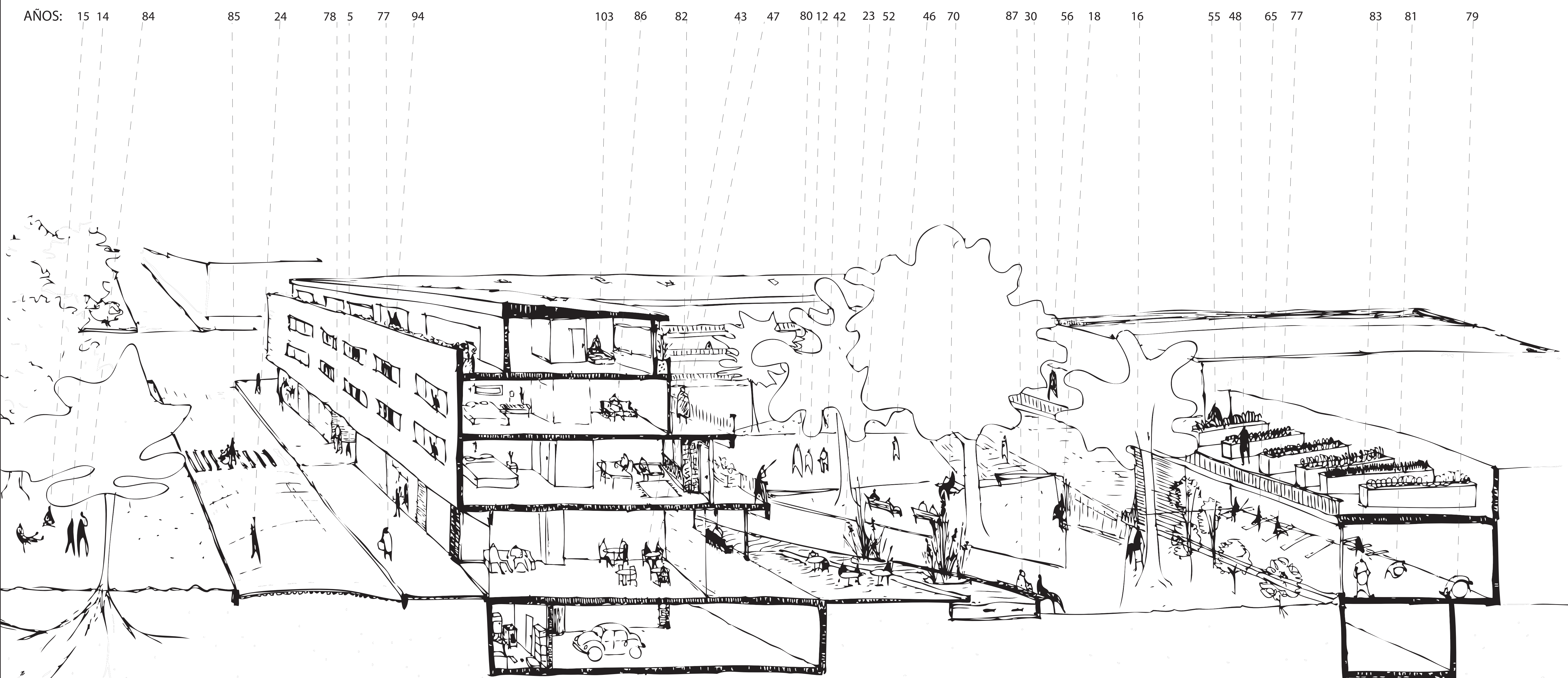


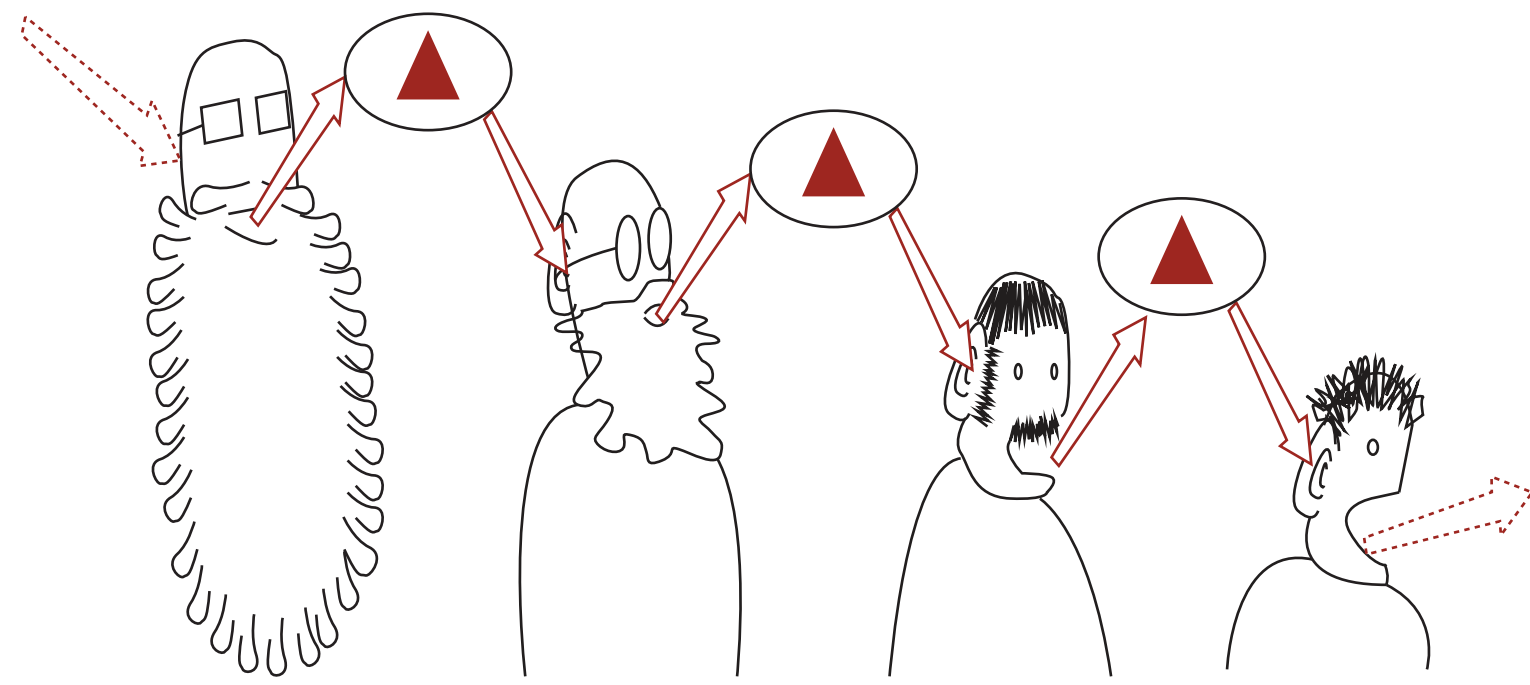
# INTEGRACIÓN DE LOS ADULTOS MAYORES A LA CIUDAD



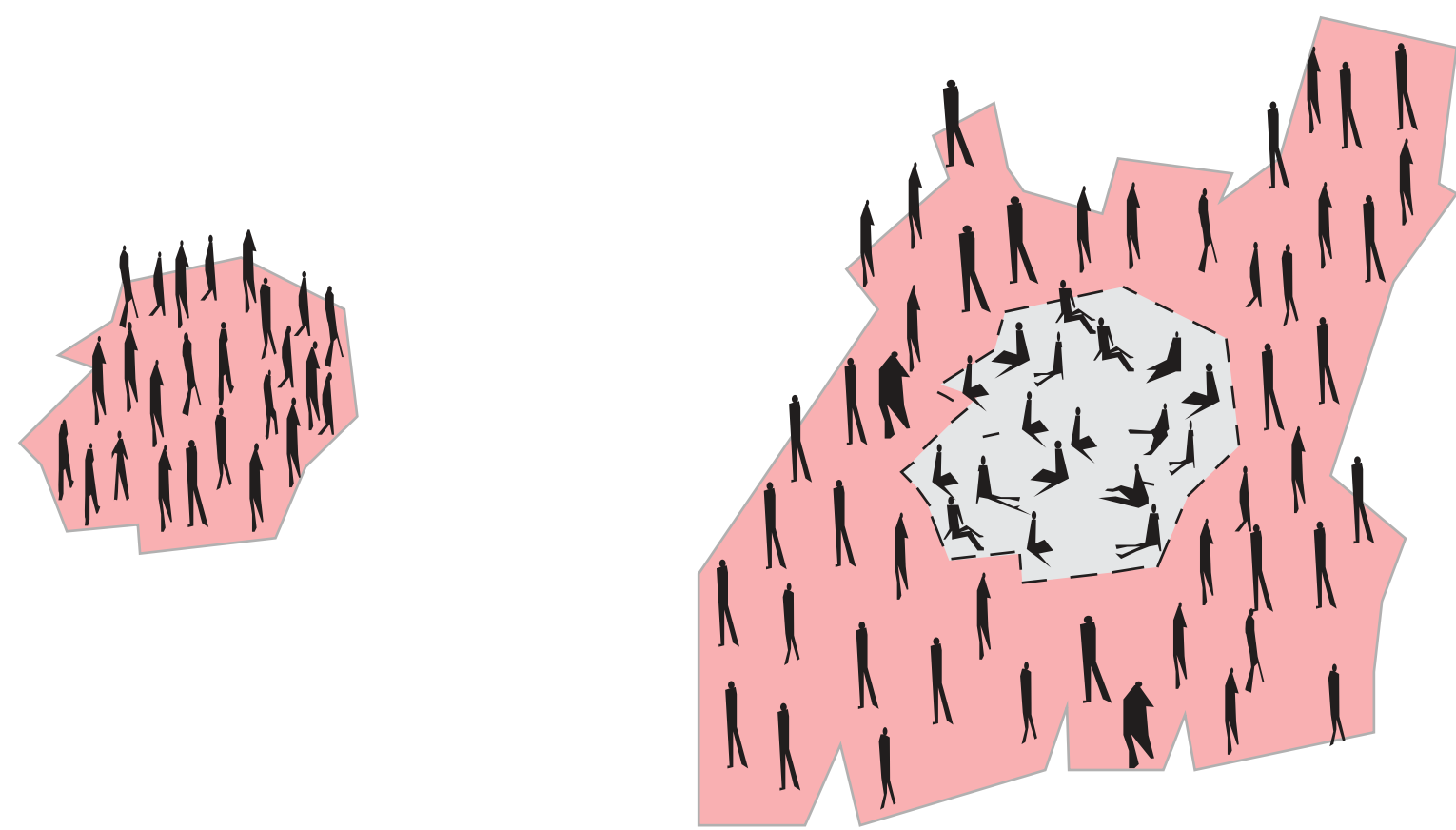
**COMUNIDAD DE ANCIANOS ACTIVOS**  
PROPUESTA DE UNA TIPOLOGÍA DE CONJUNTO DE VIVIENDAS

