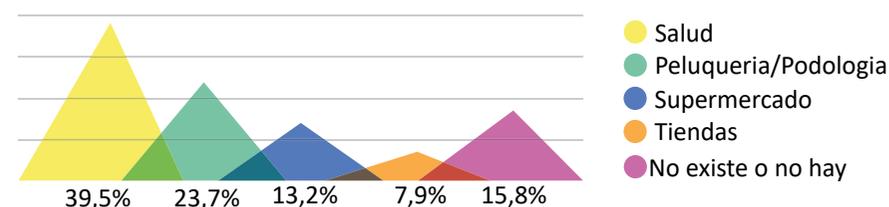
##### Sala Multiuso/descanso

- Lugar de encuentro con personas de la misma edad y condición
- Escucho musica y me relajo
- Lugar de lectura y relajacion

##### Todo

- Por estar en un buen barrio
- Conozco por mucho tiempo a mis vecinos
- Si me pasa algo o tengo algun problema, tengo a quien acudir
- Tengo buenos lugares donde compartir y descansar

#### ¿Que servicios destaca (o son relevantes para ud.), dentro o realizado por externos, de su residencia o cerca de ella?

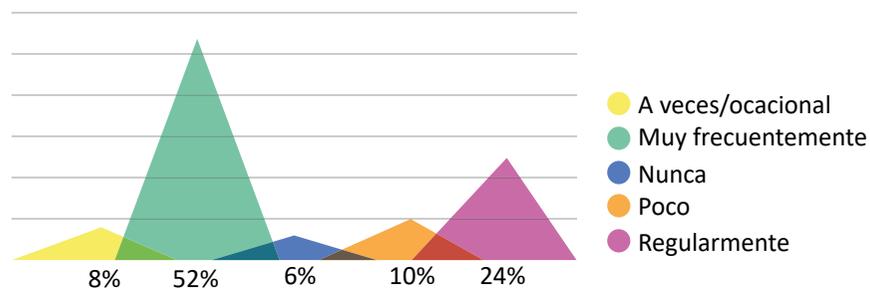




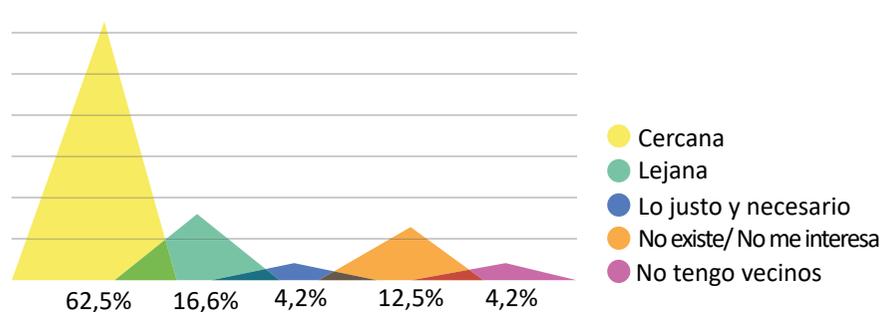
### SALUD Y RELACIONES SOCIALES

Trata de las actividades, de la participación y los espacios sociales de los adultos mayores además de expectativas, preocupaciones y consideraciones de la edad

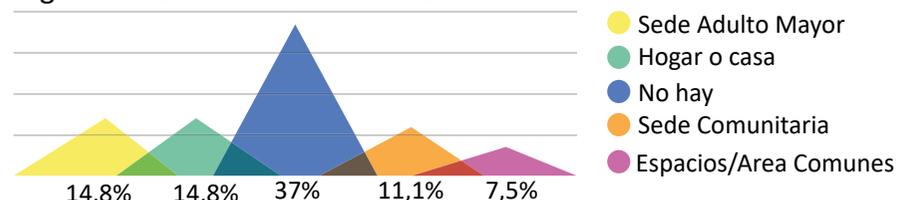
¿Con que frecuencia es visitado por su(s) parientes o tutores ?



¿Como es su relacion con los vecinos/comunidad ?



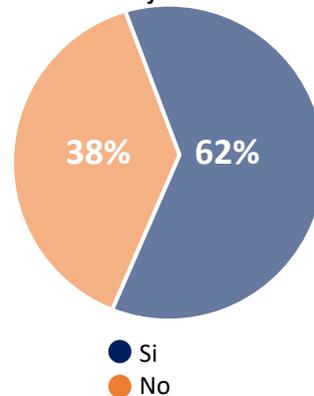
Lugares de reunion dentro de su comunidad



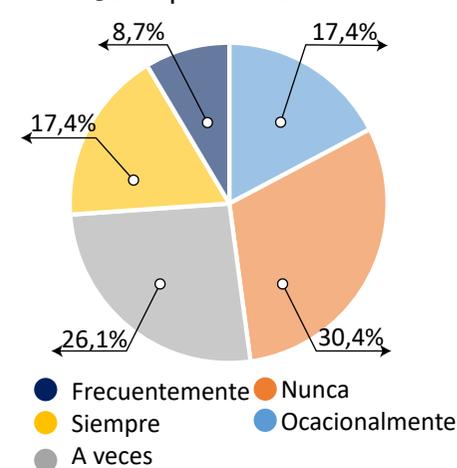
Además estan se reúnen en otros espacios como:

- Cuartel de bomberos (5,92%)
- Plaza o plazoleta (4,44%)
- Sala de reuniones (2,96%)
- Junta de Vecinos (1,48%)

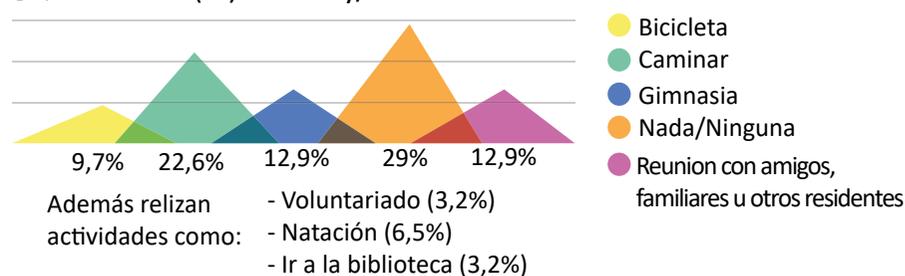
¿Actualmente realiza alguna actividad o ejercicio físico?



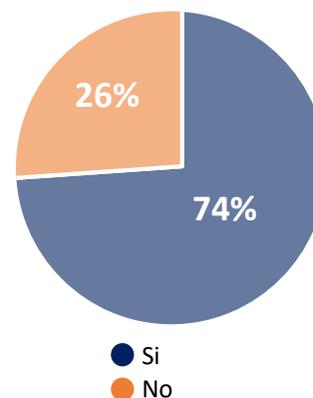
¿Con que frecuencia?



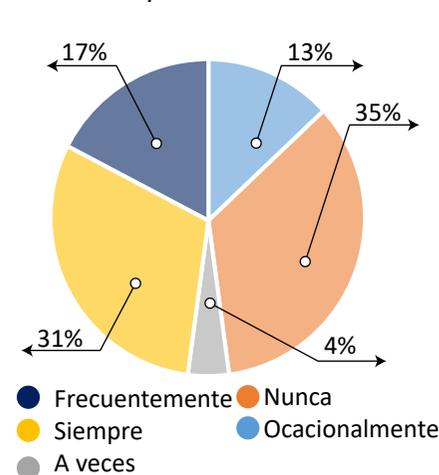
¿Que actividad(es) sociales y/o fisicas realiza?



¿Se reúne con otros Adultos Mayores en actividades sociales y/o fisicas ?

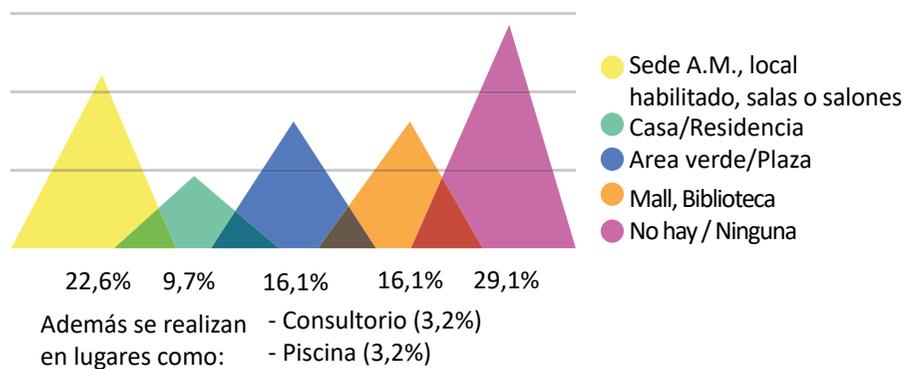


¿Con que frecuencia?

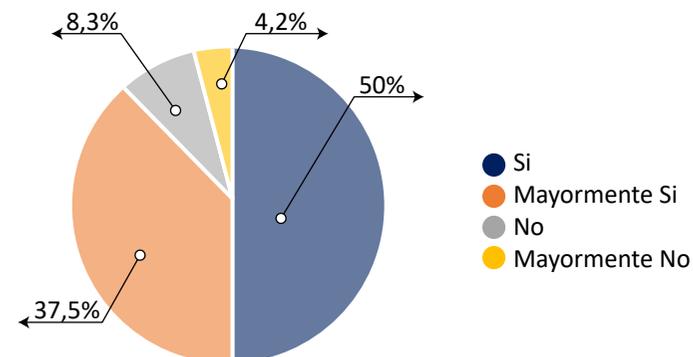




### ¿Donde realiza las actividades físicas y/o sociales?



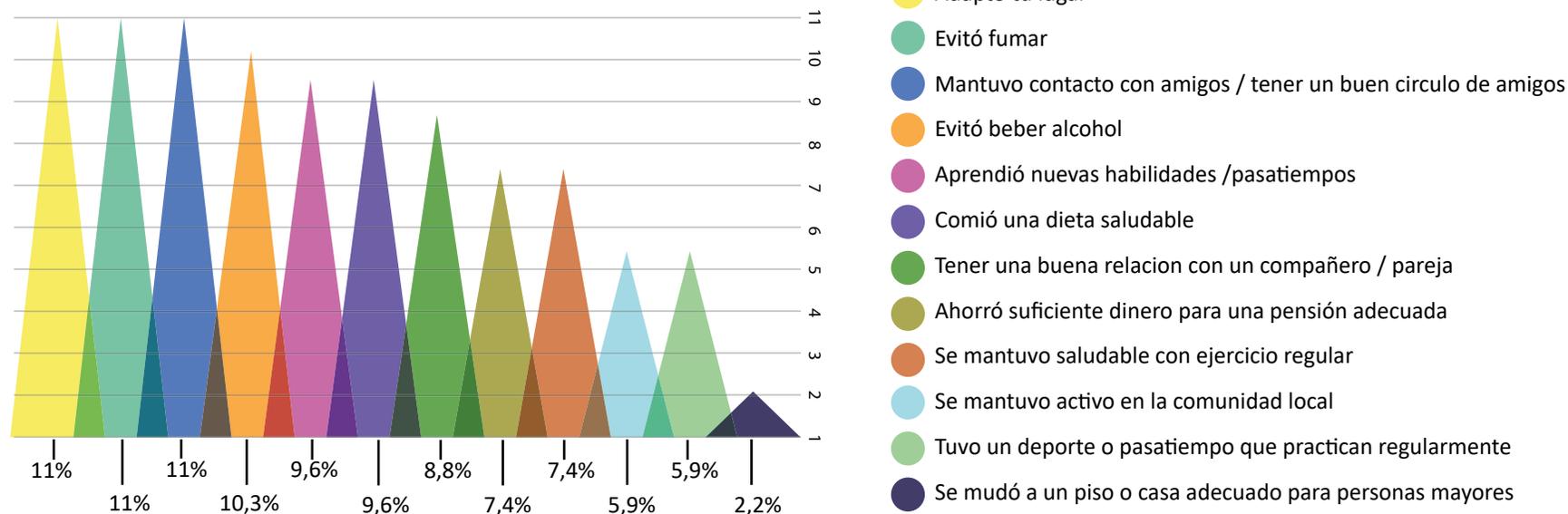
### ¿Se sintio preparado (en todo aspecto) para cuando llegó a Adulto Mayor?



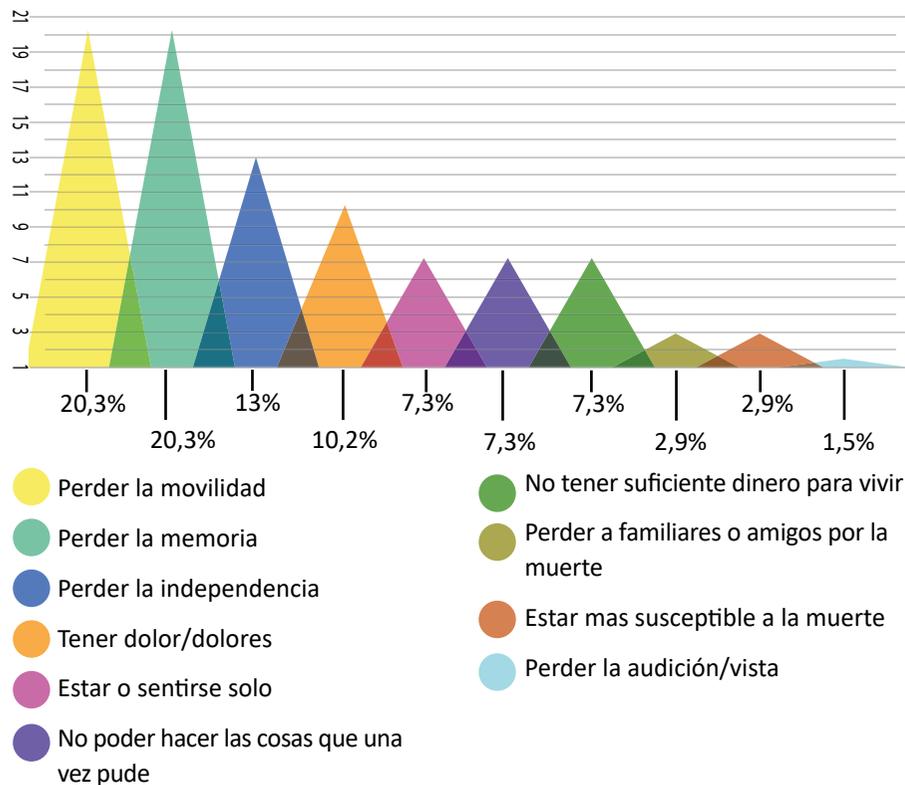
\*Nota: las siguientes preguntas fueron adaptadas de la encuesta realizada por IPSOS MORI ( empresa de investigacion de mercado) quienes publicaron el documento "The perennials. The future of ageing.2019".

Fuente: <https://www.ipsos.com/sites/default/files/ct/publication/documents/2019-02/ipsos-global-advisor-perennials-future-of-ageing-2019.pdf>

### ¿Cómo se preparó?



### ¿Que cosas le preocupan al envejecer?

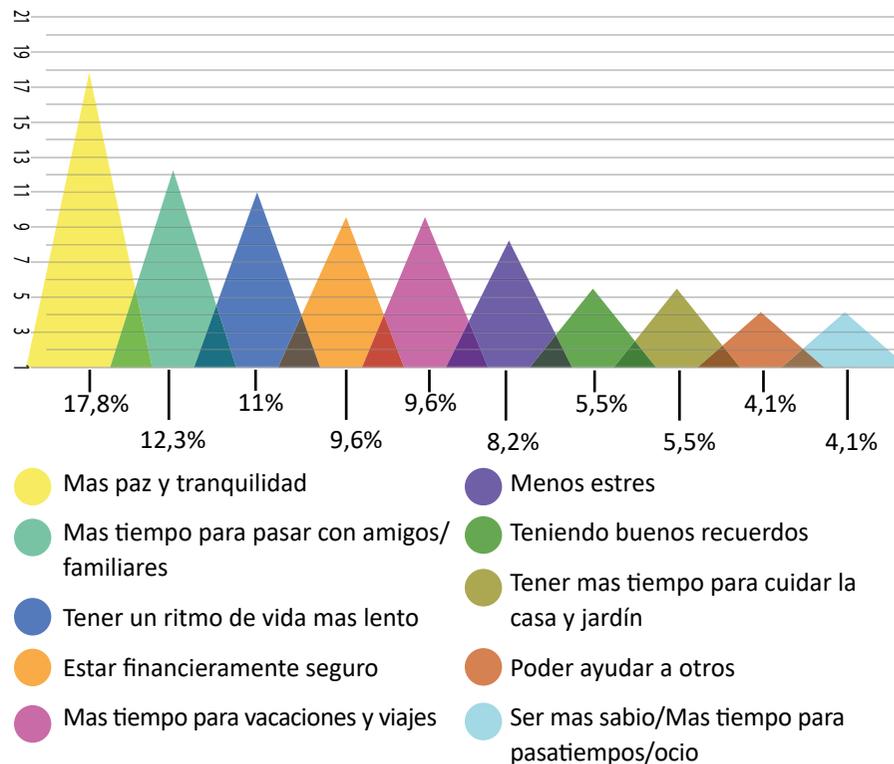


### Palabras para describir mejor a las personas en la vejez

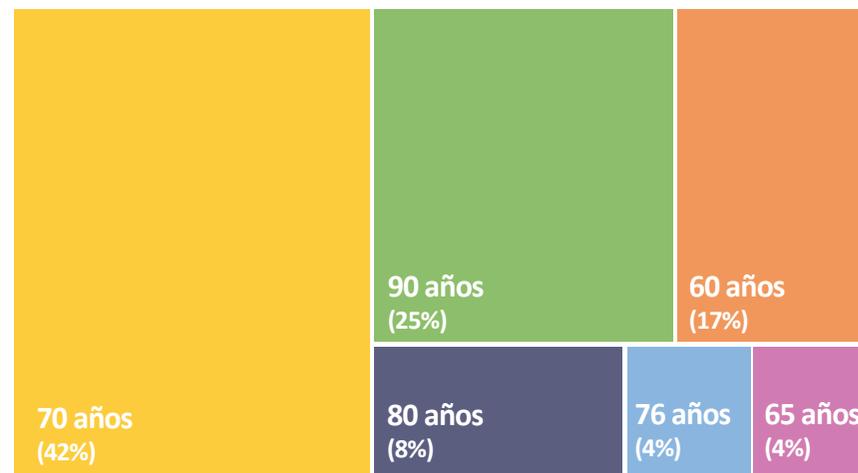
Buena MADURO Solo  
 CARGA Sabio Sabiduría  
 Pausado Triste Feliz Pasar al Olvido

“ Conforme pasan los años, la edad de considerarse viejo va alejandose y es porque uno se siente joven”

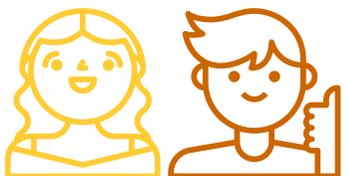
### ¿Que describiria mejor como las cosas buenas de envejecer ?



### ¿A que edad considera a las personas Adultos Mayores?







Pre-Adulto Mayor		
XV	Arica y Parinacota	3
II	Antofagasta	24
IV	Coquimbo	3
V	Valparaíso	4
XIII	Metropolitana	31
VI	O'higgins	28
VII	Maule	1
IX	Araucanía	1
XIII	Magallanes y la Antartida Chilena	5

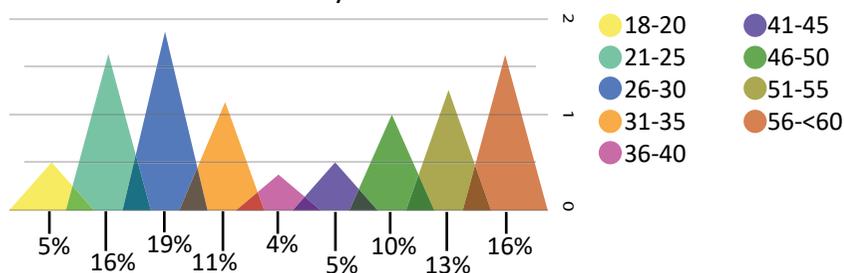
**Adulto PRE Mayor**  
<18 años y <60 años



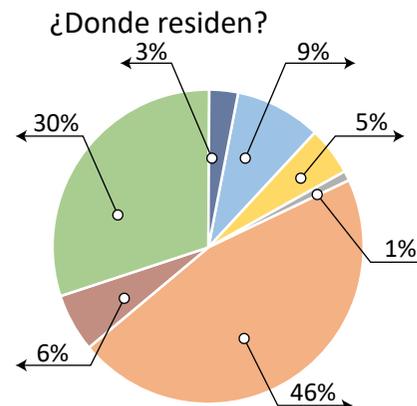
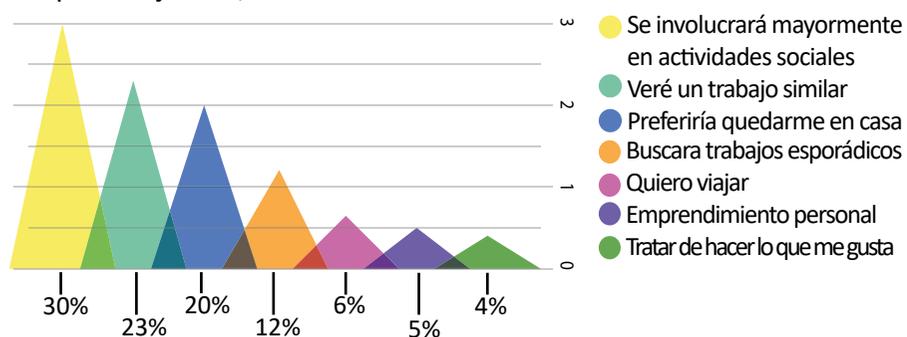
**VIVIENDA:**

Trata de una breve percepción espacial de su residencia, en dónde el pre adulto mayor se siente mas a gusto, que características y/o servicios tienen cerca de su hogar

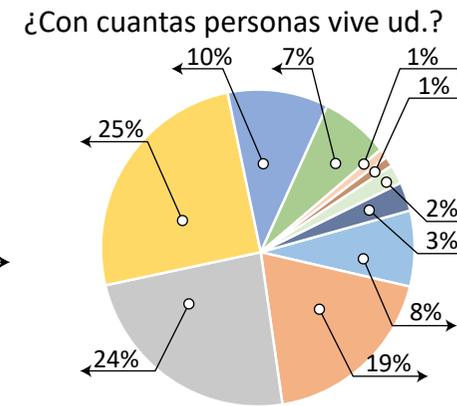
Edad de los Pre adultos mayores consultados



Despues de jubilar , ud:

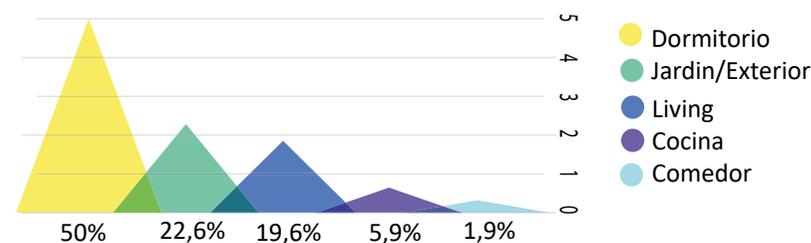


- Arriendo Casa/Depto
- Arriendo Pieza
- Casa de un(a) amig@
- Casa/Depto propio
- Condominio
- Casa/Depto de un familiar/pariente
- Hogar universitario



- 0
- 1
- 2
- 3
- 4
- 6
- 7 (personas)
- 10
- 5
- 37

¿Que espacios de su residencia rescata o aprecia?



¿Porque? Describa brevemente.

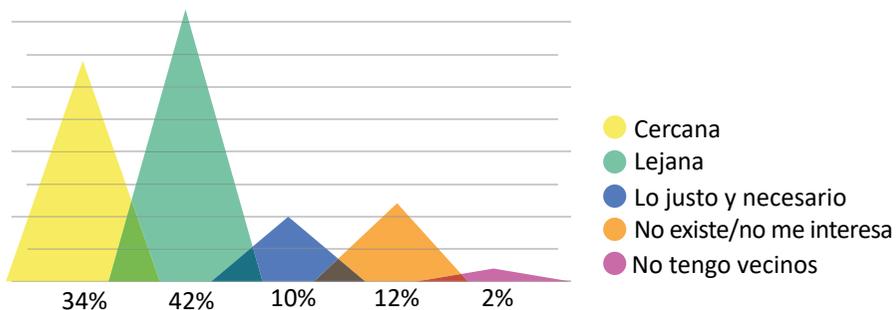
- |  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>Dormitorio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privacidad e Íntimo</li> <li>- Descanso</li> <li>- Cómodo</li> <li>- Tranquilo</li> <li>- Buena luz y ventilación</li> </ul> | <p><b>Jardín/Patio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Puedo tener un huerto o cultivo</li> <li>- Lugar de reunion</li> <li>- Naturaleza/plantas</li> <li>- Fresco y relajante</li> <li>- Me divierto en familia o amigos</li> <li>- Gran vista y escucho aves</li> </ul> | <p><b>Sala Estar/Living</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Iluminada</li> <li>- Acogedora</li> <li>- Para compartir</li> <li>- Ventilada</li> <li>- Entretención</li> </ul> |
| <p><b>Cocina</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Me gusta cocinar</li> <li>- Reunirnos para cocinar y charlar (Lugar de encuentro)</li> </ul>                                     | <p><b>Comedor</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lugar de reunion y juegos de mesa con los amigos y familia</li> <li>- Sencillo</li> <li>- Buena ubicación</li> </ul>  |   |



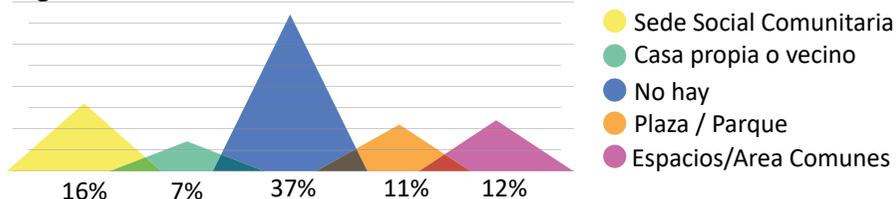
### SALUD Y RELACIONES SOCIALES

Trata de las actividades, de la participación y los espacios sociales de los pre adultos mayores además de expectativas, preocupaciones y consideraciones del futuro

¿Cómo es su relación con los vecinos/comunidad?



