



CENTRO RESIDENCIA PERMANENTE PARA TERCERA EDAD

Dignificando el habitar en las personas mayores

SECTOR OCHAGAVÍA / PEDRO AGUIRRE CERDA

UNIVERSIDAD DE CHILE

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

MEMORIA DE TÍTULO 2021

PROFESORES GUÍA: JUAN LUND Y BEATRIZ MATURANA

PROFESORES CONSULTADOS: MARCELA PIZZI, JING CHANG LOU

ESTUDIANTE – JOSE SALDÍAS OYANEDEL

Abstract

Es un hecho que la población de nuestro país está envejeciendo, y si bien existen iniciativas que buscan mejorar la calidad de vida de las personas mayores, en palabras de Sara Caro, miembro del Centro UC de Estudios de Vejez y Envejecimiento: “en Chile existen muchos servicios para personas mayores, pero en la mayoría de las comunas no funcionan como red, sino como isla”. En ese sentido, un gran problema que existe entre las personas mayores es la aislación, tanto familiar como social y con su territorio, muchas veces presentando dificultades en términos de su lugar de residencia pasada cierta edad, o presentando algún tipo de dependencia.

Basándome en datos sobre envejecimiento en Chile, metodología de funcionamiento y gestión de Residencias Permanentes tanto en Chile como en el extranjero, y conversaciones con diferentes profesionales y personas de tercera edad, propongo una Residencia Permanente que busca integrar a las personas de tercera edad con sus pares, parte de su territorio, y que basándose en el envejecimiento activo como método de mejorar la calidad de vida en las personas mayores, se propone como desafío el entregar una arquitectura de calidad e interesante, a un proyecto tan complejo y con tantas aristas a incorporar como una residencia para adultos y adultas mayores.

Para esto, busco integrar dentro del diseño del proyecto la esencia viva, que son las necesidades, requerimientos y anhelos de las personas mayores, sus actividades, desplazamientos, conexiones, reuniones, amistades, entre otros, junto con aquello que no es dinámico, en cuanto elementos construidos, para generar una sinergia entre ambos componentes que den cuenta del vivir en la tercera edad, y así tratar de mejorar la calidad de vida de las personas mayores lo más posible mediante un diseño de calidad que considere desde el inicio sus cualidades particulares.

ÍNDICE

Capítulo 1 – introducción

Introducción	4
Motivaciones	4
Problema arquitectónico	5
Objetivos generales y específicos	7

Capítulo 2 – fundamentación teórica

Condición particular de la tercera edad	7
Contexto nacional y proyecciones INE	9
Políticas públicas en el extranjero	14
Funcionamiento residencias tercera edad en el extranjero	18
Políticas públicas en Chile	20
Funcionamiento residencias tercera edad en Chile	20

Capítulo 3 – emplazamiento

Ubicación y antecedentes	23
Barrio	26
Antecedentes del terreno	27
Antecedentes históricos	28
Análisis	31

Capítulo 4 – programa

Definición de programa, y de usuarios/usuarios	34
Referentes programáticos	34
Elección de programa	39

Capítulo 5 - propuesta

Propuesta conceptual	39
Partido general	40
Propuesta constructiva y estructural	43

Capítulo 6 - proyecto

Plantas arquitectura	46
Cortes	48
Imagen	49

Capítulo 7 - gestión

Gestión de proyecto	49
Gestión energética y social	50
Reflexiones Finales	51
Bibliografía	53
Anexos	54

CAPÍTULO 1 INTRODUCCIÓN

- Introducción

La tercera edad en nuestro país no sólo es un tema de contingencia y preocupación actual, sino también un tópico de interés mirando hacia el futuro. Si bien existen estudios estadísticos y proyecciones probabilísticas, como veremos más adelante en este documento, basta con mirar hacia nuestro alrededor y comprobar que la población de nuestro país ha ido envejeciendo en los últimos años, y que esta situación se acrecentará con el pasar de los años.

Este fenómeno se sustenta en la base del concepto denominado como “transición demográfica” hacia una sociedad postindustrial, en que predomina las bajas tasas de natalidad y mortalidad, al mismo tiempo que un aumento en la esperanza de vida, condiciones que derivan entonces en un envejecimiento de la población.

Según un estudio presentado en marzo del presente año por el Observatorio del Envejecimiento (ente surgido de la alianza entre el Centro UC de Estudios de la Vejez y Envejecimiento UC y la Compañía de Seguros Confuturo) que buscaba responder a la pregunta de si Chile como país está preparado para envejecer, la respuesta sintética es que NO, principalmente por temas que en la actualidad presentan conflicto en términos del desarrollo como sociedad de nuestro país, asociados a un estado enfocado en el bienestar de sus ciudadanos y ciudadanas, más que un estado subsidiario como el nuestro: seguridad social, salud, bienestar al momento del retiro, edad de jubilación, entre otros.

El envejecimiento de nuestra población tiene varias consecuencias que a menudo son pasadas por alto:

- a) Laboralmente, si bien las edades oficiales de jubilación en nuestro país son de 65 años para los hombres y 60 años para las mujeres, sin embargo, según datos de la Encuesta Nacional de Empleo, en 2019 el 6.28% de un total de más de 9 millones de personas ocupadas fueron personas mayores de las edades de jubilación, considerando además que el rango etario de 60 años o más fue el con mayor tasa de empleabilidad informal
- b) En términos de la salud, tanto física como mental, la tercera edad trae consigo complicaciones que deben ser atendidas en un sistema de salud ya colapsado, con esperas de meses para dar soluciones a los problemas de salud mayores
- c) Económicamente, tanto la tercera edad como la población menor de 15 años, lo que se conoce como Índice de dependencia, es sustentada en base la producción de la población activa, lo que generará una saturación del sistema, en cuanto la población de tercera edad que no trabaja (al menos oficialmente) cada vez crece más

Con todo lo anterior, es necesario considerar tanto en la actualidad como a futuro, políticas que abarquen los diversos aspectos que implicará tener una población envejecida, porque si bien ya hay quizás algún tipo de reconocimiento de dicha situación, en palabras de Sara Caro, académica de la Escuela de Trabajo Social UC “en Chile existen muchos servicios para personas mayores, pero en la mayoría de las comunas no operan como red, sino como isla”, por lo que debe ser tratado como un problema integral más que de organizaciones y aparatos independientes y con comunicación compleja entre sí.

A pesar de que al hablar de la tercera edad pensamos en nuestros padres y abuelos, no podemos perder de vista que también nosotros y nosotras lo seremos eventualmente, por lo que también está en nuestro poder el lograr primero ponerlo como tema de conversación, y luego influir positivamente desde nuestra disciplina con el objetivo de establecer un mínimo que garantice un buen pasar en nuestra tercera edad, tanto con nuestro entorno físico como con nuestro estilo de vida, relaciones interpersonales y actividades.

- Motivaciones

El impulso principal que me llevó a estar interesado en un proyecto de este tipo está basado en mi familia y la experiencia personal. Mi abuela estuvo en una residencia para la tercera edad en la comuna de Pedro Aguirre Cerda sus últimos 5 años de vida. Con esto, y siendo el único nieto de ella que quedaba viviendo en Santiago, pude

comprobar en primera persona tanto visitándola como realizando labores de cuidado y transporte, la deficiencia actual que hay en general en las residencias permanentes para las personas de tercera edad, que en su mayoría son edificaciones adaptadas más que diseñadas desde cero pensando en las personas, sus necesidades, las actividades que realizan y cuidados que requieren.

En esa línea, me fue posible identificar claramente 5 problemas, a mi parecer graves, que están presentes en las residencias permanentes adaptadas:

- Hacinamiento
- Falta de privacidad
- Falta de espacios dedicados al compartir y a reunirse
- Mala ventilación
- Mala iluminación

Por otro lado, y como interés secundario, también y habiendo vivido casi toda mi vida en Pedro Aguirre Cerda, pude comprobar de igual manera en primera persona las carencias, la precariedad y la escasez de espacios verdes, características tan presentes en la comuna históricamente.

Con estas dos vivencias en mente, y teniendo en cuenta la experiencia empírica de ambas, es que surge la motivación de profundizar en el análisis y el diseño arquitectónico para personas mayores, buscando la mejor solución posible para cumplir sus necesidades y otorgarles un buen pasar.

- Problema arquitectónico

La tercera edad presenta necesidades particulares respecto del resto de los grupos etarios. Por una parte, tienen requerimientos especiales en cuanto a su entorno edificado, primero pensando en las dificultades de desplazamiento y los distanciamientos óptimos entre los diversos programas y dentro de los recintos también



Ejemplo dificultad de desplazamiento en adultos mayores. Fuente: eltipógrafo.cl

luego, además de las soluciones más técnicas, presentan requerimientos programáticos, en cuanto deben contar con espacios que les permitan juntarse, dado que el reunirse y encontrarse, no estar en soledad, es de suma importancia para las personas de tercera edad, e incluso puede retrasar algún tipo de degeneración cognitiva.



Ejemplo espacio y actividad de reunión. Fuente: casamayor.org

Por otra parte, en cuanto a los requerimientos emocionales, un proyecto de este tipo debe considerar el modo de vida, la forma de relacionarse con sus pares, con sus familiares, con la comunidad, las actividades que deben/quieran realizar, terapias, o simplemente el estar sentados o sentadas en la mañana al sol en medio de un espacio verde.

Además de lo mencionado hasta ahora, en una conversación con la profesora Marcela Pizzi, primero me comentó la necesidad de aplicar el Decreto Supremo 50, que habla sobre la Accesibilidad Universal (referido a que el proyecto sea comprensible, utilizable y practicable por todas las personas) y el Diseño Universal (que habla sobre que el proyecto de arquitectura pueda ser utilizado y habitado por todas las personas, o en su mayor extensión posible); segundo, identificó 3 grandes deficiencias en nuestro país respecto de las residencias permanentes:

1. En términos de la Academia y su ejecución:
 - Escasa formación de los profesionales en el diseño para tercera edad
 - Falta de empatía en cuanto al modo de habitar
 - Errores en el planteamiento y ejecución del diseño
2. En términos del estado:
 - Poca (por no decir inexistente) fiscalización del cumplimiento de la normativa
 - Condiciones precarias, que producto del punto anterior, se mantienen en el tiempo y son solucionadas
3. En términos de visión:
 - Se mantiene la percepción (que viene desde hace décadas) de que las personas dependientes son quienes deben vivir en las Residencias Permanentes (como los ELEAM) y que las personas autovalentes deben habitar en otros recintos e idealmente por sus propios medios
 - Al contrario de esta percepción, el planteamiento vanguardista (y que se está ocupando en países desarrollados revisados en el capítulo siguiente) es complementar en las residencias permanentes los distintos grados de dependencia, para así mantener su ambiente, sus interacciones y sus rutinas

Con todo esto en mente, se puede comprender que el problema principal de las residencias permanentes actuales se encuentra en el diseño arquitectónico y su planteamiento desde la base.

En ese sentido, y como conclusión, el problema arquitectónico radica principalmente en repensar y resignificar el habitar permanente en las residencias para la tercera edad, enfocado en un diseño inclusivo y que contemple todas las necesidades de las personas mayores, sobre todo teniendo en cuenta las condiciones actuales deficientes de muchas residencias permanentes.

- Objetivos generales y específicos

Generales

- a) Diseñar una propuesta arquitectónica integral, que considere tanto las necesidades espaciales de los adultos y adultas mayores, así como también sus requerimientos programáticos
- b) Unir dentro del mismo proyecto las soluciones habitacionales y programáticas de las personas mayores junto con espacios y programas comunitarios, tan necesarios en la comuna de Pedro Aguirre Cerda, y en particular en el barrio en que está ubicado

Específicos

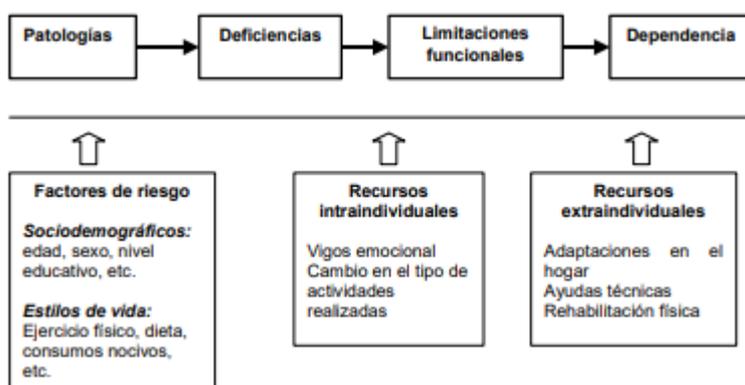
- a) Generar un ambiente que propicie el envejecimiento activo, considerando actividades y terapias que favorezcan la vitalidad en las personas mayores
- b) Mejorar la calidad de vida las personas de tercera edad que sean residentes permanentes, principalmente mediante:
 - Vida en comunidad
 - Vida activa en conjunto con sus pares y con las personas que les visiten
 - Actividades y esparcimiento libre
 - Actividades intergeneracionales
 - Cuidados especializados y terapia ocupacional

CAPÍTULO 2 FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

- Condición particular de la tercera edad

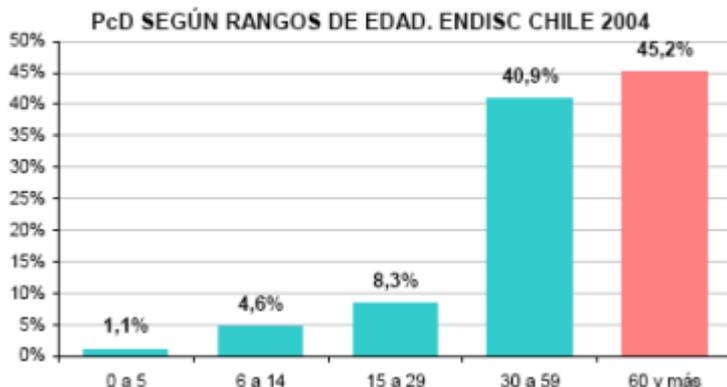
Los adultos y las adultas mayores, con el advenimiento de los años, comienzan a presenciar dificultades en su vida inherentes a la edad:

- por una parte, surgen (y en algunos casos se acrecientan) los problemas de salud que requieren atención constante, tanto en el ámbito físico que se refleja en necesidades espaciales (problemas de visión, dificultad de desplazamiento, entre otros) y programáticas (atención médica 24 hrs o de especialidades), como también en el ámbito mental, que si no es tratado a tiempo puede derivar en una completa dependencia de la persona, proceso denominado como *senda principal*, que trata de describir los pasos por los que pasaría una persona hasta caer en una situación de dependencia:



Fuente: Casado, 2007. P36

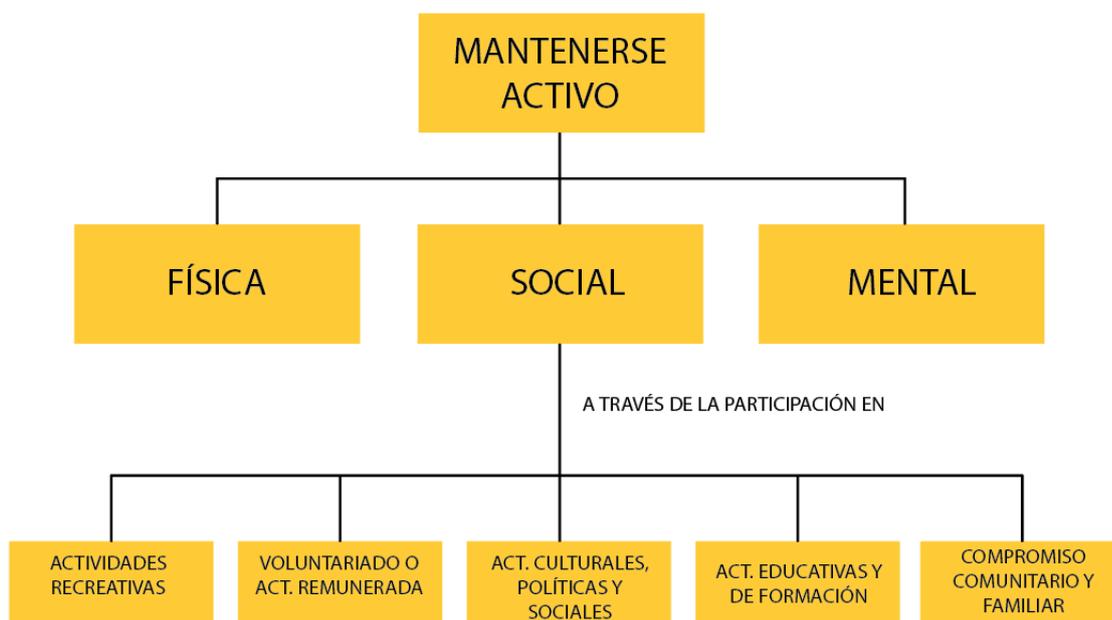
En ese sentido, la presencia de personas con capacidades diferentes es mayor en los adultos y las adultas mayores, como se puede ver en la imagen, lo que en conjunto con los diversos grados de problemas médicos y de salud que puedan tener, presenta desafíos en cuanto a su inclusión a la hora de diseñar una residencia permanente.



Fuente: ENDISC FONADIS, 2004

Por otro lado, también inherentes a la edad y al paso de los años, surgen problemas sociales y emocionales asociados tanto al aislamiento y la soledad, como a la inactividad. En ese sentido, desde la década del 90 la OMS instauró el concepto del *Envejecimiento Activo*.

Para la OMS el envejecimiento activo es la instancia de aprovechar lo más que se pueda las oportunidades disponibles para tener bienestar físico, psíquico y social durante toda la vida, pero con más énfasis desde la tercera edad en adelante. El objetivo de esto es extender la mejor calidad de vida posible, la productividad y la esperanza de vida a edades avanzadas y con la prevalencia mínima de discapacidades.



Fuente: elaboración propia en base a documentación OMS sobre envejecimiento activo

Por lo tanto, el concepto de envejecimiento activo tiene su origen en una serie de efectos multisectoriales e integrales, que no sólo contemplan el envejecimiento desde el punto de vista médico, sino que también incorpora factores de las áreas económicas, conductuales y del entorno sociocultural (por ejemplo, con mantener vínculos afectivos con las personas de su entorno y sus familias), que benefician al envejecer de las personas.