# ADULTOS MAYORES

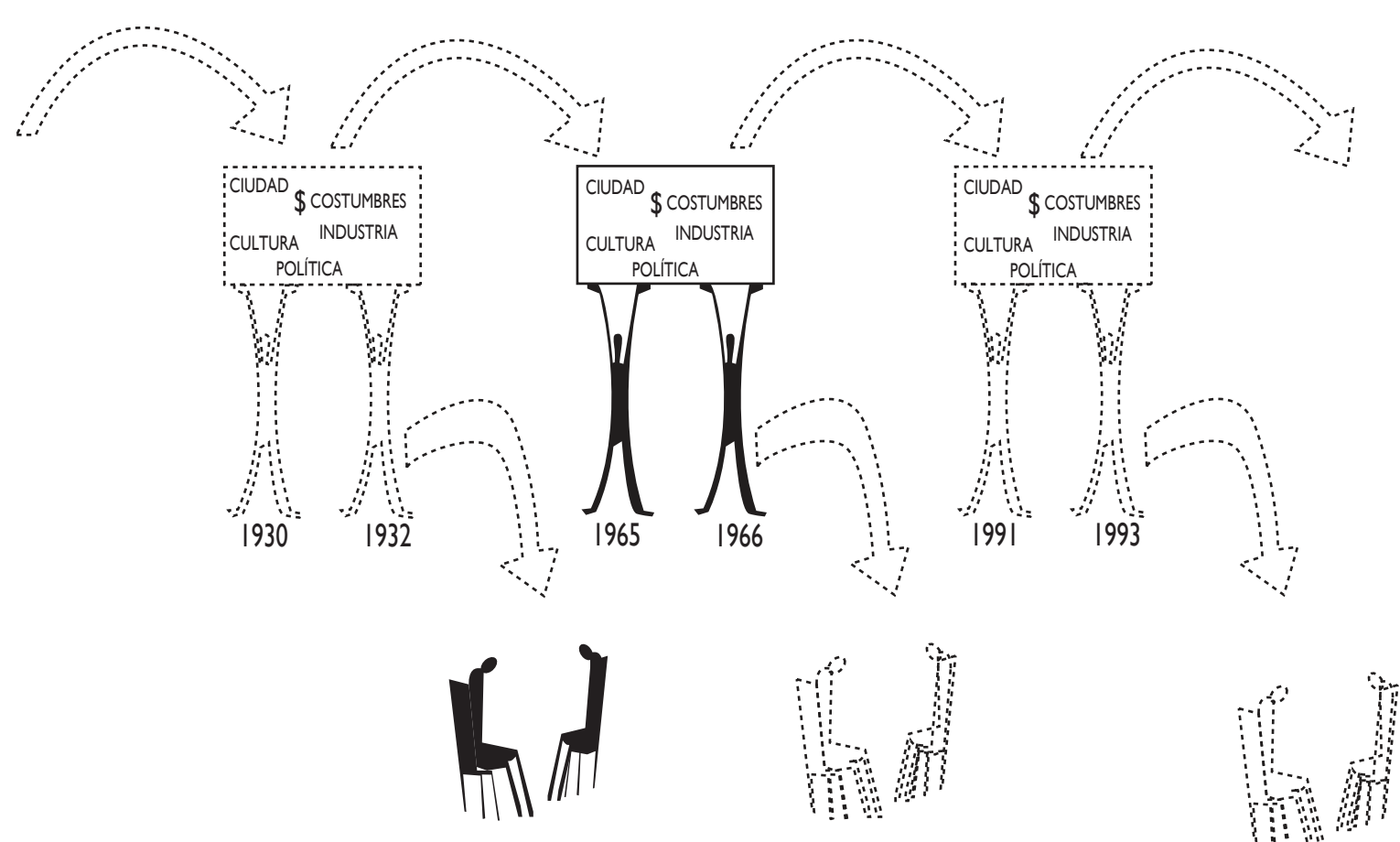
1 - Las palabras, las costumbres, los deportes, la comida, los juegos y muchas de las actividades que hoy realizamos las hemos aprendido directa o indirectamente de nuestros antepasados. Y es así como se traspasa el conocimiento y muchas de las ideas se quedan en el pasado sin la oportunidad de seguir transapando generaciones.



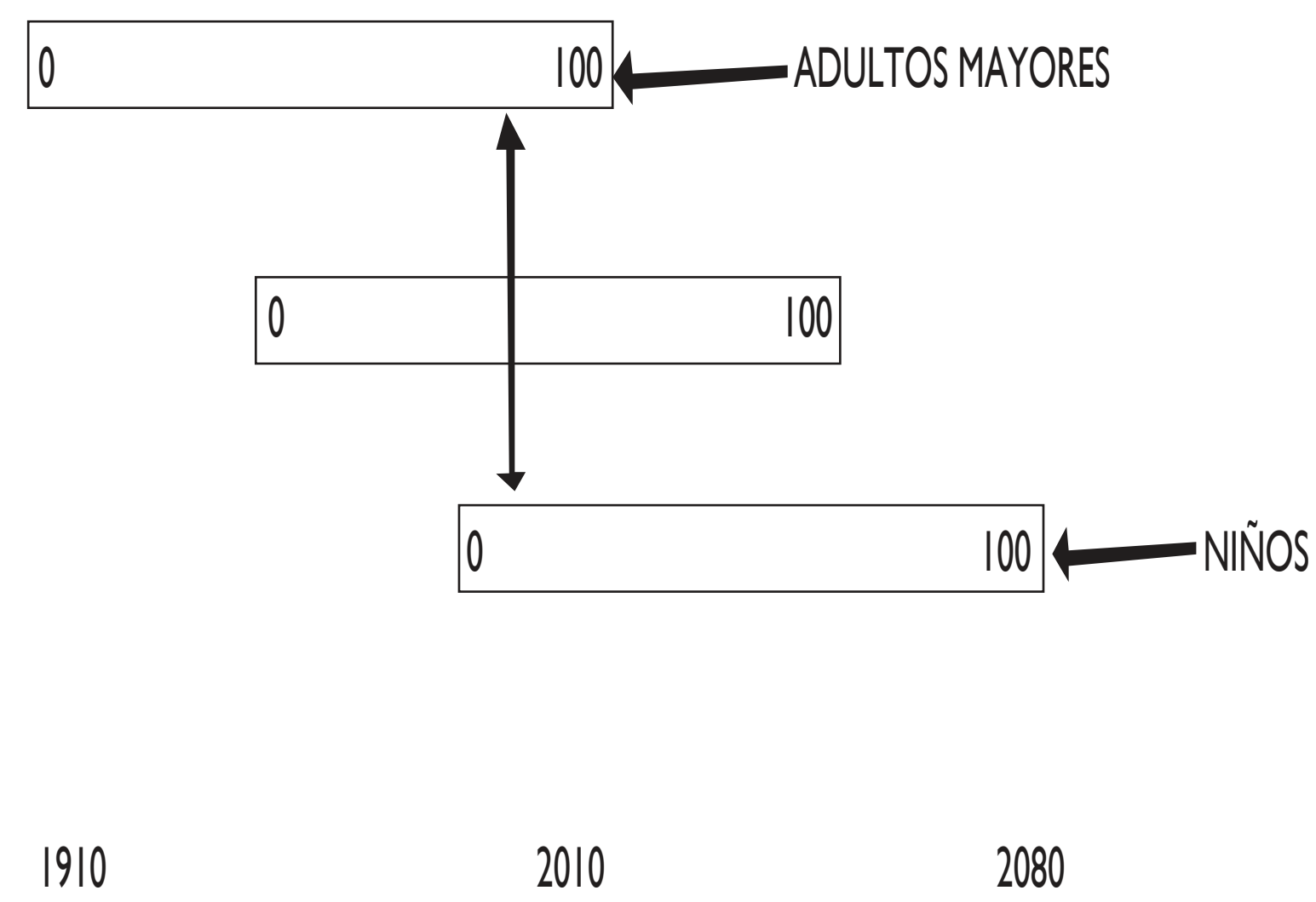
2 - Los adultos mayores son el pasado activo de nuestras ciudades.



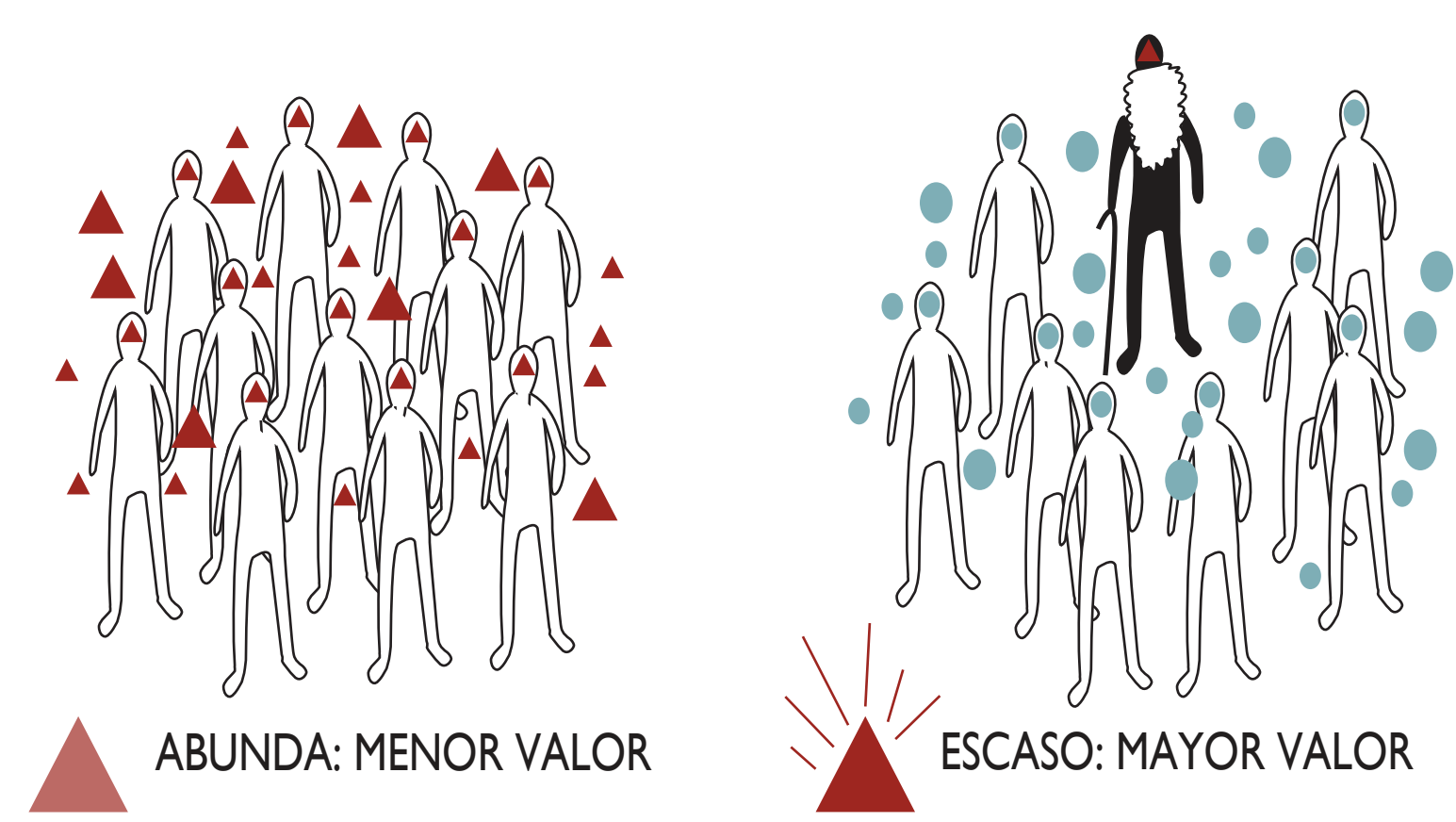
3 - Mantuvieron funcionando las ciudades y el mundo.



4 - Son el eslabón más antiguo de transmisión de conocimiento directo del pasado.



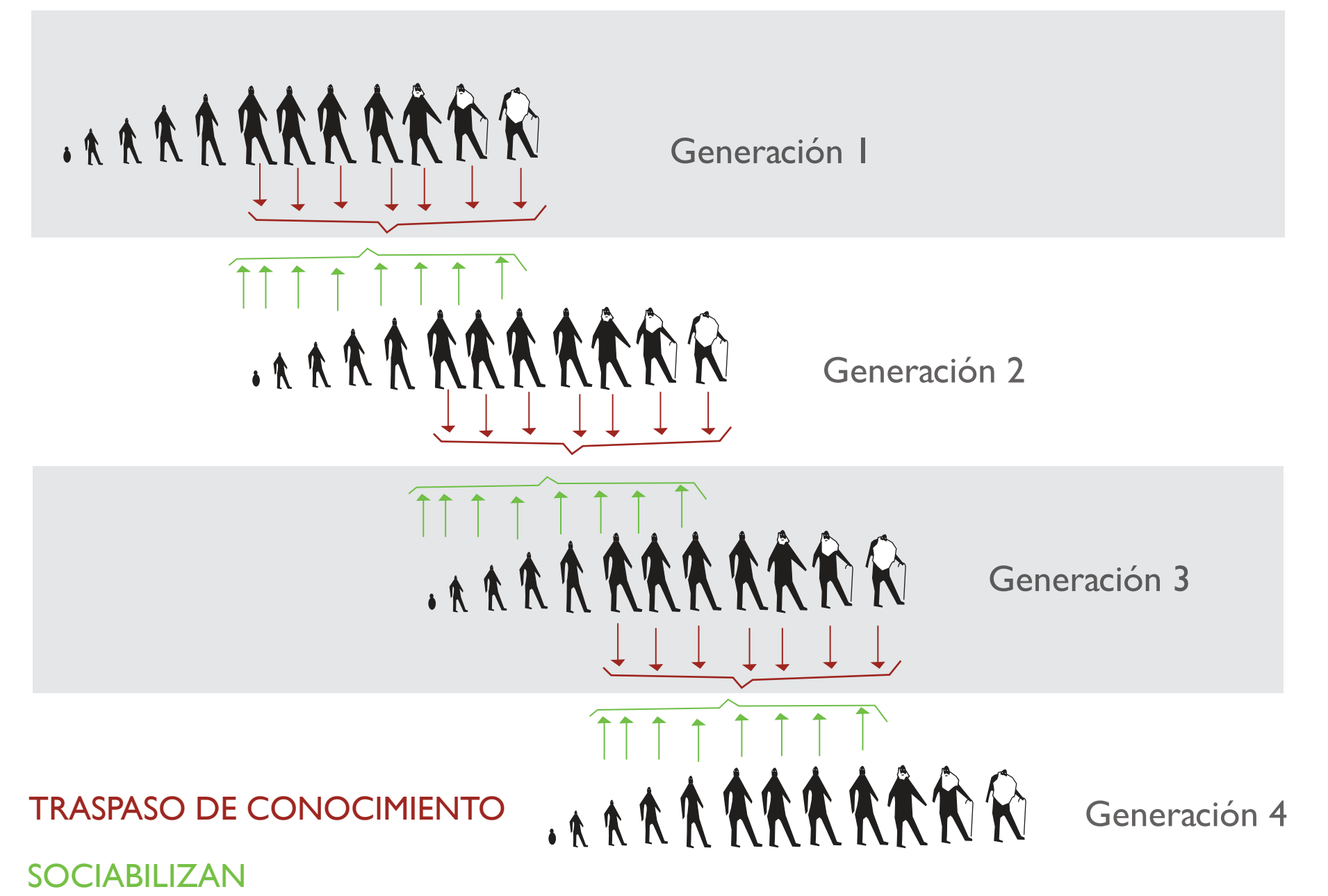
5 - Cuando un conocimiento envejece y empieza a perderse en su entorno, comienza a valorizarse.