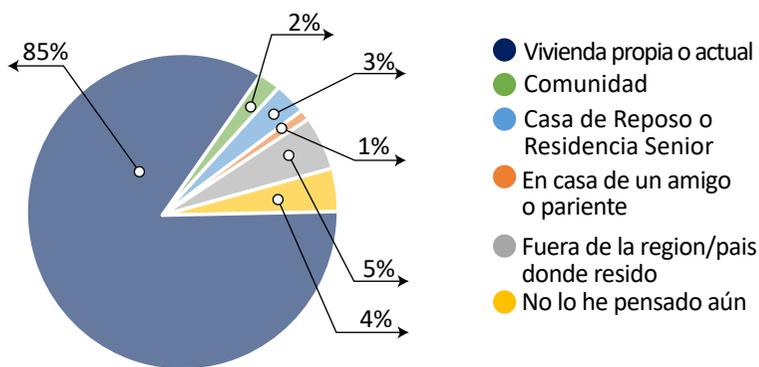
Lugares de reunion dentro de su comunidad



Además están se reúnen en otros espacios como:

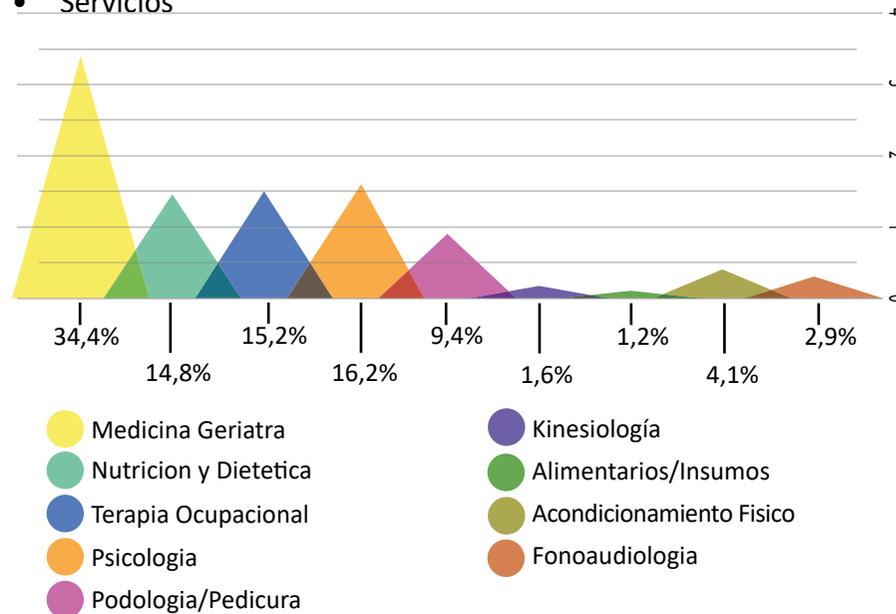
- Junta de Vecinos (6%)
- Desconosco/No participo (6%)
- Calle o Pasaje (5%)
- Iglesia (3%)

¿Donde se proyecta para vivir cuando llegue a Adulto Mayor?

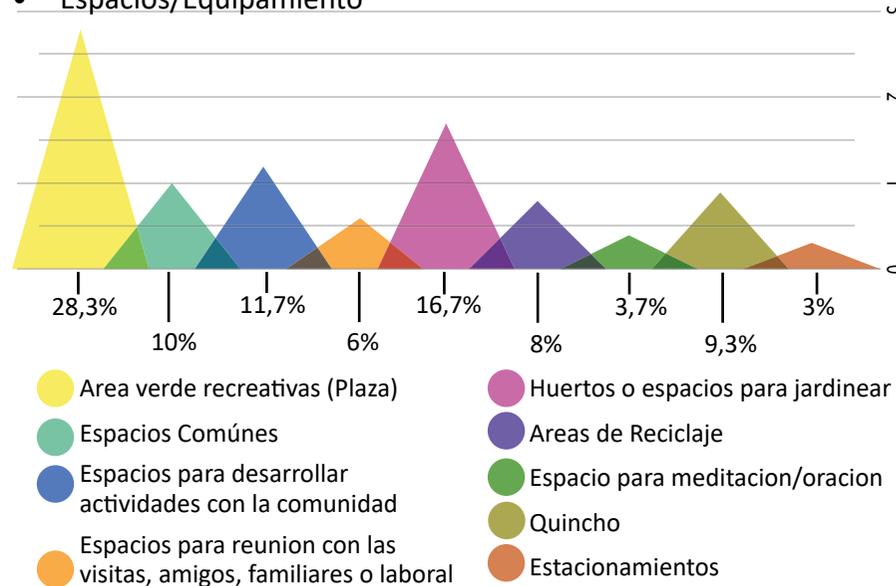


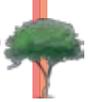
¿Que servicios y espacios/equipamiento prioriza encontrar en una residencia o cerca de ella?

• Servicios

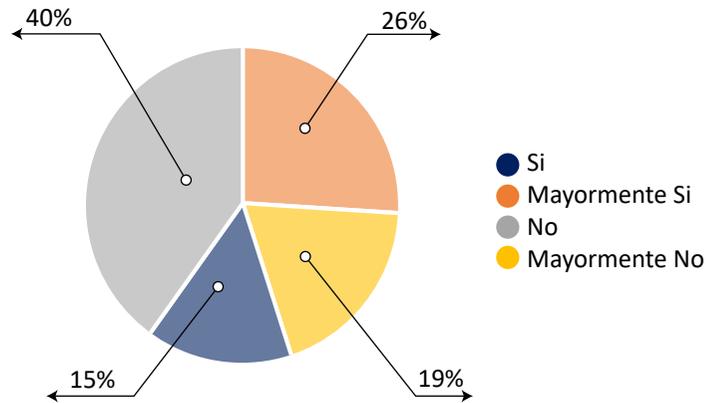


• Espacios/Equipamiento





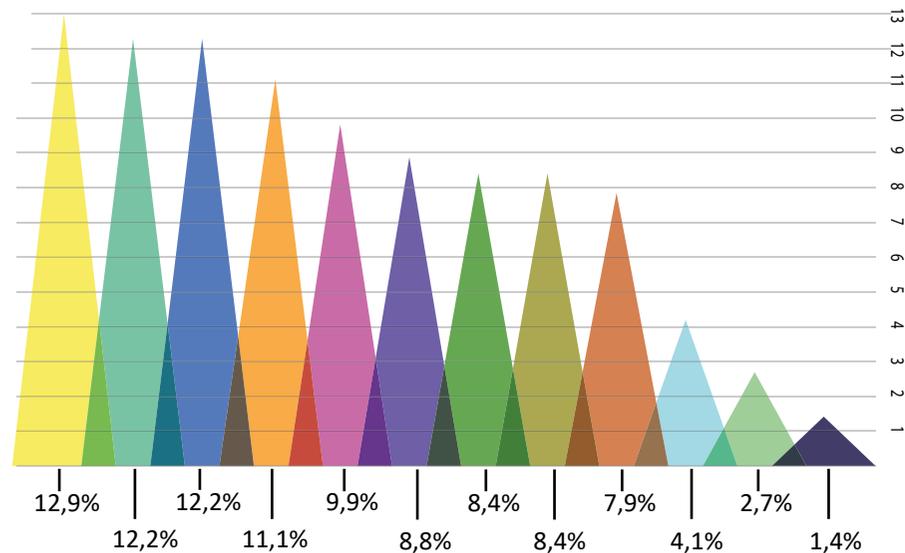
¿Se sintio preparado (en todo aspecto) para cuando llegó a Adulto Mayor?



\*Nota: las siguientes preguntas fueron adaptadas de la encuesta realizada por IPSOS MORI ( empresa de investigacion de mercado) quienes publicaron el documento "The perennials. The future of ageing.2019".

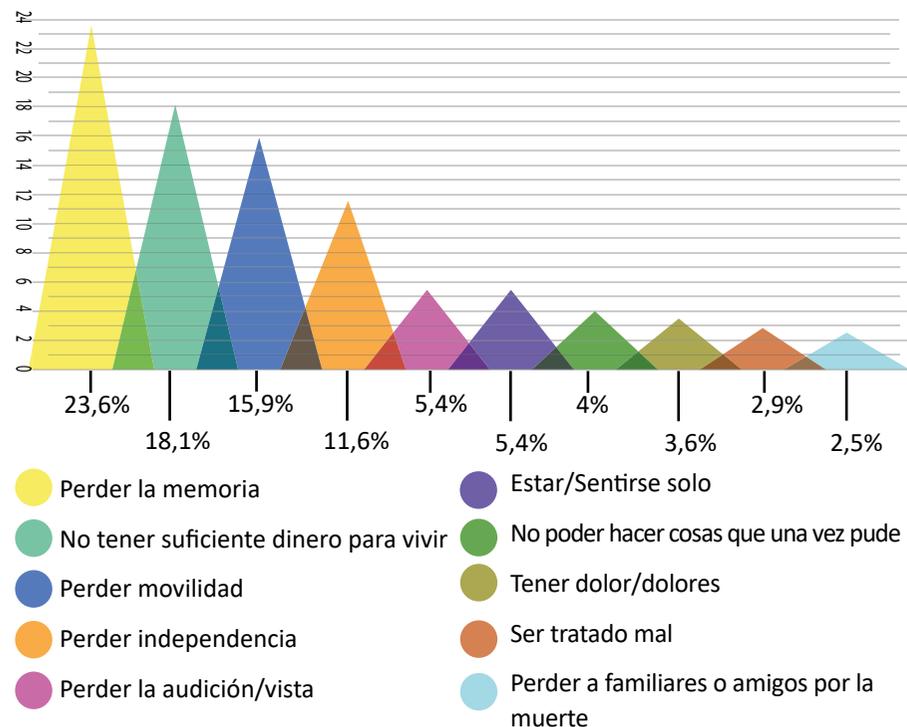
Fuente: <https://www.ipsos.com/sites/default/files/ct/publication/documents/2019-02/ipsos-global-advisor-perennials-future-of-ageing-2019.pdf>

¿Cómo se prepara?

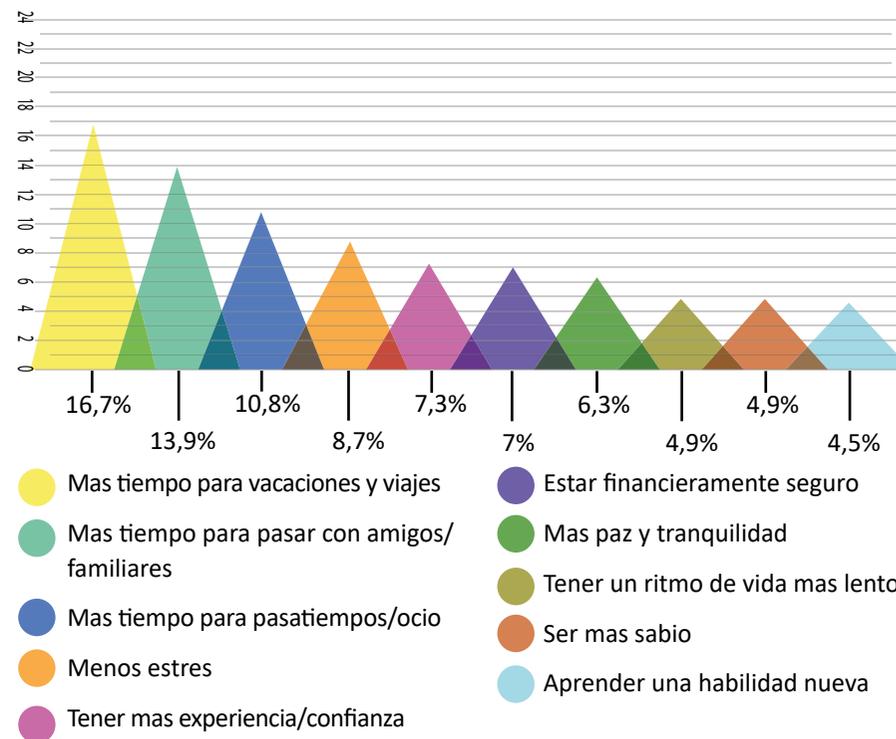


- Seguir aprendiendo nuevas habilidades /pasatiempos
- Evita fumar
- Mantenerse en contacto con amigos/tener un buen círculo de amigos
- Tener una buena relación con un(a) compañero(a)/pareja
- Come una dieta saludable
- Ahorrar suficiente dinero para una pension adecuada
- Evita beber mucho alcohol
- Se mantiene saludable con ejercicio regular
- Tiene un deporte o pasatiempo que practica regularmente
- Adaptando su hogar
- Mantenerse activo en la comunidad local
- Mudarse a un piso o casa que sea adecuado para personas mayores

### ¿Que cosas le preocupan al envejecer?



### ¿Que describiria mejor como las cosas buenas de envejecer ?



### Palabras para describir mejor a las personas en la vejez



*“ Es bueno que se preocupen del adulto mayor, de donde vivirán y principalmente que les alcance para sobrevivir ”*

### ¿A que edad considera a las personas Adultos Mayores?





## - Tipo de Proyecto: Expectativas y Parámetros



Expectativas y parámetros  
EDIFICIO



Expectativas y parámetros  
USUARIO



**VIVIENDA**

### VIVIENDA

Para la vivienda se contemplara un espacio de reunion, para la familia, amigos o visitas, que sea confortable y con buena luz, ya sea en el living o en algun recinto del edificio de vivienda. Espacio para contemplar o disfrutar del exterior, en la terraza del departamento o en un patio interior.



**SALUD**

### SALUD

Recinto con un programa especializado en el area geriatrica como medicos geriatricos, nutricionistas, psiquiatras y psicologos ademas de profesionales dedicados a la activacion fisica como kinesiologos y profesores de educacion fisica. Tambien se considera una piscina terapeutica con acceso universal para ejercicios de bajo impacto.



**CENTRO  
COMUNITARIO**

### CENTRO COMUNITARIO

Este edificio, si bien reúne programas especialmente formulados para adultos mayores, es preciso que estos espacios hagan participe a las demás generaciones, como niños y adolescentes (parte además del plan de "Mi Mejor Modelo"). Además el centro genera actividades físicas y sociales en el parque.

### VIVIENDA

Mayores de 60. Ser autovalente, no tener una enfermedad física o mental que requiere atención imprescindible de un establecimiento. Presenta carencia de redes de apoyo socio familiares. Contar con un tutor responsable (familiar o persona significativa) que represente sus intereses frente a SENAMA y la entidad operadora. Pueden residir una o dos personas y, al igual que en modelo de Cohousing, alguno de los dos puede ser el inquilino del otro.

### SALUD

Tener 60 años como mínimo, pueden ser, preferentemente, parte de la vivienda, asistentes al centro comunitario o habitantes del sector. Al atender un público específico, sirve tanto de apoyo como complemento para las instituciones cercanas que atienden a otros adultos mayores.

### CENTRO COMUNITARIO

Especialmente para mayores de 60 años, aunque también está destinado para todas las edades, ya que se fomenta generar actividades intergeneracionales. Para los talleres y actividades se necesita el registro de los participantes así como quienes quieran disfrutar del parque.

### 3.3.1. Propuesta Conceptual

La propuesta conceptual nace del proyecto anterior donde se consideran dos tipos de vivienda, los cuales analizo y reformulo con el objetivo de llegar a un programa que fortalezca la vida activa del adulto mayor.

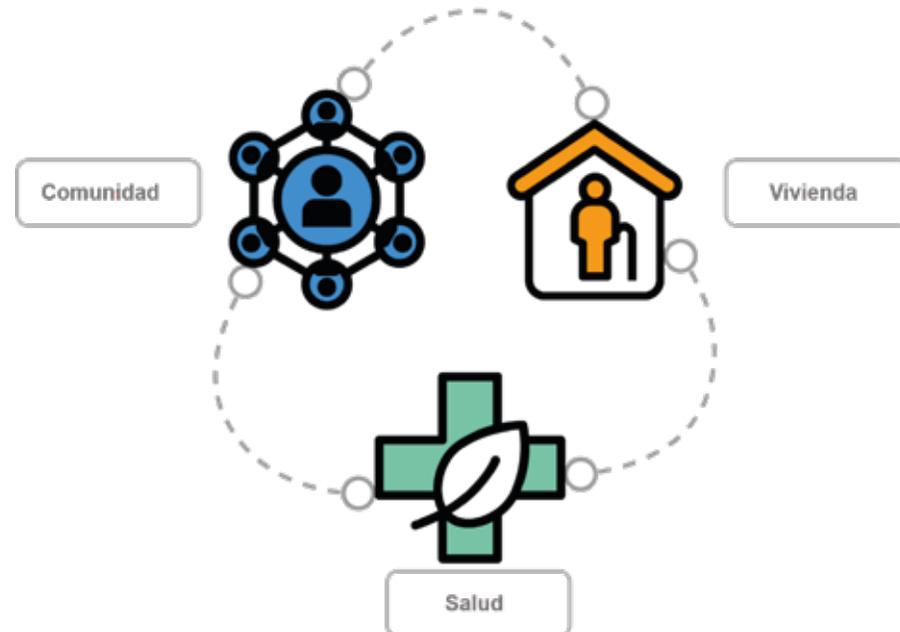
Esta vida activa tiene como ejes 3 pilares fundamentales:

- Donde Vivir
- Como mantenerse sano
- Con quienes fortalecer lazos sociales

A partir de esto se establecen 3 grandes pilares del proyecto: la importancia de la COMUNIDAD, acceso a una SALUD integral y acorde a la edad, y una VIVIENDA apta para las condiciones propias del envejecimiento.

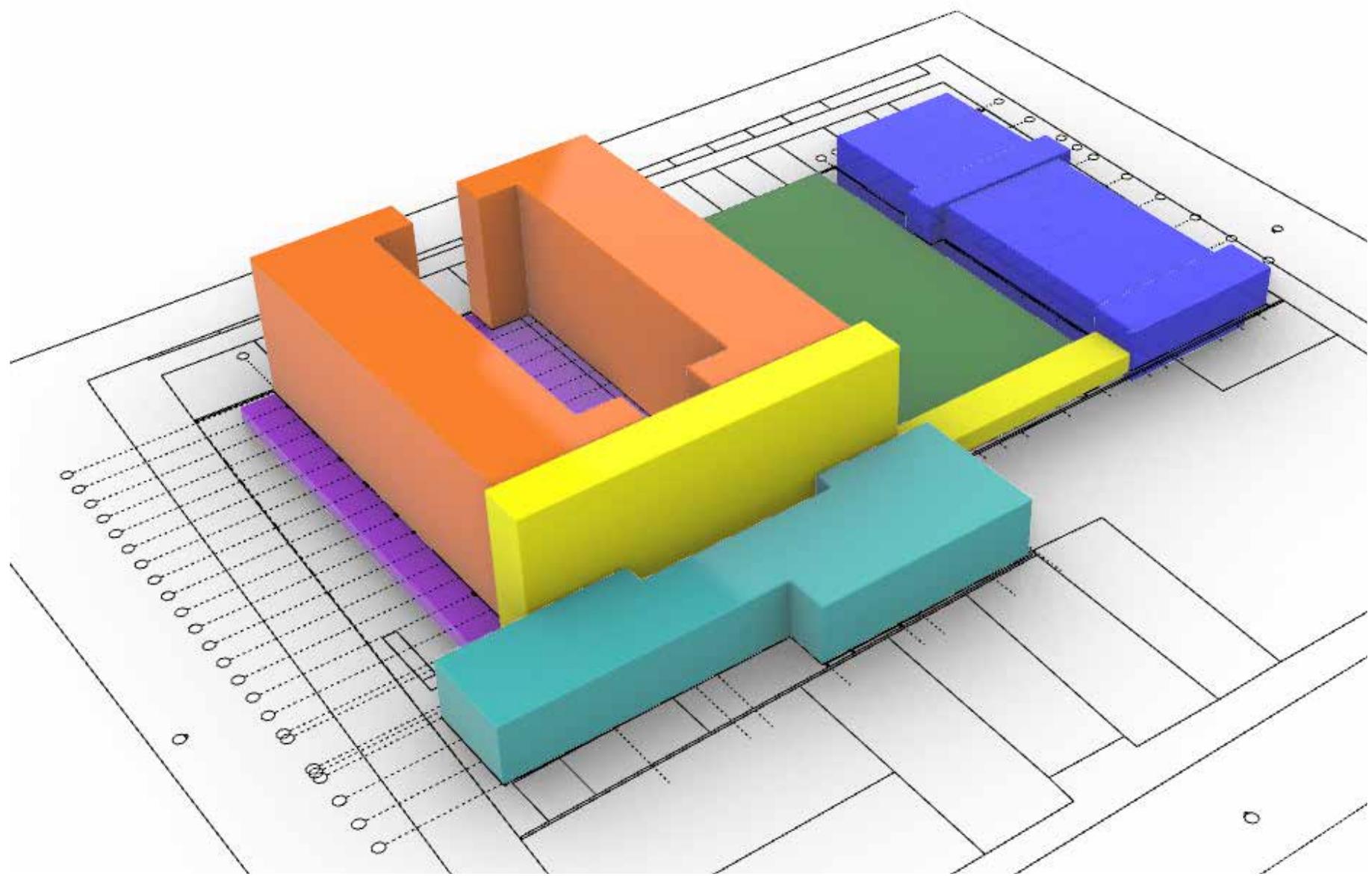
### 3.3. Propuesta Arquitectónica

Considerando lo anterior mencionado, la población envejece aceleradamente y las expectativas de vida siguen aumentando. Además, producto de la pandemia se han profundizado los sentimientos de soledad y depresión, producto del aislamiento, en especial por los adultos mayores. Por lo que es necesario revisar la calidad de vida y preguntarnos...¿Cómo queremos proyectarnos?¿Cómo será nuestra vida social y nuestro entorno?