En consecuencia, y teniendo en consideración lo mencionado anteriormente, para la OMS, los tres pilares estratégicos del envejecimiento activo son:

1. participación

Las personas mayores tienen derecho a mantener su participación en la sociedad sin importar su edad. La importancia de mantener las actividades sociales a lo largo de la vida tardía radica en el favorecimiento de la salud integral de la persona mayor, donde interviene de manera preventiva a muchas enfermedades físicas y, sobre todo, mentales, lo que beneficia la salud en la tercera edad

2. salud

Prevención de enfermedades y hábitos saludables, ambos enfocados con el objetivo de retardar la dependencia. Los avances médicos tanto físicos como mentales no sólo influyen en aumentar la proyección de esperanza de vida y calidad de la misma, sino también en un envejecimiento saludable

3. seguridad

Garantizando así una protección adecuada frente a riesgos o necesidades, seguridad económica y sanitaria, acceso libre de dificultades a los servicios, seguridad en el espacio compartido y en el ámbito privado

En definitiva, de todo lo mencionado anteriormente, se desprende que existen una serie de temas trascendentales a la hora de diseñar un proyecto pensado para la tercera edad:

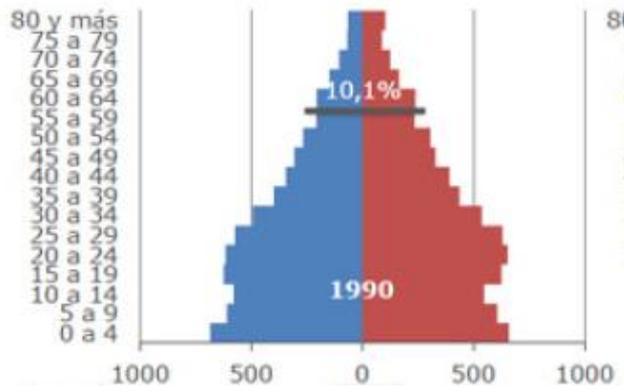
- salud y cuidados permanentes
- favorecer la mayor independencia y facilidad de desplazamiento posible
- participación en actividades, tanto con sus pares como individualmente
- habitar adecuado a sus requerimientos físicos y emocionales, y habilitado para esto
- integración

- Contexto nacional y proyecciones INE

En términos demográficos, el consenso actual está expresado en 3 tipos de pirámides de población:

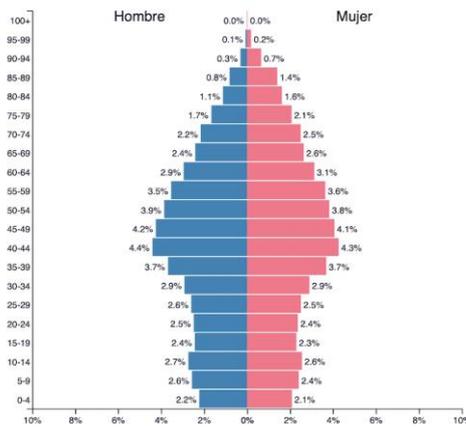
1. Pirámide progresiva – caracteriza a economías subdesarrolladas y en vías de desarrollo. La población por lo general tiene varios hijos, con lo que la base de la pirámide concentra un gran porcentaje de dicha población. A su vez, debido a la baja esperanza de vida, mientras avanzamos en los rangos etarios, la densidad de la pirámide disminuye.

A esta pirámide correspondía la población chilena según datos arrojados por la encuesta CASEN publicada en el año 1990



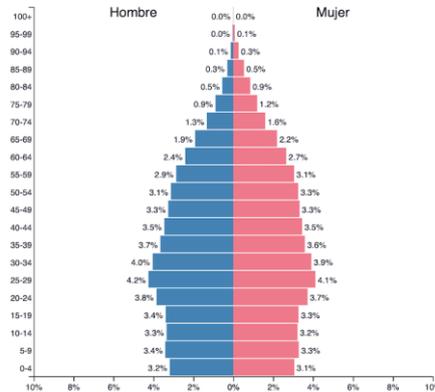
Fuente: encuesta CASEN 1990

2. Pirámide regresiva – es la expresión opuesta de una pirámide progresiva. Por lo tanto, hablamos de los países ricos y desarrollados, los que presentan una tasa de natalidad muy baja comparada a los países subdesarrollados y en vías de desarrollo. En ese sentido, como la esperanza de vida, producto de sus avances y su poder adquisitivo, es muy alta, la zona alta de la pirámide presenta una gran densidad de población. España, como representante de este tipo de países, el año 2019, según datos de economipedia, fue un ejemplo de este tipo de expresión demográfica



Fuente: economipedia

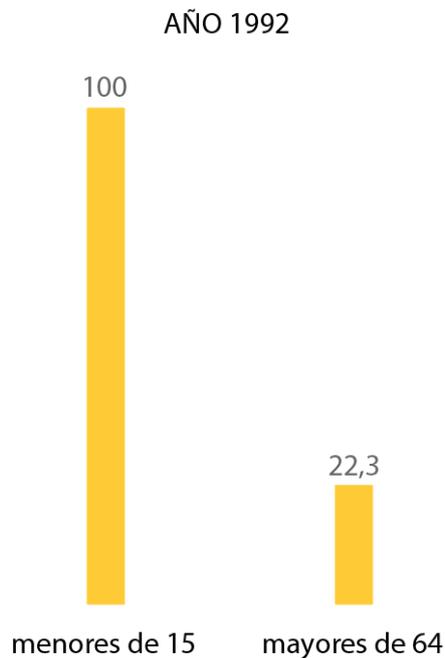
3. Pirámide estancada/estacionaria – finalmente, es aquella que caracteriza a aquellos países en vías de desarrollo. En ese sentido, se puede ver un equilibrio en la distribución demográfica, producto de que la mortalidad ya se ha controlado y la esperanza de vida, consecuentemente, ha aumentado, pero la natalidad sigue siendo alta. Dadas sus características anteriormente descritas, este tipo de expresión demográfica se encuentra entonces en un camino intermedio entre una pirámide progresiva y una regresiva.



Fuente: INE

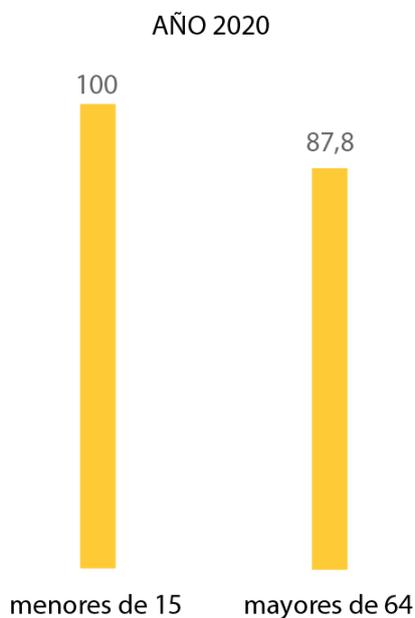
Es decir, en tan sólo 30 años pasamos de una pirámide poblacional con una mayor población de bajas edades, a una de tipo estacionaria, con un equilibrio relativo entre los diferentes rangos etarios, lo que pone en evidencia el envejecimiento progresivo de nuestra población.

Para seguir aportando con antecedentes sobre el envejecimiento de nuestra sociedad chilena, según datos del INE, en el año 1992 por cada 100 habitantes menores de 15 años había 22,3 personas mayores de 64 años



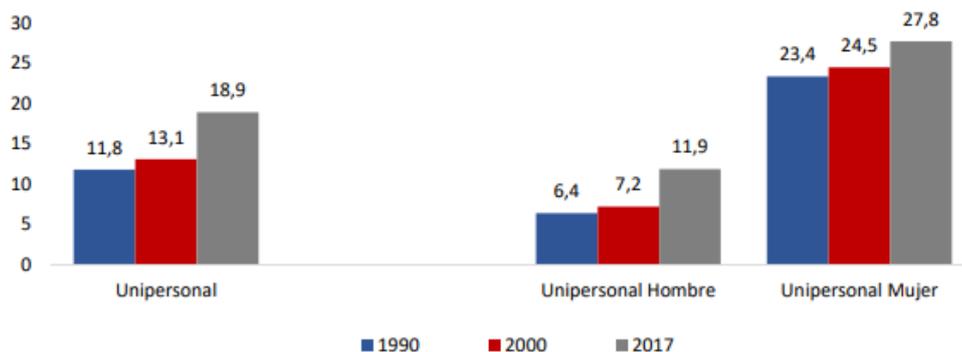
Fuente: elaboración propia en base a datos de INE

En cambio, para el año 2020, también según datos del INE y de SENAMA, la población mayor de 64 años se cuadruplicó



Fuente: elaboración propia en base a datos de INE+SENAMA

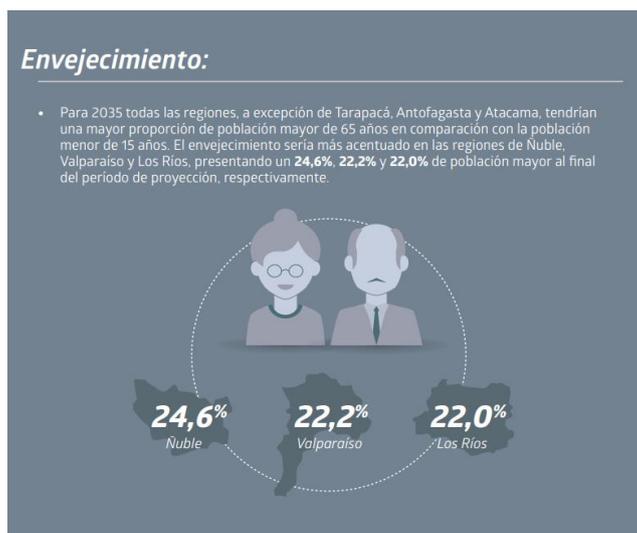
Así mismo, y pensando también en el aspecto negativo emocional que produce la soledad y el aislamiento en las personas mayores, el porcentaje de viviendas unipersonales con adultos y adultas mayores ha aumentado progresivamente, pasando de 11,8% del total de viviendas en el año 1990 a un 18,9% del total de viviendas en el año 2017, según datos de la encuesta CASEN de ese año



Fuente: encuesta CASEN de los 3 años

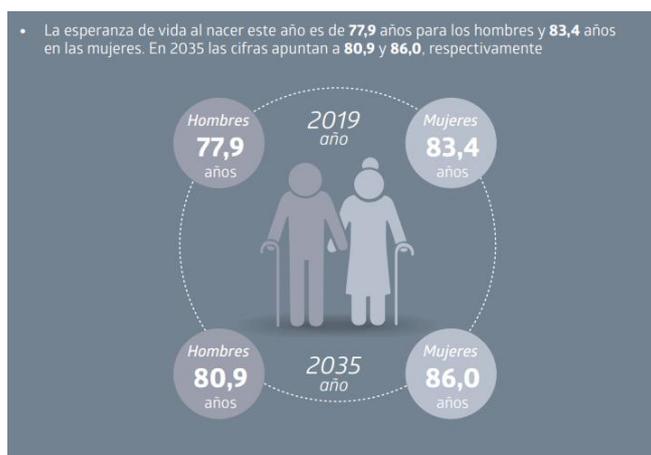
En definitiva, es innegable que nuestra población en los últimos 30 años ha experimentado un envejecimiento progresivo que, a la vista de los datos, nos hace reflexionar sobre la importancia de mejorar las políticas de bienestar para la tercera edad, entre las que está incluida la forma de habitar (tanto la vivienda como la ciudad) y de hacer nuestro entorno más agradable y más acorde al cambio de población que hemos tenido. En ese sentido, y considerando los datos estadísticos, el INE también realizó algunas proyecciones probabilísticas relacionadas con el envejecimiento de la población:

Para el año 2035, a excepción de las regiones de Tarapacá, Antofagasta y Atacama, tendrán una mayor proporción de población con 65 años o más en comparación con la población menor a 15 años.



Fuente: https://www.ine.cl/docs/default-source/proyecciones-de-poblacion/publicaciones-y-anuarios/base-2017/estimaciones-y-proyecciones-2002-2035_base-2017_reg_área_infografia.pdf?sfvrsn=5d8b3bcc_5

También para el año 2035 se proyecta un aumento en la esperanza de vida, considerando que actualmente está situada en 77,9 años para los hombres y 83,4 años en las mujeres. En poco más que una década hacia el futuro, la esperanza de vida será de 80,9 años para los hombres y 86 años para las mujeres



Fuente: https://www.ine.cl/docs/default-source/proyecciones-de-poblacion/publicaciones-y-anuarios/base-2017/estimaciones-y-proyecciones-2002-2035_base-2017_reg_área_infografia.pdf?sfvrsn=5d8b3bcc_5

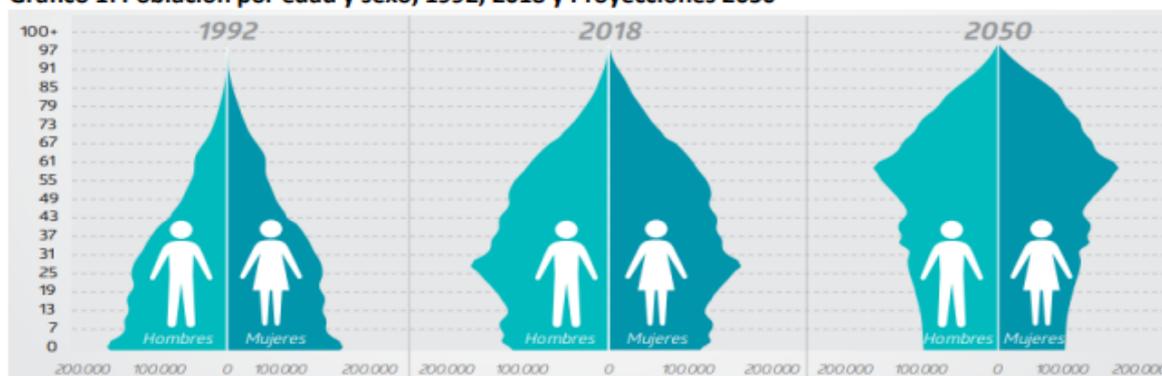
Finalmente, y siguiendo con las proyecciones para el año 2035, se estima un descenso en las natalidades de aproximadamente 23.000 personas



Fuente: https://www.ine.cl/docs/default-source/proyecciones-de-poblacion/publicaciones-y-anuarios/base-2017/estimaciones-y-proyecciones-2002-2035_base-2017_reg_área_infografia.pdf?sfvrsn=5d8b3bcc_5

En consecuencia, si bien ya podemos experimentar un envejecimiento de la población, explicado tanto por datos de INE como por la modificación de nuestra pirámide de población, dicha situación se acentuará aún más mirando hacia el futuro, sobre todo pensando en que quizás 2035 puede sonar lejano, pero sólo es un poco más de una década hacia adelante, con una expresión de nuestra población totalmente diferente a lo que ha sido hasta ahora, como podemos ver en el siguiente gráfico:

Gráfico 1: Población por edad y sexo, 1992, 2018 y Proyecciones 2050



Fuente: INE

- Políticas públicas en el extranjero

Conociendo un poco más la situación poblacional, tanto en nuestro país como teniendo en consideración otros ejemplos, se hace necesario revisar cómo funcionan las políticas públicas referentes a las personas mayores, para adentrarnos un poco más en la forma de abordar la tercera edad fuera de nuestro país.

ONU

En la Asamblea General con fecha 16/12/1991 se aprueban los Principios de las Naciones Unidas en favor de las personas mayores:

1. Independencia

Las personas mayores deberán tener acceso a alimentación, agua, vivienda, vestuario y atención de salud adecuados mediante la provisión de ingresos, el apoyo de sus familias y su comunidad, y su propia

autosuficiencia. Deberán tener acceso a trabajo, programas educativos y de formación. Además, deberán vivir en entornos seguros y adaptados, y poder residir en su domicilio tanto como deseen.

2. Participación

Las personas mayores deberán permanecer integradas en la sociedad, participar activamente en la formulación y aplicación de las políticas que afecten a su bienestar y, a su vez, poder compartir sus conocimientos y habilidades con las generaciones más jóvenes

3. Cuidados

Las personas de edad deberán poder disfrutar del cuidado y la protección de la familia y la comunidad de conformidad con los valores de cada sociedad. También deberán tener acceso a servicios de atención de salud que les ayuden a su bienestar físico, mental y emocional, así como a prevenir o retrasar la aparición de alguna enfermedad. Deberán, así mismo, tener acceso a servicios sociales, jurídicos, medios apropiados que les brinden protección, rehabilitación, y estímulo social y mental. También deberán poder disfrutar de sus derechos humanos y libertades fundamentales cuando residan en hogares o instituciones en que se les brinde cuidado o tratamiento, con pleno respeto de su dignidad y creencias, necesidades e intimidad.

4. Autorrealización

Las personas mayores deberán poder aprovechar las oportunidades que les permitan desarrollar plenamente su potencial, a la vez que tener acceso a recursos educativos, culturales, espirituales y recreativos de la sociedad

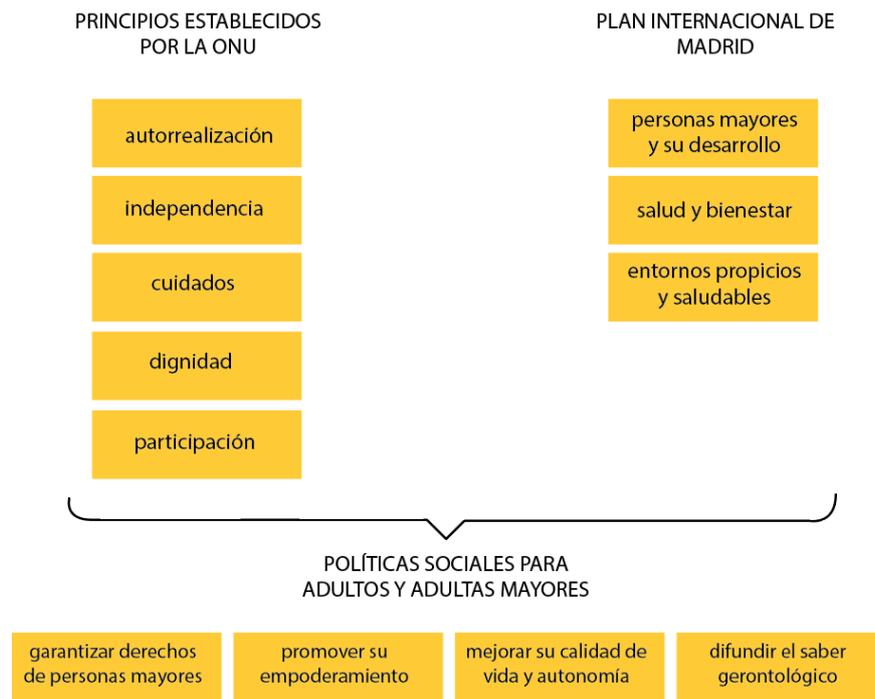
5. Dignidad

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

La Asamblea General de las Naciones Unidas insta a los diferentes gobiernos que la conforman a que consideren encarecidamente estos 5 principios dentro de sus programas de gobierno nacional. Por supuesto, cada país ha matizado dichos principios de acuerdo a la realidad local, sin embargo, con el pasar de los años y la relevancia que ha tomado el envejecimiento de la población, dichos principios han tomado cada vez más importancia.