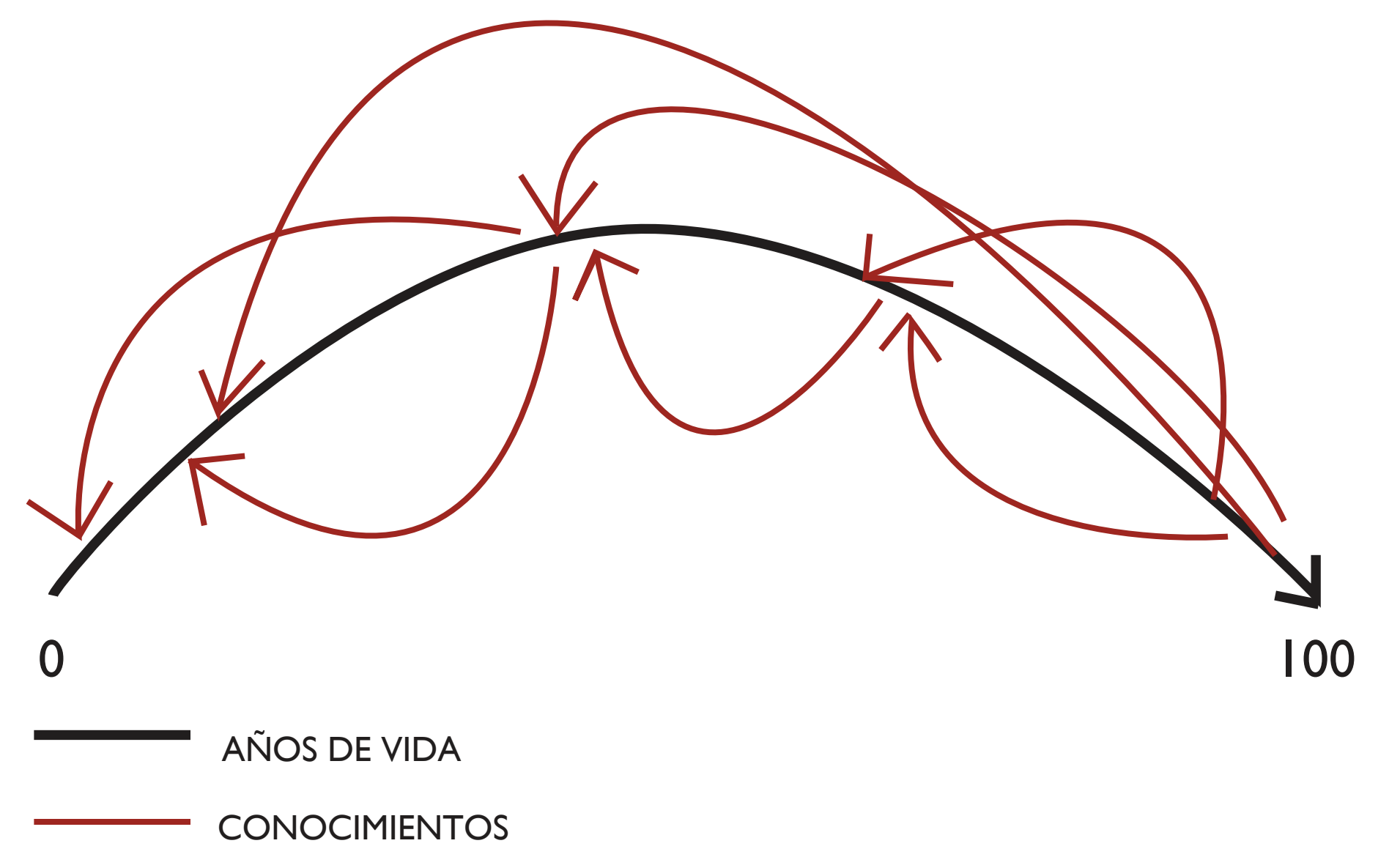
6 - Para enriquecernos de una fuente de experiencia verídica del pasado, los otros grupos deben saber captar la información de sus ancianos sino se corta la transmisión de algunos conocimientos, que probablemente lleven transapando varias generaciones.



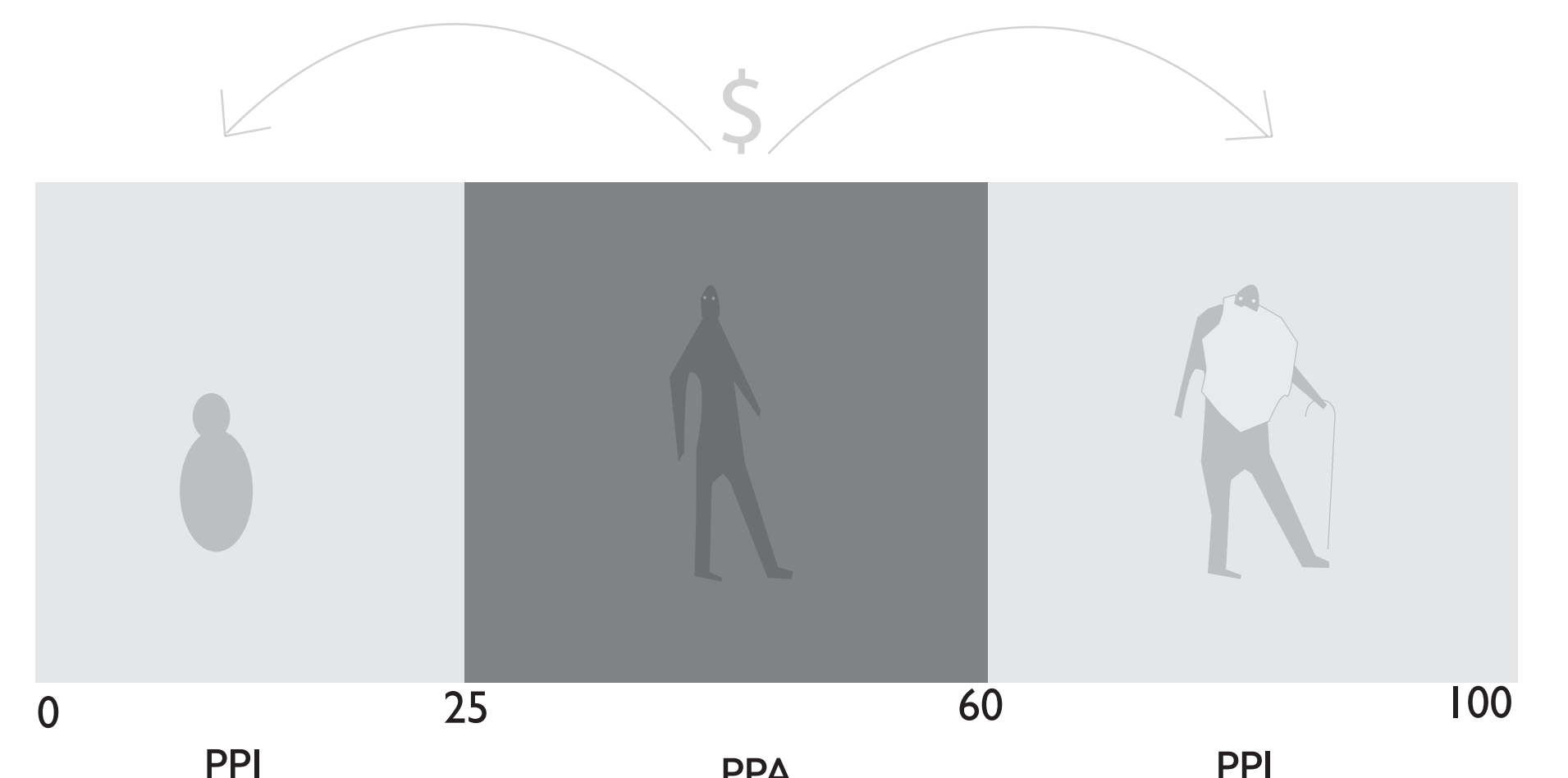
## RELACIONES ENTRE GENERACIONES



## TRASPASO DE CONOCIMIENTO



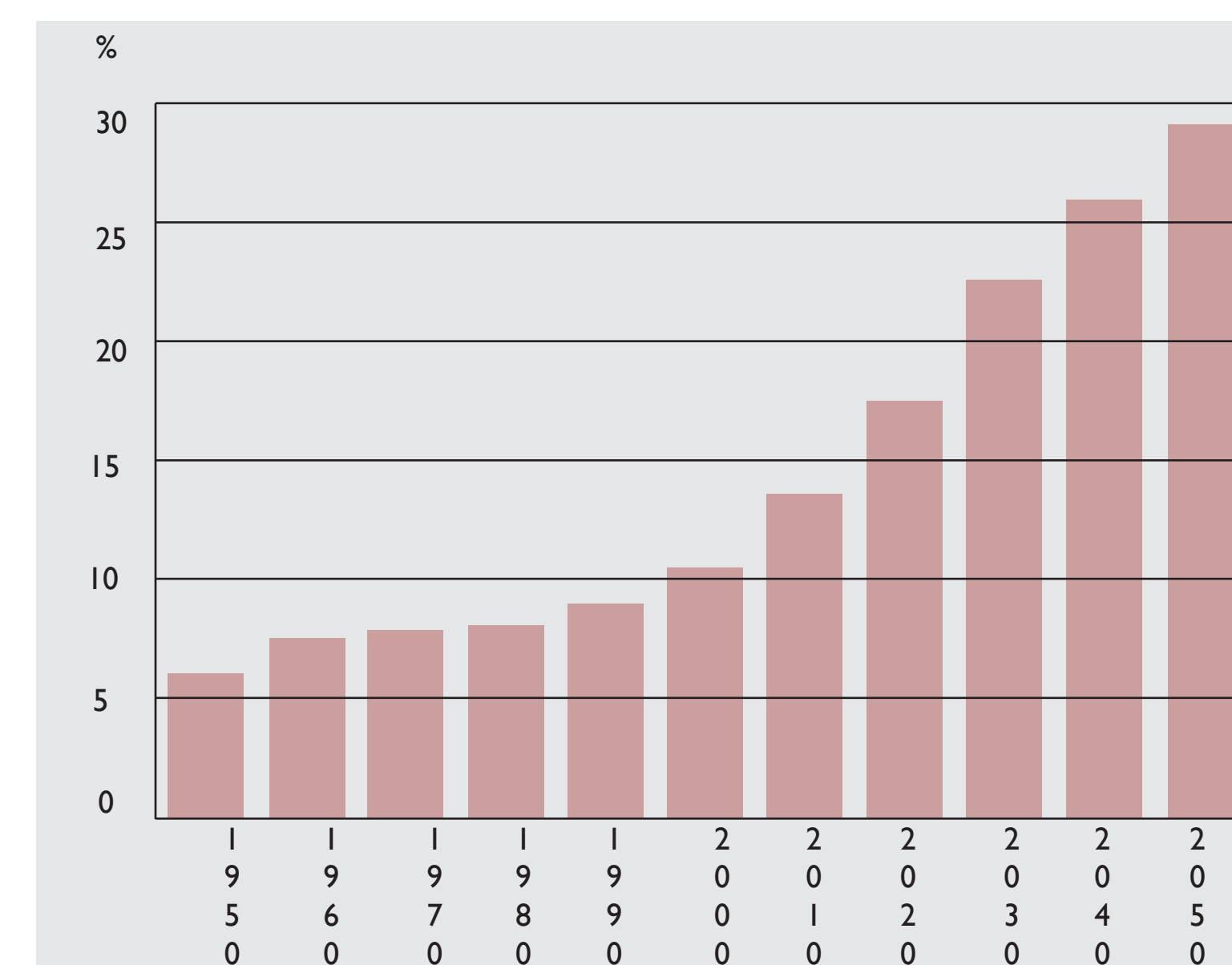
Nuevas ideas para el futuro      Ideas actuales que controlan el presente      Ideas pasadas que controlaron el pasado