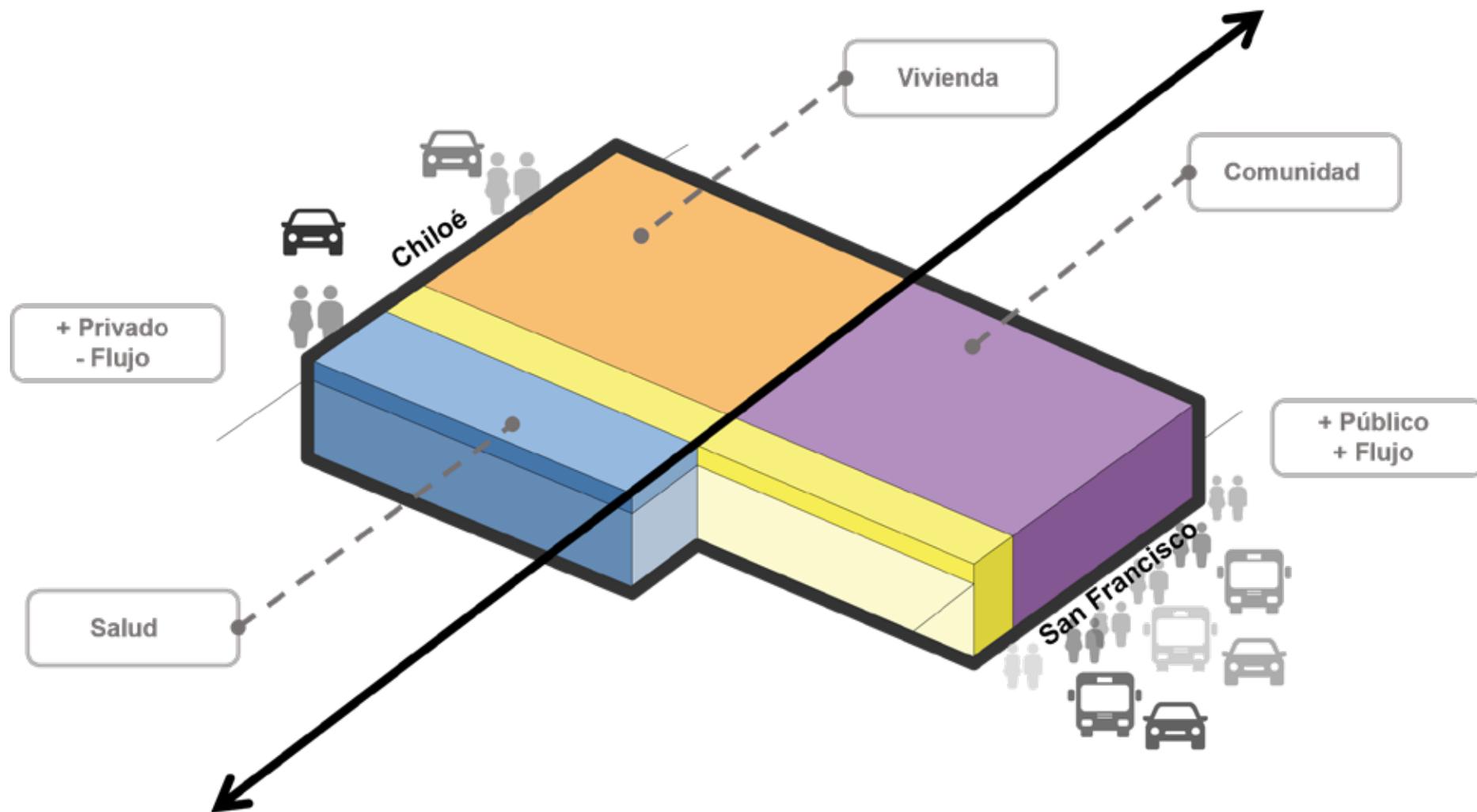


**- Partido General**

Volumen de Esquemas de Programas

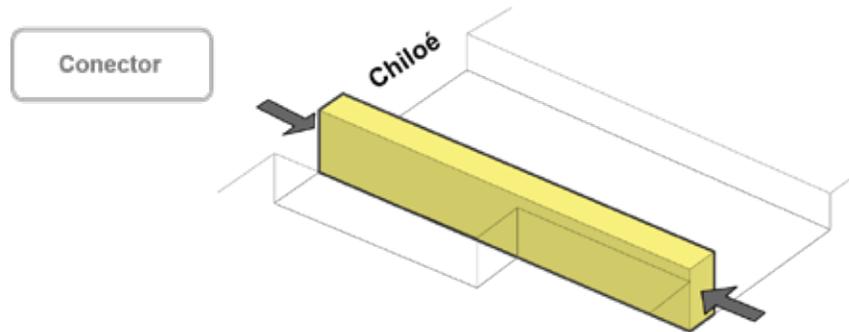
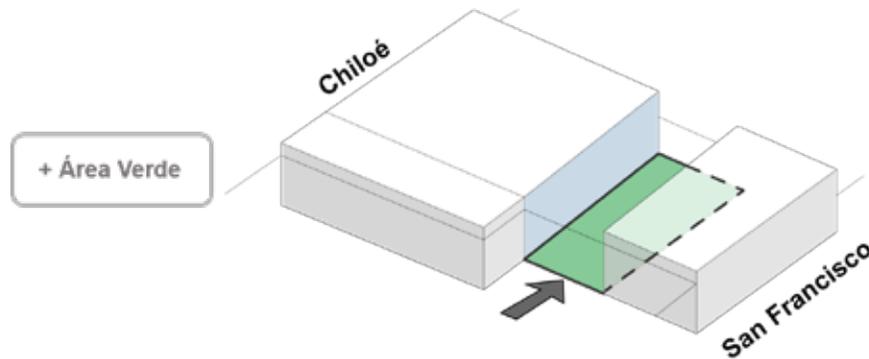


- Estrategias de Diseño



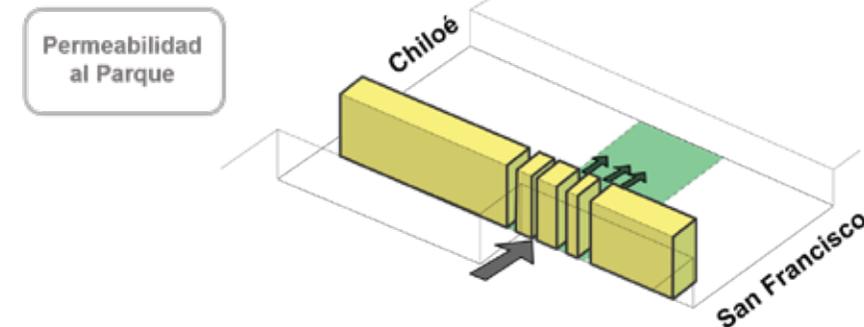
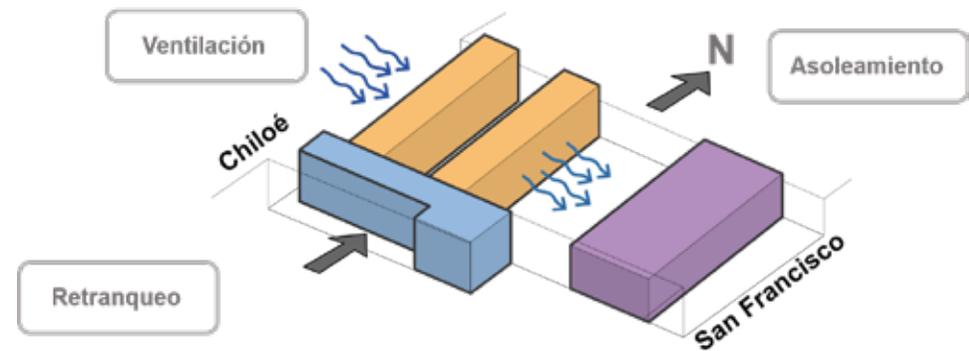
Dentro de las estrategias de diseño, la avenida San Francisco se considera mas público por su gran flujo y la calle Chiloé, mas privado por su bajo flujo, por lo que el programa del centro comunitario da

hacia San Francisco y el volumen de vivienda y salud, hacia calle Chiloé. Además se considera elemento unificador de los dos flujos, permitiendo cierto grado de permeabilidad dentro de la manzana.



Como antes lo mencione, el sector carece de areas verdes significativas por lo que se incorpora un area verde en el corazon del proyecto.

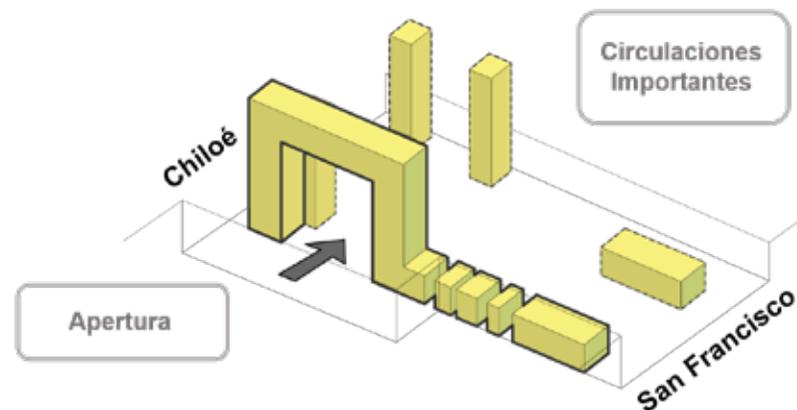
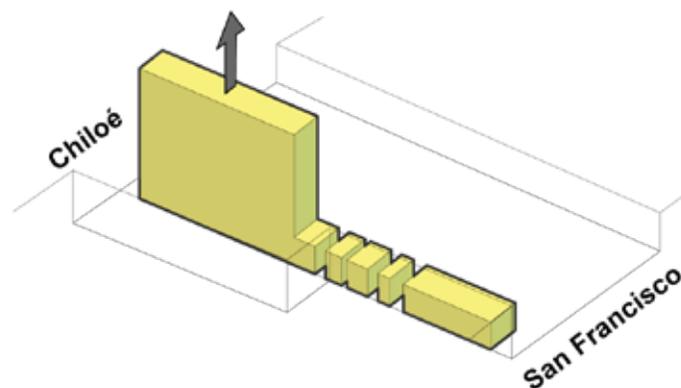
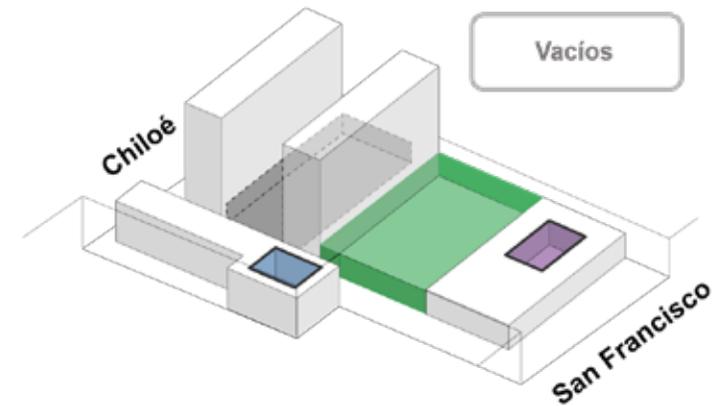
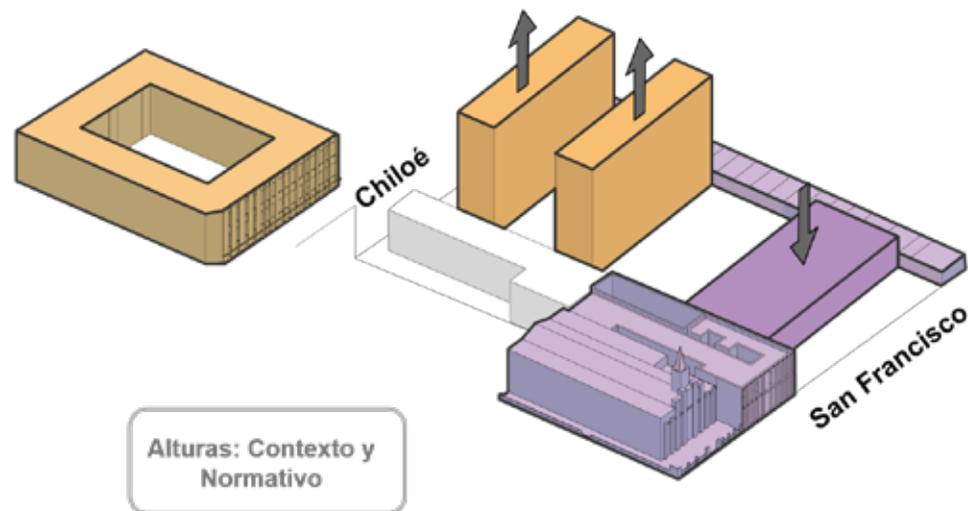
Se establece un conector entre Chiloe y San Francisco.



En relacion al asoleamiento, los volumenes estan dispuestode norte a sur para generar una adecuada ventilacion de los volumenes.

Tambien se retranquea el volumen de salud con el fin de generar algo de ingreso de luz natural y ventilación, ya que esta principalmente orientada al sur.

En este conector se genera una zona que sea permeable al parque.

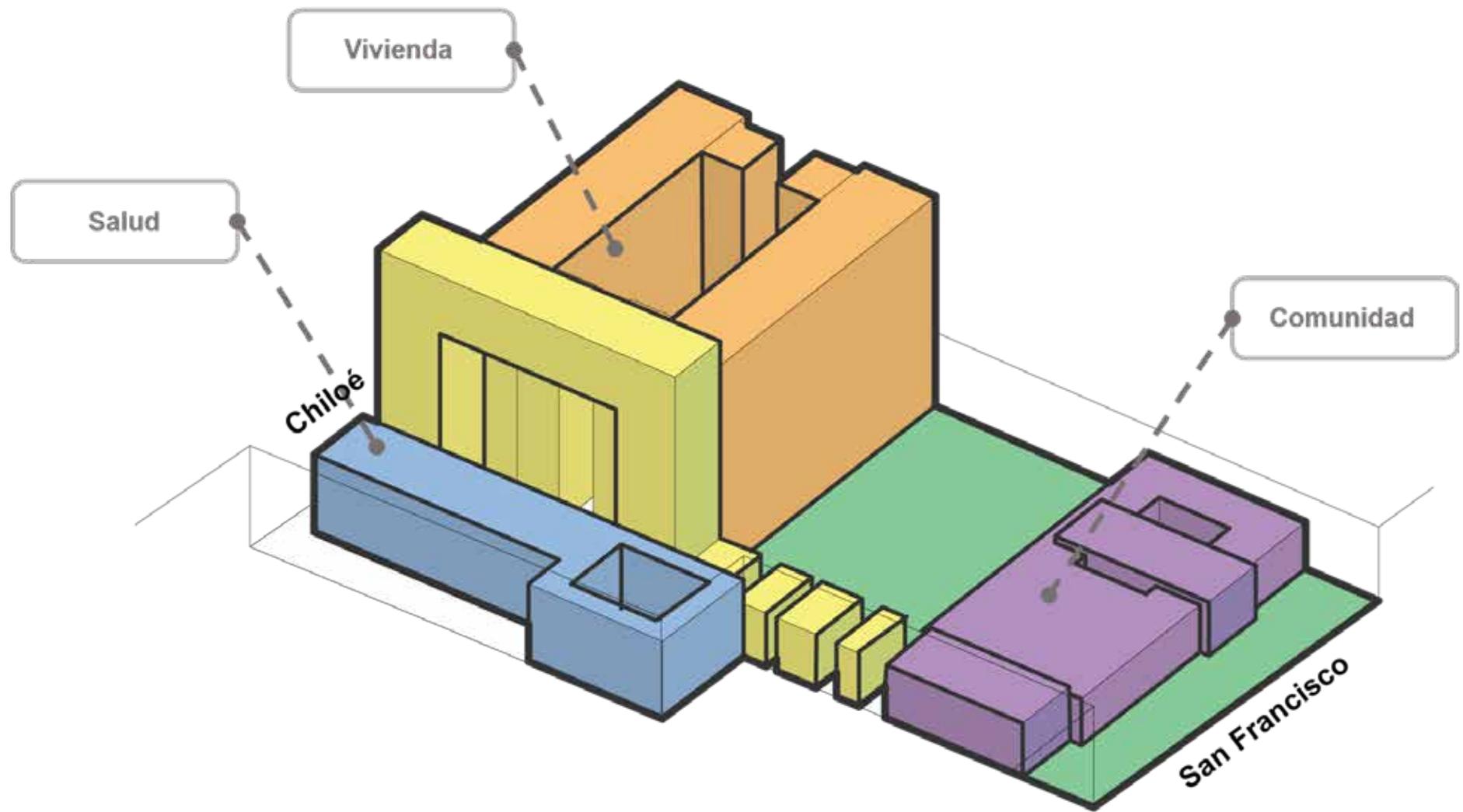


Las alturas fueron determinadas por la normativa, ya que para el Centro Comunitario se limitó y redujo la altura para tener relación con el inmueble de conservación histórica y su contexto. En cuanto a las viviendas, alcanzan los 18 metros permitidos, relacionándose con la altura del CESFAM.

La altura del conector se homologó en una parte con la altura de las viviendas y con una altura más baja relacionada al parque.

Se realizan vacíos: en el volumen de salud para generar luz dentro de la piscina y un vacío en el centro comunitario en donde se ubicaría la biblioteca para mejor luz natural. Dentro de los vacíos resultantes está el generado por el parque y la plaza interior de la vivienda.

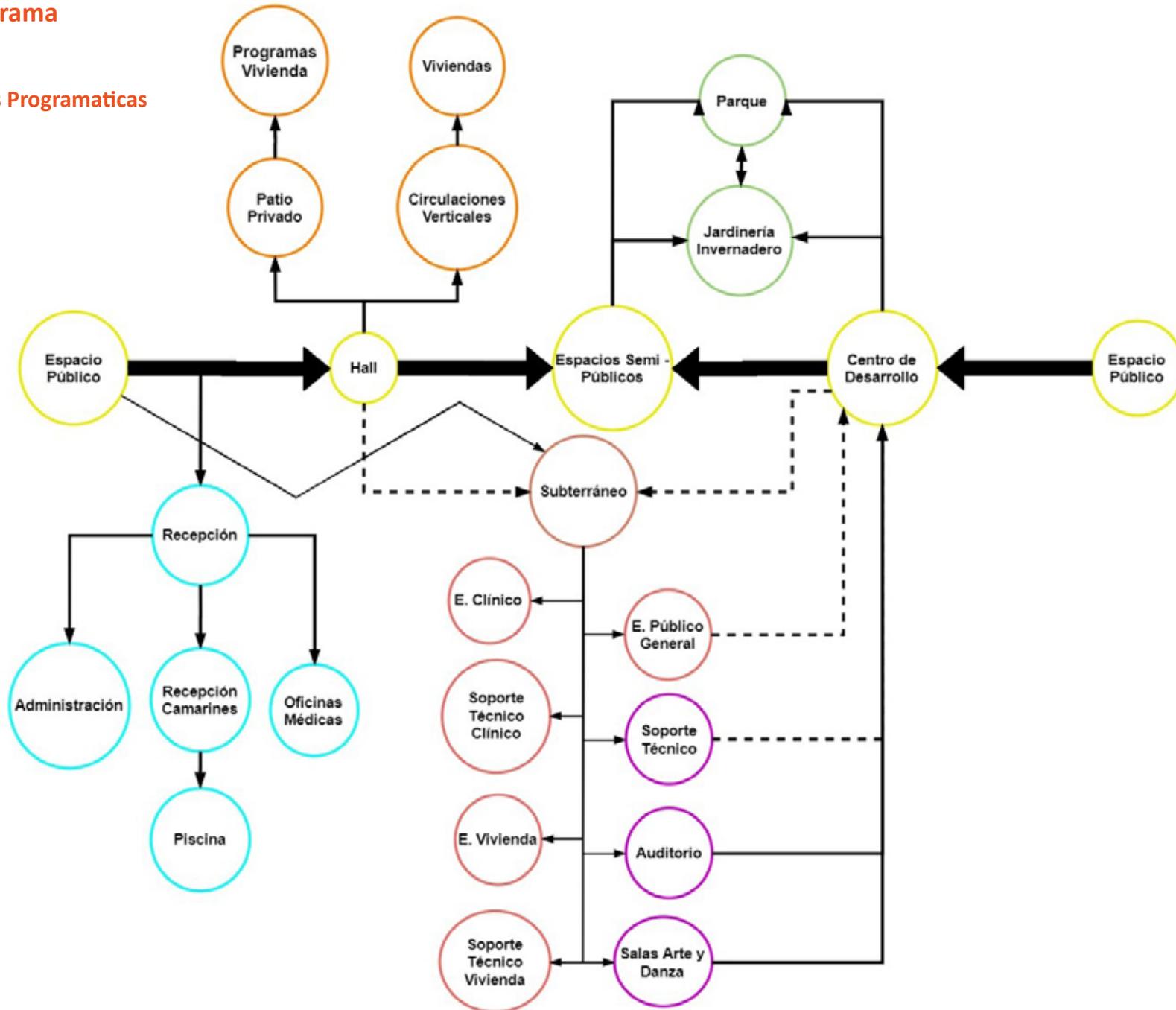
El conector en la zona de vivienda se abre para aumentar el aporte lumínico interior. Además, se establecen las circulaciones importantes dentro del proyecto.



Resultando en esta volumetria en la que se ubica el Area de salud, de Vivienda y la Comunidad

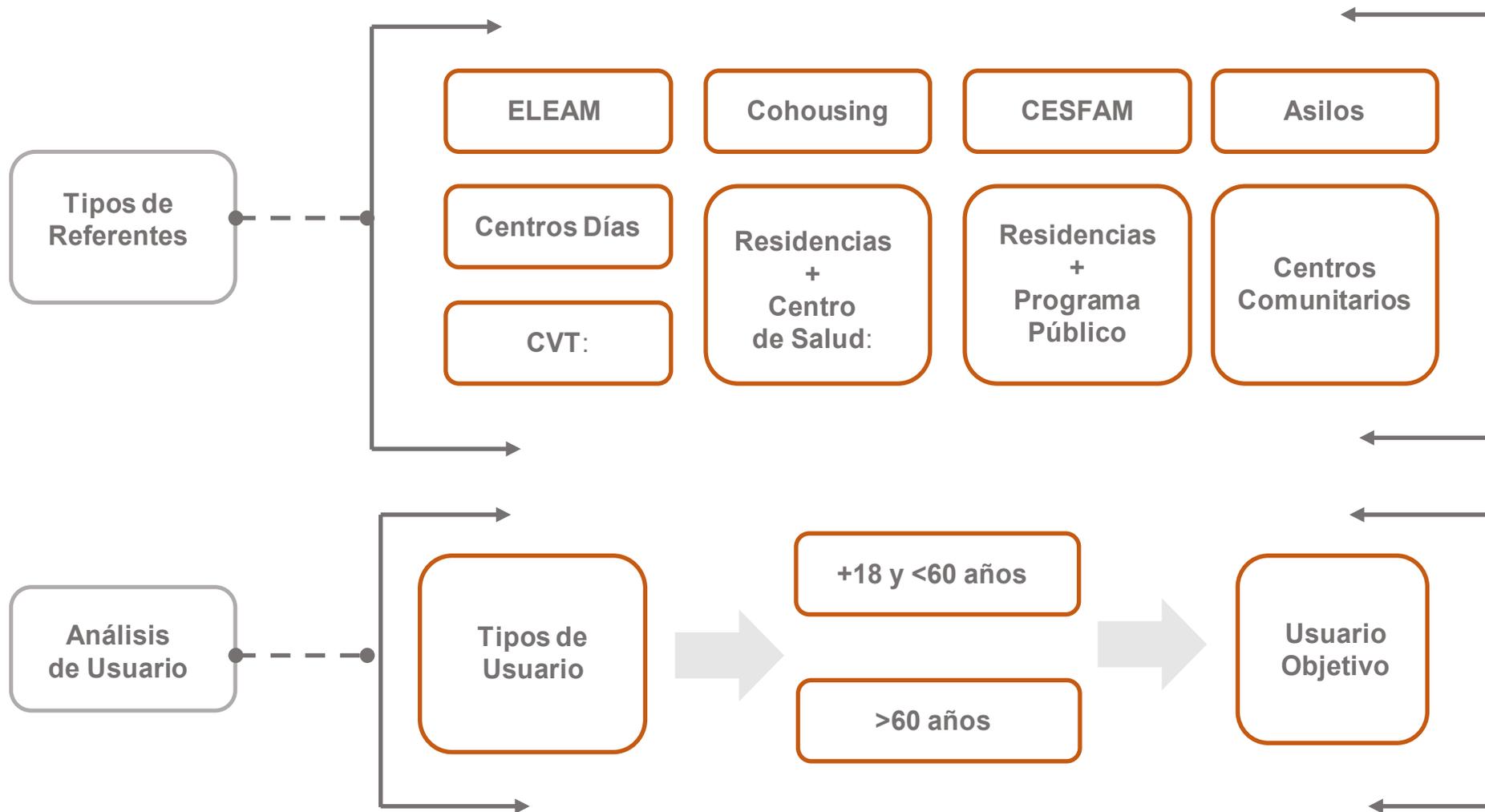
### 3.3.2. Programa

#### - Relaciones Programáticas



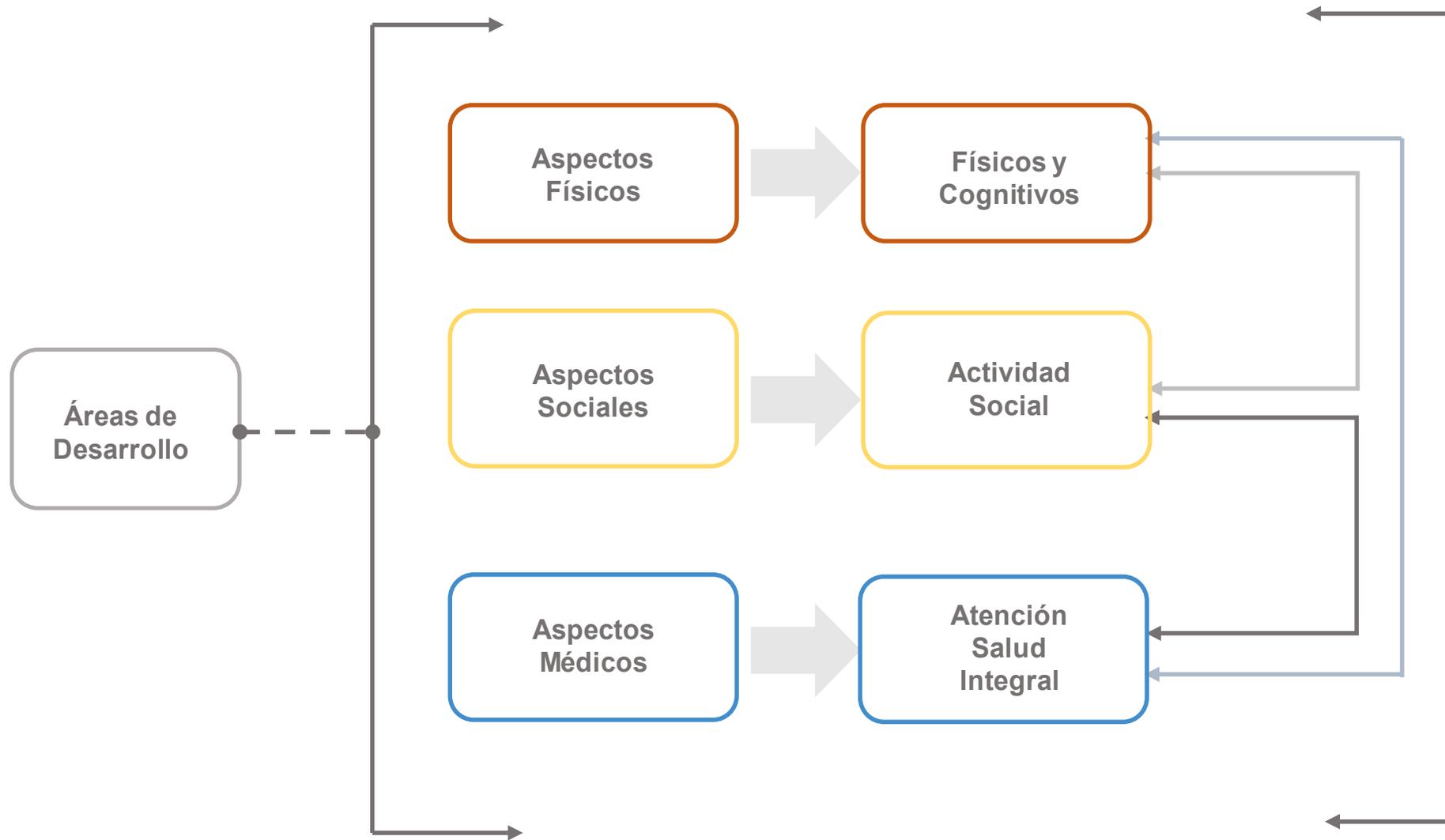


- Desarrollo del Programa

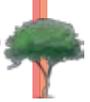


Para el desarrollo del programa se analizaron y estudiaron variados programas y ofertas actuales en Chile y el extranjero. Dentro de los modelos y programas el cohousing senior fue el que mas se acercaba a las intenciones de habitabilidad y sociabilidad que espero en el proyecto.

Para definir un usuario analice a mayores de 18 y menores a 60 años mediante una encuesta y estudios afines, asi como a mayores de 60 años, rescatando las necesidades actuales y futuras de cada uno de ellos, sus proyecciones y pretenciones, llegando al usuario objetivo.