ARGENTINA

Nuestro país vecino es relevante de destacar, dado que las políticas sociales para las personas mayores se crean basándose en dos referentes externos a la nación, por una parte, los 5 principios de la ONU mencionados anteriormente, y, por otra, el Plan Internacional de Madrid, que plantea 3 áreas de trabajo: las personas mayores y su desarrollo, Salud y bienestar, y entornos propicios y saludables. Con ambas líneas como base del trabajo, y a cargo de la Dirección Nacional de Personas Adultas Mayores, en Argentina las políticas públicas para las personas mayores tienen como objetivo garantizar sus derechos, promover su empoderamiento, mejorar su calidad de vida y autonomía, y, además, jerarquizar y difundir el saber gerontológico.



Fuente: elaboración propia en base a datos de SENAF y DNPAM Argentina

En el país trasandino, dentro de los programas de habitación y cuidado, plantean lo que denominan como sistema progresivo de atención, cuya idea principal es mantener a los adultos y adultas mayores dentro de sus domicilios usuales la mayor cantidad de tiempo posible, además de para prevenir la saturación del sistema, para promover la autonomía de las personas mayores. En ese sentido, se comienza con cuidados domiciliarios, para luego dar paso a centros diurnos con cuidados especializados, y para finalizar con el último paso que son las residencias para adultos y adultas mayores dependientes.

JAPÓN

Internacionalmente reconocido como un país que cuida y pone en valor a las personas mayores como parte de su tradición y su enseñanza, Japón no sólo ha mantenido esta preocupación por las personas mayores de manera intangible, sino que han realizado activamente esfuerzos para promover y mejorar la calidad de vida de las personas mayores. “En un país con un 28,4% de personas mayores de 65 años, versus un 12,45% que representa su población menor a 15 años”, según indica el observatorio de la Biblioteca del Congreso Nacional, y siendo uno de los países más envejecidos del mundo, es necesario establecer medidas que den cuenta de un reconocimiento de esa realidad actual y futura.

En ese sentido, desde el año 1971 (aunque reformada en 2004) existe una Medida de Promoción del Empleo, que busca apoyar e incentivar tanto la creación de empleos como la participación en los mismos por parte de las personas mayores, teniendo en consideración que siempre ha existido un estigma asociado a la edad a la hora de emprender, conseguir trabajo nuevo o incluso mantenerse en el que ya se está. Si bien dicha política promueve una baja carga laboral con su consecuente paga, la idea es mantener y promover la actividad en las personas mayores, a la vez que su independencia y su autorrealización.

Además del impulso en la participación laboral, el 2012 se creó una política social integral que apuntaba a que las personas mayores de 65 años tuviesen una vida saludable, plena y en armonía. Con ese fin en mente, la primera misión que se propusieron fue garantizar estándares de calidad altos en los servicios de cuidados de adultos mayores. En ese sentido, se trabajó con el fin de fijar un promedio de 15 trabajadores de atención a personas de tercera edad por cada mil personas de este grupo etario, según datos publicados por la Biblioteca

del Congreso Nacional, en base a datos obtenidos por el acuerdo de cooperación entre Chile y Japón para tercera edad, enfocando esto tanto en la calidad de los recintos en los que se les daría atención, como en la calificación y el salario de las personas que fuesen a trabajar en este ámbito.

También, y siguiendo la misma línea de trabajo en favor de la protección hacia los adultos y adultas mayores, se creó la Ley de Prevención del abuso y Apoyo para ancianos en el año 2005, pensada especialmente con el principio ONU del cuidado, enfocado esta vez para proteger a los adultos mayores frente a prácticas de abuso y denigración. En ese sentido, la ley dentro de sus objetivos tiene el reducir la carga del tutor responsable, al mismo tiempo que evitar que se produzcan maltratos en el cuidado de las personas.

SUECIA

Dentro de los países desarrollados europeos, Suecia sin dudas es un referente en cuanto a cuidados, bienestar y asistencia a las personas mayores, y así lo refrenda su primer lugar en el Índice Global de Envejecimiento en 2013, estudio elaborado por la organización internacional HelpAge, junto con su tercer lugar en el mismo índice el 2015, resultados que lo ponen como el mejor país para envejecer en la actualidad. Esto es particularmente relevante en cuanto a que el porcentaje de su población mayor a 65 años está rozando el 20% de la población total.

En este sentido, el cuidado de las personas mayores en este país, consecuentemente, es mucho mayor que en otros países del mundo, dado que la percepción del bienestar en la edad mayor es vista de manera integral, poniendo el foco en los diversos aspectos que conforman un buen pasar en la tercera edad. Suecia es una de las naciones que ha establecido reformas que se enfocan y promueven una calidad alta en el cuidado a largo plazo, tanto en instituciones como en su propio domicilio. En este país las municipalidades son responsables por el cuidado de las personas mayores, así como también de hacerse cargo económicamente de la asistencia, el cuidado y las necesidades que puedan requerir en una vivienda inclusiva. Dicho esto, el 94% de las personas sobre 65 años aún viven en su domicilio particular, y tienen la oportunidad de vivir una vida independiente, aún si necesitasen alguna persona que les asista o les cuide. Si alguna persona mayor necesita asistencia o cuidado, puede postular en la municipalidad, y eventualmente les será otorgada de manera gratuita; del mismo modo, la mayoría de las municipalidades tienen el servicio gratuito de repartir comida directamente a las casas de las personas mayores.

La característica principal a destacar del modelo de cuidado sueco es su enfoque único de tratar de proveer el mejor cuidado y la mejor asistencia posibles, a la vez que tratar de mantener la independencia y la autonomía de las personas de tercera edad, poniendo a disposición de este rango etario muchas políticas asociadas a permanecer en su domicilio particular.

Finalmente, las políticas públicas enfocadas hacia la tercera edad en Suecia son planificadas y llevadas a cabo por la Dirección Nacional de Salud y Bienestar Social, a cargo del Ministerio del Estado de Bienestar. Por otro lado, la Asociación Sueca de Administraciones Locales y Regionales es quien supervisa continua y efectivamente que dichas políticas se ejecuten correctamente, involucrando a su vez a todos los procesos y actores que se relacionan con el bienestar de las personas mayores. Además de esto, y como complemento, existen numerosas ONG que asisten tanto en el desarrollo de políticas como en la fiscalización de su cumplimiento.

ESPAÑA

A diferencia de Suecia, en España el enfoque principal de las políticas para las personas mayores, al menos en términos de residencia, se inclina más por establecer diversos tipos de establecimientos donde se les brinda apoyo, asistencia y cuidado a las personas mayores. Esta diversidad incluye Centros Residenciales, Centros polivalentes para el adulto mayor, Centros diurnos o vespertinos con diversas actividades, así como también Centros con Servicios Sociales y Asistenciales.



Asimismo, en España existe una la Fundación la Caixa, que apoya a las personas necesitadas, con un alcance y programas en diversos grupos etarios, por lo que también incluye a las personas de tercera edad. El Programa de Mayores de la Fundación La Caixa, que tiene más de 100 años de antigüedad, busca acompañar a las personas mayores a lo largo de su proceso de envejecimiento, maximizando sus posibilidades de crecimiento personal, facilitando relaciones de apoyo, interviniendo en situaciones de soledad, empoderando a las personas mayores, fomentando relaciones con su entorno social y construido, entre otros. Para esto, proponen 4 puntos principales:

- Desarrollar todas las potencialidades de las personas a través de la formación y el compartir experiencias significativas
- Generar redes de apoyo
- Contribuir a la sociedad, fomentando su participación e intergeneracionalidad en sus 63 centros propios y 555 centros de mayores en convenio
- Colaborar sumando voluntades con distintas instituciones, administraciones públicas y entidades del tercer sector, para hacer de la vejez una etapa de crecimiento y desarrollo personal, aportando a una sociedad que lo necesita

Finalmente, en España todas las políticas públicas en torno a las personas mayores, así como su fiscalización y refuerzo, están a cargo del IMSERSO (Instituto de Mayores y Servicios Sociales), que tiene como objetivo principal el preocuparse y ocuparse del bienestar, la calidad de vida y planificación de gestión para las personas mayores.

Por otra parte, el Consejo Estatal de Personas Mayores, órgano colegiado de carácter asesor y consultivo de la Administración General del Estado, adscrito al Ministerio de Sanidad, tiene como finalidad institucionalizar la colaboración y participación de las personas mayores en la definición, aplicación y seguimiento de las políticas de atención, inserción social y calidad de vida dirigidas a este sector de la población en el campo de las competencias atribuidas a la administración general del estado. Dentro de sus funciones, participa en la elaboración y desarrollo de los servicios correspondientes a la situación de dependencia y los distintos planes estatales relacionados con las personas mayores

- Funcionamiento de Residencias tercera edad en el extranjero

Uruguay  (ingreso per cápita usd\$17.029 / ingreso per cápita en Chile usd\$13.231)

- Según cifras oficiales de gobierno, el 19% de la población de tercera edad habita en residencias permanentes para tercera edad

- De estas residencias, el 40% representa residencias permanentes de tipo estatales, mientras que el 60% corresponde residencias privadas
- Las instalaciones gubernamentales se financian en base a la pensión individual obtenida del sistema de seguridad social + subvención estatal
- Las instalaciones privadas son financiadas individualmente por la persona ingresada, por lo tanto, la calidad y el estándar

Croacia  (ingreso per cápita usd\$14.949 / ingreso per cápita en Chile usd\$13.231)

- De acuerdo a la información de gobierno, 33% de la población de tercera edad habita en residencias permanentes (Long Term Social Care o LTSC)
- 13,8% del total de las personas de tercera edad utiliza servicios provistos por el gobierno (Centros Geriátricos, Centros para el Cuidado, Hogares de Acogida, Servicios Informales), pero que no necesariamente implica residencia permanente
- Estos dos métodos de cuidado estatal por las personas mayores representan más del 50% del financiamiento total, en consecuencia, el financiamiento privado en el bienestar de tercera edad es el menor porcentaje de ambos
- Las instalaciones gubernamentales se financian en base a la pensión individual + subvención estatal

Suecia  (ingreso per cápita usd\$51.241 / ingreso per cápita en Chile usd\$13.231)

- El gasto municipal financia casi en la totalidad tanto las residencias permanentes y su personal, como la asistencia, cuidado, reacondicionamiento, entre otros, de las viviendas particulares
- El 23% de las residencias permanentes son privadas, y el 77% pertenecen al estado
- Llegado el momento, la persona y su familia deciden si habitar en una residencia permanente, o participar del programa estatal de cuidado y asistencia en la vivienda particular
- Si la persona mayor presenta algún grado de dependencia tiene preferencia al postular (tanto a la residencia permanente como a la de asistencia particular)
- Además de estas instancias, el estado ofrece actividades y talleres para la tercera edad, enfocándose en promover el envejecimiento activo

España  (ingreso per cápita usd\$29.961 / ingreso per cápita en Chile usd\$13.231)

- IMSERSO – es una especie de Ministerio del Adulto Mayor, y tiene a su cargo Residencias colectivas y gratuitas administradas por el estado.
- Además de las residencias permanentes colectivas edificadas y a cargo del estado, existe una modalidad de residencias licitadas administradas por privado, sin embargo, éstas son supervisadas y fiscalizadas por organismos estatales
- Como complemento al IMSERSO en España existe la Fundación La Caixa, que dentro de sus 63 propios y los 555 licitados, promueve el envejecimiento activo, de manera gratis e intergeneracional, con actividades, cursos y talleres

- Políticas públicas en Chile

MINVU y SENAMA

En nuestro país existen políticas públicas enfocadas hacia los adultos y las adultas mayores a cargo principalmente de SENAMA (en términos médicos, apoyos, programas de participación, servicios, entre otros) y de MINVU (enfocado a la vivienda y recintos programáticos que sean útiles en el sentido del bienestar de las personas mayores).

Si bien en enero de 1995 es creada la Comisión del Adulto Mayor, no es sino hasta julio del año 2002 en que el Congreso Nacional aprueba el proyecto de ley de creación del Servicio Nacional del Adulto Mayor, que inicia sus funciones en enero del año 2003. Fue creado como un servicio público, funcionalmente descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que se encuentra supervigilado en última instancia por el presidente a través del Ministerio de Desarrollo Social y Familia. Su principal objetivo es contribuir a mejorar la calidad de vida de las personas mayores de nuestro país, además de:

- Optimizar las oportunidades de bienestar físico, social y mental
- Fomentar la autonomía y participación de las personas mayores (buscando prevenir la dependencia)
- Contribuir a un cambio cultural en torno al envejecimiento y la tercera edad
- Fortalecer como institución a SENAMA, buscando optimizar la articulación intersectorial e implementar la Política Integral de Envejecimiento Positivo

Además, y como parte de una visita presidencial a Japón como parte del G20, se firmó un documento que asegura la cooperación entre nuestros países en materia de envejecimiento, acuerdo que permitirá abordar de forma conjunta el desafío del envejecimiento poblacional en ambas naciones, compartiendo las buenas prácticas en esta materia (teniendo en consideración que Japón es uno de los países más envejecidos del mundo, y nuestro país es el más envejecido de América Latina), en palabras de Octavio Vergara Andueza, Director de SENAMA, al momento de publicar el acuerdo firmado con Japón para cooperación internacional con el objetivo del bienestar mayor en mente, artículo publicado en su sitio web en junio de 2019: “Eso es lo que nosotros queremos para Chile a través de este inédito acuerdo; una sociedad que valore la experiencia que tiene este grupo de la población y que los integre y les permita mayores espacios de participación”

Por otra parte, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de un subsidio habitacional (y su posterior acompañamiento en el proceso de realización), que consta en entregar recursos para llevar a cabo un mejoramiento de vivienda en la que resida un adulto mayor, y en el caso de que la persona mayor resida en la vivienda de un familiar, dicho subsidio es para mejorar la casa y alojar a la persona.

- Funcionamiento de residencias tercera edad en Chile

Servicios y vivienda para el adulto mayor, programa a cargo de SENAMA, que busca brindar soluciones habitacionales y servicios de apoyo a personas mayores vulnerables y graduándolo en base a los niveles de dependencia que las personas mayores tengan. Este programa, que tiene como nombre Fondo de Servicios de Atención de Vivienda al Adulto Mayor, consiste en generar acciones que permitan proveer servicios integrales de vivienda y cuidados socio-sanitarios a personas mayores de 60 años (edad que según nuestra legislación, la población comienza a formar parte de la tercera edad), y cuenta con dos líneas de acción: Establecimientos de Larga Estadía (ELEAM) y Condominios de Viviendas Tuteladas (CVT), una tercera línea de acción, de un orden secundario a los dos anteriormente mencionados, corresponde a las viviendas construidas por los SERVIU regionales, que además de estar habilitadas para que una persona de tercera edad las habite, se le entregan en comodato a SENAMA para que éste las administre y las asigne a personas según su grado de vulnerabilidad.

Los Condominios de Viviendas Tuteladas son conjuntos habitacionales destinados a adultos mayores autovalentes en condición de vulnerabilidad. En ese sentido, otorga viviendas adecuadas para personas mayores,

proporcionando apoyo psicosocial y comunitario, con el fin de promover la vinculación con la red social y comunitaria y contribuir a su integración y autonomía. Cuentan con espacios comunes y una sede social, buscando estimular la participación social y actividades grupales de sus residentes. Son entregadas en comodato, y actualmente cuenta con 55 proyectos en funcionamiento a lo largo de todo el país.

Por otro lado, los Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores, ELEAM, también llamados residencias SENAMA, corresponden a residencias en las que podrán habitar, de manera permanente o temporal, personas mayores que se encuentren en situación de vulnerabilidad, pertenecientes hasta el tramo del 60% del registro social de hogares, *preferentemente* con dependencia moderada a severa (aunque no es excluyente), que presenten vulnerabilidad social y no cuenten con redes de apoyo efectivas. En estas residencias se les brindarán diferentes servicios y cuidados de largo plazo.

El modelo de intervención diseñado por SENAMA se funda en un enfoque de derechos, y apunta a la implementación de servicios socio-sanitarios para la atención de los residentes, potenciando las capacidades remanentes y todos aquellos elementos que refuercen su identidad y autonomía. Entre los servicios que entrega están: alojamiento, diagnóstico y evaluación geriátrica integral, atención gerontogerriátrica, de estimulación y rehabilitadora, apoyo y cuidado personal, alimentación, provisión de ropa de cama y mesa, aseo, y apoyo socio-comunitario, que promoverá la vinculación de los residentes entre sí y para con la comunidad. En la actualidad existen 17 ELEAM completamente gratuitos para sus residentes, y su administración y operación está delegada, a través de un concurso público, a organizaciones sin fines de lucro y que cuenten con experiencia en trabajo con mayores, siempre que se comprometan a gestionar la residencia de acuerdo al Modelo de Gestión de SENAMA.

En la tabla que se muestra a continuación, podemos ver el listado actualizado, según el sitio web de SENAMA, de todos los ELEAM presentes en nuestro país, en el que además de apreciar que la cantidad de usuarios y usuarias fluctúa entre 30 y 100, podemos ver que, si bien cada ELEAM es administrado por una entidad, **incluyendo municipalidades**, también cada residencia permanente recibe un aporte mensual estatal a cargo del presupuesto mensual con el que cuenta SENAMA.

1	Arica y Parinacota	Emilio Gutiérrez Bonelli	Fundación Gente Grande	30	Mensual \$21.929.910
2	Antofagasta	Gloria Madrid Tejo	Corporación Manos Unidas	40	Mensual \$30.280.960
3	Coquimbo	La Serena	Corporación Trasendi	70	Mensual \$48.270.950
4	Valparaíso	Refugio de Playa Ancha	Fundación Refugio de Cristo	70	Mensual \$48.270.950
5	Metropolitana	"Huechuraba"	Corporación Trasendi	70	Mensual \$49.525.980
6	Metropolitana	Cordillera de los Andes	Fundación La Familia de María	98	Mensual \$69.336.372
7	O'Higgins	Rengo	F. Pather Nostrum	70	Mensual \$48.270.950
8	Maule	Carmen Martínez Vilches	Fundación Hogar de Cristo	70	Mensual \$48.270.950
9	Maule	Dr. Mario Muñoz Angulo	Municipalidad de Cauquenes	30	Mensual \$22.500.120
10	Maule	ELEAM Wenüiwen (Amigos entre sí)	Municipalidad de Licantén	30	Mensual \$22.500.120
11	Biobío	Señora Rosa Amelia Ogalde Cortes	ONG Vitalize	30	Mensual \$22.609.920
12	Biobío	Doctor Juan Lobos Krause	Fundación Alumco	60	Mensual \$41.375.100
13	Araucanía	Establecimiento de Larga Estadía Las Araucarias	Municipalidad de Melipeuco	30	Mensual \$22.500.120
14	Araucanía	Ayén Ruca (Lugar de sonrisas)"	Municipalidad de Cunco	60	Mensual \$41.375.100
15	Araucanía	El Copihue	Municipalidad de Loncoche	30	Mensual \$22.163.310
16	Los Lagos	Residencia Colectiva para am Alerce	Municipalidad de Puerto Montt	80	Mensual \$55.166.800
17	Magallanes	Cristina Calderón Harbán	Fundación Pather Nostrum	70	Mensual \$52.991.680

Listado ELEAM a nivel nacional. Fuente: SENAMA

Finalmente, si bien es cierto que existe una presencia de ELEAM en la mayoría de las regiones de nuestro país, ciertamente este tipo de residencias permanentes de mayor escala no da abasto para las necesidades, cada vez mayores, de dar solución al problema de vivienda para personas de tercera edad que puedan presentar -o no- algún grado de dependencia.