# PROBLEMÁTICA

## PROBLEMA DEMOGRÁFICO:

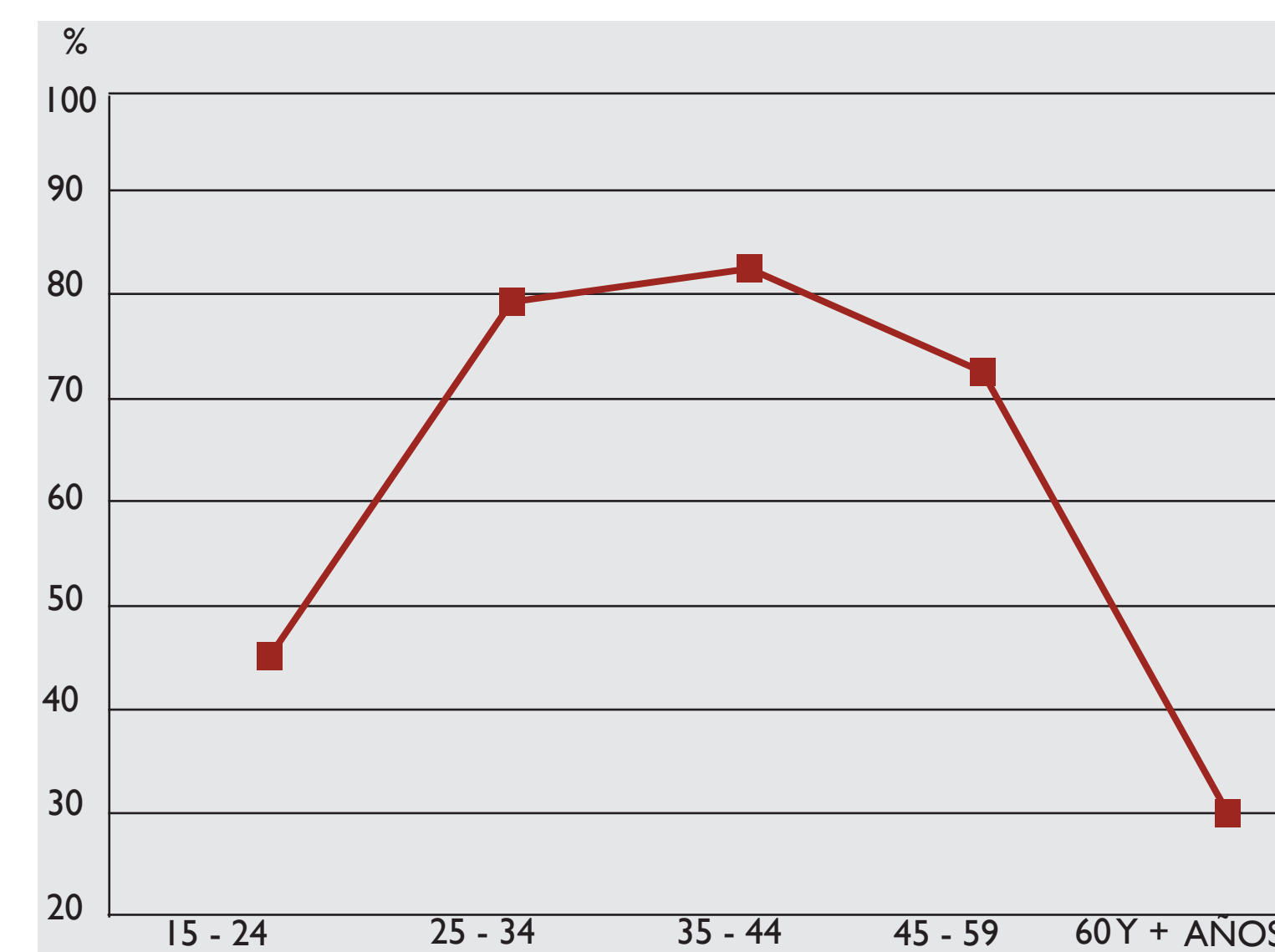
Tendencia envejecimiento poblacional Chileno



FUENTE: ADULTO MAYOR MÁS AÑOS DE VIDA, MAS VIDA A ESOS AÑOS

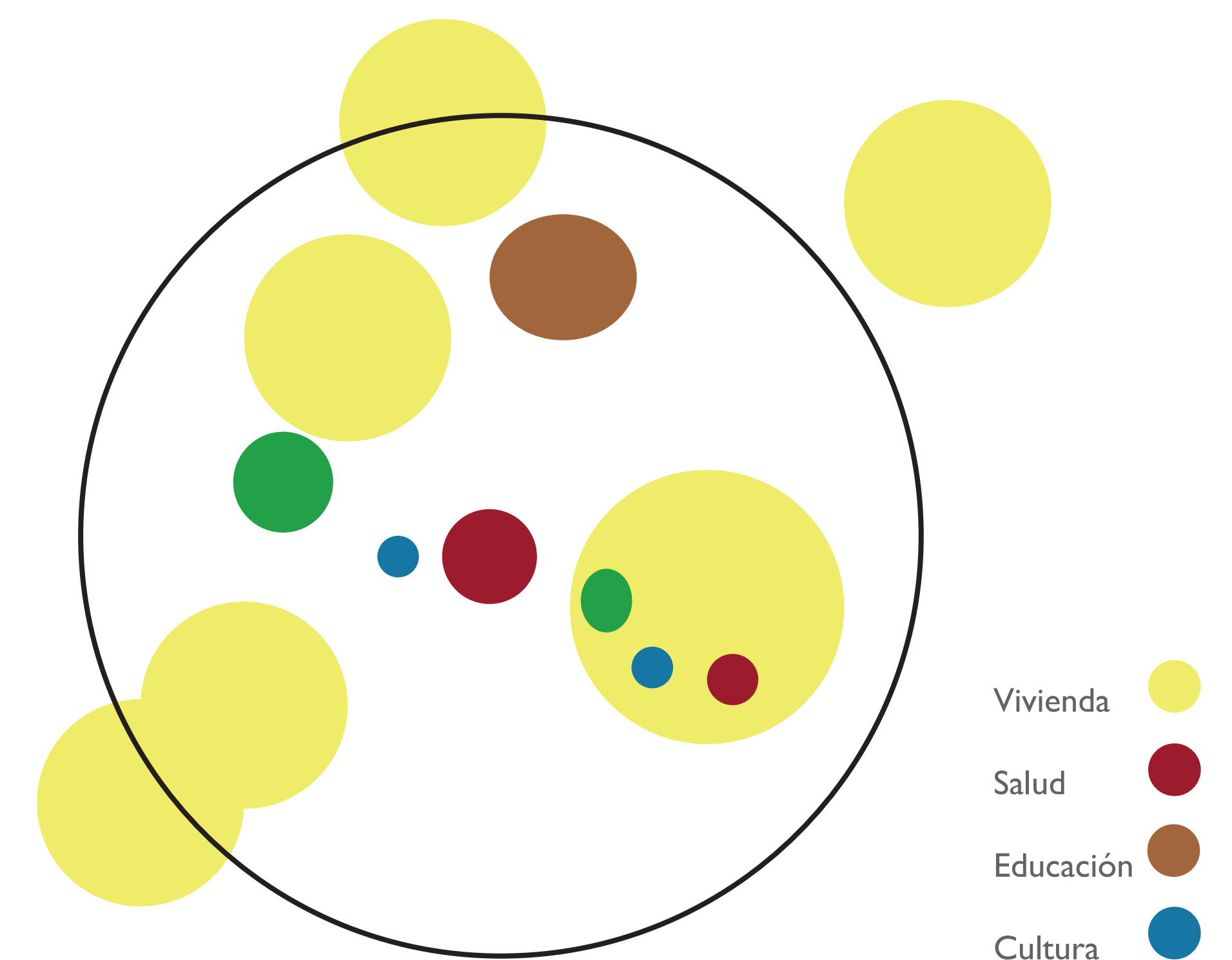
## PROBLEMA ECONÓMICO:

La población activa en América Latina va desde los 25 a los 60 años principalmente. La población inactiva es una carga para la activa.



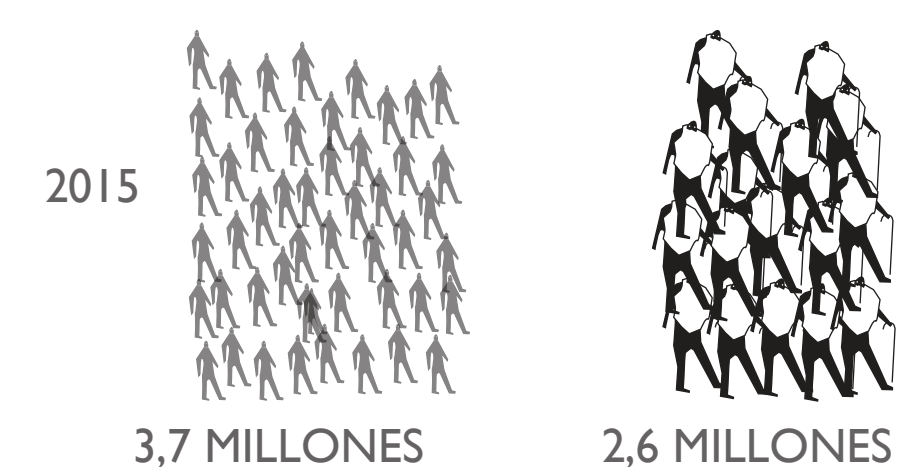
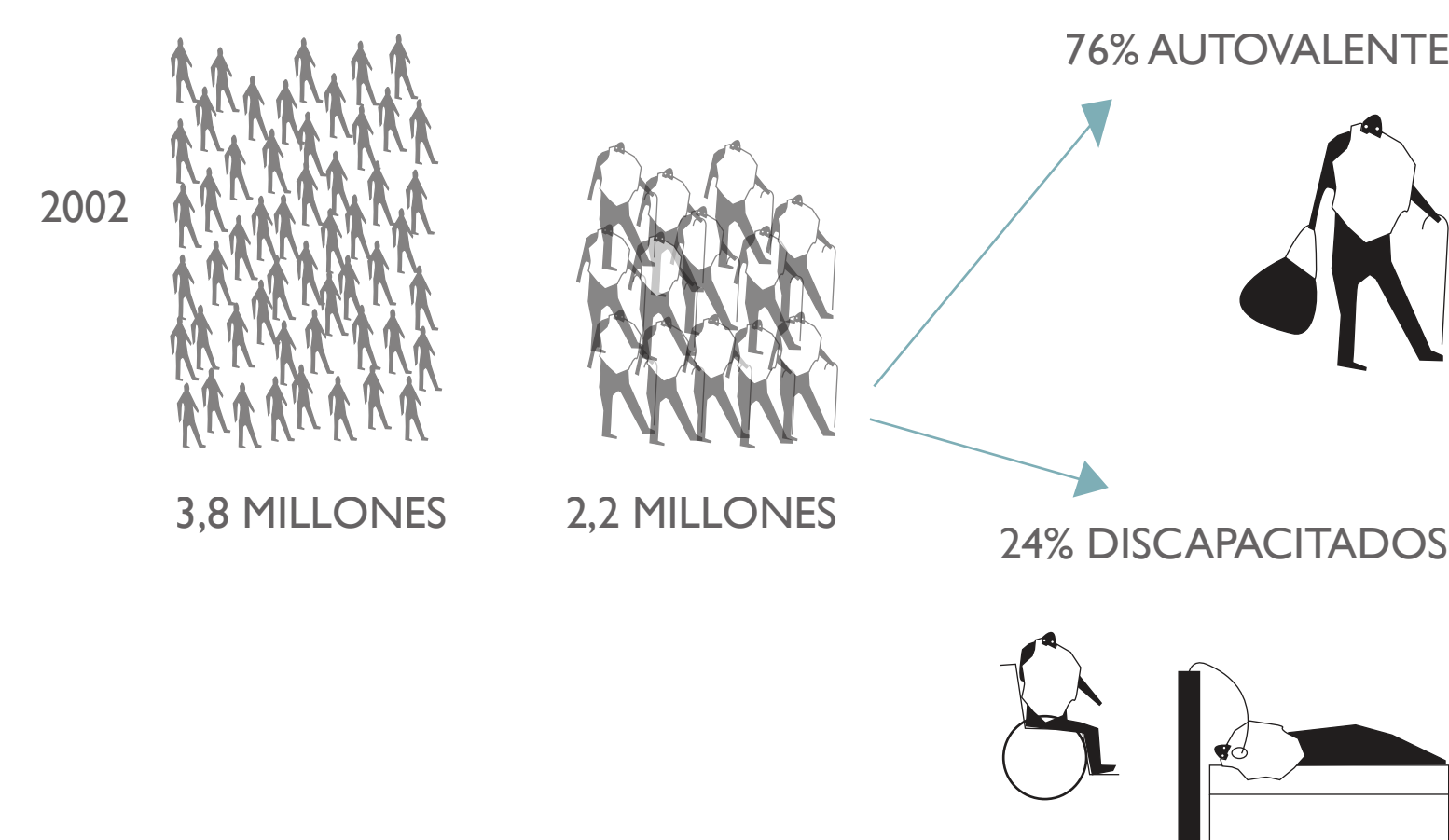
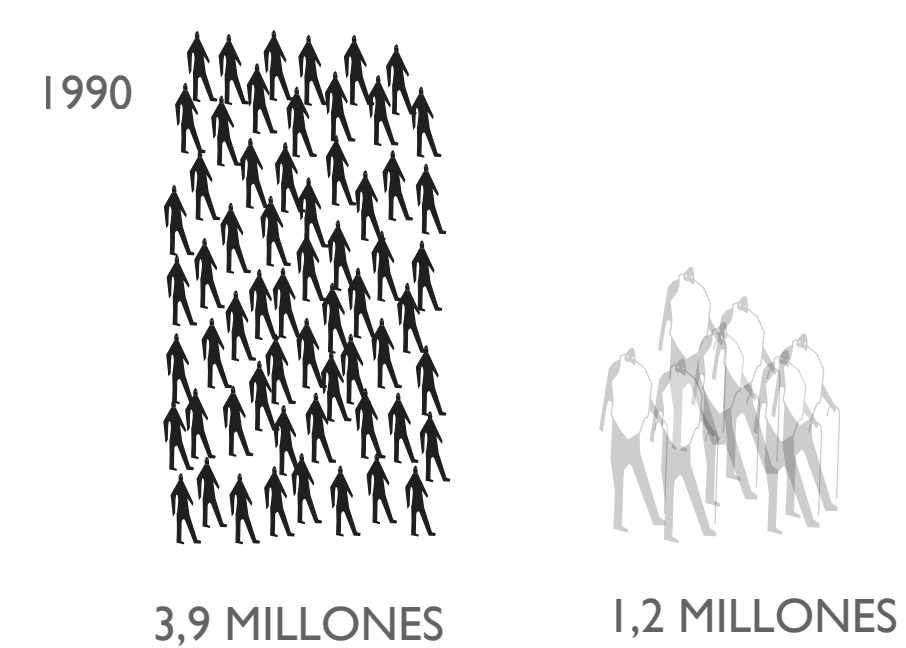
FUENTE: CEPAL, AMÉRICA LATINA: TASAS DE PARTICIPACIÓN URBANA DE LA POBLACIÓN URBANA, POR GRUPOS DE EDAD, 2003 - 2005