Como antes mencionado, los aspectos Físicos, Sociales y Médicos son fundamentales en el proyecto por lo que cada programa y/o actividad fue pensado en su desarrollo de acuerdo a estos parámetros



- Desglose Programático (m2/sup)

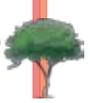
<b>Viviendas</b>			
Recintos	m2	unidades	m2 totales
Recepcion		1	0
Tipo 1	50	25	1250
Tipo 2	50	24	1200
Tipo 3	73	35	2555
Salas Gourmet	76	2	152
Sala Multiuso	103	1	103
Sala Multimedia	77	1	77
Sala de Juegos	77	1	77
Oficina Adm.	20	1	20
Bicicletero + Taller	50	1	50
Lavanderia	50	1	50
Gimnasio	77	1	77
<b>Total</b>			<b>5611</b>

<b>Salud</b>			
Recintos	m2	unidades	m2 totales
Recepcion	16	1	16
Informaciones	8	2	16
Consultas	13	12	156
Box general	28	6	168
Terapia 1	21	6	126
Terapia 2	16	2	32
Rehabilitacion	39	6	234
Camarines	39	2	78
Adm. Piscina	40	1	40
Piscina	215	1	215
Salas Adm.	38	1	38
Baños	8	6	48
Baños Discapacitados	4	6	24
<b>Total</b>			<b>1119</b>

<b>Estacionamientos</b>			
Recintos	m2	unidades	m2 totales
Vivienda	65	15	975
Salud	4	12,5	50
Centro	22	15	330
<b>Total</b>			<b>1355</b>

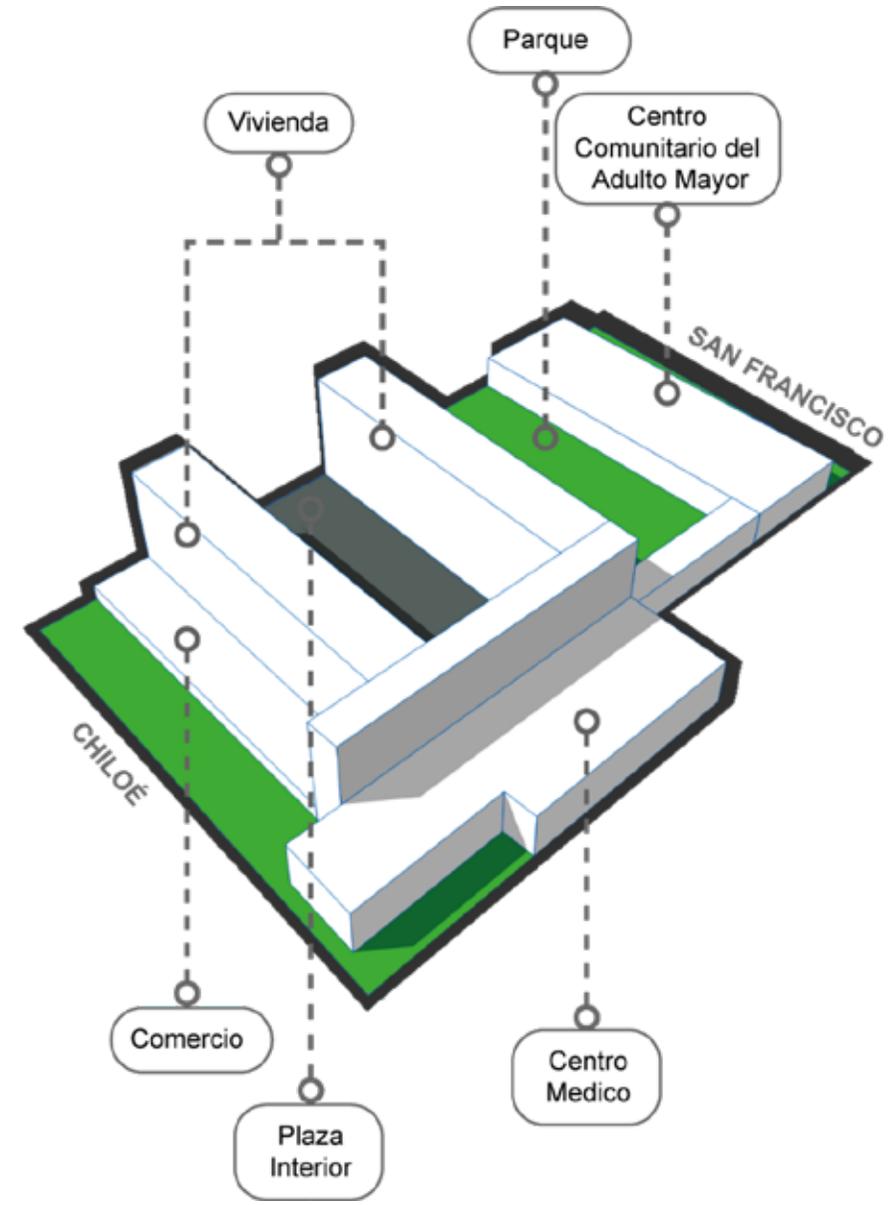
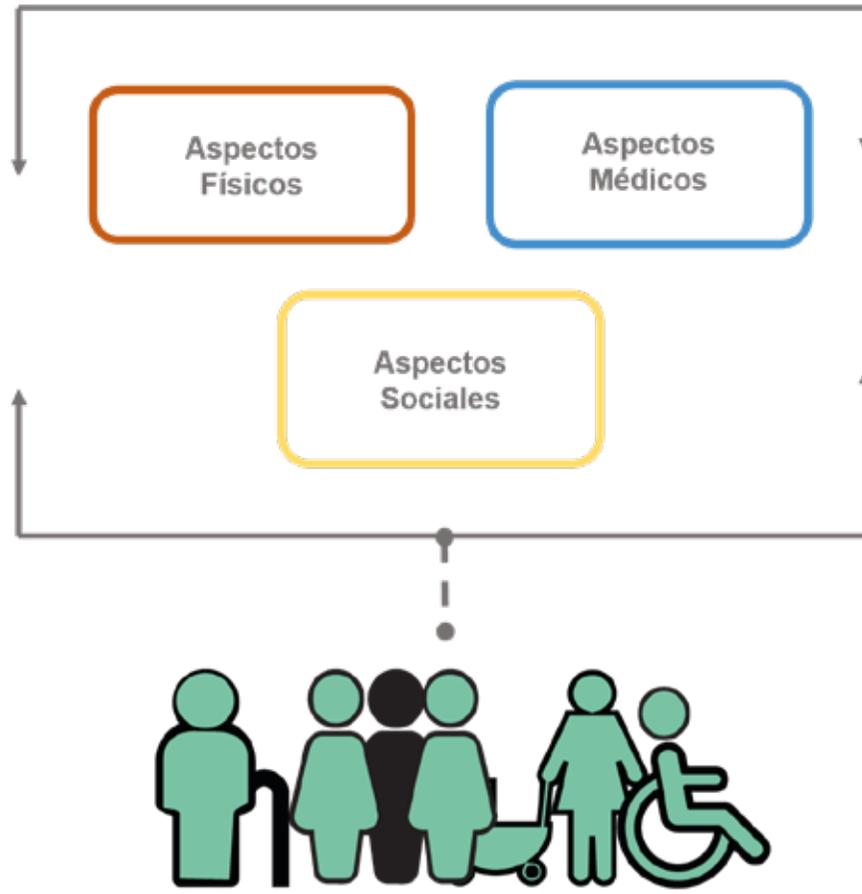
<b>Centro Comunitario</b>			
Recintos	m2	unidades	m2 totales
Recepcion	31	1	31
Informaciones	16	2	32
Sala Lectora 1	28	1	28
Sala Lectora 2	33	1	33
Sala Lectora 3	39	1	39
Biblioteca	155	2	310
Adm. Centro 1	10	4	40
Adm. Centro 2	13	1	13
Adm. Centro 3	19	1	19
Baños	25	6	150
Baños Discapacitados	10	6	60
Coworks	30	8	240
Auditorio	139	1	139
Sala Audiovisual	28	1	28
Sala Danza	53	3	159
Taller Jardineria	80	1	80
Parque	1421	1	1421
Cafeteria (workable)	113	1	113
Bodegas 1	13	1	13
Bodegas 2	113	1	113
Bodegas 3	30	1	30
<b>Total</b>			<b>3091</b>

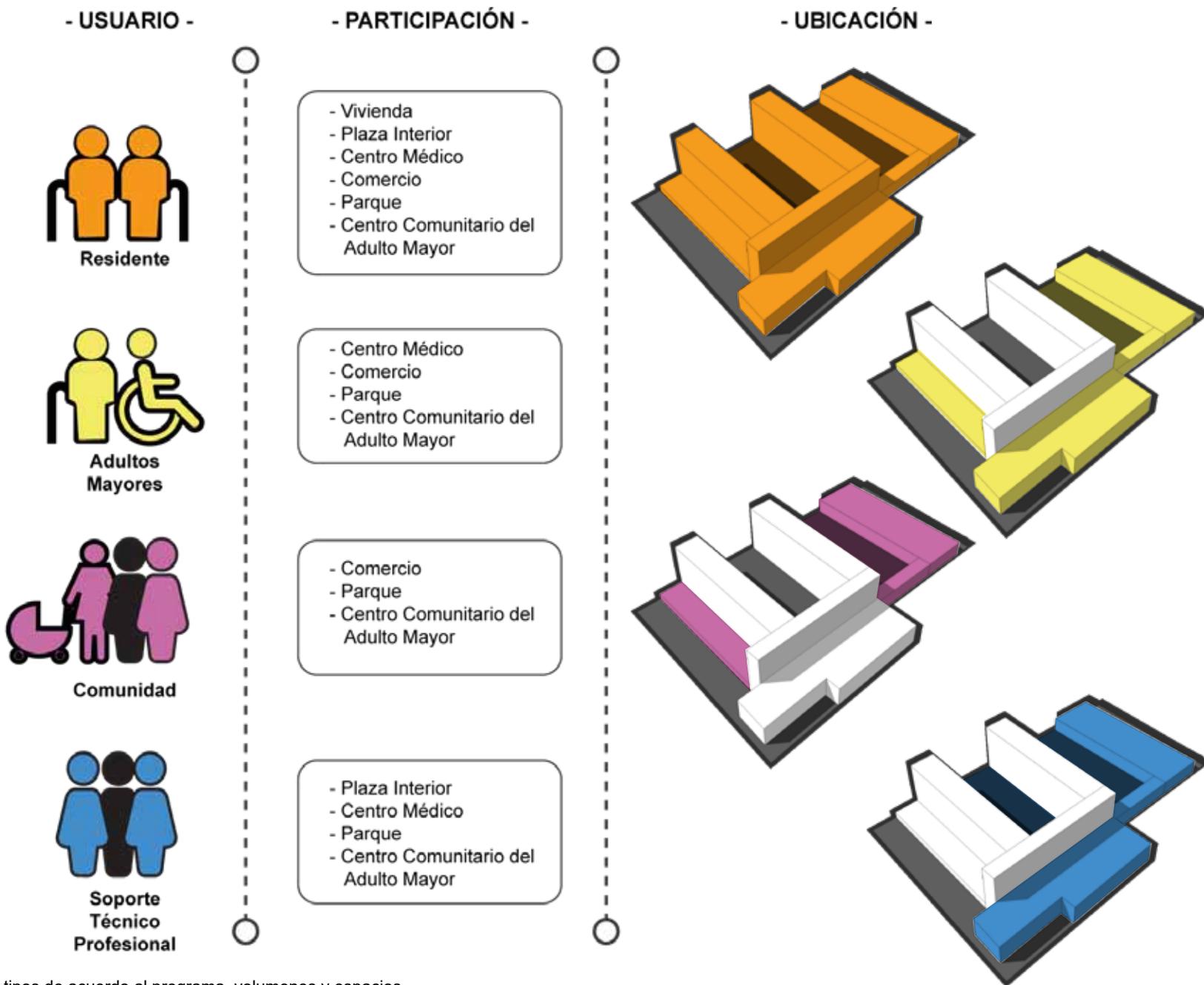
<b>Soporte Tecnico</b>			
Recintos	m2	unidades	m2 totales
Electrogeno 1	12	1	12
Electrogeno 2	20	1	20
Electrogeno 3	15	1	15
Bodega 1	9	7	63
Bodega 2	12	3	36
Sala de Bombas	10	1	10
Sala de Bombas	15	1	15
Sala de Bombas	10	1	10
Punto Reciclaje	9	1	9
Sala Basura	16	1	16
Sala Basura	15	1	15
Sala Basura	10	1	10
<b>Total</b>			<b>206</b>



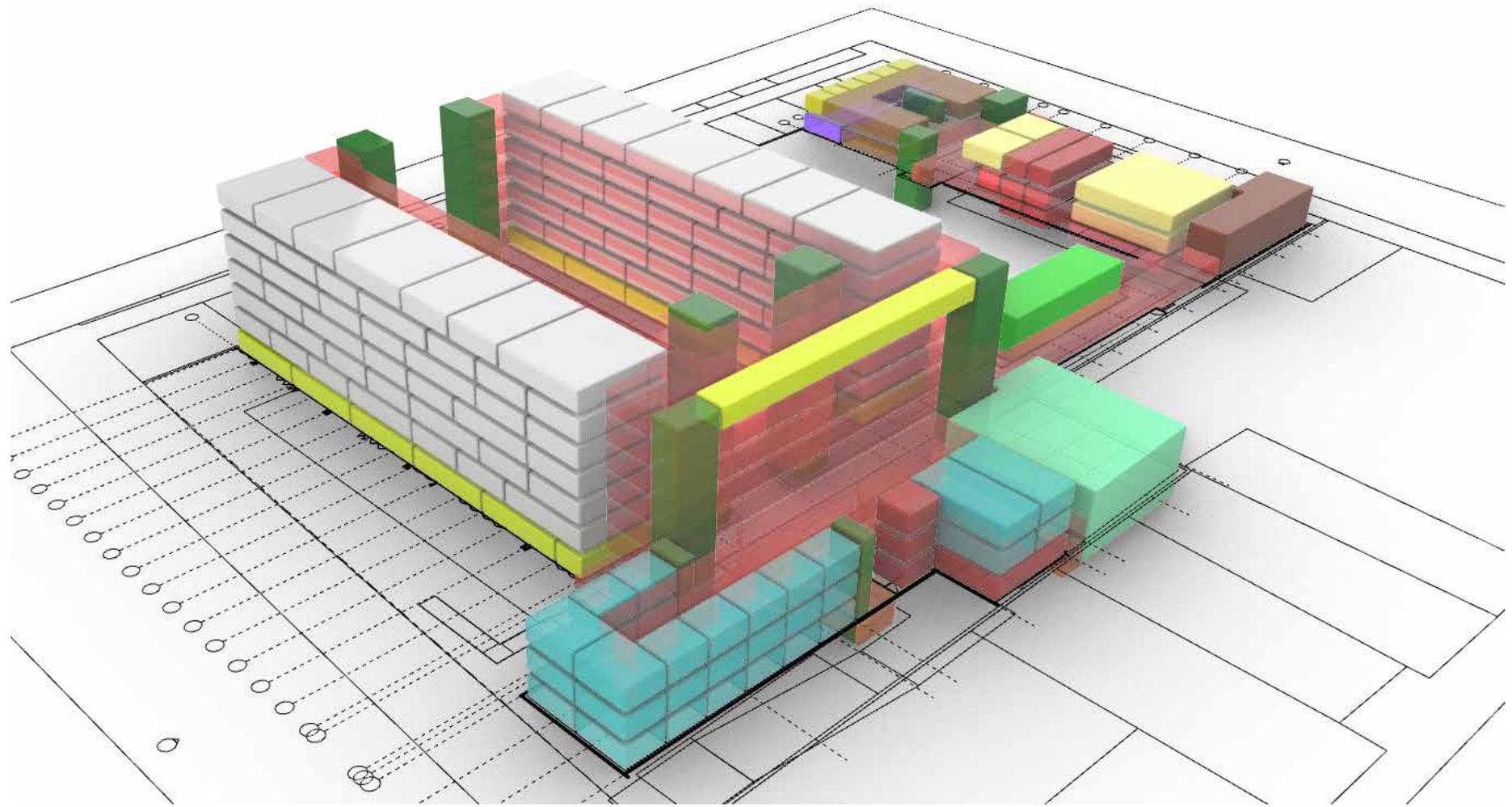
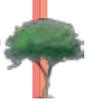
**- Esquema Programático Conceptual**

Como anteriormente mencione, programa general del proyecto se basa en el desarrollo de 3 aspectos fundamentales: físicos, médicos y sociales. El uso del programa se relaciona estrechamente con el usuario tipo al que esta destinado .





**Usuarios:** distintos tipos de acuerdo al programa, volúmenes y espacios  
 Elaboración: Propia



- |                                  |               |                             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------|
| Viviendas                        | Centro Médico | Cafetería                   |
| Circulaciones Verticales         | Baños Público | Zona de Cowork / Talleres   |
| Programa Complementario Vivienda | Area Piscina  | Biblioteca                  |
| Circulaciones Horizontales       | Invernadero   | Salas de Lectura Compartida |
|                                  |               | Administracion              |

### 3.4. Planimetrías Generales

- Plantas, Cortes y Elevaciones



Plano Esquemático Nivel 1

Sin Escala



**Plano Esquemático Nivel 2**  
*Sin Escala*



**Elevación por San Francisco (Este)**

*Sin Escala*



**Elevación por Chiloé (Oeste)**

*Sin Escala*



**Sección Norte**

*Sin Escala*



**Sección Sur**

*Sin Escala*





**Corte Proyecto**  
*Sin Escala*

- Plantas Tipo Viviendas

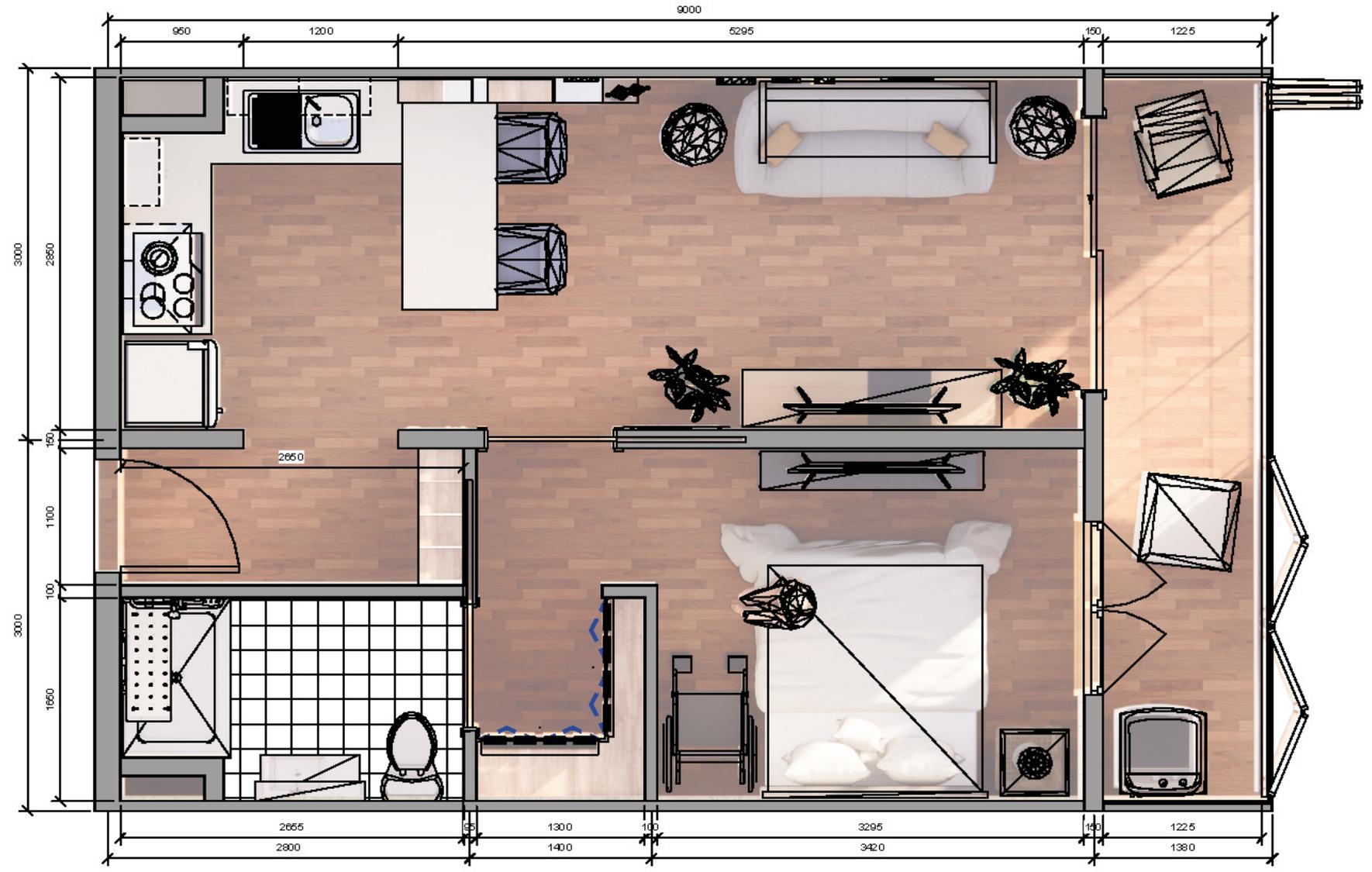


**VIVIENDA 1Dormitorio+1Baño**

*Tipo A*

**Superficie**

Interior.....	41,1 m2
<i>Living+Comedor.....</i>	<i>20,9 m2</i>
<i>Recepción.....</i>	<i>3,0 m2</i>
<i>Habitacion+Closet.....</i>	<i>13,1 m2</i>
<i>Baño.....</i>	<i>4,1 m2</i>
Terraza.....	7,6m2
Superficie Total.....	48,7 m2