PROGRAMAS DE PARTICIPACIÓN

Además de todo lo anteriormente mencionado, SENAMA está encargado de promover programas que buscan aumentar la participación de los adultos mayores en diferentes actividades, todo con el objetivo de fomentar su autonomía, vinculación con su entorno construido y social, y retrasar lo más posible la dependencia. Actualmente existe una diversidad de actividades dentro de estos programas:

- Turismo social
- Fondo Nacional de Adulto Mayor
- Programa vínculos
- Escuela de dirigentes y consejos regionales de mayores
- Asesores senior

A la vez que mediante estos programas se promueve la integración y la participación de las personas mayores en la sociedad, también existen programas que incentivan a la sociedad a cambiar su visión para con las personas mayores:

- Voluntariado país de mayores
- Programa buen trato
- Cuidados domiciliarios
- Revistas

CAPÍTULO 3 EMPLAZAMIENTO

- Ubicación y antecedentes

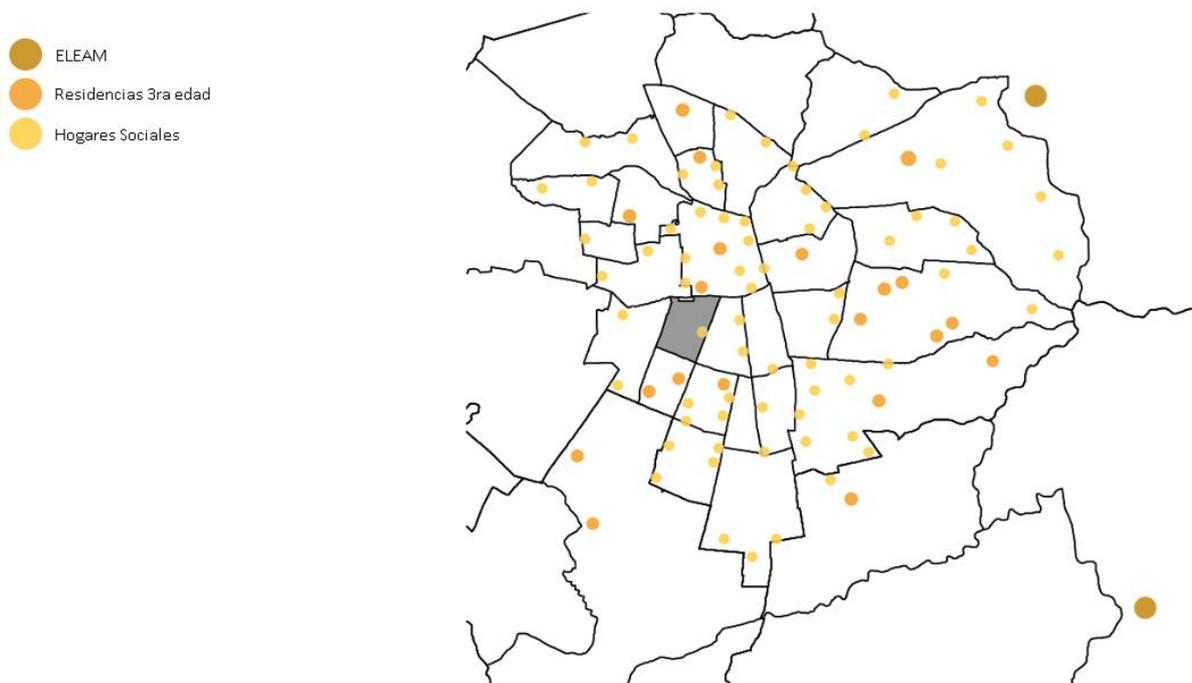


Fuente: elaboración propia

Luego de realizar una recopilación de datos y análisis sobre la situación de los adultos y adultas mayores de nuestro país, es claro que el envejecimiento progresivo de nuestra sociedad trasciende a las regiones, sin embargo, como consecuencia del centralismo imperante en nuestro país, evidentemente la mayor cantidad de personas mayores reside en la Región Metropolitana (38,4% del total de personas mayores, según datos del INE y estimaciones realizadas por este organismo en 2019), seguido de la Región de Valparaíso (12,13% del total, según datos de la misma estimación), y en tercer lugar la Región del Biobío (9,1% del total según datos de la misma estimación realizada por el INE en 2019).

En ese sentido, la Región Metropolitana se presenta como el territorio más adecuado para implementar un proyecto de este tipo, sobre todo pensando en que, como fue mencionado en el punto sobre el funcionamiento de las residencias en nuestro país, hay instancias de residencias permanentes disponibles para las personas de tercera edad (ELEAM), ciertamente hasta ahora no son suficientes y tampoco dan abasto para satisfacer los requerimientos habitacionales y/o programáticos.

Luego de ya definida la Región Metropolitana como la zona territorial mayor en que emplazar el proyecto, es necesario realizar un análisis sobre la presencia de diferentes tipos de residencias para personas mayores en dicha región, con el objetivo de ir acotando aún más el terreno en particular



Fuente: elaboración propia en base a datos de SENAMA

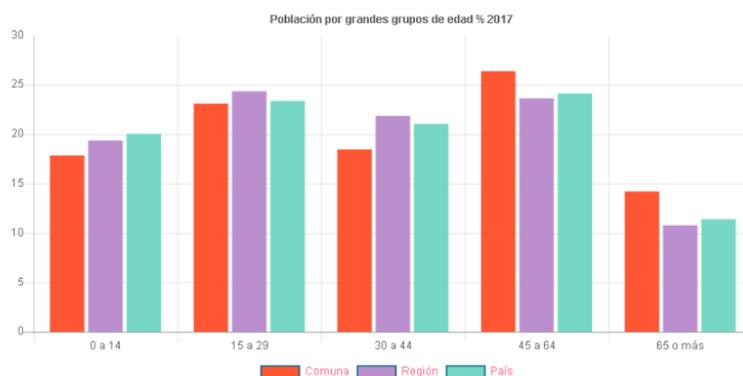
Posterior a la recopilación de datos, y de manera visible en la gráfica anterior, es evidente el déficit de residencias para tercera edad en la comuna de Pedro Aguirre Cerda, incluso pensando en residencias particulares pagadas.

Otro antecedente relevante a la hora de considerar la comuna de Pedro Aguirre Cerda como la comuna de emplazamiento del proyecto, además del compromiso emocional como parte de mis motivaciones personales, sin dudas son los índices de población de tercera edad y de dependencia (población menor a 15 y 65 años v/s población activa). En primer lugar, la comuna de PAC presenta índices de población mayor que superan tanto a los porcentajes de distribución a nivel de región como a nivel país, con un 14,21% de su población correspondiente a personas con 65 años y más (según datos del INE obtenidos del censo de 2017), porcentaje que claramente aumentaría si le agregamos las personas de 60 años y más (que según nuestra legislación vigente corresponden a personas de tercera edad).

1.3 Población por grupos de edad 2002 y 2017

Edad	2002	2017	Distribución por Grupos de Edad Censo 2017 (%)		
			Comuna	Región	País
0 a 14	26.200	18.056	17,85	19,37	20,05
15 a 29	26.352	23.376	23,1	24,34	23,37
30 a 44	26.435	18.676	18,46	21,86	21,05
45 a 64	21.863	26.686	26,38	23,64	24,13
65 o más	13.710	14.380	14,21	10,79	11,4
Total	114.560	101.174	100	100	100

Fuente: Censos de Población y Vivienda 2002 y 2017, INE.



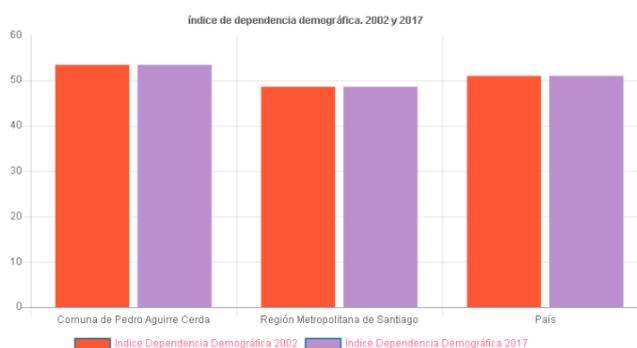
Fuente: https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2017&idcom=13121

Por otro lado, y respecto al índice de dependencia, es decir, la población menor a 15 años y mayor a 65, comparados con las personas en edad activa, la comuna de Pedro Aguirre Cerda nuevamente presenta proporciones superiores comparados a la región y al país

1.4 Índice de dependencia demográfica y adultos mayores, años 2002 y 2017

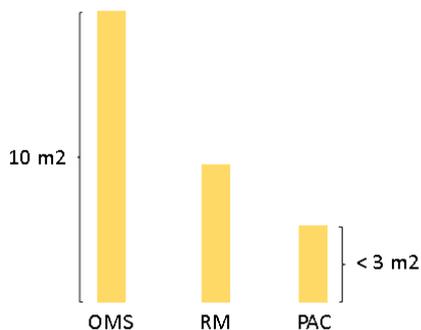
Unidad Territorial	Índice Dependencia Demográfica		Índice de Adultos Mayores	
	2002	2002	2017	2017
Comuna de Pedro Aguirre Cerda	53,46	53,46	52,33	79,64
Región Metropolitana de Santiago	48,62	48,62	31,39	55,7
País	51,03	51,03	31,3	56,85

Fuente: Censos de Población y Vivienda 2002 y 2017, INE.



Fuente: https://www.bcn.cl/siit/reportescomunales/comunas_v.html?anno=2017&idcom=13121

Además de la clara deficiencia en infraestructura para la tercera edad, se le suma también a esto un déficit en metraje cuadrado de espacios verdes



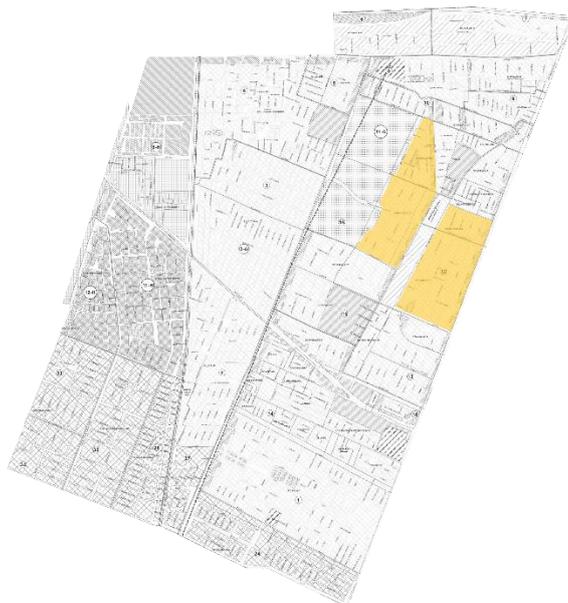
Fuente: elaboración propia en base a datos de sustentable.cl

Todos estos antecedentes conforman a la comuna de Pedro Aguirre Cerda como el territorio idóneo en el que emplazar un proyecto como una residencia permanente para personas de la tercera edad, no sólo por su compromiso con este grupo etario, sino también por lo que podría entregarle también a la comuna y al barrio en términos de espacios verdes.

Como datos estadísticos, según datos del censo de 2017 INE, la comuna cuenta con 101.174 habitantes, y para el año 2020 se proyectaron 107.803 habitantes, de los que se estima que un 16% corresponde a adultos y adultas mayores.

- Barrio

Posteriormente a la definición de Pedro Aguirre Cerda como la comuna en que emplazar mi proyecto, es necesario localizar dentro de este territorio, un terreno donde sea viable finalmente desarrollar la residencia permanente para personas de tercera edad. En ese sentido, y como parte de un estudio de población dentro de la comuna, dentro de sus límites, las áreas con mayor porcentaje de población de personas de tercera edad están en las manzanas inmediatamente contiguas y cercanas a la manzana frente al actual Núcleo Ochagavía, ex Hospital Abandonado (más conocido por los habitantes de la comuna como el elefante blanco)



Fuente: elaboración propia en base a datos comunales + datos obtenidos de INE

Además de los antecedentes demográficos comunales, fue necesario encontrar terrenos que estuviesen eriazos o disponibles para la recepción de un proyecto de este tipo y de esta envergadura.



Fuente: elaboración propia en base al PRC

Si bien se identificaron terrenos eriazos en que la residencia se podría haber emplazado, es innegable la potencialidad del sitio eriazo y abandonado históricamente que corresponde a parte de la manzana frente al ex hospital abandonado (si bien un porcentaje de dicha manzana contiene en la actualidad una plaza dura que forma parte de la restauración y renovación del plan Núcleo Ochagavía), que además de contar con la mayor proporción de personas mayores, como se verá más adelante, está rodeado de puntos de interés y programas necesarios a nivel comunal y barrial.

- Antecedentes del terreno



Como parte de la planificación, en el Plan Regulador Comunal actual, el terreno seleccionado es considerado como Zona de Destino PAC3, que permite tanto vivienda como equipamiento con escala vecinal y comunal, también permite agrupación aislada, continua y pareada con una altura máxima de 10,5 mts.

ZONA DE DESTINO: PAC 3			
USOS PERMITIDOS:			
Vivienda:	<input checked="" type="checkbox"/>		
Equipamiento:	Escala Vecinal <input checked="" type="checkbox"/>	Escala Comunal <input checked="" type="checkbox"/>	Escala Regional o Metrop. <input checked="" type="checkbox"/>
Almacenamiento:	Inofensivos <input checked="" type="checkbox"/>	Molestos <input checked="" type="checkbox"/>	
Industria:	Inofensivos <input checked="" type="checkbox"/>	Molestos <input checked="" type="checkbox"/>	
Taller artesanal:	Inofensivos <input checked="" type="checkbox"/>	Molestos <input checked="" type="checkbox"/>	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN SEGÚN DESTINO SOLICITADO			
AGRUPAMIENTOS:		ALTURA DE EDIFICACIÓN:	
<input checked="" type="checkbox"/> Aislado	Aislado:	Según art. 263 O.G.C y U DS 47/92	
<input checked="" type="checkbox"/> Pareado	Pareado:	10,50 mts.	
<input checked="" type="checkbox"/> Continuo	Continuo:	10,50 mts.	
Porcentaje máximo de ocupación de suelo 80% nivel vecinal-60% almacenamientos. Coeficiente máximo de constructibilidad 1,5 % nivel vecinal-1,2% almacenamiento. Profundidad máxima del sistema de agrupamiento continuo es de 80% nivel vecinal - 60% almacenamientos.			

Fuente: especificación obtenida a partir del PRC

En términos de la caracterización del terreno, está ubicado en la manzana ubicada entre las calles Manuela Errázuriz y Club Hípico al este y oeste, respectivamente, y entre las calles Avenida Salvador Allende y Ángel Guarello al norte y al sur, respectivamente. Está compuesto por dos de los cinco lotes (lotes N° 2 y 5) que conforman la manzana, ambos determinados como sitios eriazos tanto por la municipalidad como por el SII



Fuente: SII

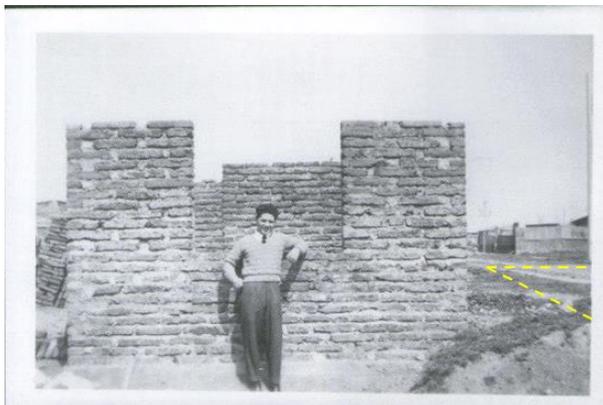
- Antecedentes

En términos históricos, se estima, según datos de monumentos nacionales, que la Casa Patronal Ochagavía fue construida alrededor del principio del siglo XIX. Desde esos tiempos, hasta aproximadamente la década de 1940, funcionó como plantaciones de viñedos y hortalizas varias que servían para mantener a los habitantes de la casa patronal, como para generar réditos económicos por su venta.



Fuente: monumentos nacionales

No es sino hasta la década de 1950, concretamente en 1957 que la casa patronal es vendida a la municipalidad de San Miguel (dueña de esos terrenos hasta la creación de la Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda en 1981). En ese sentido, al pasar a formar parte de terrenos fiscales y ya no privados, se comenzaron a generar asentamientos y agrupaciones informales y espontáneas por parte de diversos pobladores.



Poblador construyendo su propia casa en 1958. Fuente: memoria PAC

Posterior a esto, durante el gobierno del presidente Frei Montalva, fue ideado y proyectado el Hospital del Empleado, el que sería en su época el hospital público más grande y moderno de Sudamérica. Situado en un entorno de poblaciones modestas y casas de baja altura, de familias trabajadoras y de esfuerzo, el proyecto del hospital venía a satisfacer un largo sueño y una necesaria inclusión social para el sector. A pesar de que el proyecto fue planificado durante el período entre 1964 y 1970, no es sino hasta 1971, durante el gobierno de Salvador Allende, específicamente en marzo, que se da comienzo a las obras. El proyecto contemplaba además del mega hospital, en la manzana del frente (donde está emplazado mi proyecto) una villa de residencias para el personal de salud del hospital.