## PROBLEMA URBANO:



## CRECIMIENTO POBLACIÓN ADULTO MAYOR

< 15 AÑOS > 60 AÑOS



FUENTE: INE

La mayoría de las personas de edad en todo el mundo siguen trabajando con o sin remuneración.

En las economías agrícolas por ejemplo, la mayoría de los adultos mayores siguen trabajando en la producción hasta que su cuerpo lo permita.



FUENTE: los adultos mayores, ¿son una carga económica? <http://www.vejezyvida.com/los-adultos-mayores-%c2%bfson-una-carga-economica-para-la-sociedad/> 20-12-2010

Urbanismo zoning

Segregación de barrios

Poca conexión peatonal

Dependencia de automóvil

Segregación socio-espacial

La segregación socio-espacial se puede definir como el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social.

Es necesario trabajar en nuestras sociedades contra una segregación por motivos de edad según la cual cada persona, en virtud de su número de años tendría que hacer o dejar de hacer lo que socialmente está considerado.

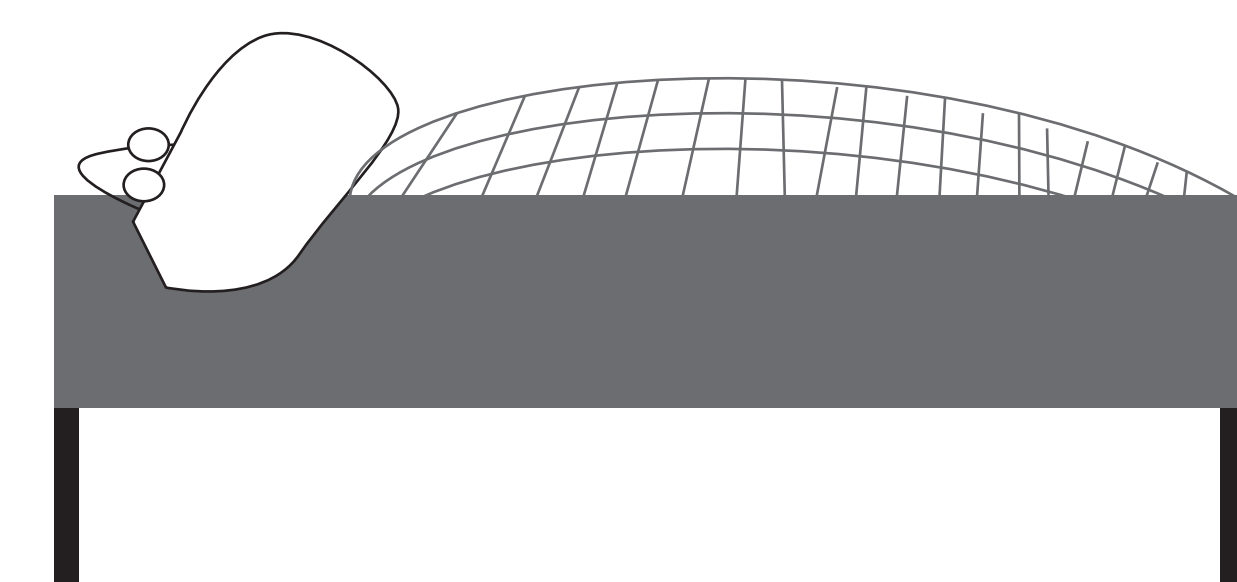
El creciente envejecimiento de la población obliga a plantearse nuevos modos de organización

## PROBLEMA DE ALOJAMIENTO

En la región metropolitana:

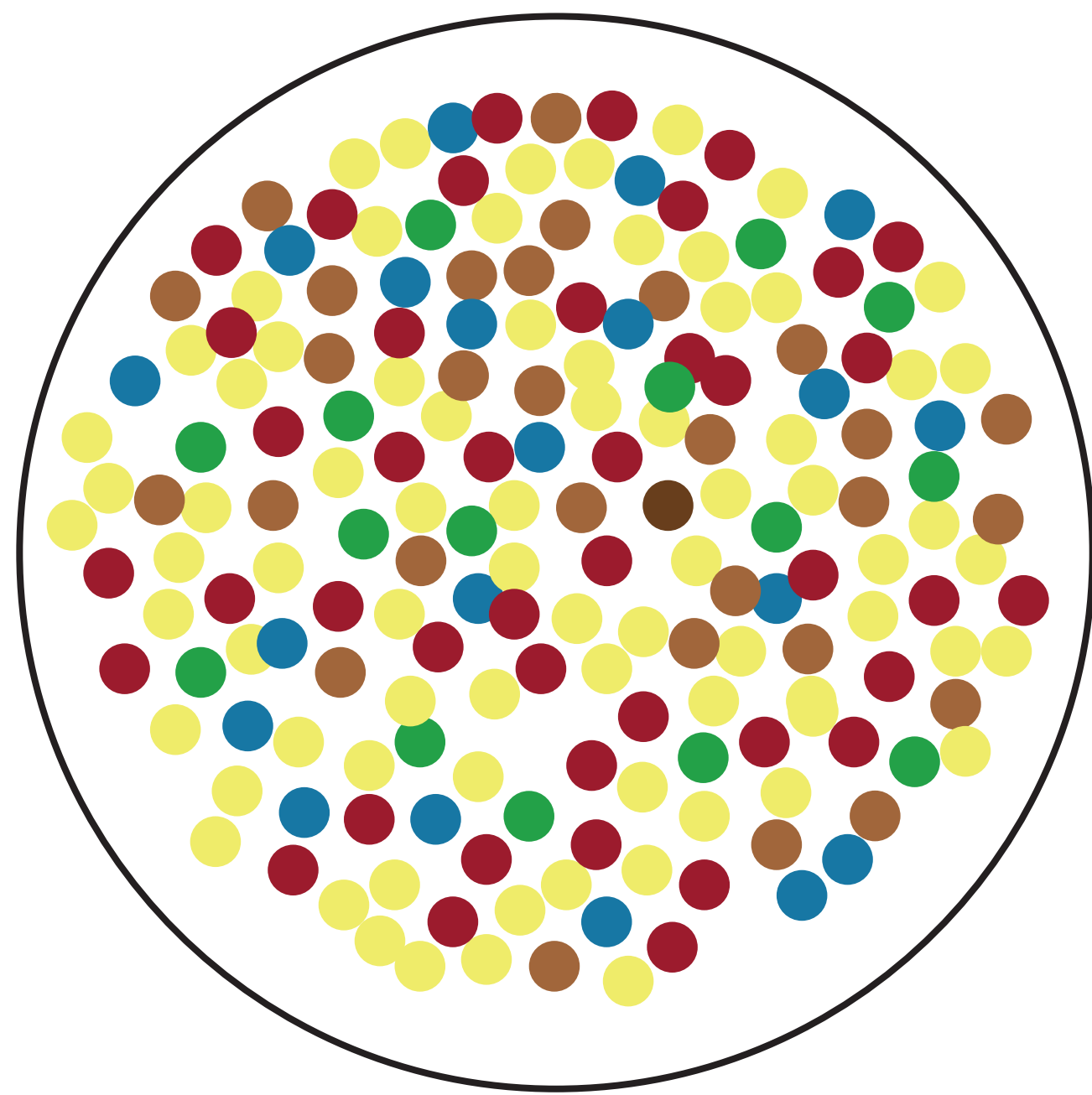
669.543  
adultos mayores

8.000  
camas en viviendas de adultos mayores registradas



# NECESIDAD

## 1. URBANISMO DE PROXIMIDAD



PERMITE:

Acojer a todos los grupos

Convivencia intergeneracional

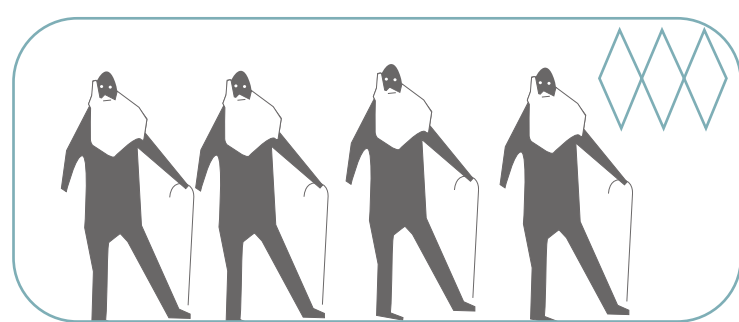
Accesibilidad física a espacios públicos

Autonomía en las actividades

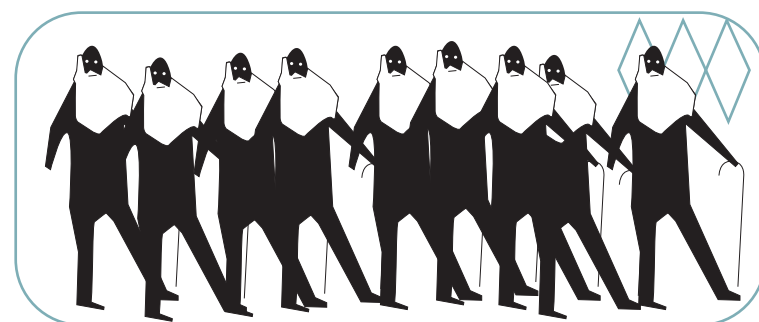
Fuente: urbanismo, espacio público y personas mayores: hacia la amabilidad de las formas