*Planta Vivienda Tipo A*  
*Sin Esala*



### VIVIENDA 1Dormitorio+1Baño

*Tipo B*

#### Superficie

---

Interior..... 41,4 m<sup>2</sup>

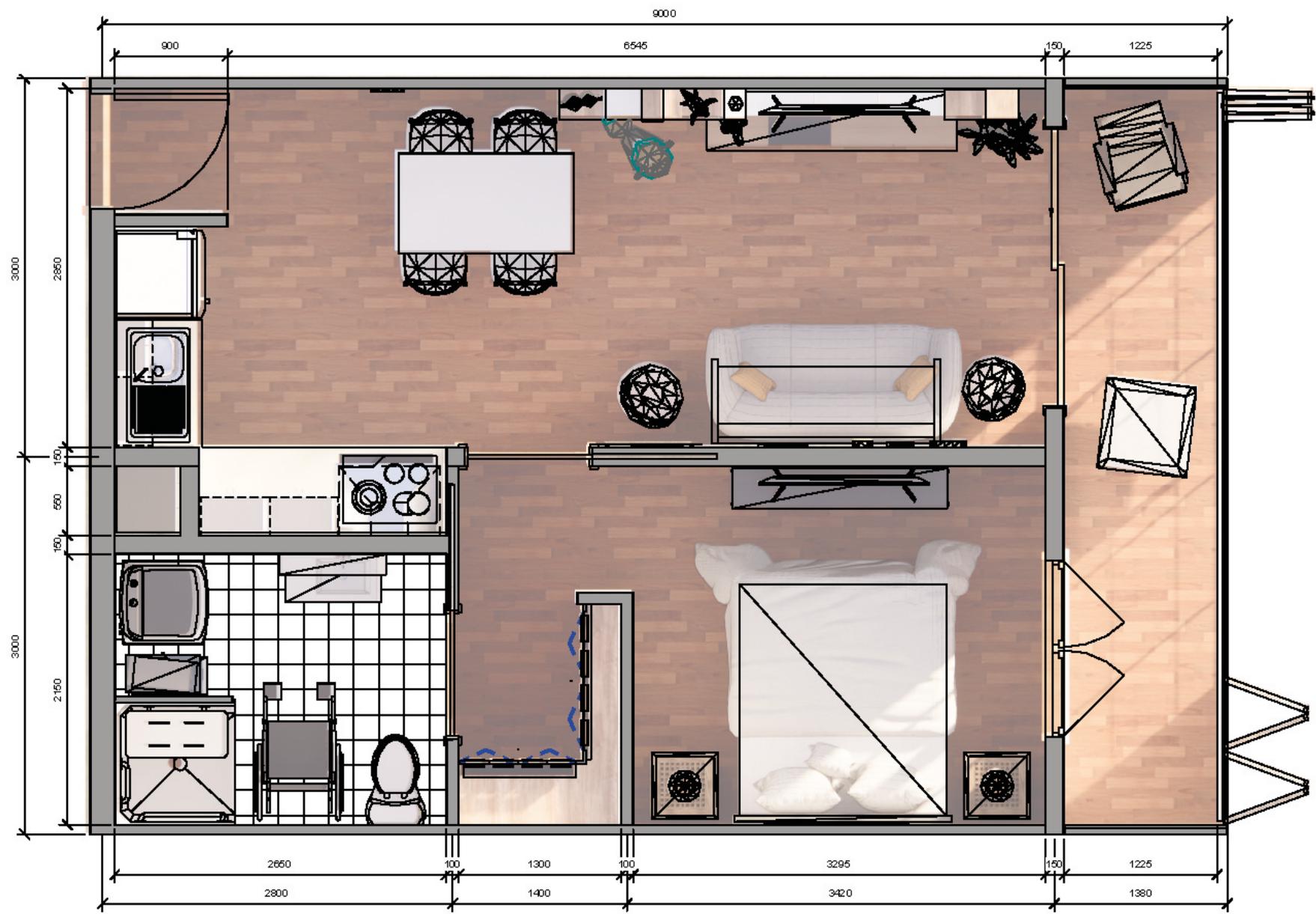
*Living+Comedor.....22,5m<sup>2</sup>*

*Habitacion+Closet.....13,2 m<sup>2</sup>*

*Baño+Logia.....5,7 m<sup>2</sup>*

Terraza.....7,6 m<sup>2</sup>

Superficie Total..... 49,0 m<sup>2</sup>



*Planta Vivienda Tipo B*  
*Sin Esala*



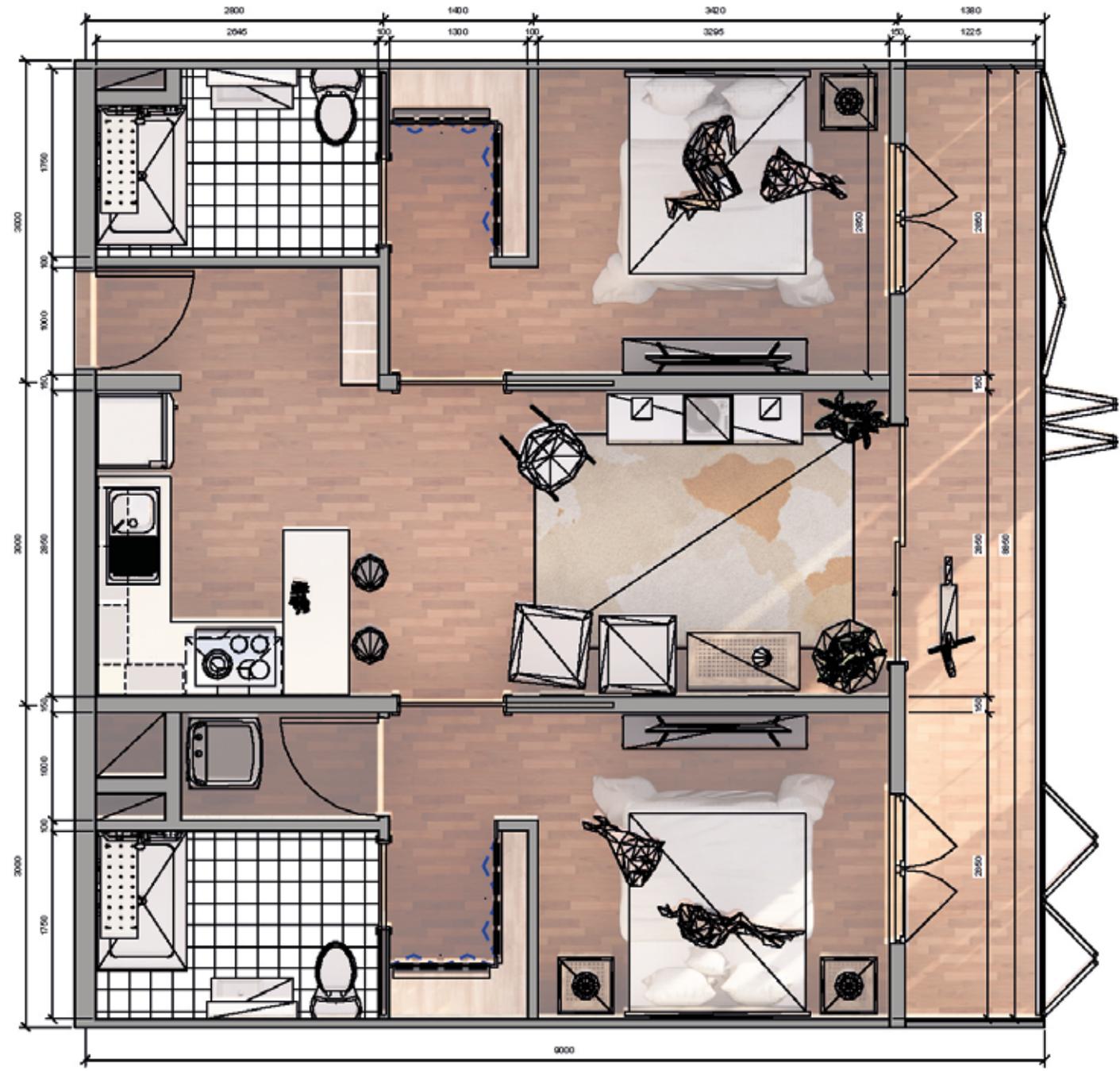


**VIVIENDA 2Dormitorio+2Baño**

*Tipo C*

**Superficie**

Interior.....	61,1 m2
<i>Living+Comedor.....</i>	<i>21,3 m2</i>
<i>Recibidor.....</i>	<i>2,8 m2</i>
<i>Habitacion 1+Closet.....</i>	<i>13,1 m2</i>
<i>Habitacion 2+Closet.....</i>	<i>13,1 m2</i>
<i>Baño Norte.....</i>	<i>4,3 m2</i>
<i>Baño Sur .....</i>	<i>4,6 m2</i>
<i>Logia .....</i>	<i>1,9 m2</i>
Terraza.....	11,5 m2
Superficie Total.....	72,6 m2



*Planta Vivienda Tipo C*  
*Sin Esala*



## - Plantas Movilidad

### 1° Inicio:

El proyecto contemplaba viviendas tipo CVT (Condominio Vivienda Tutelada) y habitaciones tipo ELEM; ambas siendo asistidas y controladas. Las viviendas tipo CVT consideran un habitante autovalente por lo que se consideran todas las habitaciones necesarias para su residencia (cocina, comedor, habitación y baño independiente). Para las habitaciones tipo ELEM se consideraron espacios compartidos (habitación y baño), espacios comunes (comedor) y zonas de asistencia (espacios de enfermería, medicamentos, entre otros)

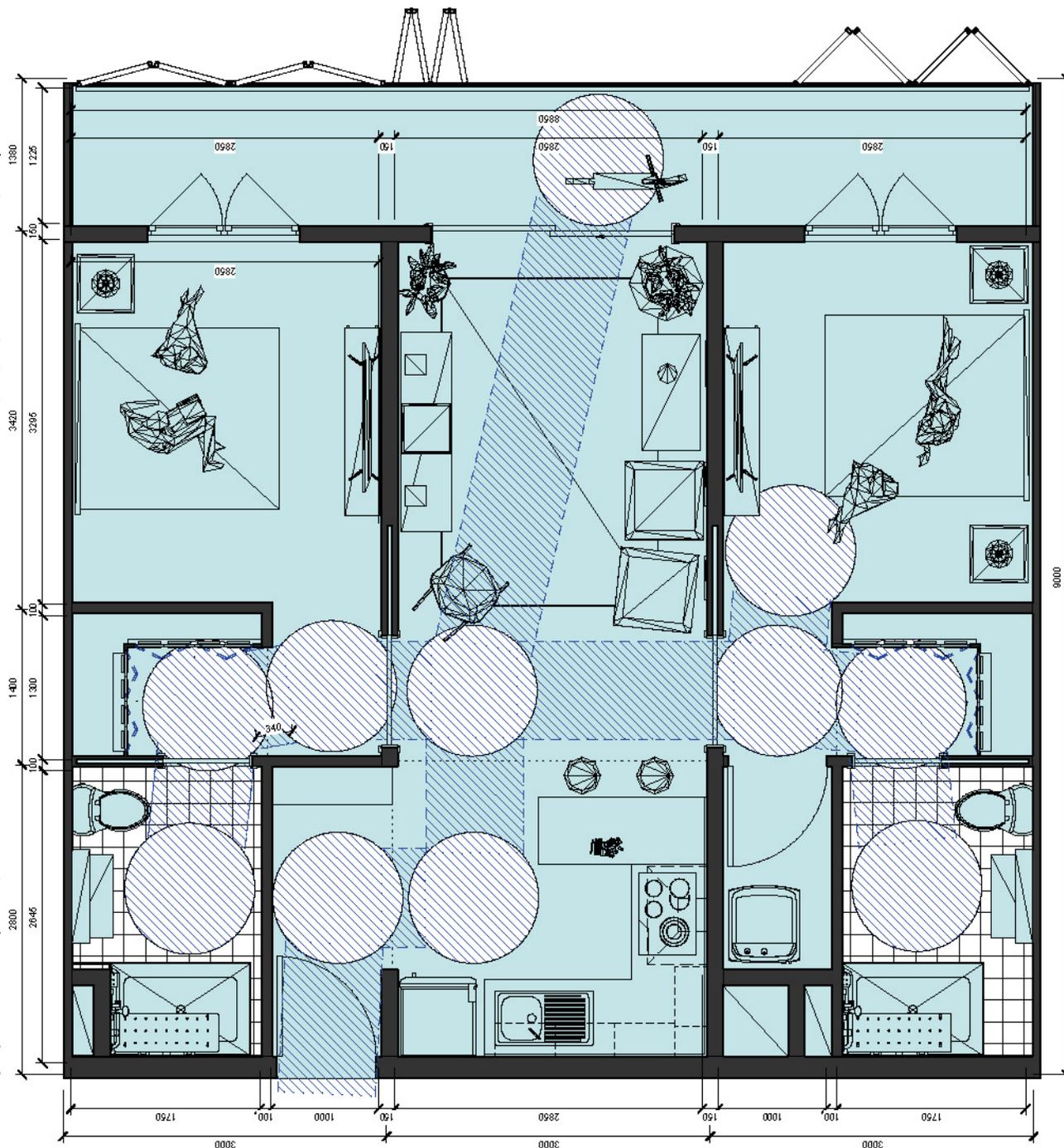
### 2° Repensar:

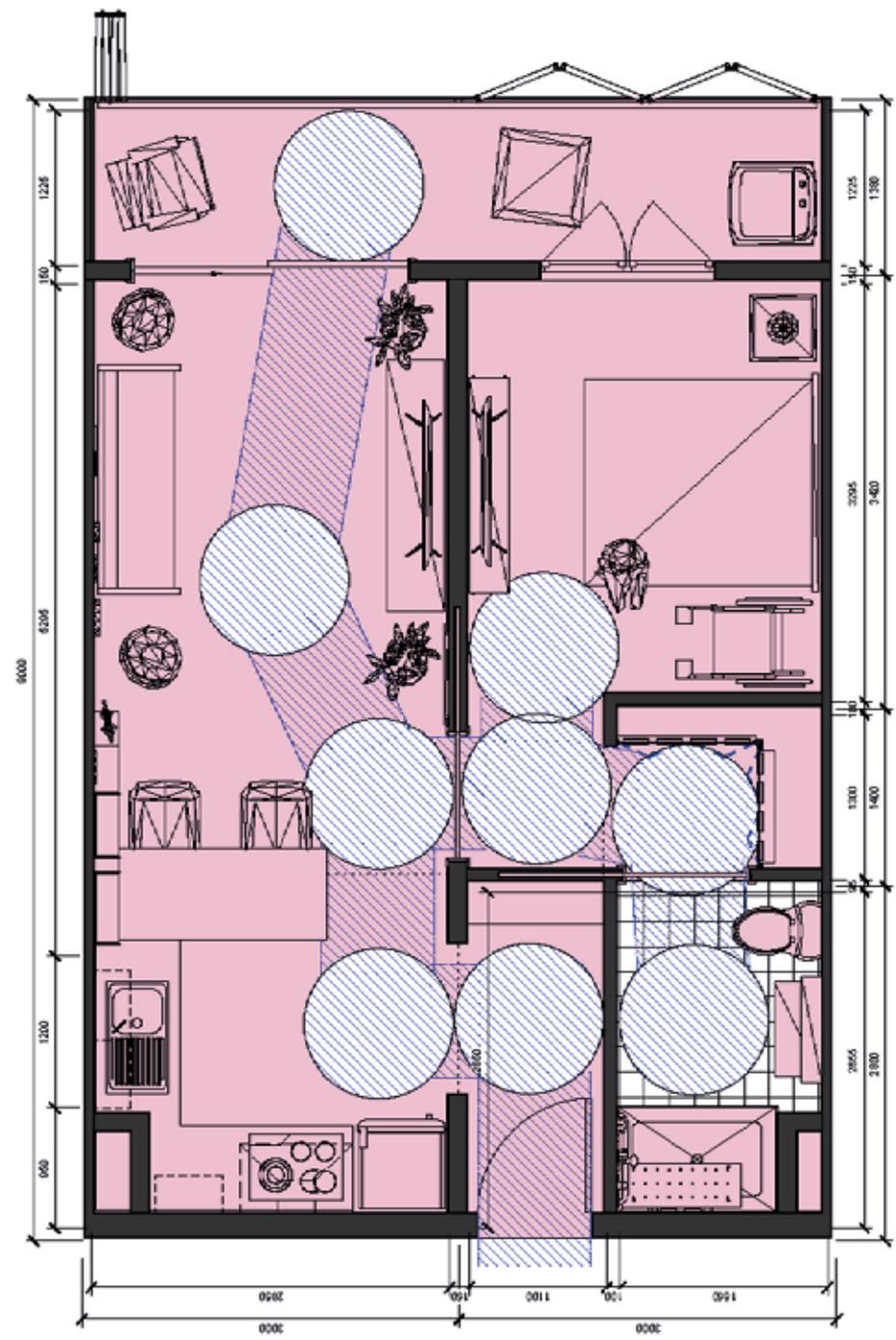
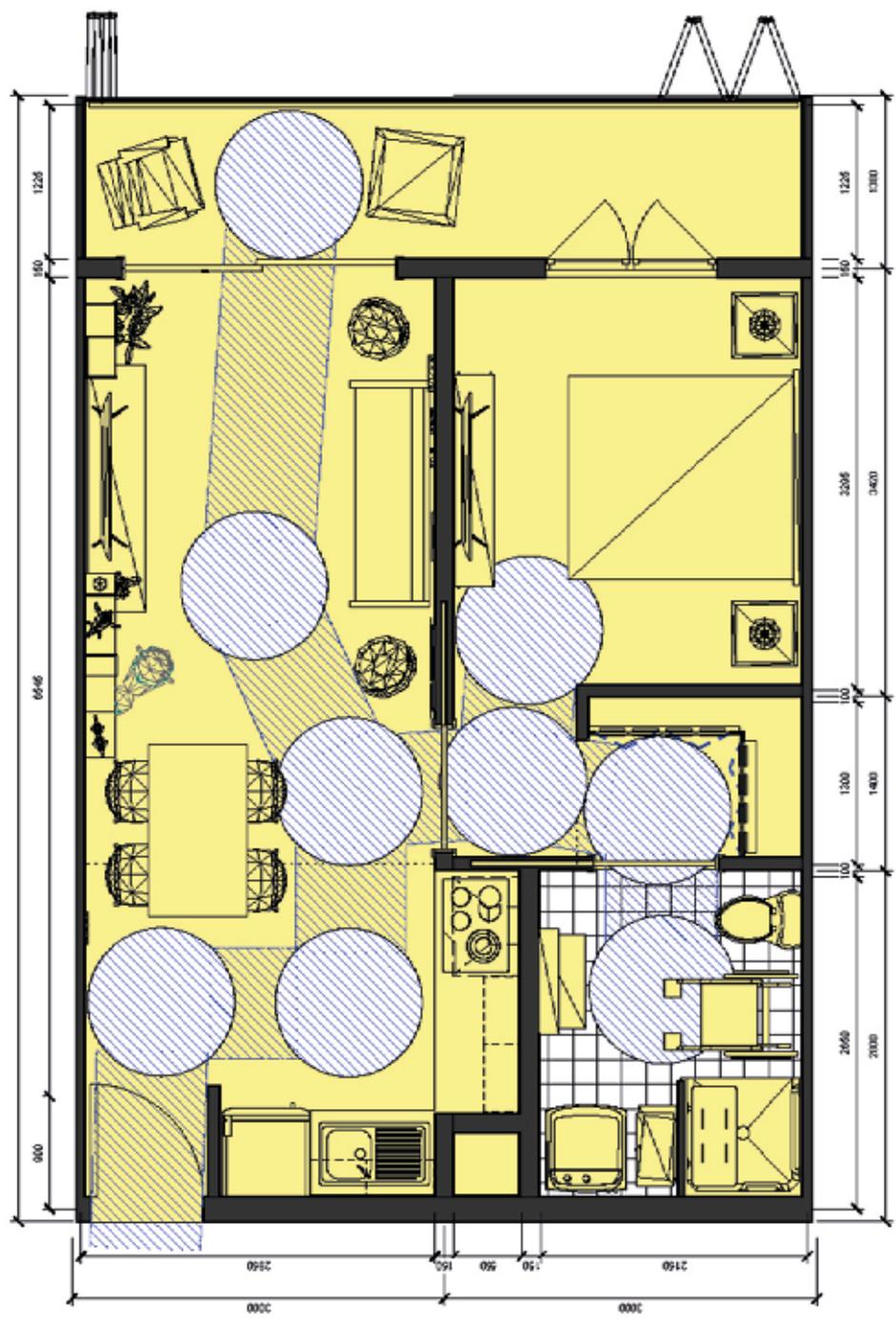
Se reformulo la vivienda como espacio para personas autovalentes que, con el paso del tiempo o por algún accidente, ven limitada su movilidad; o por la visita o estadía de algun adulto con movilidad limitada o reducida.

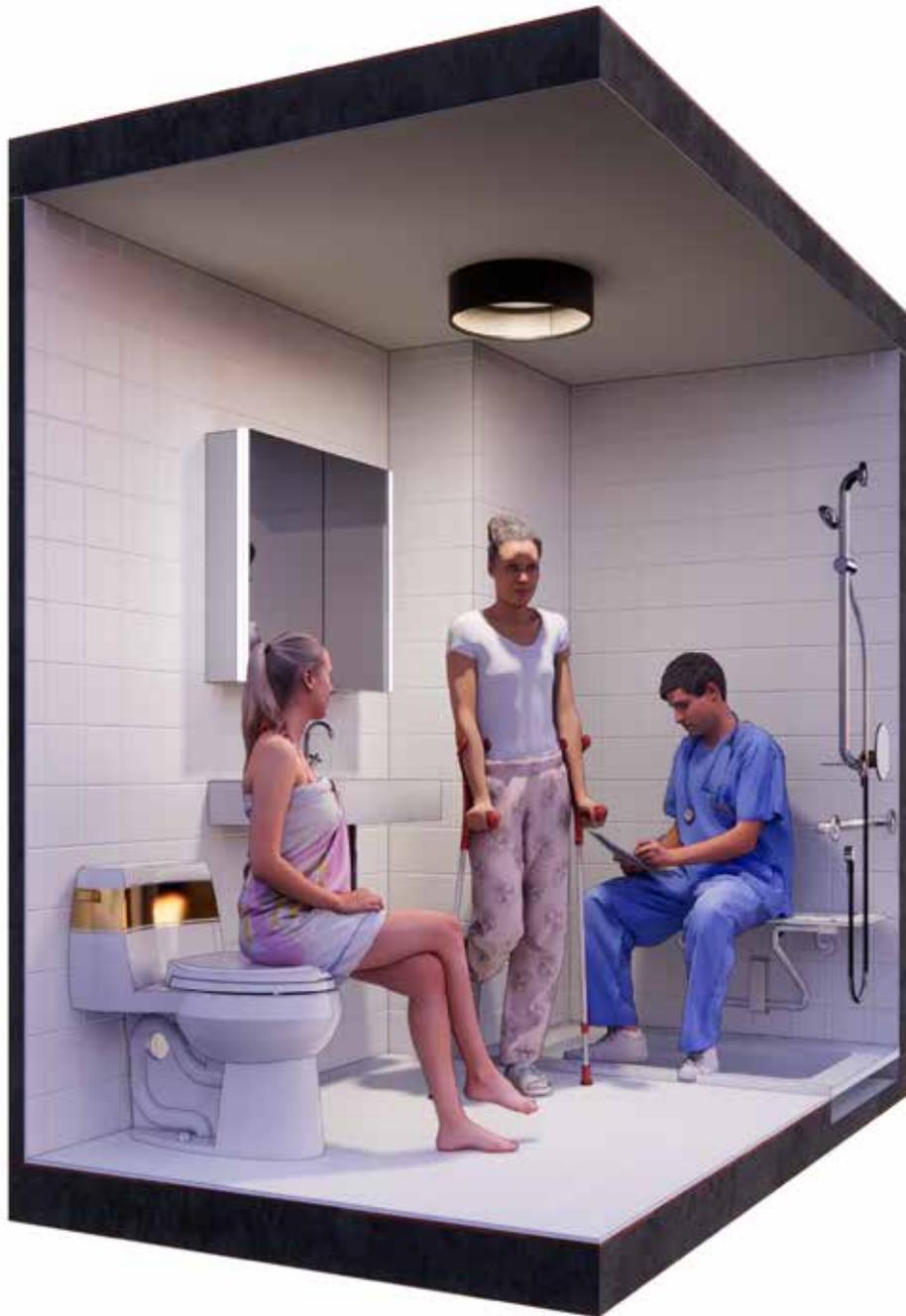
### 3° Adaptación:

Al ajustar las medidas y espacios para la traslacion de una persona en silla de ruedas o con movilidad reducid, se considera al habitante en su condición etaria, en relacion a su mayor posibilidad de restriccion de ejercer su libre circulación.

Las medidas fueron en base a la "Guía de Consulta Accesibilidad Universal - Ciudades y Espacios para Todos" de la Corporación Ciudad Accesible - 2014







Uno de los grandes desafíos dentro del proyecto es dotar de espacios pensados especialmente para las personas con movilidad reducida y que necesitan, además de espacio adecuado, elementos que le permitan sentirse seguros ante caídas y libres de movimiento. Para aquello cada unidad habitacional está acondicionada, tanto en espacio libre para la circulación y rotación de una silla de ruedas, como artefactos que permitan aquello como barras de seguridad, duchas con distintos niveles, lavamanos sin pedestal y plato de ducha a ras de piso.

Sección de propuesta de Baño adaptado para persona con movilidad reducida

Elaboración: Propia



Propuesta de Baño adaptado para persona con movilidad reducida

### 3.5. Criterios Estructurales y Constructivos

Como se menciona en los objetivos, se busca generar espacios adaptables y acondicionados a parámetros de accesibilidad universal.

Para ello se plantea generar una planta libre para la vivienda, y un patrón regular de estructura vertical basado en **muros y pilares de hormigón** que permitan configurar distintas alternativas de uso.

Las condiciones de orientación permiten aprovechar la luz natural en distintos periodos del año para lo que se incluye, como sistema de control solar, un sistema de **lamas retractiles**, las que a su vez controlan la necesidad de privacidad del habitante.

En cuanto a los estructura para los programas de salud y centro comunitario, se mantienen los muros y losas de hormigón, y se busca incluir un sistema de control solar fijo como **celosías verticales**. Para dar mayor versatilidad, algunos espacios interiores cuentan con paneles acristalados a prueba de ruido, para un mejor control visual de las actividades a su interior.

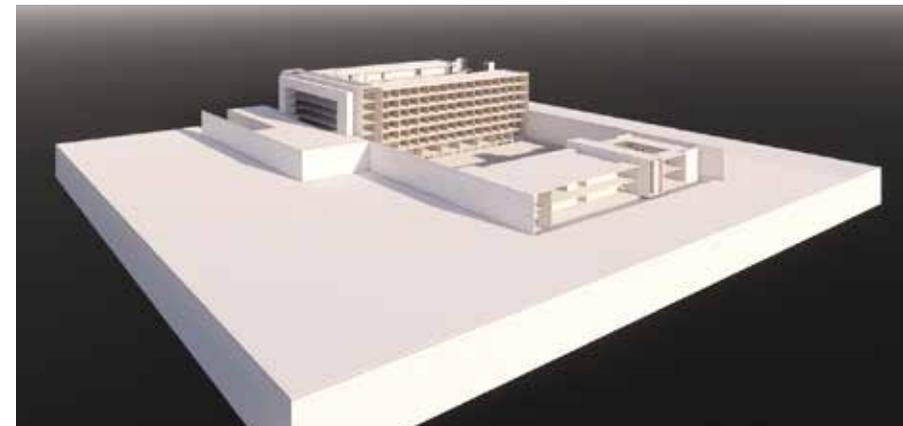
En cuanto a la materialidad, además de la solidez y durabilidad de otorga el **hormigón**, se incorporan elementos verticales de **madera**, ya sea como protecciones solares, separación entre vivienda y parque o elementos de equipamiento como el invernadero o sombreaderos agregando calidez a la construcción.