Con el golpe de estado el año 1973, habiendo transcurrido sólo 30 de los 45 meses totales que tardaría su finalización, y siendo el hospital un proyecto insigne del gobierno que derrocaron por la fuerza, su desarrollo fue completamente desechado, y la estructura fue abandonada, además de que la manzana vecina, donde se emplazaría la villa, pasó a ser un sitio eriazo enorme del que nadie se haría cargo



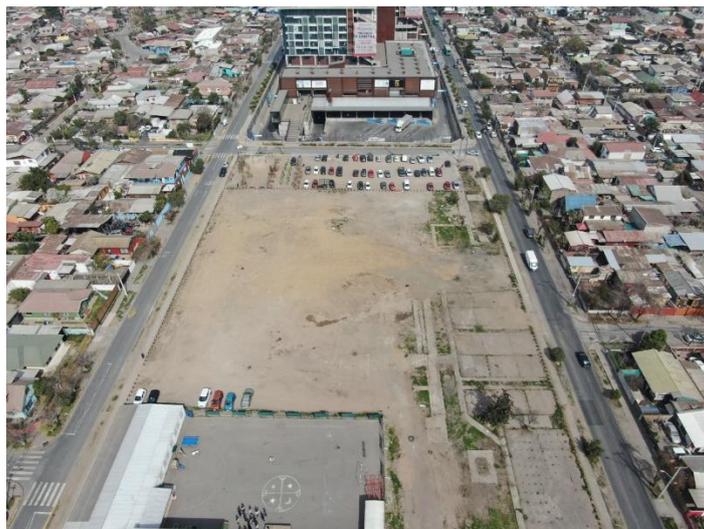
Sector Ochagavía, vista hacia el hospital abandonado en la década del '70. Fuente: memoria PAC

Con el pasar de los años, tanto el hospital abandonado como la manzana del frente se convirtieron en símbolos no sólo comunales, sino también de la ciudad de Santiago en su conjunto. La caracterización de sitio eriazo junto al hospital abandonado no tuvo cambios durante décadas,



Sector Ochagavía, vista hacia el hospital abandonado en la década del '90. Fuente: memoria PAC

hasta que finalmente en el año 2013 se anunció la venta del hospital abandonado a la empresa Megacentro, que reanudó su construcción con el fin de rehabilitarlo y cambiar el rubro, dedicándolo a un centro comercial, que reactivaría y revitalizaría el barrio, bajo el nombre de Núcleo Ochagavía. La propuesta del arquitecto Juan Sabbagh buscaba mantener la infraestructura original del hospital, interviniendo parte del revestimiento del edificio, y modificando algunos componentes del interior. La idea municipal en cuanto a la venta y rehabilitación, es complementar el Núcleo Ochagavía, y la plaza dura desarrollada en parte de la manzana del frente, para que ambos conformen un centro cívico comunal.



Vista aérea de la manzana de emplazamiento mirando hacia el actual Núcleo Ochagavía, año 2019. Fuente: municipalidad PAC



Plaza dura, vista hacia el actual Núcleo Ochagavía, año 2021. Fuente: Google maps

- Análisis

Naturalmente, previo a la toma de decisiones de proyecto, es necesario llevar a cabo un análisis del terreno a nivel urbano, barrial y predial, principalmente para conocer las limitantes que el terreno nos pueda ofrecer, y así consecuentemente aplicar de mejor manera dichas decisiones

Urbano



Fuente: elaboración propia

A mayor escala, el terreno seleccionado está rodeado por hitos urbanos importantes tanto dentro de la comuna como fuera de ella. Por otro lado, con relativa cercanía existen tres avenidas importantes que comunican la comuna con otros territorios distantes de ésta. En ese sentido, la ubicación del terreno seleccionado es privilegiada en cuanto a conectividad y presencia programática, lo que potencia lo atractivo de una ubicación como esta.

Accesibilidad



Fuente: elaboración propia

En términos de accesibilidad, al terreno se puede llegar (vehicular o peatonalmente) por los bordes este, oeste y norte; por el borde sur, en cambio, sólo se puede acceder a él peatonalmente, dado que este borde es el que limita con la plaza dura correspondiente al plan del Núcleo Ochagavía; además de lo anterior, por la calle Teresa Vial se conecta directamente con la autopista 5 sur, y la avenida Club Hípico, además de ser muy transitada, conecta con la zona norte de la ciudad. En ese sentido, y dada la excelente conectividad que tiene el terreno, se presenta la dificultad de mantener la seguridad y la privacidad de las personas de tercera edad residentes del proyecto.

Elementos

- En el contexto inmediato del terreno es posible encontrar una gran diversidad de programas

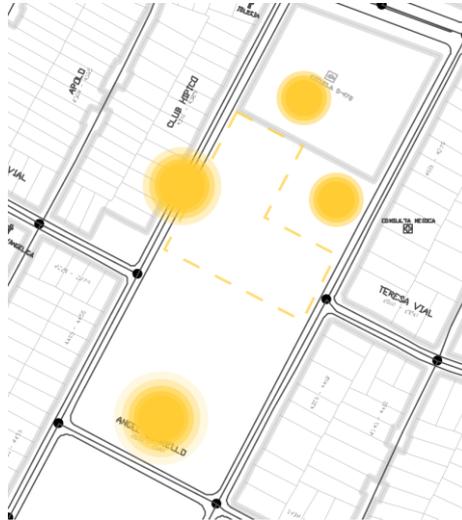


Fuente: elaboración propia

1. Colegio (con matrícula hasta octavo básico)
2. Jardín infantil JUNJI
3. Plaza dura (parte del proyecto Núcleo Ochagavía)
4. Núcleo Ochagavía
5. Parroquia
6. Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda

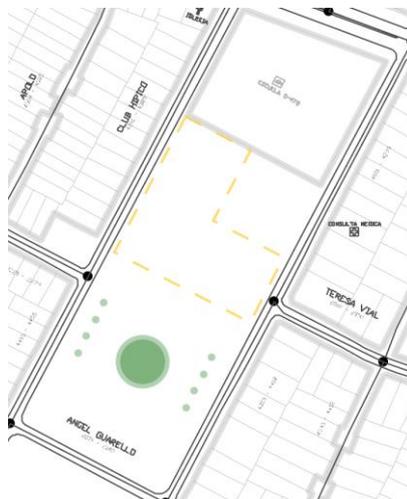
7. Centro de diálisis

- Se presentan 4 focos principales de ruidos altos en el sector, sin embargo, los dos más altos corresponden al borde de Avenida Club Hípico y el estacionamiento de la plaza dura frente al Núcleo Ochagavía, por lo que los sectores de habitaciones en la residencia deben responder a esto.



Fuente: elaboración propia

- Si bien el terreno está relativamente cerca de espacios verdes importantes dentro de la comuna (aproximadamente a 8 cuadras) como los parques Andre Jarlan y Pierre Dubois, en su contexto inmediato es evidente la carencia de espacios verdes, sobre todo pensando en que la plaza que está en su borde sur en realidad es principalmente dura, orientada más al paso que al estar. En ese sentido, el proyecto debiese proponer alguna respuesta a esta ausencia de espacios verdes.



Fuente: elaboración propia

CAPÍTULO 4 PROGRAMA

- Definición programa, y usuarios objetivos y usuarias objetivas

Para llegar a la propuesta programática definitiva, es necesario realizar un estudio de diversos programas e instituciones, para así conocer su funcionamiento y organización, con el fin de formar una idea general de cómo debiese ser un proyecto enfocado hacia los adultos y adultas mayores.

En ese sentido, quien hará uso del proyecto, y dada su ubicación, son principalmente adultos y adultas mayores con diferentes grados de dependencia, por lo que la residencia permanente considerará dentro de su propuesta habitaciones y programas desde personas completamente dependientes hasta aquellas completamente autovalentes. En ese sentido, y dado el carácter de residencia permanente, el proyecto proveerá de instancias en que sus habitantes puedan compartir e interactuar, favoreciendo entonces la integración social entre sus usuarios y usuarias. Por otro lado, también existe dentro del proyecto un área comunitaria, enfocado a mitigar de alguna forma la ausencia de programas colectivos en el barrio, a la vez que generar instancias de integración intergeneracional con adultos y adultas mayores que habiten en la residencia permanente. También, y con un carácter menos permanente, existirá personal médico que realizará atención de salud, terapia ocupacional y rondas.

También, cabe destacar que el proyecto está orientado hacia las personas de tercera edad vulnerables y/o de clase media (considerando que el promedio de pensiones pagadas, según información de la Super Intendencia de Pensiones, es de 5,89UF o aproximadamente 183.000 pesos), y que no puedan pagar un hogar o residencia privados.

Finalmente, el proyecto de Residencia Permanente está pensado para **75 usuarios y usuarias**, variando los m² construidos (en cuando a las habitaciones) según el grado de dependencia que presenten según se especifica en la tabla a continuación:

	Hab. Dependientes	Hab. % Dependencia	Hab. Autovalentes
Cantidad Usuarios/as	32	16	26
m ² por Unidad Habitacional	32,4	27	38,9

Tabla distribución en cantidad de usuarios y metros cuadrados. Fuente: elaboración propia

De esta tabla, más el conteo de metros cuadrados por programa que está más adelante, se desprende que la cantidad de metros construidos por usuario/usuario sólo en términos de habitación+balcón (o terraza para tomar sol en el caso del primer nivel) es de 21,5 m².

- Referentes programáticos

Para tener un acercamiento más real sobre qué tipo de programa debe estar incluido en un proyecto de este tipo, es necesario realizar un estudio (nacional e internacional) y ver cuáles son actualmente incluidos.

ELEAM

N°	Nombre de familia	Dirección	Comuna	Teléfono	Cómo contactar	Página web	Presupuesto Mínimo	Presupuesto Máximo
1	CASA REPOSO ESPERANZA	SIERRA BELLA 1410	Santiago	025557355	IBARRIOS@123MAIL.CL	Sin información	No aplica	No aplica
2	HOGAR # 11 - APÓSTOL SANTIAGO	VIDAURRE 1047	Santiago	025713040	HOGAR11@FLOSAS.CL	WWW.FUNDACIONLASROSAS.CL	\$0	\$90.000
3	HOGAR # 8 - SAN LAZARO	TOESCA 1004	Santiago	025717305	HOGAR8@FLOSAS.CL	WWW.FUNDACIONLASROSAS.CL	\$0	\$120.000
4	HOGAR # 9 - SANTIAGO	EJERCITO 551	Santiago	025551527	HOGAR9@FLOSAS.CL	WWW.FUNDACIONLASROSAS.CL	\$0	\$120.000
5	JESUS Y MARIA	VICTOR MANUEL 1823	Santiago	025594901	Sin información	WWW.SSVP.CL	\$150.000	\$200.000
6	JUAN PABLO II	AGUSTINAS 2324	Santiago	025712557	LAURA.GONZALEZ.MEJIAS@GMAIL.COM 090460010	Sin información	\$250.000	\$300.000
7	LA PAZ DEL ATARDECER	DIÁZ VELASCO 2271	Santiago	025537055 - 2884357	CASADEREPOSOLAPAZDELATARDECER@GMAIL.COM	Sin información	\$150.000	\$300.000
8	HOGAR # 5 - MARIA MADRE DE LA IGLESIA	ALBERANTE BARROS 555	Santiago	025554024	HOGAR5@FLOSAS.CL	WWW.FLOSAS.CL	\$0	\$150.000
9	SAGRADO CORAZÓN DE JESUS	SANTO DOMINGO 1944	Santiago	025725275	HOGAR2@FLOSAS.CL	WWW.FUNDACIONLASROSAS.CL	\$0	\$150.000
10	HOGAR # 30 - LA ASUNCIÓN DE MARIA	DIVINO MAESTRO 7259	Cerillos	025573529	HOGAR30@FLOSAS.CL	WWW.FLOSAS.CL	\$0	\$120.000
11	HOGAR CORDILLERA	CAUQUEMES 9555	Cerro Navia	027754877	Sin información	Sin información	No aplica	No aplica
12	CASA DE REPOSO EL ALBA	GENERAL GANDINO 3704	Cerrosuñi	027757450 - 060533315	HERMANCANCINO@GMAIL.COM	Sin información	\$200.000	\$280.000
14	CASA DE REPOSO LA MAM	FLOCC 5755	Cerrosuñi	025234555 - 066521555	MARCELA.MAA@UHOO.EC	Sin información	\$250.000	\$280.000
15	ARMADMA	AVDA. SUR 329	El Bosque	052513714 - 053013032	Sin información	Sin información	\$120.000	\$150.000
16	CASA DE SALDO MARIA D. MAZZARELLO	VICTOR PLAZA MAYORGA 240	El Bosque	025463955	LMIRANDA@FMACHILE.ORG	Sin información	No aplica	No aplica
17	HOGAR # 25 - MARIA MADRE DE DIOS	AVDA. UNO SUR 921	El Bosque	025457153	Sin información	Sin información	\$0	\$150.000
19	HOGAR EL BOSQUE CONAFRAN	AVDA. PADRE HURTADO 1983	El Bosque	025251141	ELBOSQUE@CONAFRAN.CL	WWW.CONAFRAN.CL	\$0	\$120.000

Costo máximo ELEAM es de 350.000. Fuente: elaboración propia en base a datos de SENAMA



ELEAM de Puente Alto. Fuente: fotografías enviadas por el personal

- Habitaciones compartidas (incluso matrimoniales en algunas ocasiones)
- Administración
- Comedor
- Cocina
- Espacios de estar
- Kinesiología
- Terapia ocupacional
- Enfermería

- Baños comunes
- Lavandería (en algunos ELEAM)
- Sala de reunión
- Espacios verdes

RESIDENCIAS FUNDACIÓN LAS ROSAS



Hogar fundación Las Rosas. Fuente: fotografías enviadas por el personal

- Habitaciones mayoritariamente comunes
- Baños comunes
- Enfermería
- Comedor
- Cocina
- Sala de TV
- Oficina de administración
- Terapia ocupacional
- Jardines
- Capilla (por el enfoque católico que tiene esta institución)

HOGARES PRIVADOS



Villa Soleares, residencia de Las Condes. Fuente: villasoleares.cl

- Habitaciones individuales y grupales

- Comedor
- Cocina
- Sala de estar
- Baños privados y comunes
- Sala de talleres
- Patio con espacio verde
- Lavandería

RESIDENCIAS PERMANENTES EN EL EXTRANJERO



RESIDENTIAL CARE HOME ANDRITZ // Dietger Wissounig



KAZE NO MACHI MIYABIRA // Can + Met architects



RESIDENCIA DE MAYORES // IMSERSO, España

- Habitaciones individuales y colectivas
- Baños individuales y comunes

- Enfermería
- Sala multiuso
- Sala de visitas
- Jardín
- Biblioteca
- Gimnasio
- Sala de TV
- Comedor
- Cocina
- Si es sólo cuidado diario no tiene atención médica, eso se realiza en algún centro especializado. Si es residencia permanente, cuenta con atención médica primaria

OPINIÓN POTENCIALES USUARIOS Y USUARIAS



Reunión con integrantes CAM en Pedro Aguirre Cerda

Las opiniones, pensamientos y anhelos de las personas de tercera edad son de suma importancia a la hora de planificar qué programas debiese tener una residencia a la que quizás podrían llegar a habitar (o incluso nosotros y nosotras en un futuro no lejano). La idea era conocer sus intereses y aspiraciones, para de esta forma conformar un panorama general que permita acercarse a cumplir las expectativas que los usuarios y las usuarias tienen de un proyecto de este tipo. Su foco principal estuvo puesto en espacios para la reunión, el encuentro, la participación y el ocio

- Lugares de encuentro
- Actividades vecinales
- Actividades recreativas (como jugar, ver películas, pintura, etc.)
- Gimnasia (ojalá al aire libre)
- Jardinería

Como complemento a lo mencionado hasta ahora, realicé una entrevista a la Terapeuta Ocupacional Daniela Navarrete, a propósito de una duda surgida en cuanto a la estimulación física, sensorial y mental a las personas de tercera edad, y cómo esto ayudaría en su bienestar. Dentro de la entrevista surge el concepto de la Sala Snoezelen (en síntesis, es un recinto que “busca realizar terapia y trabajo enfocado en la creación de un espacio enfocado en lo sensorial y el bienestar”. Huertas Hoyas E. La sala Snoezelen en Terapia Ocupacional. TOG (A Coruña) [revista en internet] 2009), que según Daniela me indica, si bien los estudios que comprueban su eficacia son relativamente

recientes, este tipo de salas es cada vez más aceptada y reconocida como positiva dentro de la prevención de enfermedades físicas/mentales y el tratamiento de las mismas, y dentro de la visión integral que se utiliza en países desarrollados en las residencias para tercera edad, la terapia ocupacional, y más específicamente, la Sala Snoezelen es considerada como parte del programa fundamental.

- Elección programa

Considerando los referentes nacionales, extranjeros, y la opinión de las personas de tercera edad, es posible comprender el funcionamiento de las residencias permanentes para adultos y adultas mayores, además también de sus aciertos y falencias en cuanto a las necesidades de sus usuarios y usuarias, organización, expresión formal, espacios, iluminación, ventilación, entre otros.