Ejemplo de Proximidad en Santiago : El Metro

2000



2005



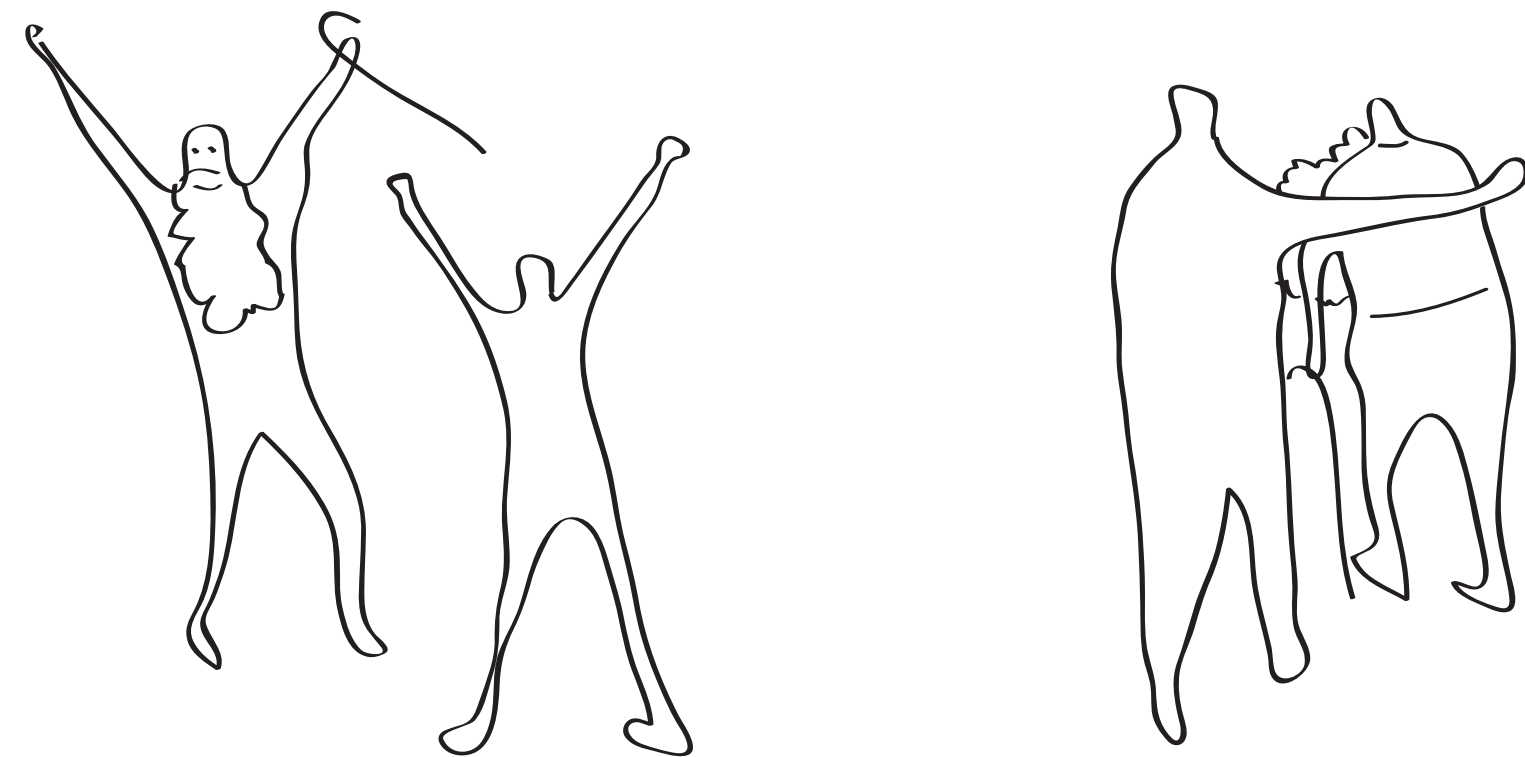
Entre los años 2000 y 2005 se duplica la cantidad de viajes realizados por adultos mayores.



## 2. BIENESTAR SOCIAL: INTEGRACIÓN

-Accesibilidad que tome en cuenta el desplazamiento, capacidades físicas, seguridad, etc.

-Libertad de incluirse dentro de la comunidad, evitar aislarlo y hacerlo dependiente antes de tiempo.

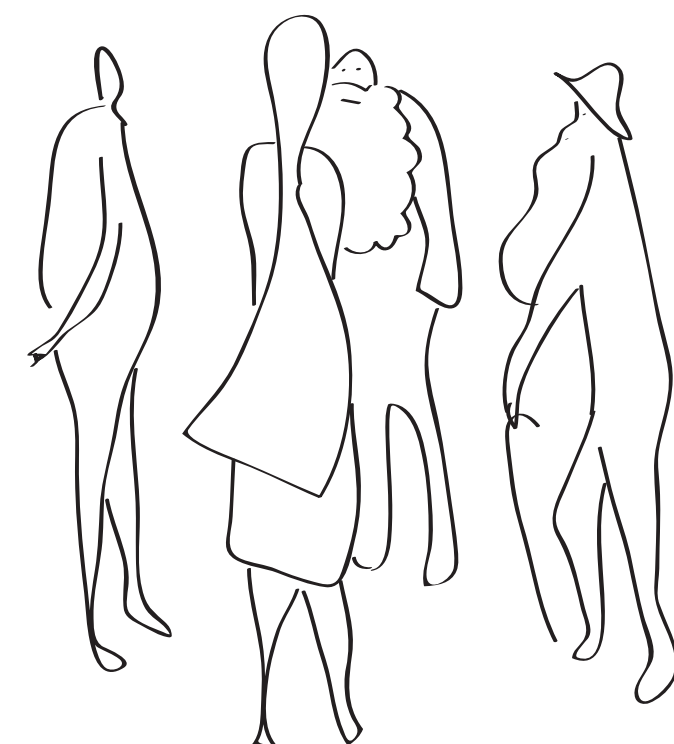


INTERACCIÓN

Relación con otras generaciones y realidades. El adulto mayor tiene la necesidad de alternar vivencias.

Es un error representar su modo de actuar y creer que deben interactuar sólo con personas de su edad, esto fomenta el hacinamiento.

EL ADULTO MAYOR ES PARTE DE LAS RELACIONES SOCIALES EN TODA ESCALA HUMANA, UNA REALIDAD CONCRETA Y SE DEBE RECONOCER.



DIVERSIDAD

Búsqueda de múltiples escenarios, de un constante espectáculo.

Lograr un entorno de habitabilidad que sustente la independencia de acciones y preferencias socializadoras, que posibiliten la autovalía.

Es preciso que el adulto mayor esté dentro de variables libres que permitan ser espectadores y actores, en una alternancia participativa

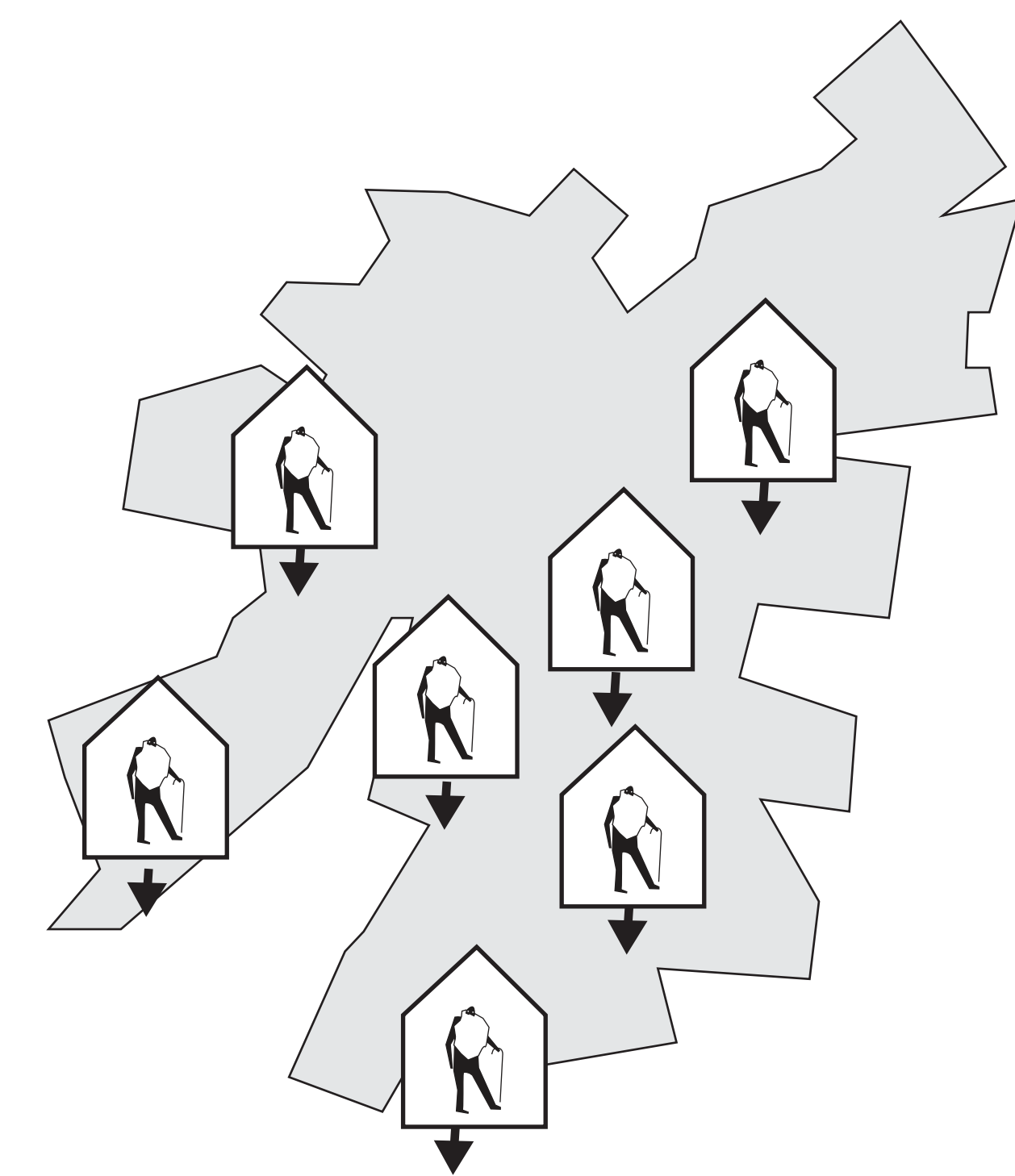


Fuente: Centro EA/3E, Estudio de Arquitectura por la tercera edad.

## 3. ESPACIOS QUE PERMITAN SER PARTÍCIPE DEL ENTORNO DE SUS ACTIVIDADES



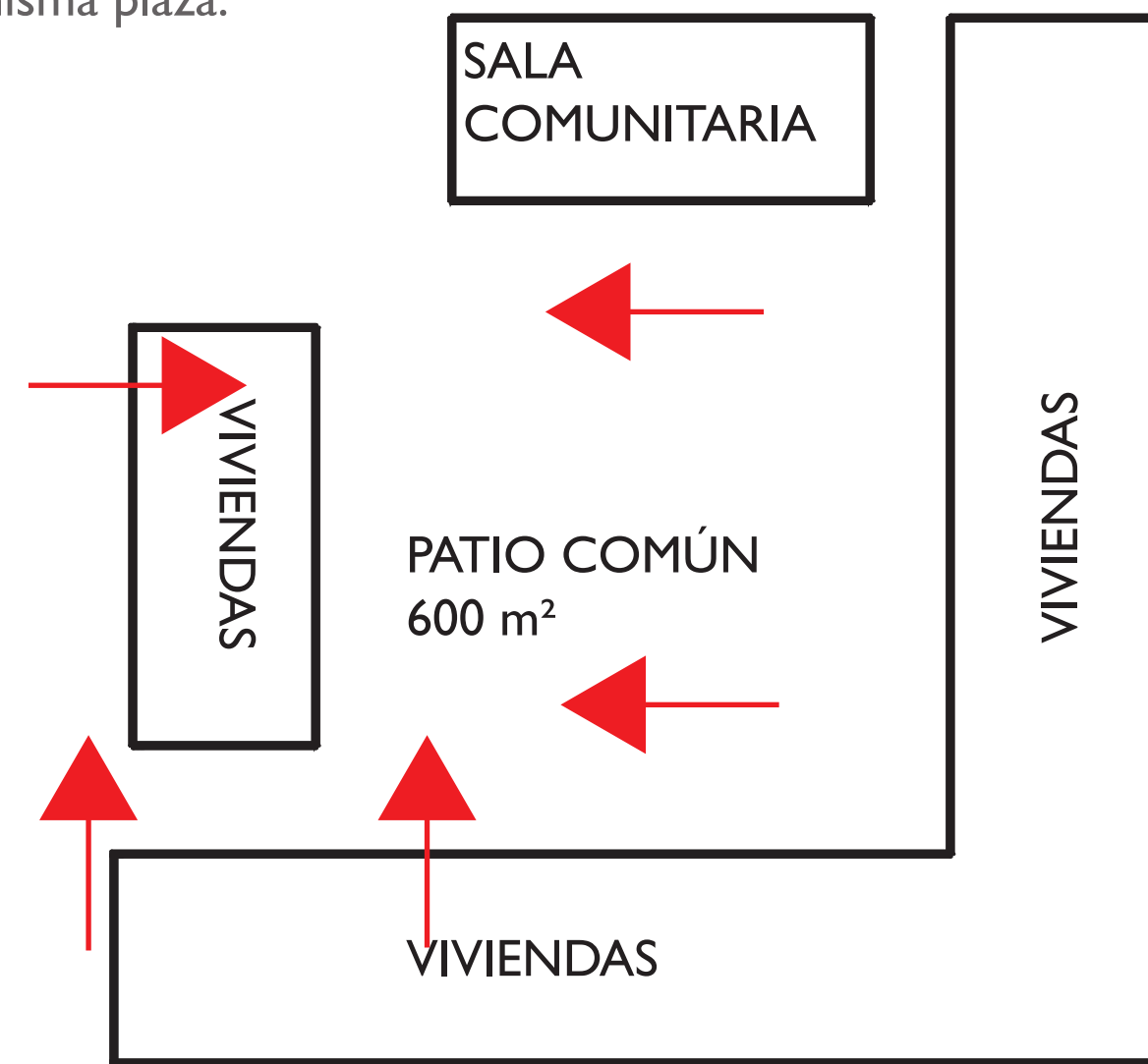
4. UNA TIPOLOGÍA DE CONJUNTO DE VIVIENDAS CAPAZ DE INTEGRAR A LA TERCERA EDAD EN LA CIUDAD.