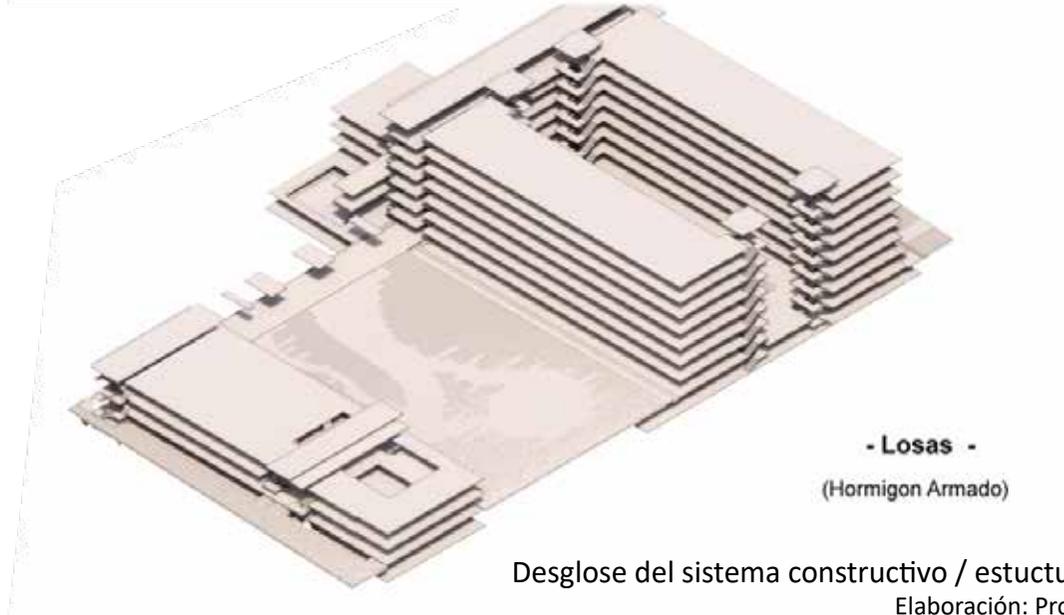
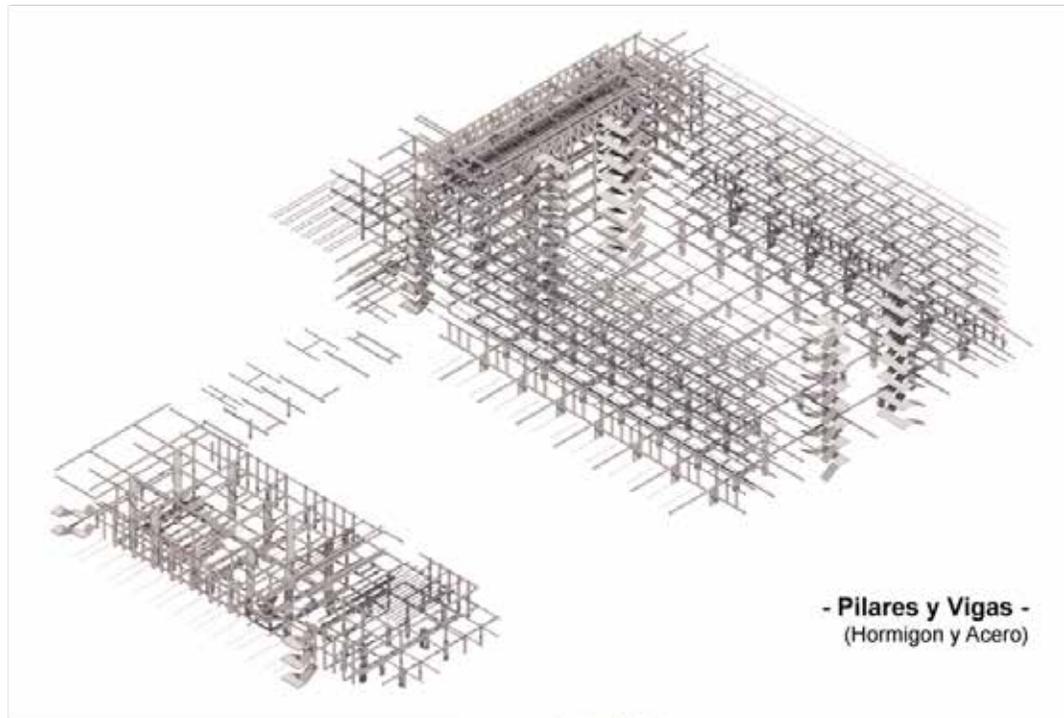
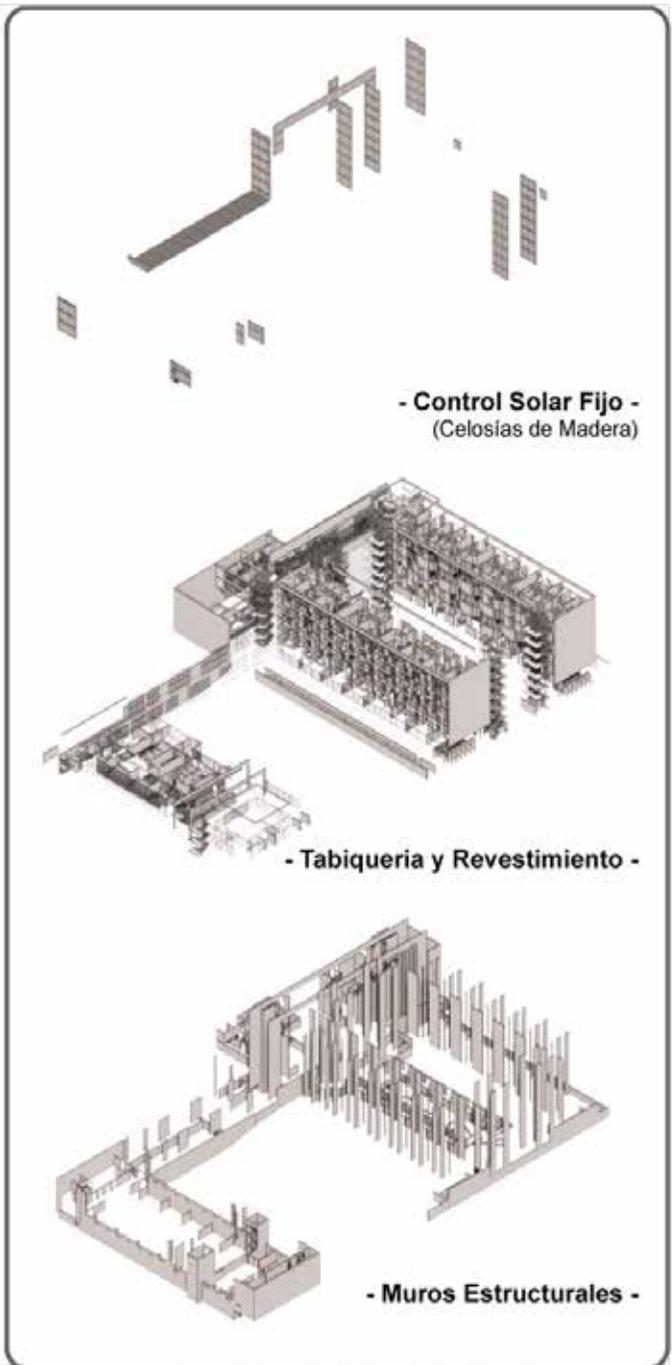
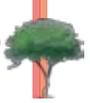
Sistema de lamas retractiles  
Elaboracion: Propia



Invernadero hidráulico de BAT  
Studio - Referente en Madera



Maqueta de prueba para analisis de sistema constructivo  
Elaboracion: Propia

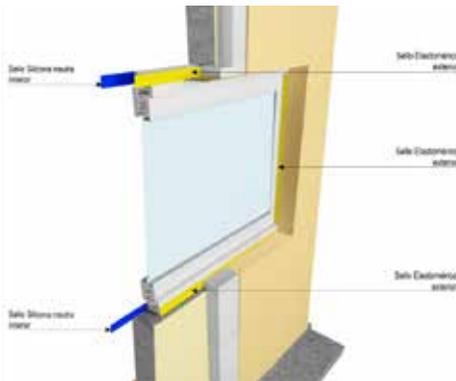


Desglose del sistema constructivo / estructural

Elaboración: Propia



Corte en 3D del volumen de Viviendas  
Elaboración: Propia



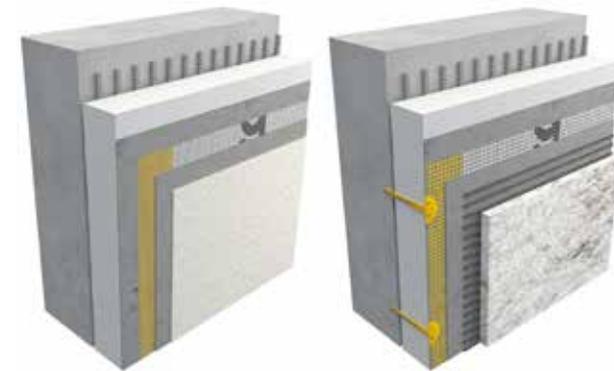
Detalle Termopanel

Fuente: [www.calificacionenergetica.cl/](http://www.calificacionenergetica.cl/)



Ventana Termopanel

Fuente: [www.mazoti.cl/las-excelentes-ventanas-termopanel-de-pvc/](http://www.mazoti.cl/las-excelentes-ventanas-termopanel-de-pvc/)



Detalle Sistema EIFS en Muro de Hormigon

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/893327/que-es-eifs-o-como-diseñar-un-sistema-de-aislacion-termica-exterior>



Control Solar - Folding & Sliding Shutters Tipo Hunter Douglas

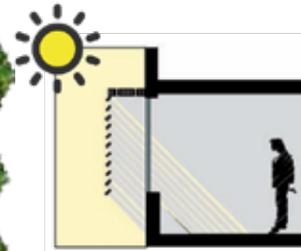
Fuente: [www.plataformaarquitectura.cl/cl/893773/cordoba-188-frb-arquitectura](http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/893773/cordoba-188-frb-arquitectura)



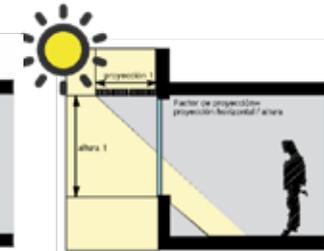
Piso Flotante de Madera

Fuente: <http://bellezza-ayd.blogspot.com/2014/03/pisos-flotantes-data.html?s-pref=pi>

Como parte del sistema constructivo y a favor de un confort termico y acustico, teniendo un especial enfasi en el usuario del volumen de vivienda por el tiempo de uso y permanencia del adulto mayor en éste, el proyecto incorpora ventanas termopanel, uso de celosías como parte del control solar, el sistema de EIFS (Exterior Insulation Finish Systems o Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) y el uso de pisos de madera para generar una sensación de calidez al departamento.



Uso de Quebra Vista Horizontal



Dimensionamiento de Alero Horizontal



Disminuyen o Atenúan el ruido ambiental en interior



Generar una amplitud de la vivienda y una sensación de extensión de área verde

### Propuesta Esquemática de las Ventajas del abalconamiento de las viviendas

Elaboración: Propia

Como consideración constructiva y aporte espacial del proyecto habitacional, los balcones están presentes en toda la extensión de cada tipo de departamento por lo siguiente:

- Las dimensiones de los balcones se comportan como un Alero Horizontal, reduciendo el ingreso excesivo de radiación así como el uso de persianas de madera plegables correderas con sistema domótico. Ambos son parte importante en el confort del usuario ya que, como lo demuestran variados estudios, la luz directa o por reflejo

tiende a ser una molestia para el adulto mayor.

- Además de lo anterior, los balcones disminuyen y/o atenúan los niveles de ruido desde el exterior .

- Genera una sensación de amplitud de la vivienda a su vez que se convierte en una especie de extensión de área verde. A su proporciona una relación visual con el resto del proyecto y el entorno, sin generar menor privacidad.



Comportamiento Lumínico con sistema de persianas plegables  
Elaboración: propia

### 3.6. Criterios de Sustentabilidad

En materia de sustentabilidad y teniendo en cuenta que mayormente el conjunto es de carácter público y con aspectos fuertes de cohousing en cuanto a la vivienda, es que el proyecto se basa en algunos de los criterios propuestos por el “Manual de Calificación” del Sistema de Calificación de Edificio Sustentable (CES), desarrollado e impulsado por el MOP, a través del subdepartamento de Eficiencia Energética, la Cámara Chilena de la Construcción y el Colegio de Arquitectos, en gran colaboración con otros ministerios. Estos criterios, además de ser más amigable con el medio ambiente, reducirían los gastos, tanto en los edificios públicos como el de vivienda.

Los criterios a considerar son:

- **Calidad del Ambiente Interior**
- **Residuos**
- **Energía**
- **Agua**
- **Gestión**
- **Construcción**

#### • **Calidad del Ambiente Interior**

- **Confort Térmico:** como sistema pasivo, el uso de revestimientos tipo EIFS (en especial en las viviendas) disminuyen la transmisión térmica y la infiltración de aire reduce el uso de elementos mecánicos para generar un buen clima interior. El uso de celosías permite reducir el sobrecalentamiento interior. Además, el uso de termopanel reduce la pérdida térmica y el ruido externo.

- **Confort Visual:** se logra mediante el uso de vidrio de bajo coeficiente de sombra, lo que reduce el porcentaje de ingreso de luz directa, necesario para las zonas del centro comunitario como la biblioteca.

- **Calidad del Aire:** el patio inglés, además de separar el volumen de la vivienda con el parque, permite que los programas bajo el nivel 1 se pueda ventilar apropiadamente, en especial el estacionamiento y el patio técnico.

#### • **Residuos**

- **En su construcción:** Se contempla el uso de acero y madera reciclada para algunas terminaciones de interior y exterior.

- **En su gestión:** Tomando en cuenta la cantidad de residuos que genera un complejo como este, se considera una sala de reciclaje, separando la basura en las distintas categorías existentes

#### • **Energía**

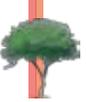
- **Hermeticidad de la Envolvente:** El uso de sellos herméticos limita las infiltraciones y aumenta los niveles higrotérmicos.

- **Iluminación Artificial:** uso de LEED

- **Energía Renovable No Convencional ERNC:** Como ayuda al consumo energético, se propone el uso de paneles fotovoltaicos en los techos de los volúmenes, inyectando a la red energía excedente si es que fuese el caso, acogiéndose a la Ley 20.571 de Net Billing.

#### • **Agua**

- **Incorporación de Artefactos Eficientes:** Como el uso de lavamanos, inodoros y grifería eficiente que disminuye el caudal de



agua potable consumida

- Reducir el consumo de agua potable para el riego: Para aquello se propone el tratamiento de aguas grises producidos principalmente por el bloque residencial y la zona de piscina. Esto ya que se demanda mucha agua en el riego del parque y las áreas verdes en general.

- **Gestion**

- Mantención en el tiempo de las condiciones de calidad ambiental y eficiencia energética: A través de controles, acciones y rutinas que permitan el mantenimiento óptimo del proyecto, manteniéndolo eficiente y sustentable

- **Constucción**

- Manejo de Residuos durante la construcción: Separación, control y reciclaje lo que permite reducir el porcentaje final de escombros que normalmente terminan mezclados en los vertederos

### 3.7. Financiamiento y Gestión

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

- **El terreno y la Construcción del Proyecto :** Ya que el proyecto se emplaza en un terreno privado y comercial, se requiere de una inversión inicial significativa, que parte por la compra del terreno, su adaptación y finalmente la construcción del inmueble. Se propone la compra del terreno mediante una inversión conjunta del Municipio y SENAMA así como para la construcción proponiéndose el financiamiento mediante inversión pública y aportes privados mediante la Ley de Donaciones

- **Gestión :**

1. Para organizar el proceso administrativo, se deberá llamar a concurso público para llevar a cabo las actividades del Centro Comunitario y el Centro Médico.

2. Siguiendo el modelo de gestión de los ELEM, este proyecto podría considerarse como fuente de ingresos, un porcentaje de la jubilación de aquellos adultos mayores pensionados, según el nivel de ingreso de cada beneficiario, algo como un arriendo pero con los beneficios de participar en actividades organizadas por SENAMA, por tanto, como organismo Estatal a cargo de las políticas públicas para los adultos mayores, será el administrador del inmueble, definiendo las normativas de funcionamiento, plazos y posibles concesiones.

3. El Centro Comunitario, como lugar de reunión y actividades para el público en general, (talleres, clases, cowork, entre otros), generaría exhibiciones y muestras, pasarían a ser una nueva fuente de ingresos para el establecimiento. La cafetería y el cowork formarían parte de dichos ingresos.

4. Para el centro médico, administrado externamente, y que pueda ser avalado por el MINSAL, todos los ingresos y la gestión procederían de la misma forma que las otras clínicas.

5. Se recibirán los aportes de ONGs nacionales e internacionales, que apunten a los servicios para el adulto mayor, pudiendo contribuir de manera directa o indirecta al funcionamiento del proyecto. Además, para el apoyo potente hacia el adulto mayor se contará con el sistema de profesionales que puedan realizar su práctica con ellos

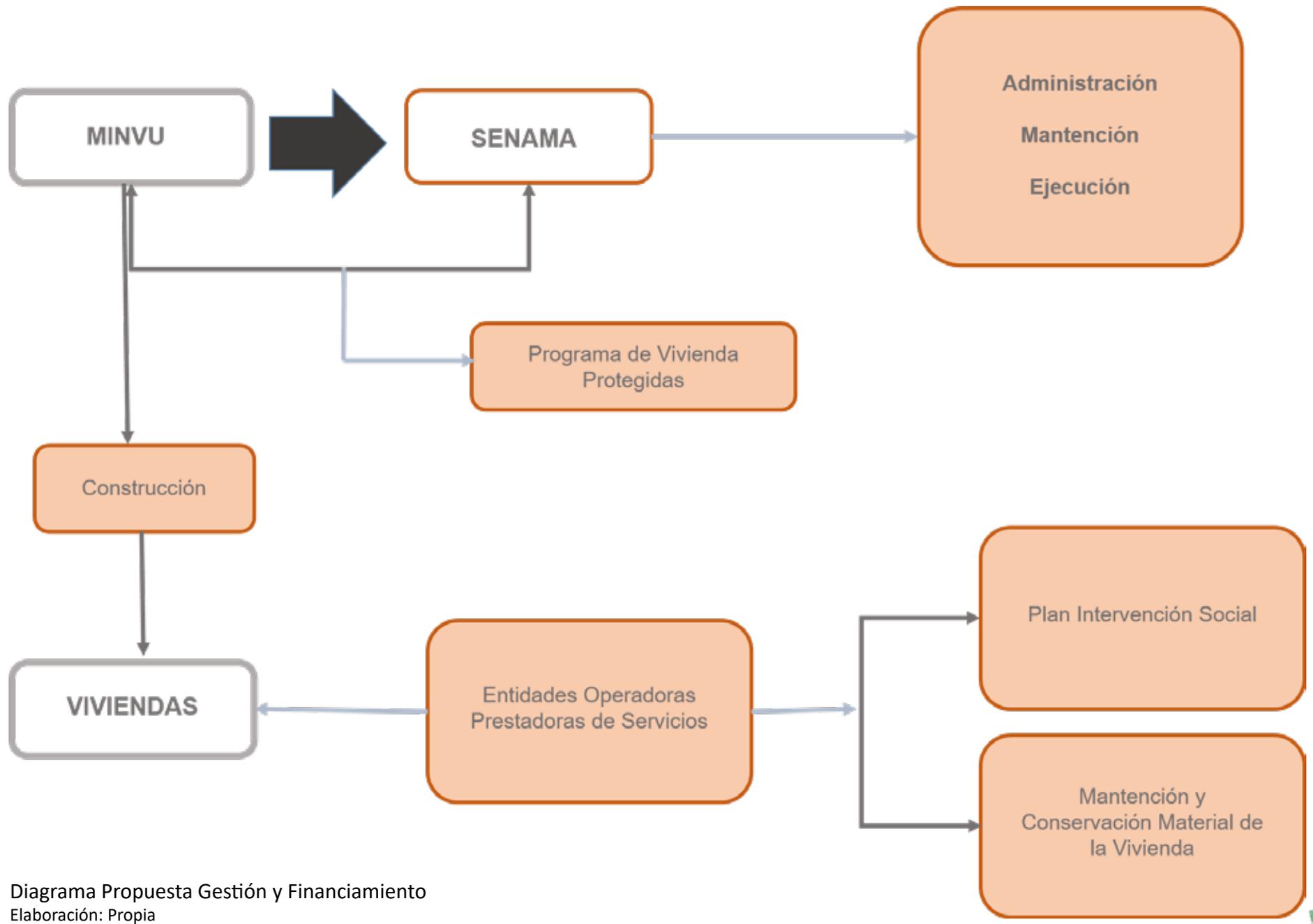
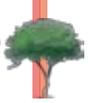
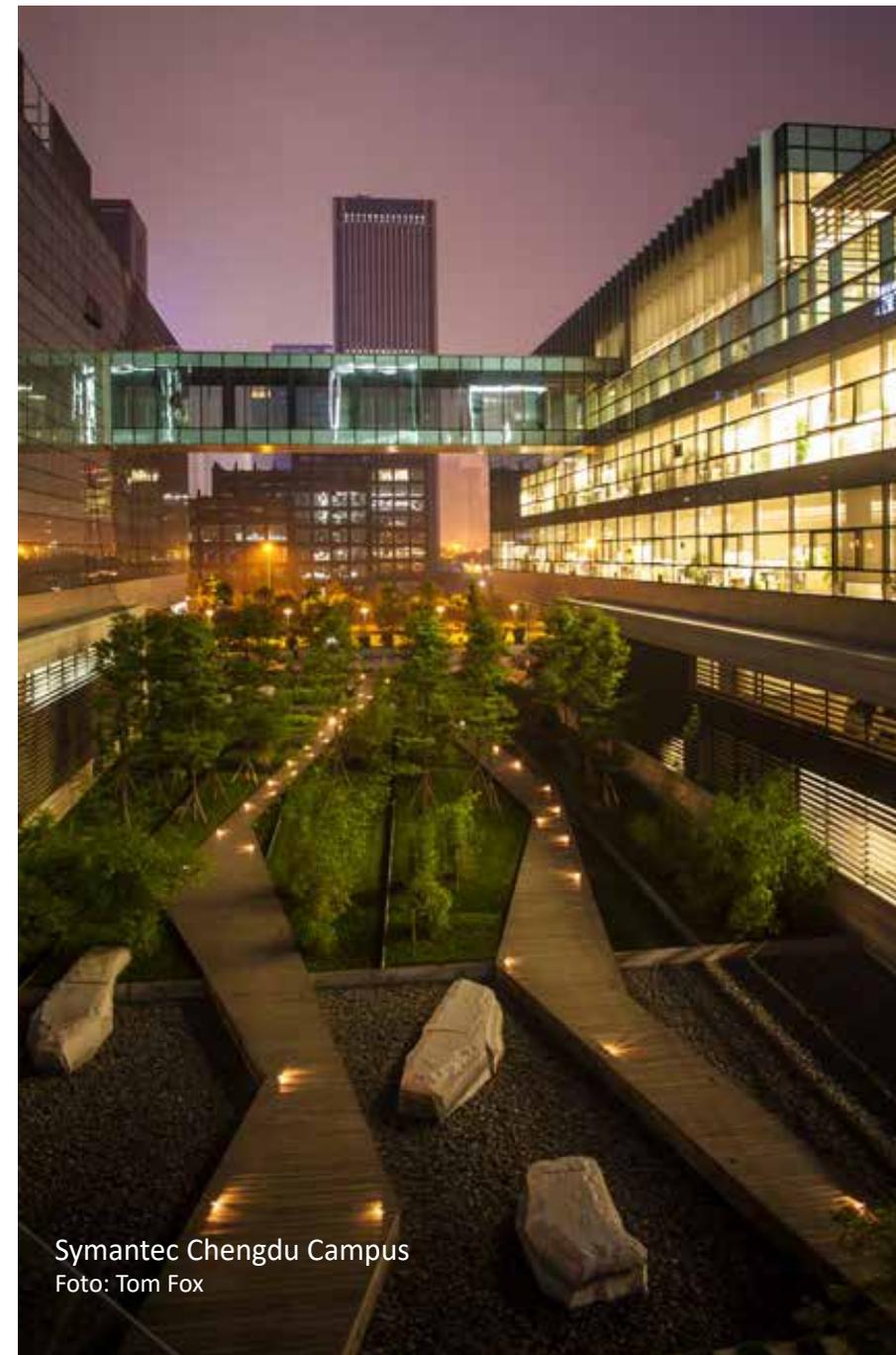


Diagrama Propuesta Gestión y Financiamiento  
Elaboración: Propia

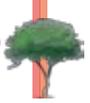
### 3.8. Propuesta de paisaje / Áreas Verdes

Como parte importante del proyecto, el parque y los espacios verdes, además de ornamentales, están pensados en mantener la actividad física de los adultos mayores así como la estimulación cognitiva y sensorial de ellos.

Por esto se propone un arboretum, espacio donde además de aprender, se cuida y se donan árboles que han sido “apadrinados” por alguno de ellos. También el que el parque tenga un recorrido fácil y con variada vegetación que pueda estimular los sentidos, fomenta a la estimulación deseada.



Symantec Chengdu Campus  
Foto: Tom Fox



Jardín hortícola terapéutico para el adulto mayor.  
Fuente: MONSTERA -Arquitectura



### 3.9. Modelo Pase y algunas correcciones



#### “Condominio Integral para el Adulto Mayor”

Como parte de la entrega de Pase, el proyecto contaba con 4 volúmenes distintivos:

- **Departamentos CVT:** destinados a comodato, asimismo como los condominios de viviendas tuteladas, las cuales podían ser asistidas con el personal de salud del Programa complementario de Salud.

- **Habitaciones ELEAM:** recinto con un nivel para el comedor, cocina y espacios complementarios al ELEAM, un nivel de habitaciones para mujeres y otro nivel para hombres. Ambos niveles podían ser asistidos por el personal de salud del volumen sur.

- **Programa Complementario de Salud:** Este volumen consta de toda la parte administrativa necesaria que requiere un ELEAM además de un programa de salud especialmente pensado para las necesidades del adulto mayor, como:

- Médico Geriatra
- Asistente Social
- Profesor de Educación Física
- Psicólogos
- Terapia Ocupacional
- Podología y Peluquería
- Nutricionista

- **Centro Comunitario:** su fin es generar actividades que estimulen la participación de los adultos mayores, tanto del condominio como los que son parte del sector. A su vez se trata de priorizar que estas actividades sea intergeneracionales, como incentivo a enseñar y dar cuenta de la alta actividad que está presente en este sector etario.