En ese sentido, se concluye entonces una propuesta programática que contemple los diferentes grados de dependencia de los usuarios, sus necesidades de reunión, de espacios al aire libre, a la vez que programas comunitarios, intergeneracionales y también del área de servicios (incluyendo al sector salud en este punto)

- Habitaciones personas mayores 100% dependientes	~518,4 m ² totales		
- Habitaciones personas con algún % de dependencia	~216 m ² totales		
- Habitaciones personas mayores autovalentes	~505,7 m ² totales		
- Terrazas y balcones para tomar sol	~370 m ² totales		
- Espacios de estar	~151,5 m ² totales		
- Sala juegos (multiuso)	~54,5 m ² totales		
- Sala películas (multiuso)	~54,4 m ² totales		
- Sala Snoezelen	~58,4 m ² totales		
- Atención médica	~67,9 m ² totales		
- Sala de descanso personal salud	~29 m ² totales		
- Cocina	~112,9 m ² totales		
- Comedor	~108,8 m ² totales		
- Lavandería	~29,9 m ² totales		
- Sala de basuras	~14,3 m ² totales		
- Plaza interior	~888,8 m ² totales		
- Explanada para gimnasia al aire libre/interacción comunitaria	~57,7 m ² totales		
- Administración	~107 m ² totales		
- Sala comunitaria	~54 m ² totales		
- Multicancha	~540 m ² totales (incluye cancha)		
- Camarines	~48,9 m ² totales		
- Cafetería	~67,4 m ² totales		
Total de metros construidos aproximados multicancha, no incluye patio central)	~3166,7 m ²	totales	(incluye

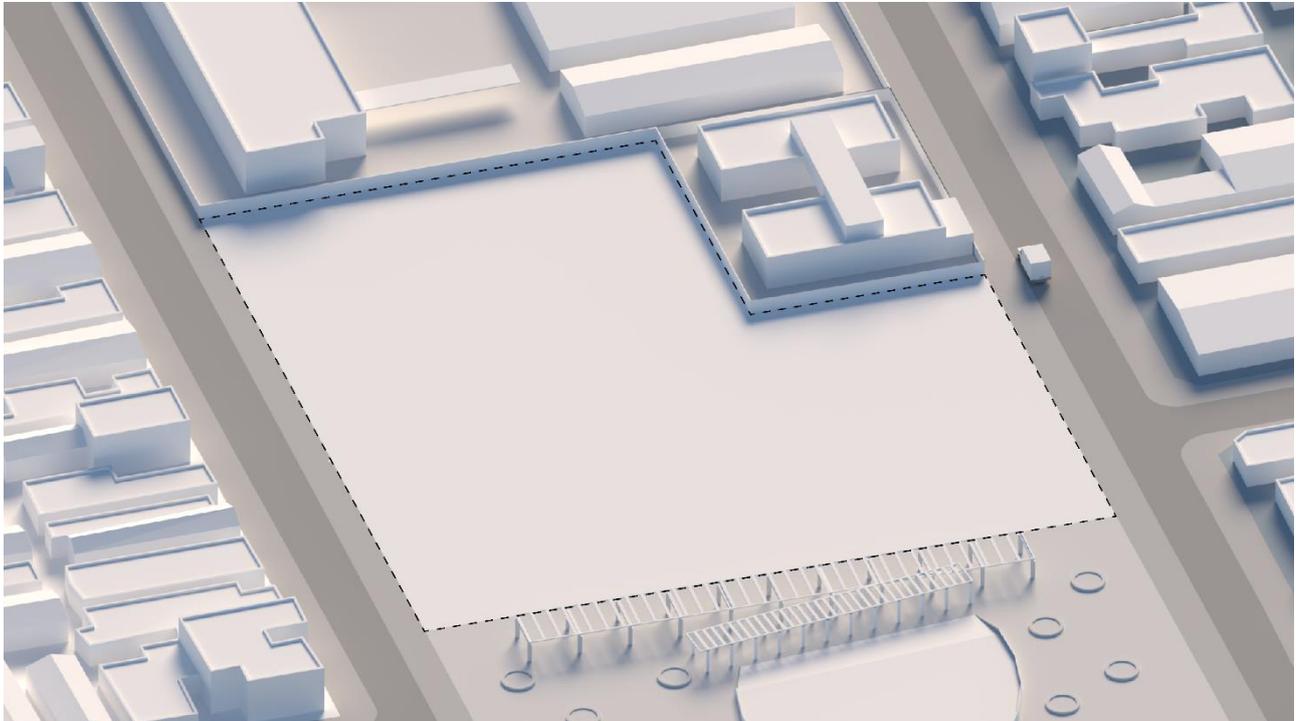
CAPÍTULO 5 PROPUESTA

- Propuesta conceptual

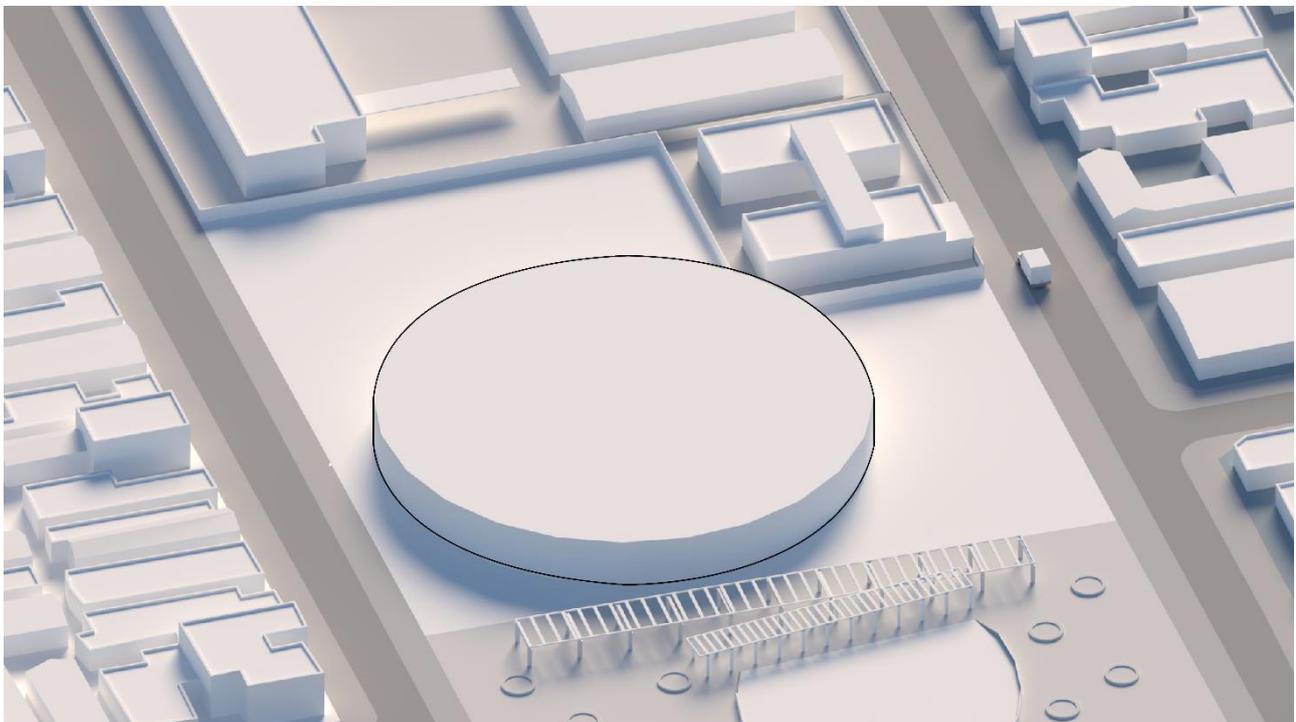
Reconociendo que las personas de tercera edad lo que más preferirían tener son lugares donde reunirse, y poniendo en relevancia el impacto negativo que tiene la soledad en la tercera edad (incluso desarrollando o acrecentando enfermedades mentales), el concepto base sobre el que desarrollar el proyecto de residencia es el **encuentro**, entendiendo este concepto como el acto de coincidir en un punto dos o más cosas o seres, acción trascendental a la hora de conformar un proyecto de este tipo, y que debiese ser transversal tanto formal como programáticamente.

Complementando lo anterior, y considerando que al llegar la tercera edad se espera tener un pasar agradable y un descanso de las vicisitudes de la vida, es que el segundo concepto sobre el que se basa el desarrollo del proyecto es el **oasis**, comprendiendo este concepto como una tregua, un descanso, o un refugio de las penalidades y los contratiempos de la vida.

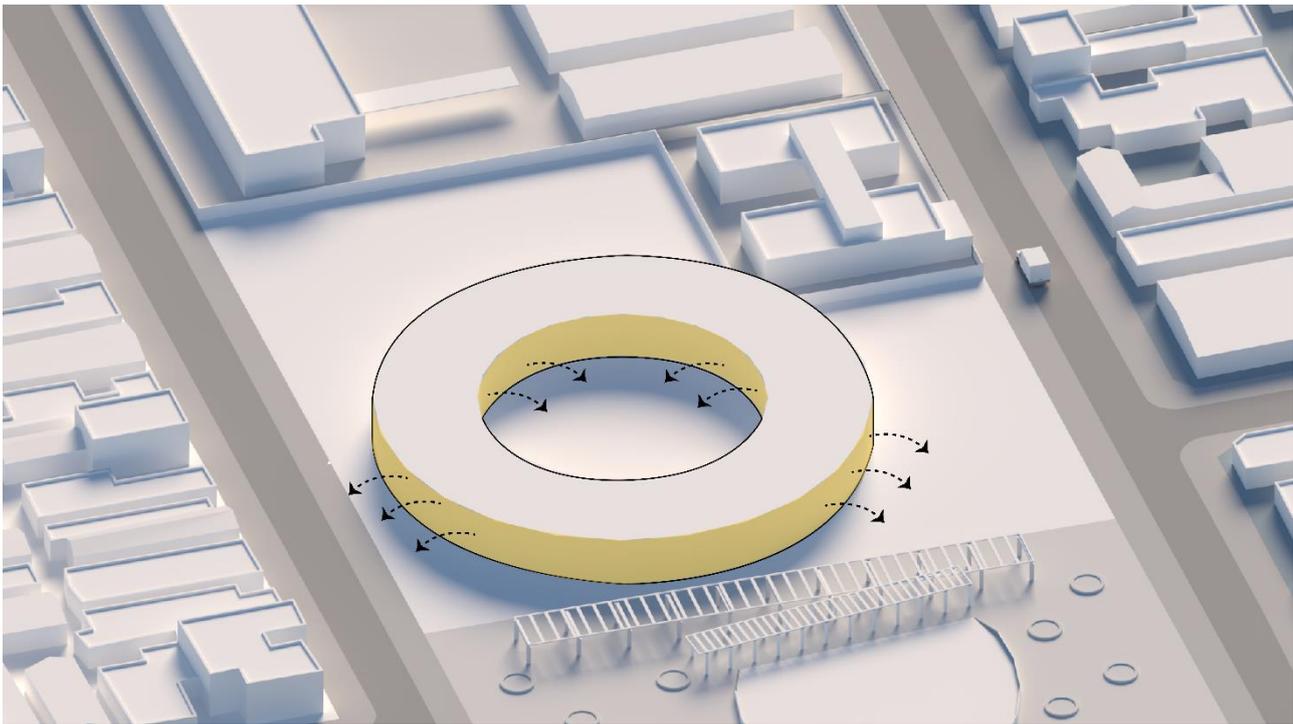
- Partido general



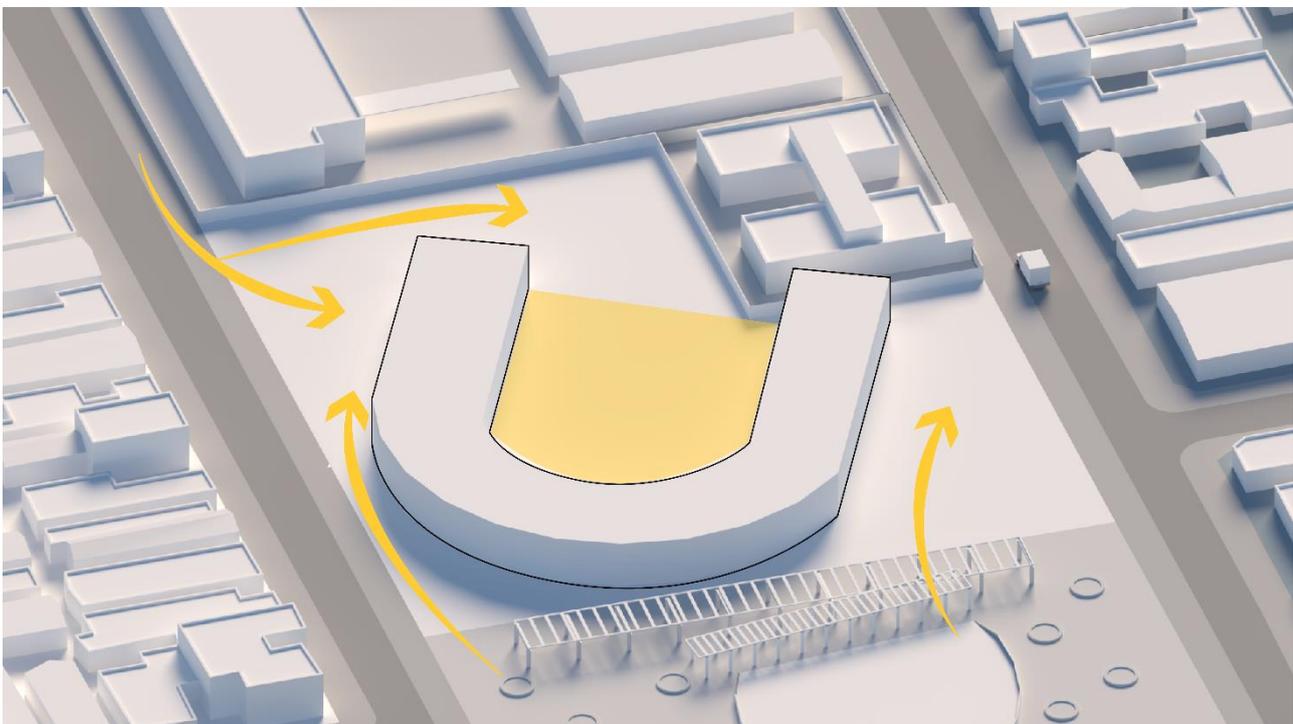
1. Delimitación del terreno para tener más claridad



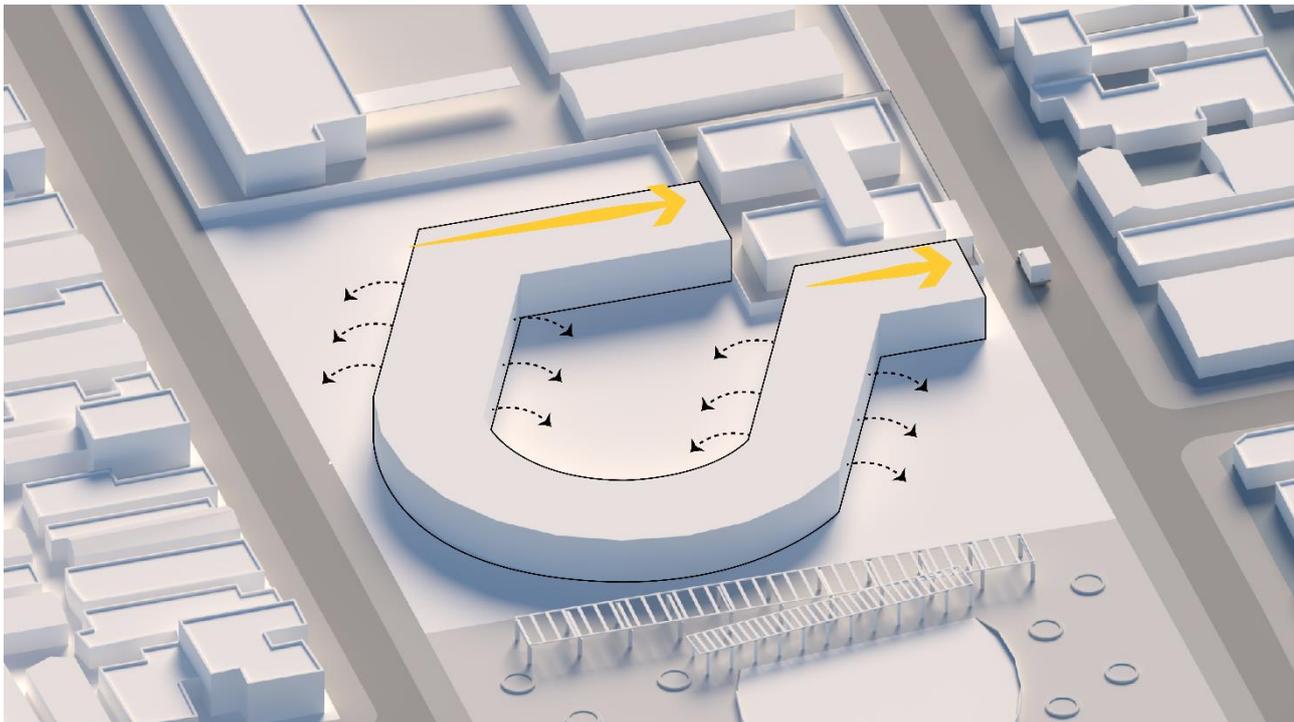
2. Como punto de partida, se traza una circunferencia en un punto central del terreno



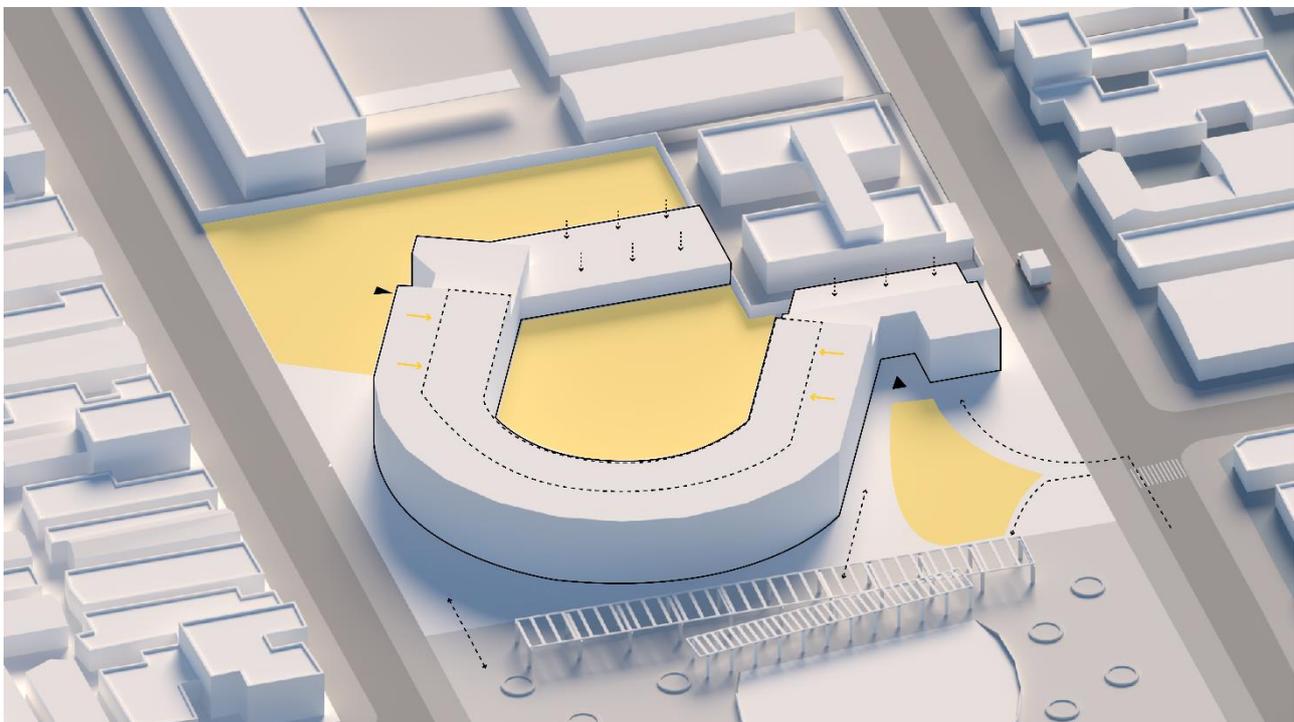
3. La circunferencia, por su expresión morfológica, con una simple línea genera dos instancias: una cara que se abre hacia el exterior, en relación con el contexto y el afuera; y, también, una cara que se derrama hacia el interior, generando así un interior resguardado y protegido mediante un simple gesto de lo que pueda ocurrir en el exterior



4. Para responder de mejor manera al contexto, comprendiendo y encausando los flujos desde la plaza dura y las circulaciones públicas, a la vez que generar un espacio interior de mayores dimensiones y capaz de recibir el estar de las personas de tercera edad, se trazan dos rectas que acompañen dicho reconocimiento del transitar, además de servir como 3 alas (junto a la base de la U) receptoras de las habitaciones de las personas mayores