# CONTEXTO

## Condominio Sta Teresita de Los Andes, Maipú

Conjunto de viviendas que rodea una plaza privada.  
El único patio de las viviendas es la plaza central, todas las viviendas miran a la plaza central y el segundo espacio de los ancianos que las habitan es esta misma plaza.



Un solo espacio determina una rutina muy densa para la vida de los adultos mayores y esto puede agravar los problemas de convivencia que existan entre ellos.

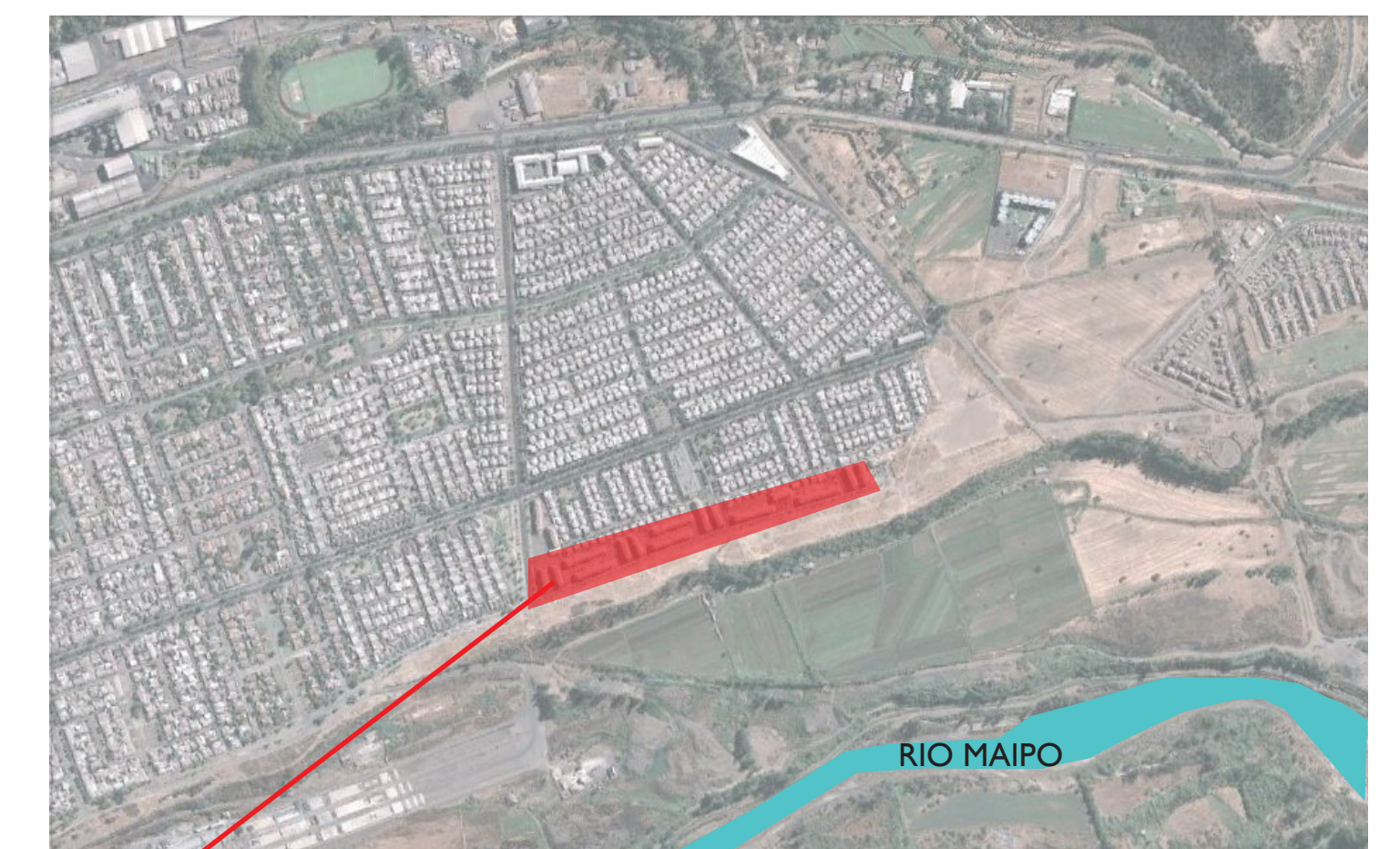
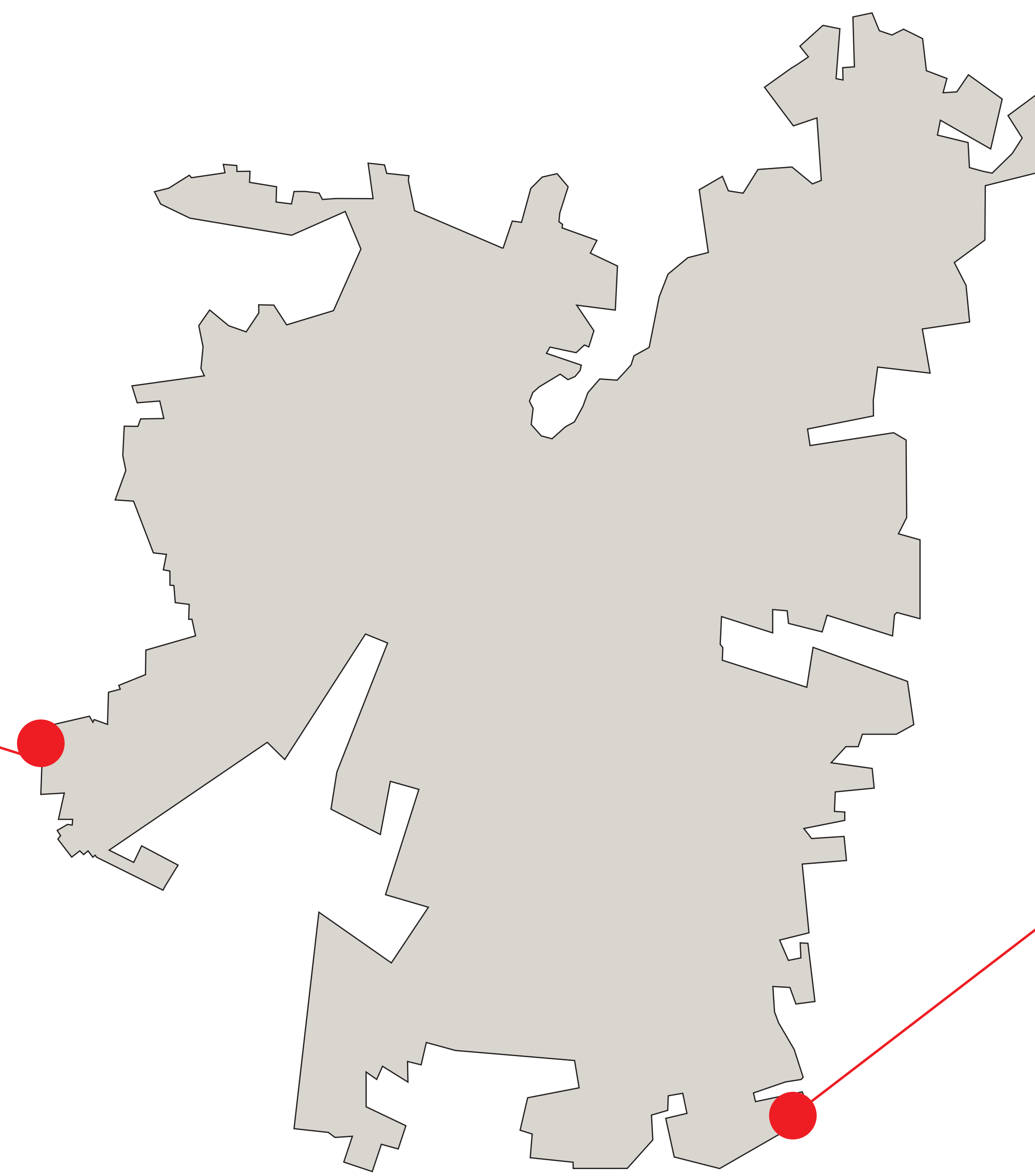
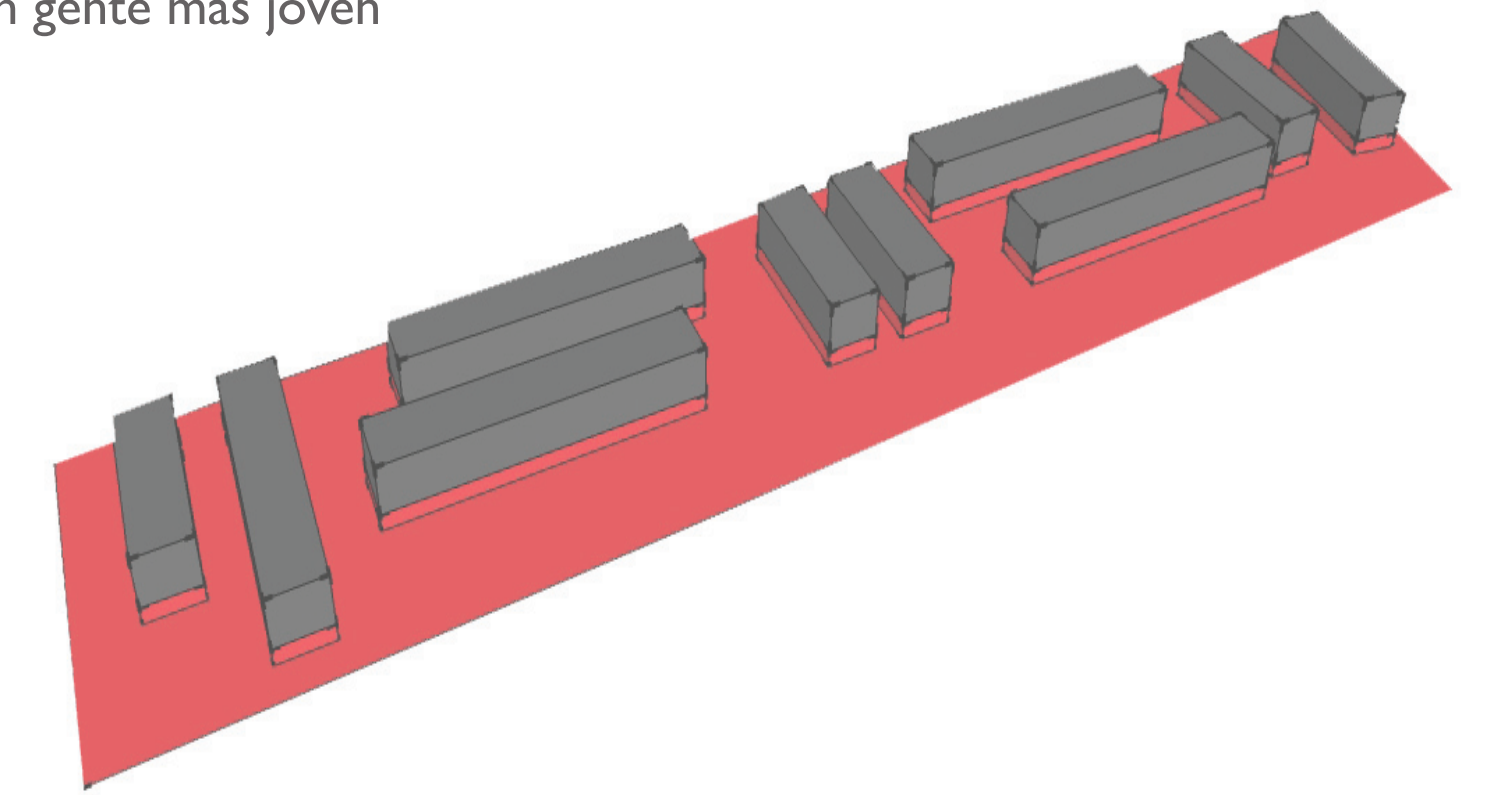
- 22 viviendas
- Un patio de 600 m²
- Problemas de convivencia
- Poca actividad



## Villa la Primavera, Puente Alto

Bloques de vivienda social en los que se destina y adapta a adultos mayores las viviendas del primer piso, esto permite que se desarrolle una vida comunitaria en el suelo que comparten todas las viviendas de ancianos.