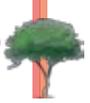
Plano Esquemático

- Programas**
- Viviendas CVT
  - Habitaciones ELEM
  - Programa complementario de salud
  - Centro Comunitario
  - Parque



**Plano Nivel 1**

*Sin Escala*



• **Centro Comunitario**, desde la avenida San Francisco (Vista Este)



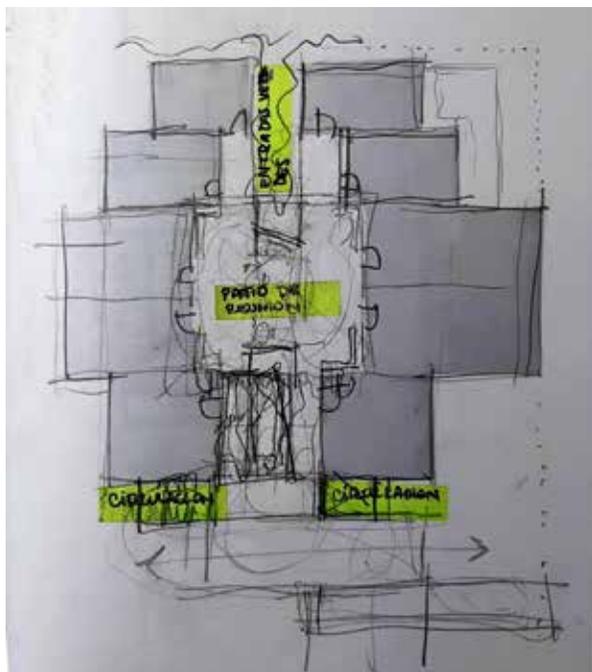
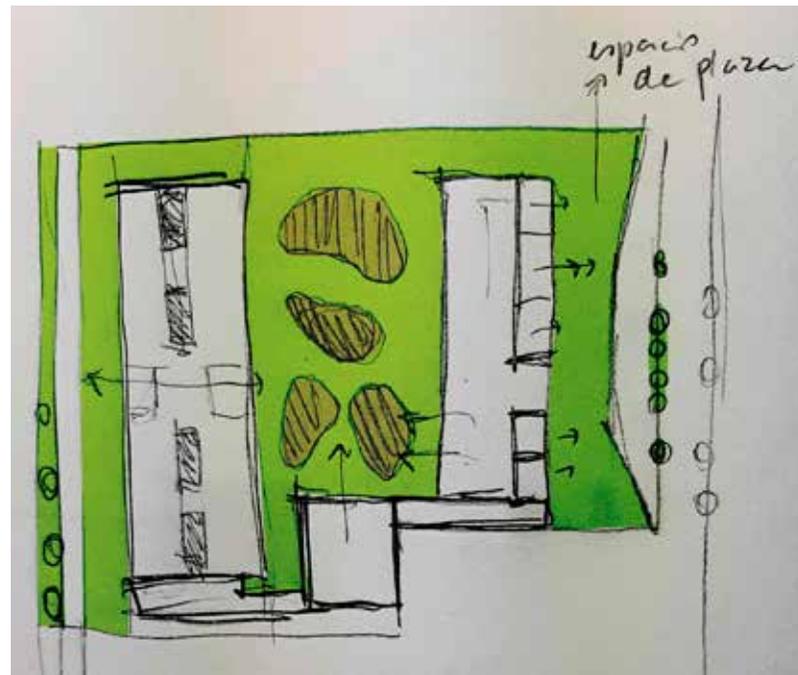
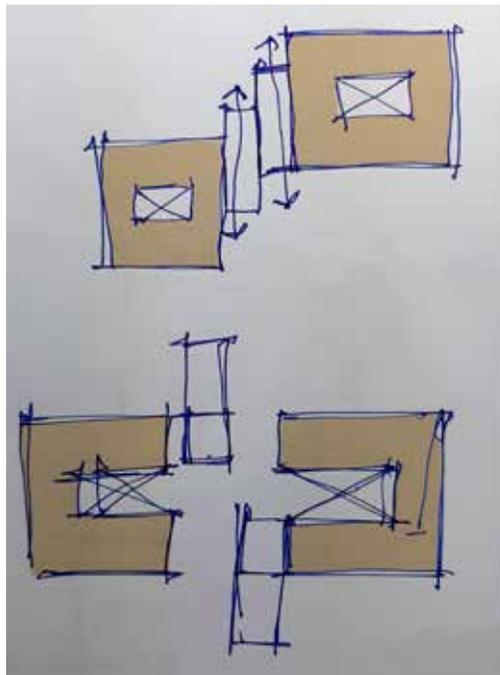
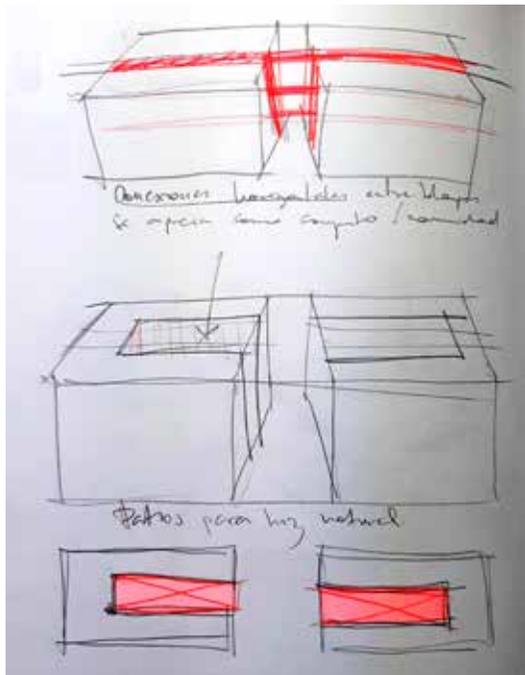
• **Departamentos Tutelados** (Vista interior del Parque)



• **Centro Comunitario** (Vista Interior)



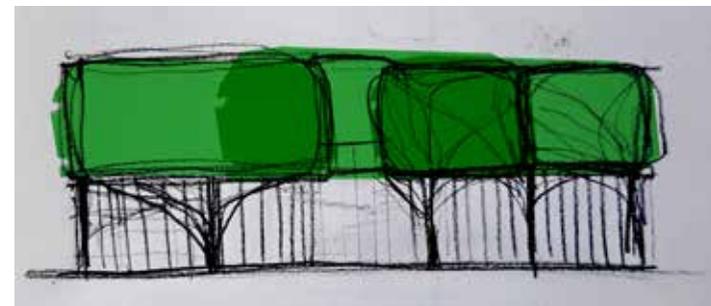
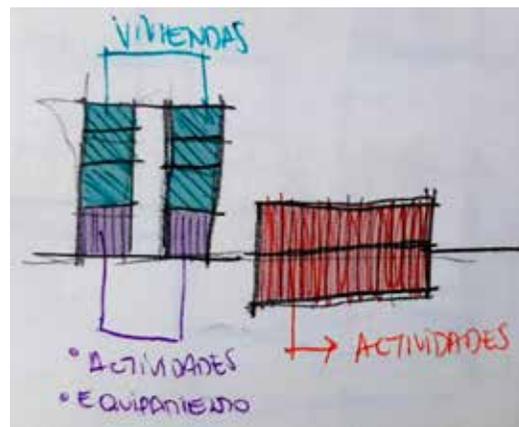
• **Habitaciones ELEM** (Vista interior del Parque)

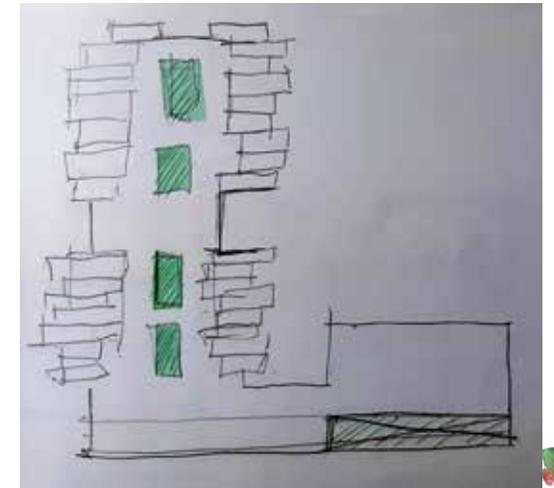
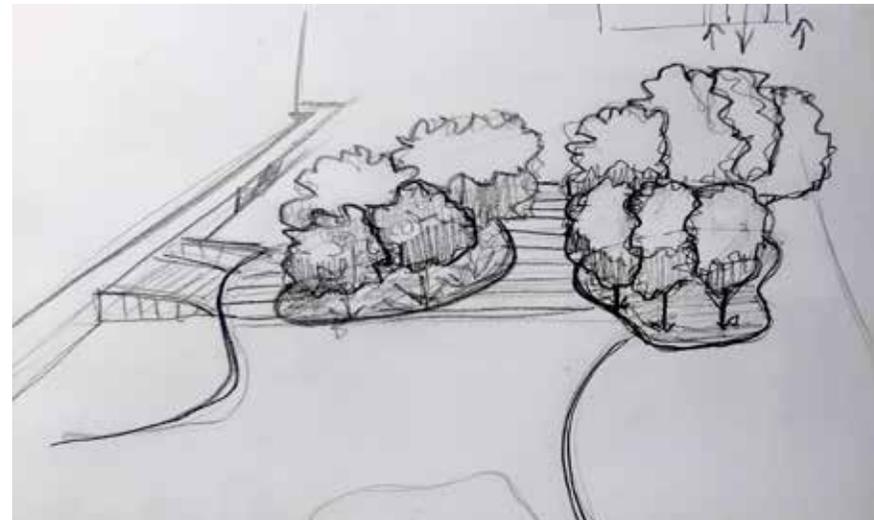
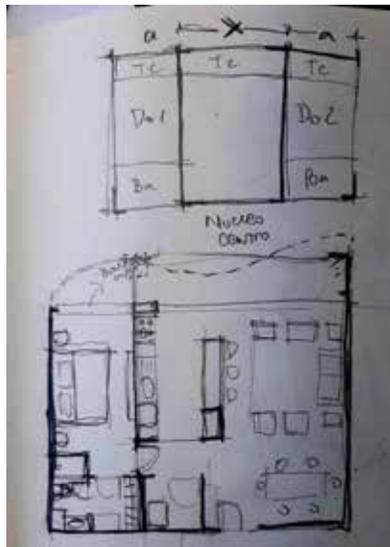
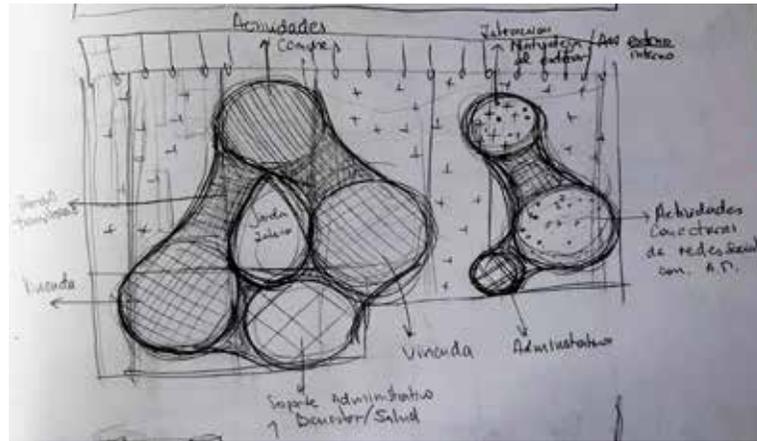
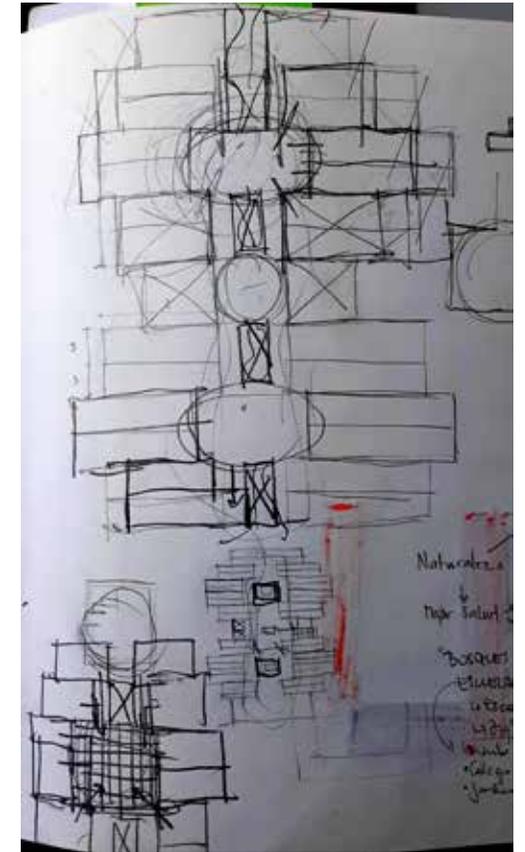
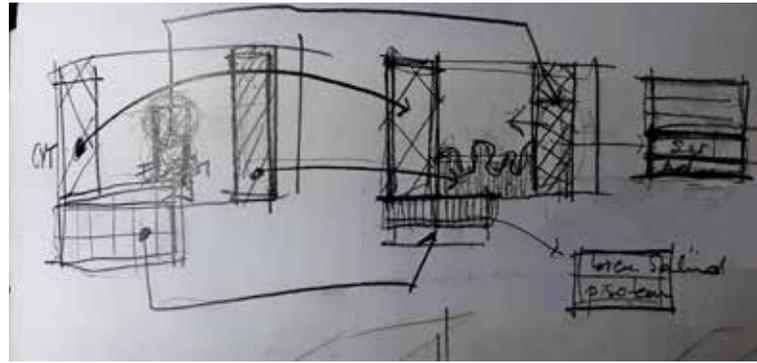
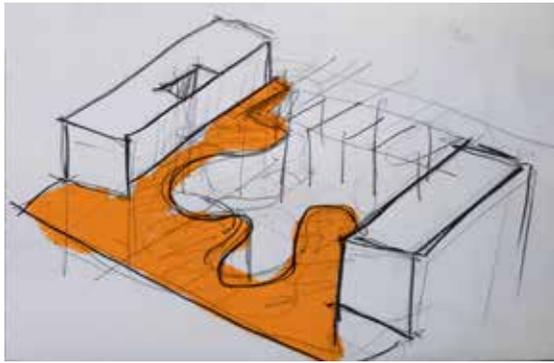


### Procesos

Esquemas/Dibujos/Imágenes objetivos

Fueron parte del proceso de diseño del partido general, de las ideas fuertes y de la disposición de la vivienda, centro comunitario, salud y parque.



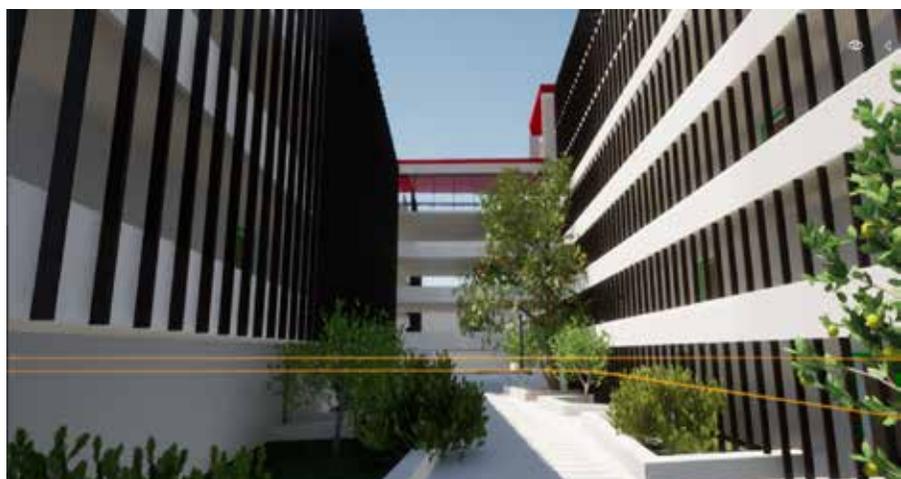
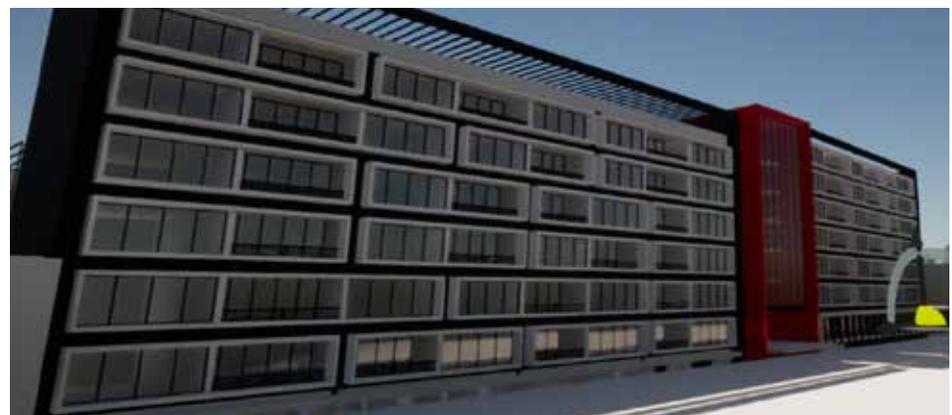


## Procesos

### *Renders / Imágenes objetivos*

Estas son imágenes de las correcciones, modificaciones y exploraciones respecto a la volumetría, al diseño exterior de las viviendas, parque y de como podrían ser los accesos y circulaciones.







# [ CAPITULO 4 \_ REFLEXIONES FINALES ]





## 5. Reflexiones Finales

A medida que me fui nutriendo de este proceso de título he podido tomar el peso de lo que significa ser adulto mayor.

Primero, sopesar que constituye un importante segmento de nuestra población y seguirá en aumento, convirtiendo a Chile en un país de población vejeitada en relación a la fuerza activa, los jóvenes. Dicho esto, se evidencia el hecho de las largas esperas para las inscripciones de reposo (al menos 6 meses), los abundantes casos de residencias fuera de la norma que además de exponer a los adultos mayores a peligros, muchos de ellos se ven vulnerados en sus derechos básicos como un buen hogar y en ocasiones, buen trato.

También el hecho de que envejecemos y seamos una gran población cada vez más longeva nos da que pensar en las políticas públicas que fomenten una salud y vida activa. Por ejemplo, si bien se generan

actividades y espacios para realizar actividades, ejercicios y charlas me dio a reflexionar: ¿Son lo suficiente fuertes las políticas preventivas en cuanto a salud? ¿Como nos hacemos cargo de nuestra salud mental?

Con lo anterior y revisando la información de los establecimientos de larga estadia, es notorio la poca dotación de personal enfocado en la salud mental, ya que en muchos de los recintos no existe un apoyo psicológico, y menos psiquiátrico, para el adulto, teniendo en cuenta que existen estudios y estadísticas alarmantes en relación a los suicidios de adultos mayores producto de fuertes estados de depresión y ansiedad, los cuales podrían ser previstos con un adecuado soporte médico y redes socio comunitarias y sociales potentes. Por otra parte, es necesario incentivar a la ampliación de la cobertura de dichas políticas a todas las regiones del país, y considerando las estadísticas, enfocarse particularmente a las regiones más envejecidas del país.

En relación a mi proyecto de arquitectura orientado al adulto mayor del un futuro no muy lejano, he encontrado el desafío de integrar nuevas propuestas como lo el cohousing que, si bien no es nuevo en el mundo, en Chile no es muy difundida siendo que al contemplar una rica mixtura e incorporación del habitante al diseño de su vivienda y espacios complementarios, estos nuevos lineamientos de el como habitar estimularían y mantendrían una mejor calidad de vida para el adulto mayor, así como una seguridad y confort social.



# [ CAPITULO 5 \_ ANEXOS ]

6.1. Bibliografía Consultada

6.2. Definiciones

6.3. Anexos

- Planimetrias

- Normativas

- Encuestas

## 6.1 Bibliografía Consultada

### Revistas

- *Hacia una nueva política urbana para Chile. Vol. 3 Elementos de Diagnóstico.* (2014) Santiago. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- *Hacia una nueva política urbana para Chile. Vol. 4 Política nacional de desarrollo urbano.* (2014) Santiago. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

### Documentos

- Arnold-Cathalifaud, Marcelo, Thumala, Daniela, Urquiza, Anahí, & Ojeda, Alejandra. (2007). *La vejez desde la mirada de los jóvenes chilenos: estudio exploratorio.* Última década, 15(27), 75-91. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-22362007000200005>
- Gajardo Jauregui, Jean. (2015). *Vejez y soledad: implicancias a partir de la construcción de la noción de riesgo.* Acta bioethica, 21(2), 199-205. <https://dx.doi.org/10.4067/S1726-569X2015000200006>
- Condeza, Ana Rayén, Bastías, Gabriel, Valdivia, Gonzalo, Cheix, Consuelo, Barrios, Ximena, Rojas, Rodrigo, Gálvez, Myrna, & Fernández, Francisco. (2016). *Adultos mayores en Chile: descripción de sus necesidades en comunicación en salud preventiva.* Cuadernos. info, (38), 85-104. <https://dx.doi.org/10.7764/cdi.38.964>
- Moreno González, A. (2005). Incidencia de la Actividad Física en el adulto mayor. *Revista Internacional de Medicina y Ciencias de la Actividad Física y el Deporte* vol. 5 (19) pp.222-237 <http://cdeporte.rediris.es/revista/revista20/artvejez16.htm>
- García-Valdez, María Trinidad, Sánchez-González, Diego, & Román-Pérez, Rosario. (2019). Envejecimiento y estrategias de adaptación

a los entornos urbanos desde la gerontología ambiental. *Estudios demográficos y urbanos*, 34(1), 101-128. <https://dx.doi.org/10.24201/edu.v34i1.1810>

- Lawton, M. P. (1986). *Environment and ageing* (2a ed.). Albany, NY: Centre for the Study of Ageing.

### Trabajos Académicos (Seminarios, Tesis, Memorias, Prácticas)

- Bernales, A. (2017) *Centro Integral para el Adulto Mayor y la Comunidad, Centro Diurno, Cerro Monjas, Valparaíso.* Santiago. Memoria de proyecto de título para optar al título de Arquitecto. Facultad de Arquitectura. Universidad de Chile.
- Egaña, C. (2017) *Rauli. Propuesta de Mejoramiento Arquitectónico y Edificio Decanato Facultad de Ciencias Forestales y Conservación de la Naturaleza de la Universidad de Chile.* Santiago. Memoria de proyecto de título para optar al título de Arquitecto. Facultad de Arquitectura. Universidad de Chile.
- Jiménez, F. (2009) *Edificio Residencial para el Adulto Mayor en Peñalolen.* Santiago. Memoria de proyecto de título para optar al título de Arquitecto. Facultad de Arquitectura. Universidad de Chile.
- Navarrete, N. (2012/2013) *Centro y Residencia para el Adulto Mayor. Cerro Cordillera/Valparaíso.* Santiago. Memoria de proyecto de título para optar al título de Arquitecto. Facultad de Arquitectura. Universidad de Chile.
- Ulloa, N. (2013) *Casa del Adulto Mayor de Laja. Residencia+Centro de Día.* Santiago. Memoria de proyecto de título para optar al título de Arquitecto. Facultad de Arquitectura. Universidad de Chile.
- Condeza, A.; Bastías, G.; Valdivia, G. ; Cheix, C.; Barrios, X., Rojas, R.; Gálvez, M. y Fernández, F. (2016). *Adultos mayores en Chile: descripción de sus necesidades en comunicación en salud preventiva.*



Cuadernos.info, (38), 85-104. Obtenido por: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0719-367X2016000100006](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0719-367X2016000100006)

- Villalobos, P. (2019). *Panorama de la dependencia en Chile: avances y desafíos*. Revista médica de Chile, 147(1), 83-90. Obtenido por: [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0034-98872019000100083](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0034-98872019000100083)

### Paginas Web

- OMS (2020) Organización Mundial de la Salud. Obtenido por: <https://www.who.int/es>
- ONU (2020) Organización de las Naciones Unidas. Obtenido por: <https://www.un.org/es/>
- Pirámide de población demográfica mundial desde 1950 al 2100. OUR WORLD DATA (2020). Obtenido por: <https://ourworldindata.org/>
- Ordenanza Local del Plan Comunal. Obtenido de Transparencia munistgo: <<http://transparencia.munistgo.cl/web2/file/tei/PORTAL/PLAN%20REGULADOR/2017/Ordenanza%20local%202017.pdf>>
- Casa de Reposo para el adulto mayor Las Golondrinas. Obtenido de: <<http://www.casadereposo.cl/nuestro-equipo/>>
- Centro de Día San Damián. Senior Suites. Obtenido de: <<http://www.seniorsuites.cl/centro-de-dia/>>
- Casa Senior. Residencias Adulto Mayor - Tercera Edad. Obtenido de: <<https://www.casasenor.cl/?L=S1>>
- Plan Adulto Mejor. Obtenido de: <http://www.planadultomejor.cl/>
- [www.senama.gob.cl](http://www.senama.gob.cl)

- Programas Centros Día. Obtenido por: <http://www.senama.gob.cl/servicio-nacional-del-adulto-mayor>

- Guía programas de Centros Diurnos. Obtenido por: [www.senama.cl/ProgramaCentrosDia.html](http://www.senama.cl/ProgramaCentrosDia.html).