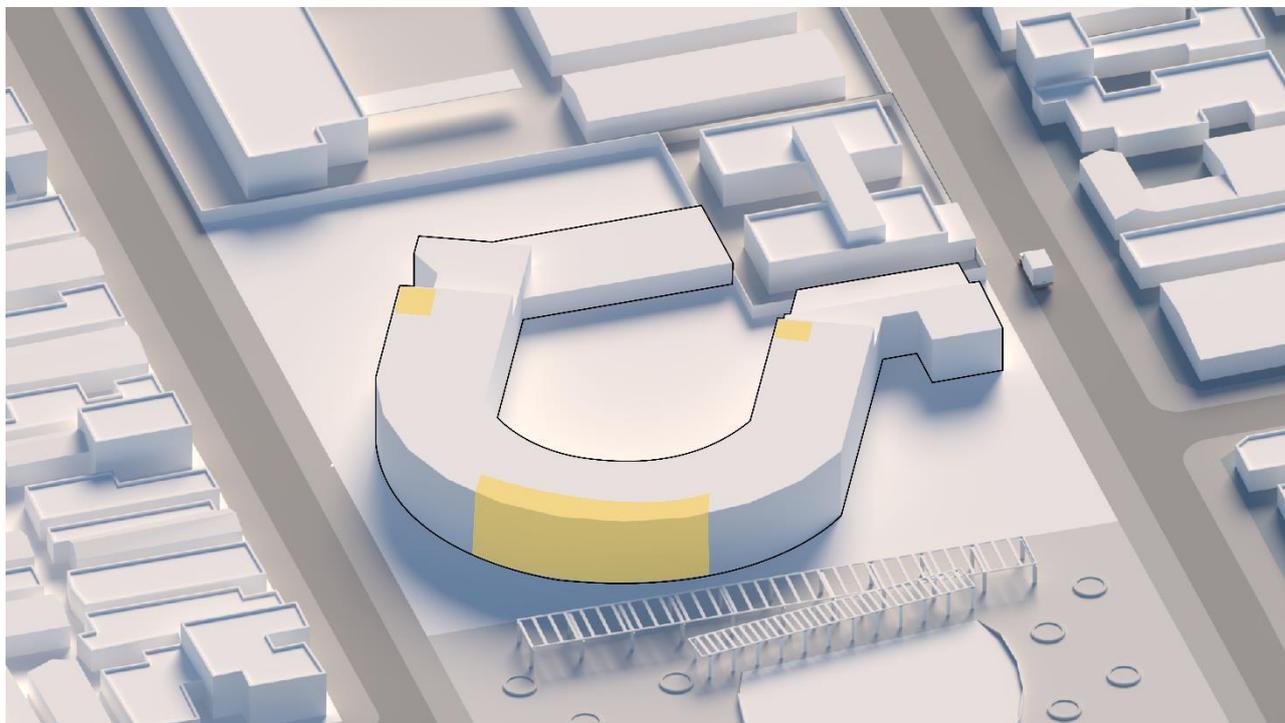


5. Dado que el espacio central, luego de trazadas las rectas, queda abierto y expuesto, mediante un gesto de quiebre en ambas alas, dicha apertura es contenida arquitectónicamente, manteniendo la dualidad pública/privada del proyecto, pero sin necesidad de contener este gran espacio central con soluciones como rejas. En ese sentido, y considerando la naturaleza con un matiz diferente de dichos quiebres, se destinan para programas comunitarios y de servicios



6. Finalmente, reconociendo el carácter más público de la cara exterior del proyecto, derivado de la circunferencia inicial, las habitaciones de las personas mayores se desplazan hacia la cara interior, además de comunicarse visualmente con el espacio central (y en el primer nivel poder acceder a este espacio), dejando así la circulación horizontal en cada piso en la mitad externa de cada nivel. También, si bien por la normativa local el adosamiento es permitido a mayores alturas, los volúmenes que están en contacto con el jardín se rebajan

hasta sólo 1 nivel, adecuándose a la escala. Por otro lado, se establece una continuidad del espacio público entre la plaza dura y el terreno del proyecto, a la vez que se reconocen los flujos peatonales y vehiculares, mediante trabajo de paisaje en dicho espacio público, otorgándole tanto espacios verdes de estar a la gente del barrio, como un sector deportivo con una multicancha también disponible para los vecinos y las vecinas.



7. Por último, se establecen tres sectores de circulación vertical, dos corresponden a bloques de ascensores que comunican los 3 niveles del proyecto en el sector de habitaciones, facilitando la conexión tanto para sus residentes como para el personal y visitantes; el tercer sector de circulación vertical corresponde a una escalera “panorámica” que también conecta los tres niveles, pero está enfocada más en el paseo, viendo hacia la plaza y el imponente Núcleo Ochagavía, a la vez que ser un elemento notable del proyecto, que además es posible de apreciar desde el espacio público.

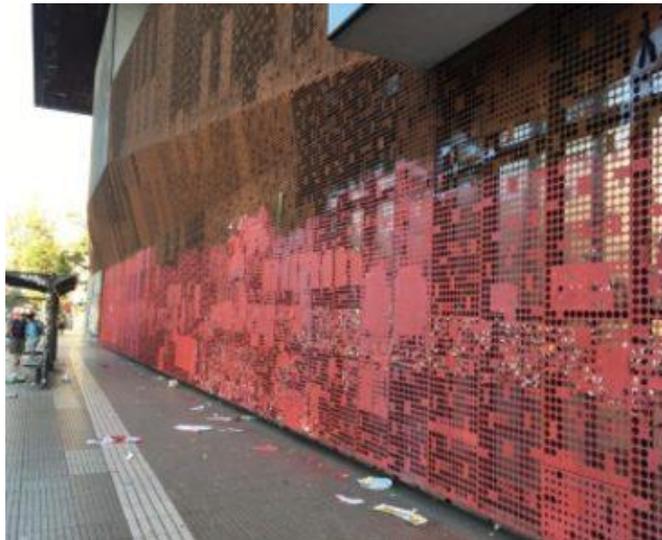
- Propuesta constructiva y estructural

La expresión del proyecto se define en gran medida por dos grandes lineamientos: en una parte está su forma, estructurada en base a losas, pilares y vigas de hormigón armado, reconociendo la necesidad de una junta de dilatación en cada unión de las curvas de la base de la U con las dos alas, con su consecuente necesidad de refuerzo estructural que se resuelve con pilares y muros perimetrales. Además de esto, y por la expresión buscada en la escalera panorámica que está en la base de la U, es necesario que el muro que soporta los peldaños embutidos funcione como pórtico con los muros y vigas de los programas adyacentes.



Referente para la expresión de la escalera panorámica. Fuente: urbipedia

Por otra parte, y el otro lineamiento que define significativamente el proyecto, es su materialidad tanto de fachada externa como interiormente. Dado el carácter público/privado que tiene este proyecto, y por su ubicación, es necesario de alguna forma lograr esta comunicación entre un ambiente privado como una residencia, y uno comunitario, como el espacio público que la rodea. En ese sentido, se propone trabajar la fachada externa del proyecto con ScreenPanel, que logre esta conversación entre el interior y el exterior, sin dejar la cara externa del proyecto totalmente translúcida.



fachada GAM, que si bien utiliza Acero Corten, la expresión espacial es la que se busca lograr. Fuente: cambio21

Además de esto, se propone que los muros de hormigón que dan hacia el exterior, y también hacia la cara interior, sean trabajados con TRESPA, lo que mejoraría significativamente el manejo energético pasivo, como la mantención relativamente estable de la temperatura al interior del proyecto.

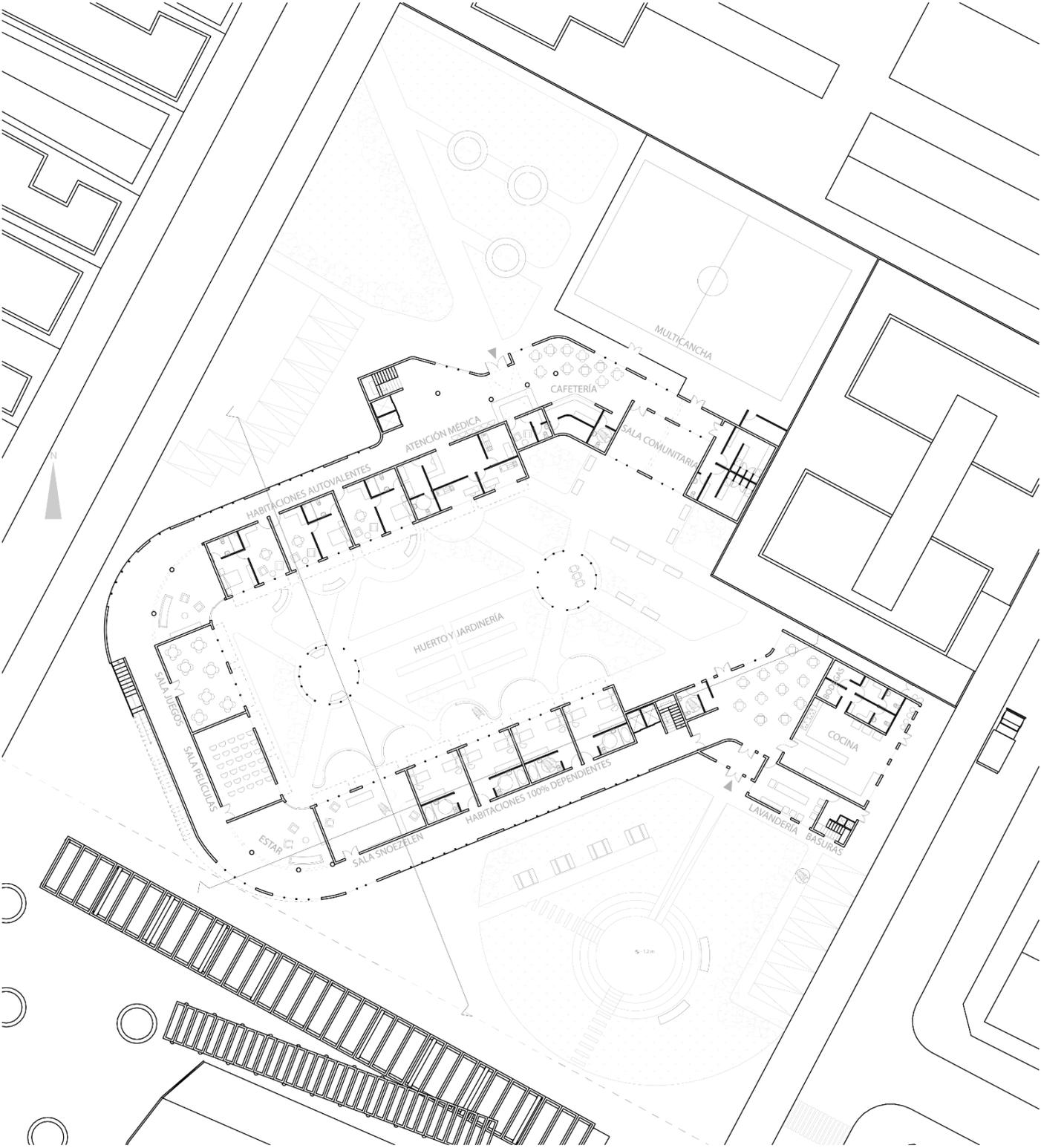


Ejemplo de funcionamiento del material TRESPA en fachadas de hormigón. Fuente: trespa.com

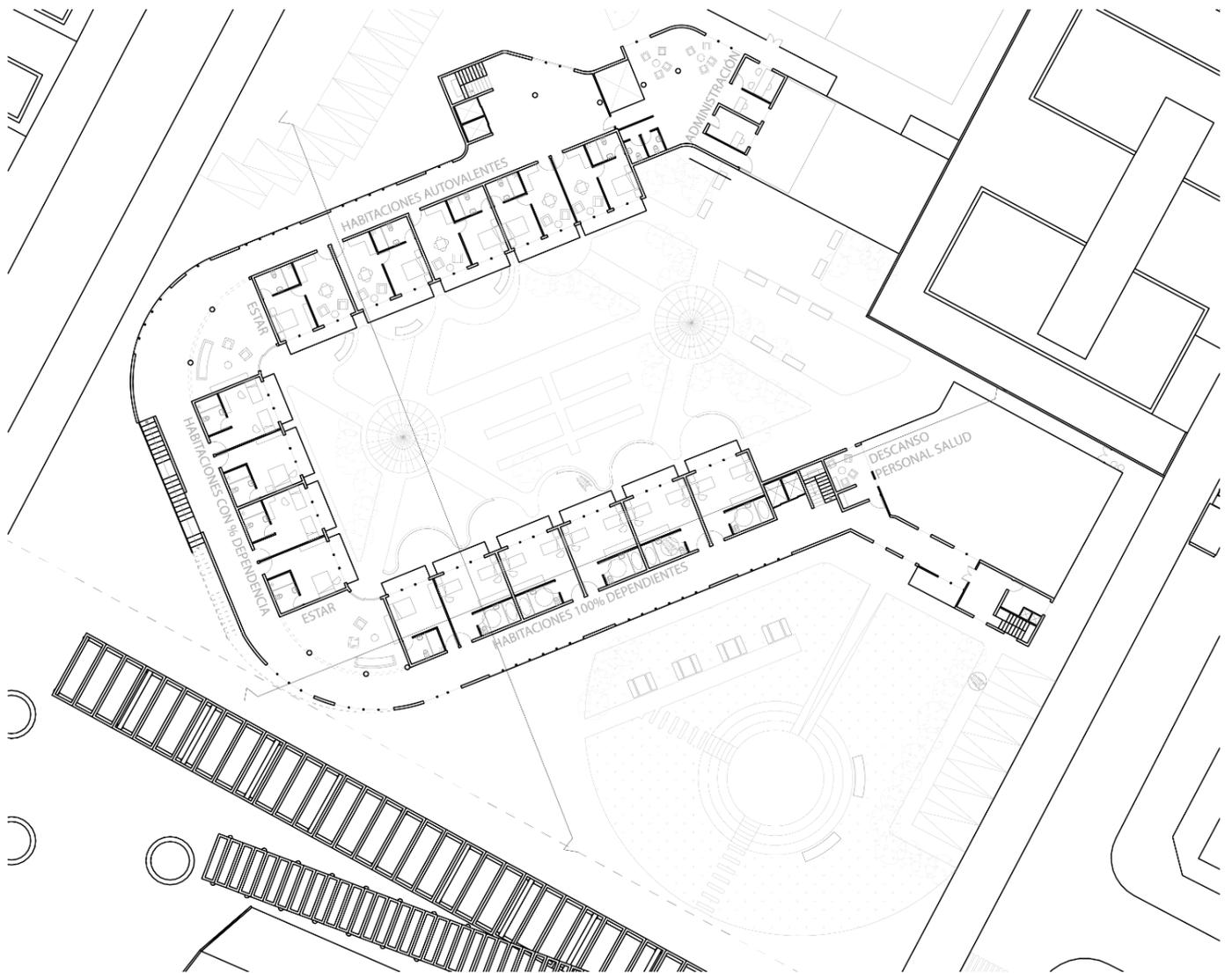
Finalmente, la fachada que da hacia el interior del proyecto en el sector de habitaciones, al igual que la cara externa, es trabajada con fachada vidriada, sin embargo, como se busca una relación visual constante con el espacio central verde, y así extender el interior (en especial para aquellos días fríos en que las personas de tercera edad preferirán estar dentro de sus habitaciones) hacia el exterior, no se propone la utilización de ScreenPanel.

CAPÍTULO 6 PROYECTO

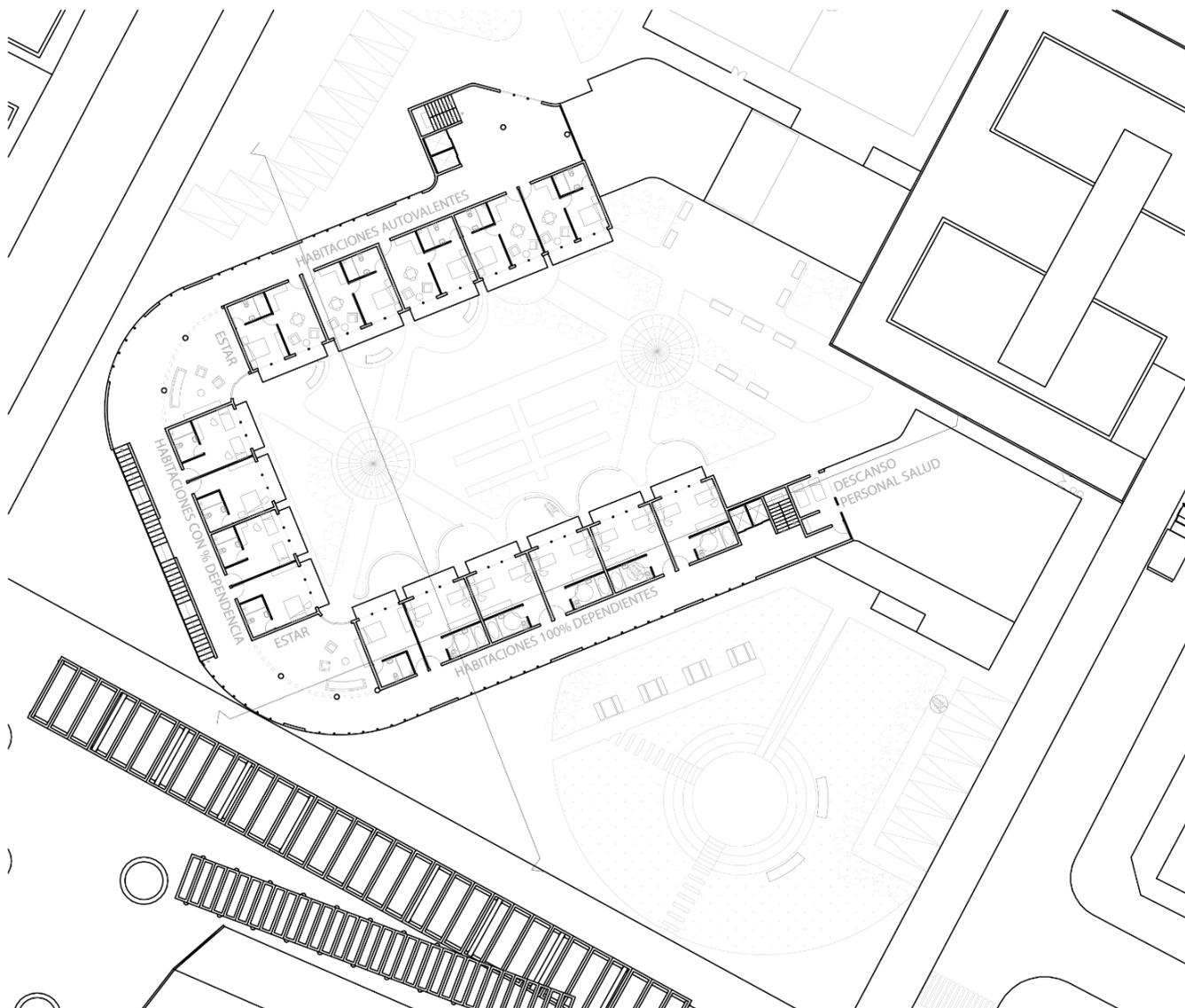
- Plantas arquitectura



Planta primer nivel, sin escala

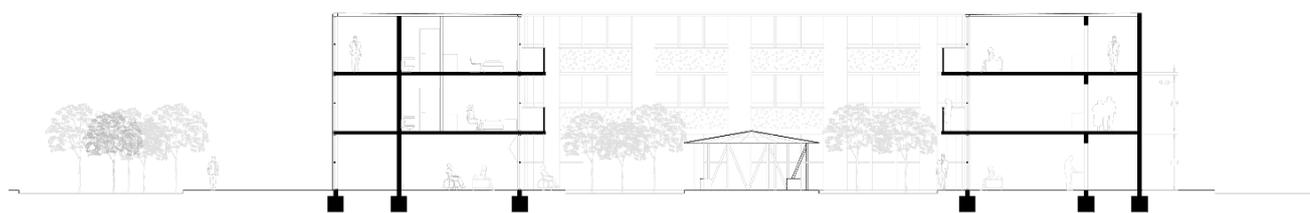


Planta segundo nivel, sin escala

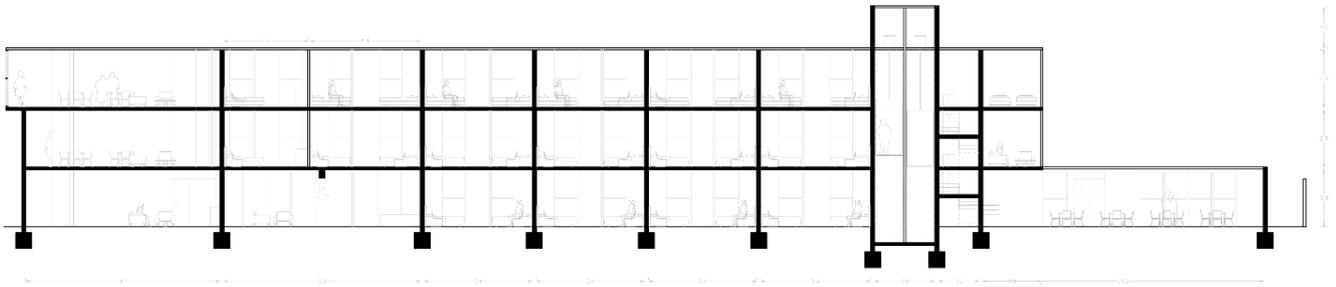


Planta tercer nivel, sin escala

- Cortes



Sección 1, sin escala



Sección 2, sin escala

- Imagen



CAPÍTULO 7 GESTIÓN

- Gestión del proyecto

1. Materialización del proyecto

- Terreno

el terreno en que se emplaza el proyecto, como fue mencionado anteriormente, es de propiedad de la municipalidad, por lo que, en términos de inversión inicial respecto de otros proyectos en que el terreno es privado, existe la ventaja de que la Municipalidad podría ceder dichos terrenos para llevar a cabo el proyecto, y posteriormente ser quien administre esta residencia permanente (como se vio que ya ocurre en otras municipalidades con la tabla del listado general). Se considerará al proyecto como una residencia SENAMA, en vista de la deficiencia en ELEAM en el sector poniente, y la carencia de residencias en la propia comuna de PAC. De esta forma, el estado podría hacerse cargo del financiamiento en torno a la construcción.

2. Gestión a futuro

- Producto del carácter público que tendrá el proyecto, se entiende que los ingresos serán menores que una residencia privada, por lo tanto, el modelo de gestión comprenderá tanto a entidades públicas como privadas

- Siguiendo el modelo ELEAM, un porcentaje de sus ingresos corresponderá a las pensiones de las diferentes personas que residan, dependiendo claro del nivel de ingresos de cada persona.
- Como será residencia SENAMA, deberá recibir aportes estatales además de lo que cada persona pague (como también se vio en la tabla con el listado general de ELEAM)
- También, al considerar recintos comunitarios, éstos podrían formar parte de algún programa de cursos/talleres, siendo otra fuente de ingresos para la administración del proyecto
- Además, apuntando a acuerdos vigentes de cooperación entre países (como el nuestro y Japón) que tienen como objetivo el bienestar de la tercera edad, la residencia puede recibir aportes de ONGs nacionales e internacionales, siendo ésta otra fuente de ingreso
- Por último, se puede postular a apoyos de empresas privadas como parte de sus programas de RSE (Responsabilidad Social Empresarial)

- Gestión energética y social

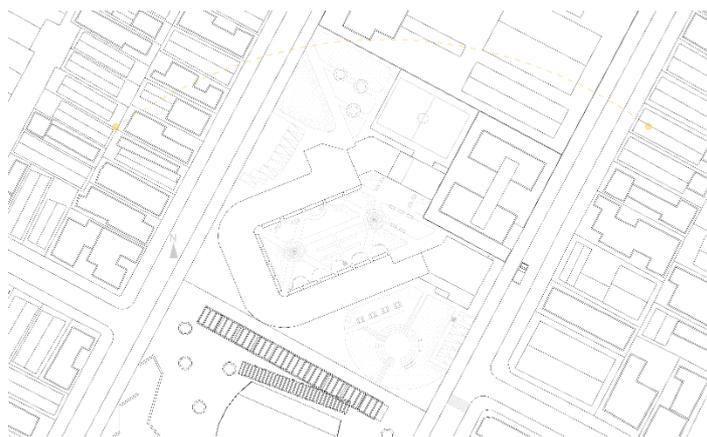
Sustentabilidad social

A escala urbana y barrial, se plantea la ubicación del proyecto en un punto estratégico de la comuna de Pedro Aguirre Cerda, donde la buena accesibilidad vehicular y peatonal, además de proponer en el proyecto equipamiento comunitario, deportivo y de esparcimiento, junto con la cercanía a hitos dentro de la comuna (como el Núcleo Ochagavía), favorecerá la concurrencia de personas al recinto, además de mantener activa la integración social e intergeneracional de las personas de tercera edad.

Sustentabilidad energética

3. Asoleamiento

Tanto la orientación del proyecto, como la disposición de las habitaciones en la cara interior, busca aprovechar la luz natural en la mañana y parte de la tarde, hacia el poniente y el sur quedarán las circulaciones y los programas de servicio.

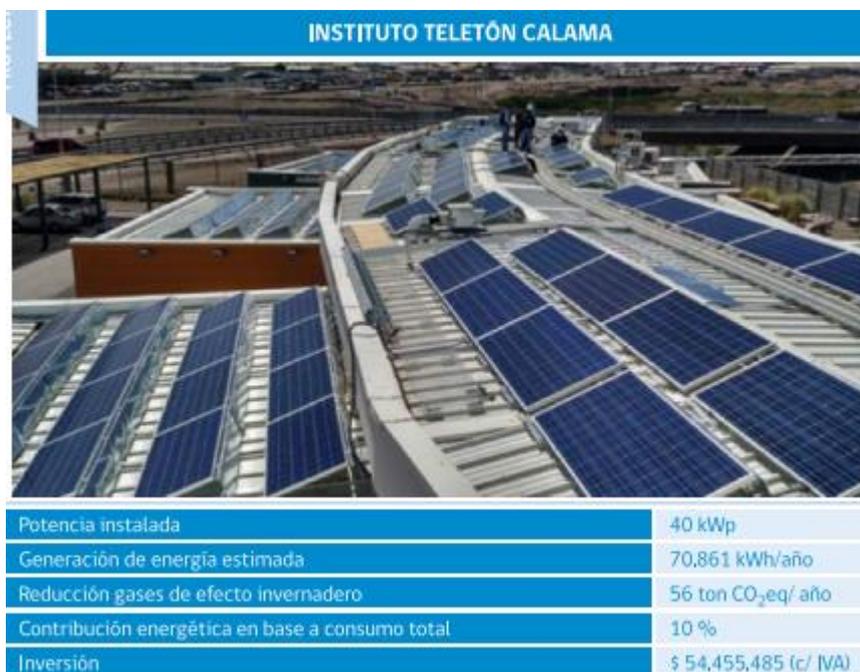


Además de esto, y considerando lo esencial que es para las personas de tercera edad aprovechar el aire libre, el sol de la mañana y espacios donde puedan compartir, el gran patio central (donde además se desarrollan actividades de huerto y jardinería), busca hacer un uso eficiente y por la mayor cantidad de horas posibles de este tipo de luz natural, donde las personas puedan sentarse y compartir, disfrutar de espacios abiertos pero resguardados y disfrutar también el sol de la mañana.

Otro elemento a destacar en el asoleamiento, es la utilización de paneles solares en la cubierta del recinto, con orientación norte según indica la “Guía de evaluación inicial de edificios para la instalación de sistemas fotovoltaicos” del Ministerio de Energía de nuestro país. Dentro del mismo documento se menciona lo siguiente:

10 kWp = 15.406 KWh anualmente = 1,1 millones de pesos de ahorro anual en energía eléctrica aproximadamente = consumo eléctrico de 8,6 casas (considerando un consumo de 1.800 KWh/año en cada casa)

También se muestran variados ejemplos, entre los que está el Instituto Teletón de Calama, con 1260 m² construidos:



Fuente: Guía de evaluación inicial de edificios para la instalación de sistemas fotovoltaicos, Ministerio de Energía. 2016

Considerando esto, y tomando en cuenta que la proporción de m² construidos del proyecto propuesto equivale al triple del ITC, con una inversión inicial importante, se podría sustentar gran parte del gasto energético del proyecto a futuro en términos de la energía eléctrica, a la vez que reducir de manera importante la producción de Gases de Efecto Invernadero, contribuyendo de manera doble a la sustentabilidad y eficiencia energéticas.

4. Aislación térmica y acústica

Además de trabajar la fachada con el material TRESPA, que favorece la regulación térmica pasiva del recinto, con el objetivo de mantenerla relativamente estable (algo muy necesario en personas de tercera edad y sus necesidades de salud), y como no es la variable más costosa, se trabajará por sobre la ordenanza, para asegurar el cumplimiento de una buena aislación térmica.

Junto con las medidas mencionadas en cuando a la aislación térmica, se debe cuidar la aislación acústica de los recintos buscando mantener la privacidad de cada uno, mediante aislantes estructurales, paneles acústicos y aislante al interior de los tabiques.

Reflexiones finales

Es importante reconocer que la población de nuestro país está envejeciendo a un ritmo mayor del que nos estamos haciendo cargo, y esto es en particular preocupante mirando hacia el futuro, dado que como se ha mostrado en la presente memoria, en menos de dos décadas tendremos más población de tercera edad que menores de 15 años, lo que tendrá un impacto serio en cuanto a cómo la población activa, y las políticas de estado, se hacen cargo de este cambio en la distribución de la población.

Si bien existen actualmente políticas públicas que apuntan a mejorar la calidad de vida de las personas mayores, ciertamente son insuficientes, aunque es necesario reconocer que estamos caminando en el lado correcto de la

senda, aún más pensando en que tenemos un acuerdo vigente con Japón para aprender su metodología y adaptarla a nuestra realidad.

También, es necesario profundizar en cambiar la percepción que se tiene en general de las personas de tercera edad, pensando en que actualmente, si bien no en todo ámbito, son vistos mayoritariamente como un “cacho”, tanto para la familia como para la sociedad, y se ha demostrado que pueden ser participantes activos de nuestra realidad.

Finalmente, y hablando en términos más pertinentes a nuestra profesión, el desarrollar un proyecto de arquitectura orientado a la tercera edad, presenta un desafío interesante a resolver no sólo en términos de la particularidad de sus necesidades y deseos, además de la visión integral que se debe tener al momento de evaluar propuestas programáticas (integral en el ámbito de la tercera edad, e integral socialmente), sino también en que además de considerar dichas necesidades, poder desarrollar una arquitectura de calidad e interesante, desafíos que sin duda me han enriquecido enormemente como estudiante y que me han entregado un nuevo enfoque y una nueva manera de acercarme al desarrollo de proyectos, cambiando mi visión de lo que quería ser como arquitecto profesional.

Bibliografía

Libros y Documentos

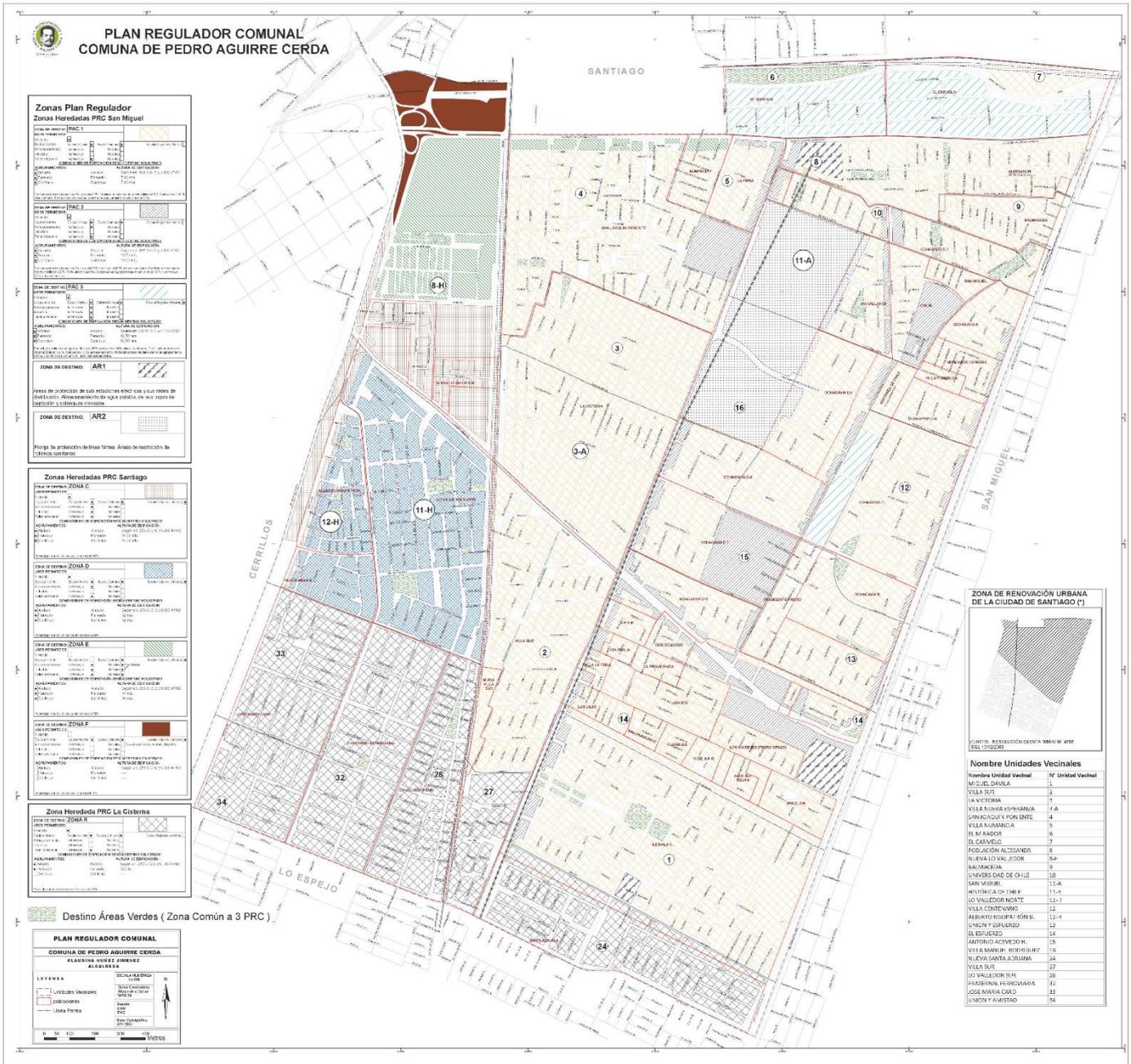
- Guía de evaluación inicial de edificios para la instalación de sistemas fotovoltaicos. Ministerio de Energía, 2016
- La sala Snoezelen en Terapia Ocupacional. Elizabet Huertas Hoyas, 2009
- Discapacidad en Chile: pasos hacia un modelo integral del funcionamiento humano. Fonadis, 2006
- Viviendas colaborativas para personas mayores: un acercamiento al contexto Vasco y las realidades europeas. Mogollón y Fernández, 2015
- Decreto Supremo N°50. 2016
- Decreto Supremo N°14. 2010
- Decreto Supremo N°194. 1978
- Estándares de Calidad para Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores: protocolos SENAMA 2016.
- Condiciones de vida de las personas mayores al interior de los Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores de SENAMA. SENAMA, 2017
- Housing policies for an Aged Society in Japan. Jun-Ichi Goda, 2015
- Informativo técnico de accesibilidad: sobre el DS 50 y otras normas relacionadas. SENADIS
- Ley de presupuestos 2021, apartado de Ministerio de Desarrollo Social y Familia
- Residencias para el adulto mayor financiadas por el estado. Biblioteca del Congreso Nacional, 2016
- Fondo subsidio ELEAM. Ministerio de Desarrollo Social, 2017
- Resolución Exenta N°521. Marzo 2021
- El envejecimiento activo: importancia de su promoción para sociedades envejecidas. Ramos, Yordi, Miranda, 2016
- Dependencia de los adultos mayores en Chile. MIDEPLAN, 2008
- Documento de resultados: Personas mayores, envejecimiento y cuidados. Ministerio de Desarrollo Social, 2020
- Resolución Exenta N°7328. 1976
- Ficha ScreenPanel 2020
- La humanización de la arquitectura. Alvar Aalto, 1978
-

Sitios web consultados

- www.sii.cl
- www.ine.cl
- www.senama.gob.cl
- www.sfe-solar.com
- observatorioenvejecimiento.uc.cl
- www.uc.cl
- www.bcn.cl
- www.ecocontenedores.cl
- temaerasistencia.com
- architectural.hunterdouglas.cl
- arquitectura.ubiobio.cl
- pedroaguirrecerda.domdigital.cl
- archdaily.com

Anexos

1. PRC comunal de Pedro Aguirre Cerda



2. A modo de contraste, presento tanto la imagen como la planta del proyecto mostradas en el Pase, para que sirva como registro del cambio y avance que ha tenido el proyecto hasta el resultado presentado en esta memoria. Dentro de los comentarios realizados estuvo la apertura central y su consiguiente falta de seguridad. También, la existencia de pasillos eternos, dificultad de acceso a algunos programas, entre otros.