- Geronto Arquitectura para la tercera edad. Obtenido por: <https://estudioarquivolta.wordpress.com/2016/04/25/geronto-arquitectura-arquitectura-para-la-tercera-edad/>

- Geriatria y profesionales. Obtenido por: <http://www.msps.es/profesionales/formacion/docs/geriatria.pdf>

- Psicogerontología. Obtenido por: <https://revistadigital.inesem.es/biosanitario/psicogerontologia/>

- Envejecimiento activo. Obtenido por: [https://www.ecured.cu/Geograf%C3%ADa\\_del\\_Envejecimiento](https://www.ecured.cu/Geograf%C3%ADa_del_Envejecimiento)

- Fondos de Servicios de atención de Condominios de Viviendas Tuteladas del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA). Obtenido de: <<https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/9653-fondo-de-serviciosde-atencion-al-adulto-mayor-condominios-de-viviendas-tuteladas>>

- Mapas y plano comunal de la Dirección de Obras Municipales - Sistema de Expedientes. Obtenido de Observatorio Santiago de: <<http://www.observatoriosantiago.cl/?p=35>>

- Plan Regulador PRS - 01 H de Zonificación General. Obtenido de: <<http://catastro.munistgo.cl/predial/PLANOS%20PRS%2001H.pdf>>

- Cohousing para adultos mayores. Obtenido por: <https://www.vivalitealimentos.com/cohousing-una-alternativa-de-vivienda-para->

## los-adultos-mayores/

- Espacios de cohousing. Obtenido por: <http://ecohousing.es/portfolio/como-es-un-cohousing-ii-espacios-libres-y-construidos-comunes/>
- Ficha de ELEAM. Obtenido por: [https://clasemediaprotegida.gob.cl/fichas/establecimientos\\_de\\_larga\\_estadia\\_para\\_adultos\\_mayores\\_eleam](https://clasemediaprotegida.gob.cl/fichas/establecimientos_de_larga_estadia_para_adultos_mayores_eleam)
- Información ELEAM. Obtenido por: <https://www.chileatiende.gob.cl/fichas/9655-establecimientos-de-larga-estadia-para-adultos-mayores-eleam>
- Estado de salud de la población. Salud del adulto mayor. Obtenido por: [https://www.paho.org/salud-en-las-americas-2017/?post\\_t\\_es=salud-del-adulto-mayor&lang=es](https://www.paho.org/salud-en-las-americas-2017/?post_t_es=salud-del-adulto-mayor&lang=es)
- Qué son los perennials y qué diferencia hay con los millennials. Obtenido por: <https://www.merca20.com/los-perennials-diferencia-los-millennials/>

## PDF

- *CIUDADES GLOBALES AMIGABLES CON LOS MAYORES: UNA GUÍA*. Obtenido por: <https://www.who.int/ageing/AFCSpanishfinal.pdf?ua=1>
- *GUÍA DE OPERACIONES CENTROS DIURNOS del Servicio Nacional del Adulto Mayor - SENAMA*. Obtenido por: [http://www.senama.gob.cl/storage/docs/GUIA\\_PROGRAMA\\_CENTROS\\_DIURNOS.pdf](http://www.senama.gob.cl/storage/docs/GUIA_PROGRAMA_CENTROS_DIURNOS.pdf)
- *COHOUSING PARA UNA MADUREZ ACTIVA. El derecho a un nuevo futuro*. Obtenido por: <https://www.fundacioncohousing.cl/2019/11/27/vivienda-colaborativa-para-una-madurez-activa/>

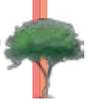
• *THE PERENNIALS. THE FUTURE OF AGEING*. Obtenido por: <https://www.ipsos.com/sites/default/files/ct/publication/documents/2019-02/ipsos-global-advisor-perennials-future-of-ageing-2019.pdf>

• *BCN (2019) Caracterización del Adulto Mayor perteneciente a la Cuarta Edad*. Biblioteca del Congreso Nacional. Valparaíso, Chile. Obtenido por: [https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/27099/1/BCN\\_IA\\_042019\\_Caracterizacion\\_AM\\_Cuarta\\_Edad.pdf](https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/27099/1/BCN_IA_042019_Caracterizacion_AM_Cuarta_Edad.pdf)

• *IdeaPaís (2019). Soledad en la Tercera Edad: Una respuesta Institucional. Dirección ejecutiva de Estudios y Comunicaciones. Dirección de Formación y Servicio Público*. Santiago, Chile. Obtenido por: [http://ideapais.cl/wp-content/uploads/2019/01/Informe\\_vejez\\_.pdf](http://ideapais.cl/wp-content/uploads/2019/01/Informe_vejez_.pdf)

• *Villalobos, D. (2017) Envejecimiento y cuidados a largo plazo en Chile: desafíos en el contexto de la OCDE*. Revista Panamericana de Salud Pública. Obtenido por: <https://www.scielosp.org/pdf/rpsp/2017.v41/e86>

• *Caritas Chile (2014) Desafíos actuales del envejecimiento y la vejez en Chile. Cuadernillo N° 7: Dependencia en las personas mayores; Desafío del Siglo XXI*. Plan de Formación para personas mayores, Pastoral Social Caritas Chile. Obtenido por: [http://www.caritatchile.org/publicaciones/CUADERNILLO\\_7\\_PAM.pdf](http://www.caritatchile.org/publicaciones/CUADERNILLO_7_PAM.pdf)



## 6.2. Definiciones

- **Geografía del Envejecimiento o Geografía Gerontológica:** Es un emergente campo de conocimiento de la Geografía Humana que analiza las implicaciones socioespaciales del envejecimiento de la población a partir de la comprensión de las relaciones entre el entorno físico-social y las personas mayores, a diferentes escalas, micro (ciudad, región, país), etc.
- **Geriatría:** especialidad médica dedicada al estudio de la prevención, el diagnóstico, el tratamiento y la rehabilitación de las enfermedades en las personas de la tercera edad
- **Gerontología:** estudia los aspectos psicológicos, educativos, sociales, económicos y demográficos relacionados con los adultos mayores
- **Psicogerontología:** es una especialidad de la psicología cuyo objetivo es contribuir, desde el conocimiento psicológico, al bienestar y la calidad de vida de las personas durante la vejez.
- **Perennials:** el concepto de perennials se dio a conocer por primera vez en un texto de Gina Pell en [fastcompany.com](http://fastcompany.com). La persona que es parte de esta “generación” se distingue por mantenerse relevante, en aprendizaje constante, es curioso, conectado con la tecnología y se relaciona con distintos grupos etarios.

### 6.3. Anexo

**Tabla de Centro Dia Adulto Mayor en funcionamiento al año 2017**

Elaboracion: propia

(Fuente: politicaspublicas.uc.cl)

Region	Cupos totales
XV Arica y Parinacota	s/ info
I Tarapaca	s/ info
II Antofagasta	s/ info
III Atacama	s/ info
IV Coquimbo	60
V Valparaiso	100
<b>XIII RM</b>	<b>864</b>
VI O'higgins	85
VII Maule	90
XVI Ñuble	s/ info
VIII Bio Bio	50
IX La Araucania	226
XIV Los Rios	50
X Los Lagos	193
XI Aysen	s/ info
XII Magallanes	63
<b>TOTAL</b>	<b>1781</b>

Region	Comuna	Cupos (usuarios/centros)
XIII Metropolitana	Quinta Normal	50
	San Miguel	66
	Recoleta	63
	La Reina	100
	Renca	72
	Puente Alto	90
	Independencia	90
	Melipilla	90
	Cerro Navia	90
	Huechuraba	63
	La Granja	90
<b>TOTAL</b>		<b>864</b>

**ANEXO**

**Tabla de Condominios de Viviendas Tuteladas**

Elaboracion: propia

(Fuente: SENAMA)

Region	N° por región	Cupos totales	Cupos Asignados	Cupos Disponibles
XV Arica y Parinacota	s/ info	s/ info	s/ info	s/ info
I Tarapaca	1	20	20	0
II Antofagasta	s/ info	s/ info	s/ info	s/ info
III Atacama	2	46	43	3
IV Coquimbo	1	15	14	1
V Valparaiso	4	75	74	1
XIII RM	14	229	216	13
VI O'higgins	7	166	155	11
VII Maule	1	30	28	2
XVI Ñuble	s/ info	s/ info	s/ info	s/ info
VIII Bio Bio	5	85	82	3
IX La Araucania	3	80	78	2
XIV Los Rios	4	75	66	9
X Los Lagos	5	100	100	0
XI Aysen	1	15	14	1
XII Magallanes	2	30	27	3
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>966</b>	<b>917</b>	<b>49</b>

Comuna	N° por Comuna	Cupos totales	Cupos Asignados	Cupos Disponibles
Buin	1	12	12	0
Cerrillos	1	20	20	0
Colina	2	24	24	0
La Pintana	1	46	36	10
Lampa	1	12	11	1
Maipu	1	16	16	0
Melipilla	1	10	10	0
Paine	1	10	9	1
Puente Alto	2	32	31	1
Quilicura	2	32	32	0
San Ramon	1	15	15	0
Santiago	0	0	0	0
<b>Totales</b>	<b>14</b>	<b>229</b>	<b>216</b>	<b>13</b>

**ANEXO**

**Tabla de Establecimientos de Larga Estadia de Adulto Mayor con convenio CONAPRAN**

Elaboracion: propia

(Fuente: SENAMA)

Region	N° por región	Cupos totales	N° Autovalentes	N° Dependientes	Cupos disponibles
XV Arica y Parinacota	3	115	22	82	11
I Tarapaca	3	64	17	45	2
II Antofagasta	8	217	79	122	16
III Atacama	3	128	8	105	15
IV Coquimbo	21	586	159	339	88
V Valparaiso	147	927	645	2040	-1758
XIII RM	344	9380	2505	5721	1154
VI O'higgins	29	784	137	523	124
VII Maule	37	1561	193	1140	228
XVI Ñuble	s/ info	s/ info	s/ info	s/ info	s/ info
VIII Bio Bio	68	1869	246	1286	337
IX La Araucania	12	456	122	290	44
XIV Los Rios	16	366	86	221	59
X Los Lagos	16	601	159	347	95
XI Aysen	6	106	38	54	14
XII Magallanes	9	230	58	143	29
<b>TOTAL</b>	<b>722</b>	<b>17275</b>	<b>4474</b>	<b>12458</b>	<b>458</b>

Comunas	N° x comuna	Cupos x comuna	N° Autosuficiente	N° Dependientes	Cupos disponibles
Santiago	11	320	78	222	20
Cerrillos	1	45	3	39	3
Cerro Navia	1	18	9	3	6
Conchali	3	55	44	3	8
El Bosque	5	176	28	138	10
Estacion central	2	121	28	104	-11
Independencia	16	731	94	541	96
La Cisterna	14	331	103	171	57
La Florida	14	316	145	147	24
La Granja	1	11	0	11	0
La Pintana	1	40	1	33	6
La Reina	16	373	57	268	48
Las Condes	32	722	150	455	117
Lo Barnechea	4	271	76	170	25
Lo Espejo	1	12	6	1	5
Lo Prado	1	60	40	20	0
Macul	6	261	64	106	91
Maipu	14	297	94	156	47
Ñuñoa	53	1300	350	782	168
PAC	3	202	25	174	3
Peñalolen	1	9	0	6	3
Providencia	48	889	249	468	172
<b>Total</b>		<b>6560</b>	<b>1644</b>	<b>4018</b>	<b>898</b>



## ANEXO

**Tabla de Establecimientos de Larga Estadia de Adulto Mayor Dde SENAMA**

Elaboracion: propia

(Fuente: SENAMA)

Comunas	N° x comuna	Cupos x comuna	N° Autosuficiente	N° Dependientes	Cupos disponibles
Pudahuel	1	86	26	36	24
Quinta Normal	11	294	124	127	43
Recoleta	6	278	42	254	-18
San Joaquin	1	14	10	2	2
San Miguel	29	612	226	308	78
San Ramon	1	18	9	5	4
Vitacura	6	345	140	169	36
Puente Alto	7	88	12	61	15
Pirque	2	89	16	65	8
San Jose de Maipo	1	52	18	34	0
Colina	1	12	0	8	4
Lampa	1	77	9	62	6
San Bernardo	10	250	59	214	-23
Buin	4	78	25	19	34
Paine	2	27	4	17	6
Melipilla	3	148	25	106	17
Curacaví	2	32	10	12	10
Maria Pinto	1	43	28	15	0
El Monte	1	62	10	48	4
Isla de Maipo	2	71	6	62	3
Padre Hurtado	1	19	15	1	3
Peñaflor	3	125	56	58	11
<b>Total</b>		<b>2820</b>	<b>870</b>	<b>1683</b>	<b>267</b>

Region	N° por región	Cupos
XV Arica y Parinacota	1	30
I Tarapaca	0	0
II Antofagasta	1	40
III Atacama	0	0
IV Coquimbo	0	0
V Valparaiso	0	0
XIII RM	2	168
VI O'higgins	0	0
VII Maule	3	130
XVI Ñuble	0	0
VIII Bio Bio	2	90
IX La Araucania	3	120
XIV Los Rios	1	80
X Los Lagos	1	80
XI Aysen	0	0
XII Magallanes	1	70
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>808</b>





## ANEXO

## Cuestionario Pre Adulto Mayor. (Elaboracion: propia)

**●●●Adultos Mayores●●●**

CUESTIONARIO PARA MAYORES DE 18 Y MENORES DE 60 AÑOS.  
NO es para fines políticos, SOLO ACADÉMICOS.

El fin de esta investigación es conocer, de los FUTUROS ADULTOS MAYORES, la calidad y percepción espacial del lugar y entorno donde residen, así de cómo se perciben. Este cuestionario servirá como complemento en el diseño del proyecto de título, el cual trata de un conjunto habitacional (para los futuros adultos mayores) que mezclara la vivienda con espacios recreativos, sociales y participativos, conectándolos entre si y con su entorno

**IMPORTANTE**

\*\*\*\*\*Los resultados otorgados formaran parte de la Memoria del Proyecto de Título de parte de una alumna de la carrera de arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. Toda información personal es estrictamente confidencial. Sin embargo, los resultados obtenidos si se difundirán, permaneciendo tu identidad protegida en todo momento\*\*\*\*\*

CONTESTE TODOS LAS PREGUNTAS, POR FAVOR. (Sin espacios en blanco)

1. Dirección de correo electrónico \*

\_\_\_\_\_

2. Nombre y Apellido \*

\_\_\_\_\_

3. Edad \*

\_\_\_\_\_

4. Region \*

Marca solo un óvalo.

- I - Tarapaca  
 II - Antofagasta  
 III - Atacama  
 IV - Coquimbo  
 V - Valparaiso  
 VI - O'Higgins  
 VII - Maule  
 VIII - Bio Bio  
 IX - La Araucania  
 X - Los Lagos  
 XI - Aysen  
 XII - Magallanes y Antartida Chilena  
 XIII - Metropolitana  
 XIV - Los Rios  
 XV - Arica y Parinacota  
 XVI - Ñuble

5. Comuna \*

\_\_\_\_\_

6. ¿A que se dedica (estudia y/o trabaja)? ¿En qué?

\_\_\_\_\_

7. Después de jubilar, Ud.:

*Marca solo un óvalo.*

- Verá un trabajo similar (continuidad laboral)
- Buscará trabajos esporádicos
- Preferirá quedarse en casa (para labores domésticos)
- Se involucrará mayormente en actividades sociales o de su comunidad
- Otros: \_\_\_\_\_

### Vivienda

Se trata de la percepción espacial y afectiva del futuro adulto mayor con su vivienda, de que características tiene o que servicios destacarían en su residencia.

8. Actualmente, ¿donde reside?

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Casa o departamento propia
- Casa/ departamento de un familiar/ pariente
- Casa de un amigo
- Condominio
- Otros: \_\_\_\_\_

9. ¿Con cuantas personas vive Ud.? \*

\_\_\_\_\_

10. De los espacios donde reside, ¿Cual es su lugar favorito o donde esta mas a gusto? (ej.: Cocina, jardín, dormitorio, etc.)

\_\_\_\_\_

11. ¿Porque? Describa brevemente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

12. ¿Cómo es su relación con los vecinos/comunidad?

*Marca solo un óvalo.*

- Lejana
- Cercana
- No existe /No me interesa
- Otros: \_\_\_\_\_

13. ¿Tienen lugares de reunión en su comunidad en el cual se junta con sus vecinos? Si es así, ¿Como son esos espacios?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**14. ¿En donde se proyecta para vivir cuando llegue a Adulto Mayor?**

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Vivienda propia o actual
- Vivienda de un familiar/ pariente
- Casa de un amigo
- Casa de reposo o Residencia Senior
- Establecimiento de Larga Estadía de Adulto Mayor (ELEAM)
- Condominio de Vivienda Tutelada (CVT)
- Otros: \_\_\_\_\_

**¿Que servicios y espacios / equipamiento priorizaría encontrar en una residencia o cerca de ella?**

**15. Servicios (Escoja solo tres)**

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Psicólogo
- Podología/Pedicura
- Terapia Ocupacional
- Medico General (Geriatra)
- Nutricionista
- Otros: \_\_\_\_\_

**16. Espacios / Equipamiento (Elija solo tres)**

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Áreas verdes recreativas (plazas)
- Huertos / Espacios para jardinear
- Estacionamientos (para residentes y visitas)
- Quinchos
- Áreas de reciclaje
- Sala de multiuso
- Espacios para reunión / visitas
- Espacios para actividades con la comunidad (ej.: talleres)
- Lavandería
- Espacio de oración / meditación
- Otros: \_\_\_\_\_

## Salud y Relaciones Sociales

**17. ¿Se siente preparado (en todo aspecto) para cuando sea Adulto Mayor?**

*Marca solo un óvalo.*

- Sí
- No
- Mayormente Si
- Mayormente No

**18. ¿Como se prepara? Elija todas las que considera**

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Evita fumar
- Come una dieta saludable
- Evita beber mucho alcohol
- Se mantiene saludable con ejercicio regular
- Mantenerse en contacto con amigos / tener un buen círculo de amigos
- Tener una buena relación con un compañero/pareja
- Seguir aprendiendo nuevas habilidades / pasatiempos
- Tienen un deporte o pasatiempo que practican regularmente
- Ahorrar suficiente dinero para una pensión adecuada
- Mantenerse activo en la comunidad local
- Adaptando tu hogar
- Mudarse a un piso o casa que sea adecuado para personas mayores
- Otros: \_\_\_\_\_

**19. Elija SOLO TRES de las siguientes que le PREOCUPAN AL ENVEJECER**

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- No tener suficiente dinero para vivir
- Perder movilidad
- Perder la memoria
- No poder hacer cosas que una vez pude
- Perder familiares o amigos por la muerte
- Tener dolor/dolores
- Estar/sentirse solo
- Perder independencia
- Sentirse moribundo
- Pérdida de audición / vista
- Ser tratado mal
- Estar mas susceptible al crimen
- Tener que renunciar al trabajo
- Ser dejado atras por la tecnologia
- Ponerse canoso o calvo
- Brindar atención a otra persona
- Tener que mudarme de mi casa
- No espero vivir hasta una edad avanzada
- Otros: \_\_\_\_\_



20. Elija SOLO TRES de los siguientes opciones que describirían mejor las COSAS BUENAS DE ENVEJECER

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Más tiempo para pasar con amigos / familiares
- Más tiempo para pasatiempos / ocio
- Mas tiempo para vacaciones y viajes
- Renunciar al trabajo
- Estar financieramente seguro
- Tener un ritmo de vida más lento
- Menos estres
- Ser mas sabio
- Más paz y tranquilidad
- Tener más tiempo para cuidar la casa y el jardín
- Tener más experiencia / confianza
- Poder ayudar a otros (por ejemplo, voluntariado)
- Teniendo buenos recuerdos
- Aprender una nueva habilidad
- Hacer nuevos amigos
- Más tiempo para conocer a la comunidad local
- Otros: \_\_\_\_\_

21. ¿Que palabras usarías para describir mejor a las personas en la vejez? (ej: sabio, solo, maduro, débil)

\_\_\_\_\_

22. ¿A qué edad considera a las personas Adultos Mayores? (no necesariamente la edad estipulada) \*

\_\_\_\_\_

23. Sus comentarios o sugerencias acerca del cuestionario o de ser Adulto Mayor:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Gracias

Por contestar este formulario. Si conoce a algún Adulto Mayor que pudiera contestar este cuestionario, favor compartir este link :)

Profesor Guía: Fernando Marin Cruchaga  
 Alumna: Mariana Donoso Reyes  
 Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Av. Portugal 84, Santiago.

- Recibir una copia de mis respuestas

## ANEXO

### Cuestionario Adulto Mayor. (Elaboracion: propia)

#### ●●●Adultos Mayores●●●

**CUESTIONARIO SOLO PARA PERSONAS DE 60 AÑOS Y MÁS.  
NO es para fines políticos, SOLO ACADÉMICOS.**

El fin de esta investigación es conocer, de los ACTUALES ADULTOS MAYORES, la calidad y percepción espacial del lugar y entorno donde residen, así de cómo se perciben. Este cuestionario servirá como complemento en el diseño del proyecto de título, el cual trata de un conjunto habitacional (para los futuros adultos mayores) que mezclara la vivienda con espacios recreativos, sociales y participativos, conectándolos entre si y con su entorno

#### IMPORTANTE

Los resultados otorgados formaran parte de la Memoria del Proyecto de Título de parte de una alumna de la carrera de arquitectura de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. Toda información personal es estrictamente confidencial. Sin embargo, los resultados obtenidos si se difundirán, permaneciendo su identidad protegida en todo momento.

**CONTESTE TODOS LAS PREGUNTAS, POR FAVOR. (Sin espacios en blanco)**

*\*Obligatorio*

1. Dirección de correo electrónico \*

\_\_\_\_\_

2. Nombre y Apellido \*

\_\_\_\_\_

3. Edad \*

\_\_\_\_\_

4. Region \*

*Marca solo un óvalo.*

- I - Tarapaca
- II - Antofagasta
- III - Atacama
- IV - Coquimbo
- V - Valparaiso
- VI - O'Higgins
- VII - Maule
- VIII - Bio Bio
- IX - La Araucania
- X - Los Lagos
- XI - Aysen
- XII - Magallanes y Antartida Chilena
- XIII - Metropolitana
- XIV - Los Rios
- XV - Arica y Parinacota
- XVI - Ñuble

5. Comuna \*

\_\_\_\_\_



6. ¿Cual fue su ultimo trabajo o a que se dedicó?

\_\_\_\_\_

7. ¿A que edad se jubiló o pensionó?

\_\_\_\_\_

8. ¿Aun sigue trabajando? Si su respuesta es afirmativa, ¿A que se dedica?

\_\_\_\_\_

## Vivienda

Se trata de la percepción espacial y afectiva del adulto mayor con su vivienda, de que características tiene o que servicios destacan

9. Actualmente, ¿donde reside?

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Casa propia
- Casa de un familiar/ pariente
- Casa de un amigo
- Casa de reposo
- Establecimiento de Larga Estadia de Adulto Mayor
- Condominio de vivienda tutelada
- Otros: \_\_\_\_\_

10. ¿Cuantos viven con ud? \*

\_\_\_\_\_

11. ¿Que espacios de su residencia rescata o aprecia? (ej: jardin, cocina, dormitorio) \*

\_\_\_\_\_

12. ¿Porque? Describa brevemente \*

\_\_\_\_\_

13. ¿Qué servicios destaca, dentro o realizados por externos, de su residencia o cerca de ella? (ej: podología, peluquería, medico geriatra) Si no hay o existen, escriba NO HAY/NO EXITEN \*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

14. ¿Con que frecuencia es visitado por su(s) parientes o tutor? \*

*Marca solo un óvalo.*

- Muy Frecuentemente
- Regularmente
- A veces / Ocasional
- Poco
- Nunca

15. **¿Cómo es su relación con los vecinos/comunidad? \***

*Marca solo un óvalo.*

- Lejana
- Cercana
- No existe/ No me interesa
- Otros: \_\_\_\_\_

16. **¿Tienen lugares de reunión en su comunidad en la que se junte con sus vecinos? Si es así, ¿Como son esos espacios? \***

\_\_\_\_\_

## Salud y Relaciones Sociales

17. **¿Actualmente hace actividad física? \***

*Marca solo un óvalo.*

- Sí
- No

18. **¿Con que frecuencia? \***

*Marca solo un óvalo.*

- Siempre
- A veces
- Frecuentemente
- Ocasionalmente
- Nunca

19. **¿Que actividad o actividades, Sociales y/o físicas realiza? (si no realiza ninguna, solo escriba NINGUNA) \***

\_\_\_\_\_

20. **¿Donde las realiza? (si no realiza ninguna, solo escriba NINGUNA) \***

\_\_\_\_\_

21. **¿Se reúne con otros Adultos Mayores en actividades sociales? \***

*Marca solo un óvalo.*

- Sí
- No

22. **¿Con que frecuencia? \***

*Marca solo un óvalo.*

- Siempre
- A veces
- Frecuentemente
- Ocasionalmente
- Nunca



23. **¿Se sintió preparado (en todo aspecto) para cuando llegó a Adulto Mayor?**

*Marca solo un óvalo.*

- Sí  
 No  
 Mayormente Si  
 Mayormente No

24. **¿Como se preparó? Elija todas las que considera.**

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Evitó fumar  
 Comió una dieta saludable  
 Evitó beber mucho alcohol  
 Se mantuvo saludable con ejercicio regular  
 Mantuvo contacto con amigos / tiene un buen círculo de amigos  
 Tener una buena relación con un compañero/pareja  
 Aprendió nuevas habilidades / pasatiempos  
 Tuvo un deporte o pasatiempo que practican regularmente  
 Ahorró suficiente dinero para una pensión adecuada  
 Se mantuvo activo en la comunidad local  
 Adaptó tu hogar  
 Se mudó a un piso o casa que sea adecuado para personas mayores  
 Otros: \_\_\_\_\_

25. **Elija SOLO TRES de las siguientes opciones que le PREOCUPAN AL ENVEJECER**

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- No tener suficiente dinero para vivir  
 Perder movilidad  
 Perder la memoria  
 No poder hacer cosas que una vez pude  
 Perder familiares o amigos por la muerte  
 Tener dolor/dolores  
 Estar/sentirse solo  
 Perder independencia  
 Sentirse moribundo  
 Pérdida de audición / vista  
 Ser tratado mal  
 Estar mas susceptible al crimen  
 Tener que renunciar al trabajo  
 Ser dejado atras por la tecnologia  
 Ponerse canoso o calvo  
 Brindar atención a otra persona  
 Tener que mudarme de mi casa  
 No espero vivir hasta una edad avanzada  
 Otros: \_\_\_\_\_

26. Elija **SOLO TRES** de los siguientes opciones que describirían mejor las **COSAS BUENAS DE ENVEJECER**

*Selecciona todas las opciones que correspondan.*

- Más tiempo para pasar con amigos / familiares
- Más tiempo para pasatiempos / ocio
- Mas tiempo para vacaciones y viajes
- Renunciar al trabajo
- Estar financieramente seguro
- Tener un ritmo de vida más lento
- Menos estres
- Ser mas sabio
- Más paz y tranquilidad
- Tener más tiempo para cuidar la casa y el jardín
- Tener más experiencia / confianza
- Poder ayudar a otros (por ejemplo, voluntariado)
- Teniendo buenos recuerdos
- Aprender una nueva habilidad
- Hacer nuevos amigos
- Más tiempo para conocer a la comunidad local
- Otros: \_\_\_\_\_

27. ¿Que palabras usarías para describir mejor a las personas en la vejez? (ej: sabio, solo, maduro, débil)

\_\_\_\_\_

28. ¿A qué edad considera a las personas Adultos Mayores? (no necesariamente la edad estipulada) \*

\_\_\_\_\_

29. **Sus comentarios o sugerencias acerca del cuestionario o de ser Adulto Mayor: \***

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Gracias**

Por contestar este formulario. Si conoce a algún Adulto Mayor que pudiera contestar este cuestionario, favor compartir este link :)

Profesor Guía: Fernando Marin Cruchaga  
Alumna: Mariana Donoso Reyes  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Av. Portugal 84, Santiago.