- Viviendas
- Un mismo nivel de convivencia
- Situaciones espaciales al aire libre
- Convivencia con gente más joven



## Hogar de Ancianos San Carlos

ELEAM  
ADULTOS POSTRADOS ABANDONADOS



# CONTEXTO

## ASILOS DE ANCIANOS Y CASAS DE REPOSO



- Alimentación
- Servicios domésticos
- Camas
- Enfermería
- Kinesiología
- Atención médica
- Jardines
- Entretención

Estos servicios ofrece el mercado de centros de ancianos y a mayor cantidad-calidad de estos servicios mayor será su valor mensual.



## RESIDENCIALES

Edificios diseñados para los adultos mayores, se les arrienda cumpliendo un gran número de necesidades que requieren.



Viviendas unifamiliares de uno o dos niveles, reacondicionadas para adultos mayores: rampas, elevadores, pasamanos, etc.

Dan un servicio similar al de hotelaría pero a las necesidades de los adultos mayores.



## SENIOR SUITES



Departamentos de arriendo que contienen servicio y equipamiento médico y social para adultos mayores.

Los valores van entre los \$ 500.000 y \$2.000.000

Usuarios posibles:  
Adultos Mayores ABCI

## PROGRAMA DE VIVIENDA PROTEGIDA PARA ADULTOS MAYORES

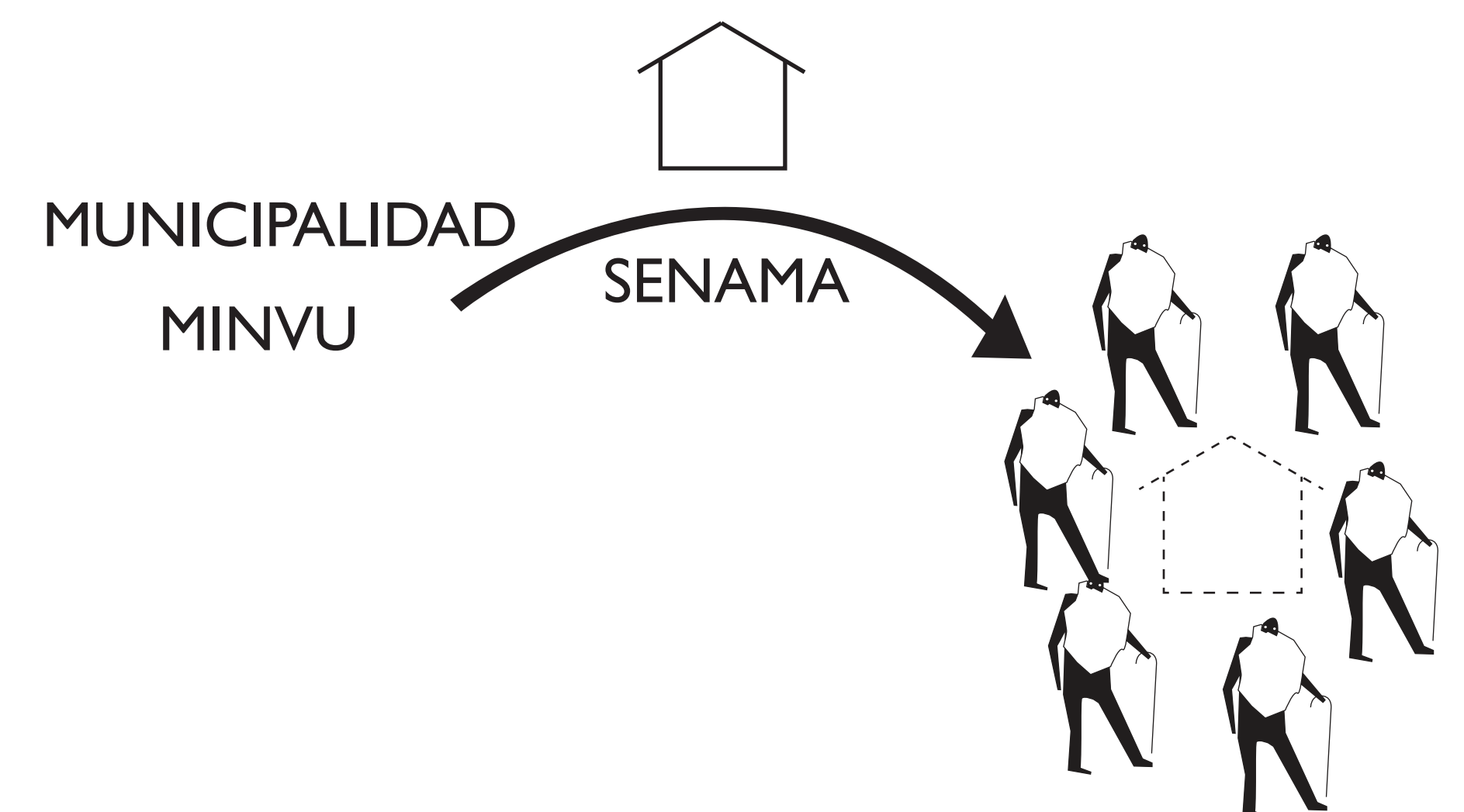
SENAMA: asigna cupos gratuitos o mediante arrendamiento a adultos mayores que se encuentren en lista de espera.

BIENES NACIONALES O MUNICIPALIDADES: Donan terrenos para construir.

SERVIU: construye viviendas de stock y destina el 2% a adultos mayores.

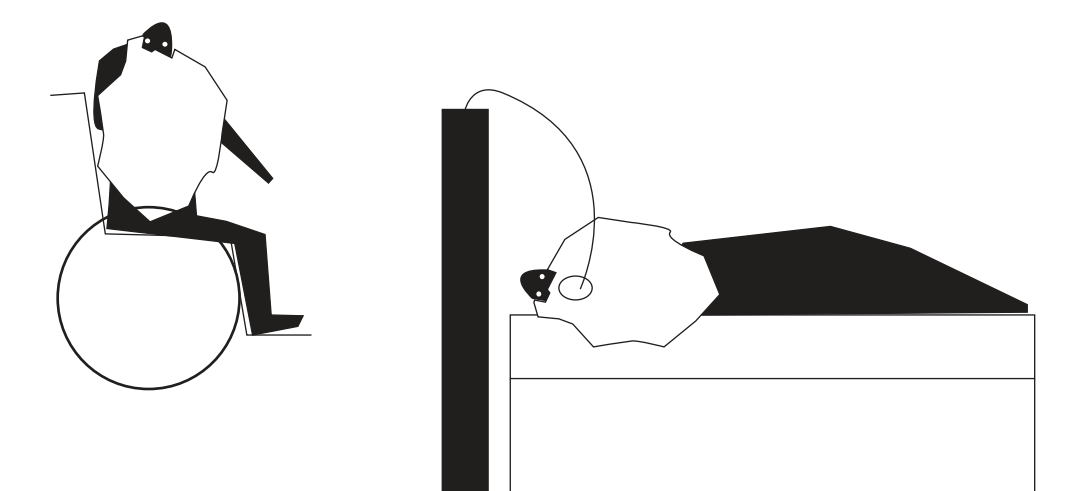
SENAMA: administración y entrega de viviendas sin titularidad de dominio a personas mayores autovalentes, semivalentes y postrados.

Tipos de vivienda: nuevas o usadas, individuales o colectivas.



Las viviendas protegidas son de dos tipos:

1 - ELEM (establecimientos de larga estadía)  
Para adultos mayores con algún grado de dependencia.



2 - Condominios de viviendas tuteladas:  
Para adultos mayores autovalentes



# REFERENTES

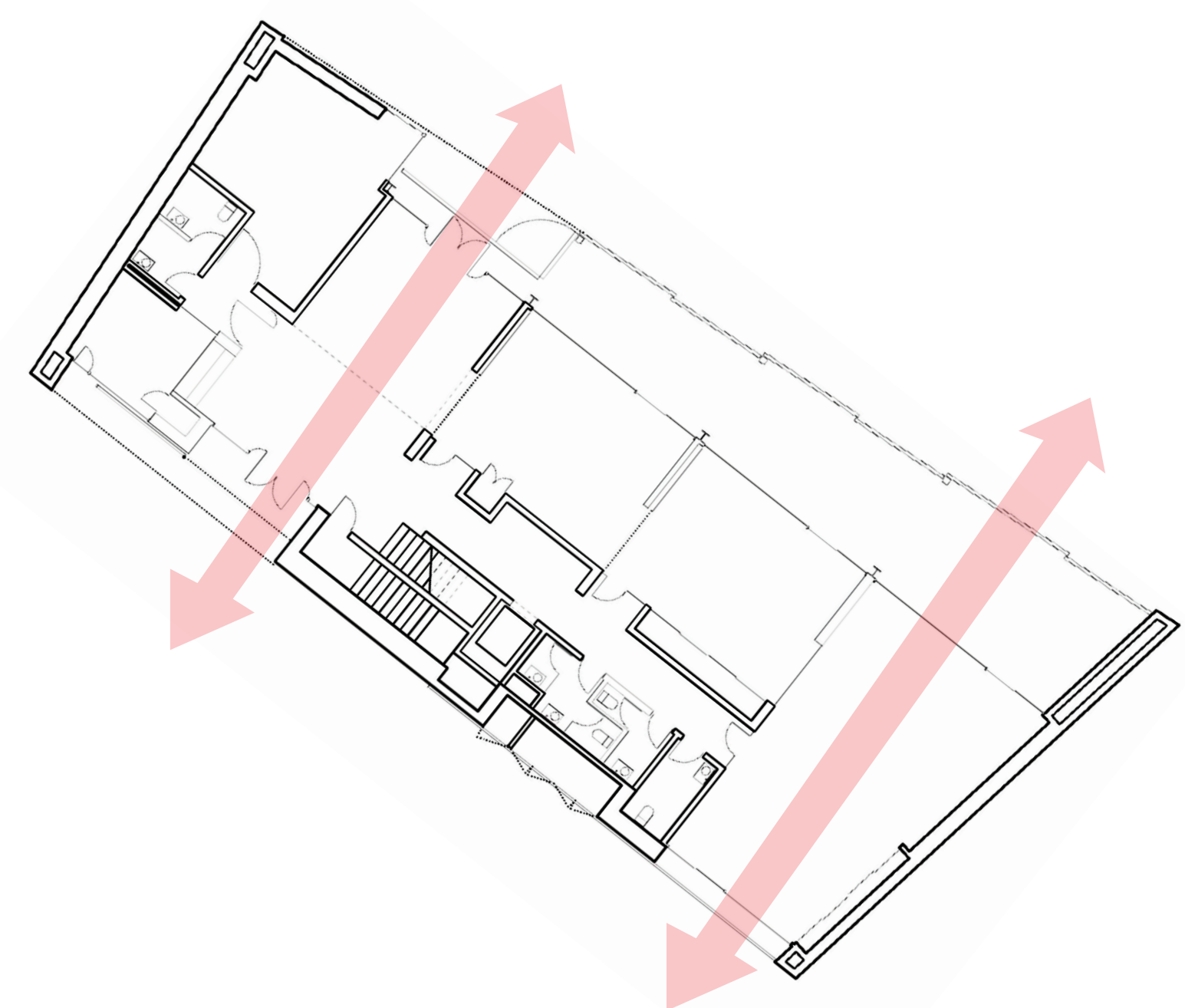
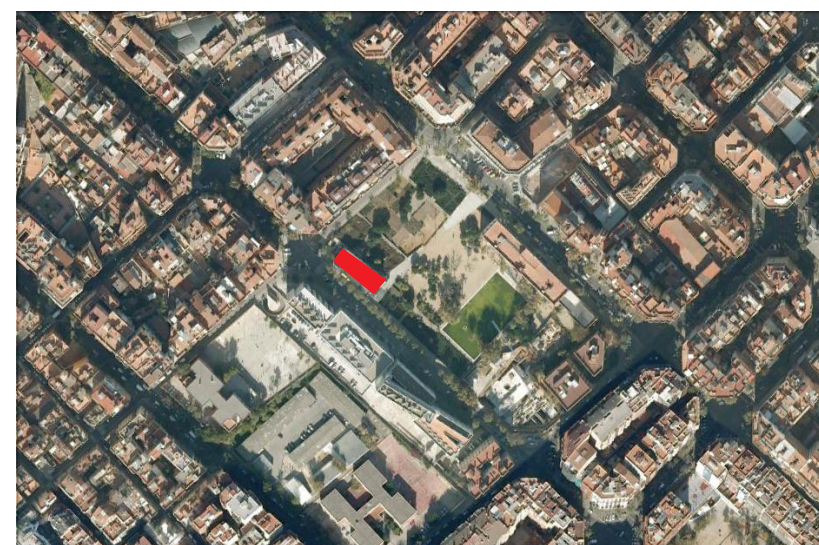
## CASAL PARA LA TERCERA EDAD DE HORTA

Barcelona, 2008, BCQ Arquitectos



## CARACTERÍSTICAS

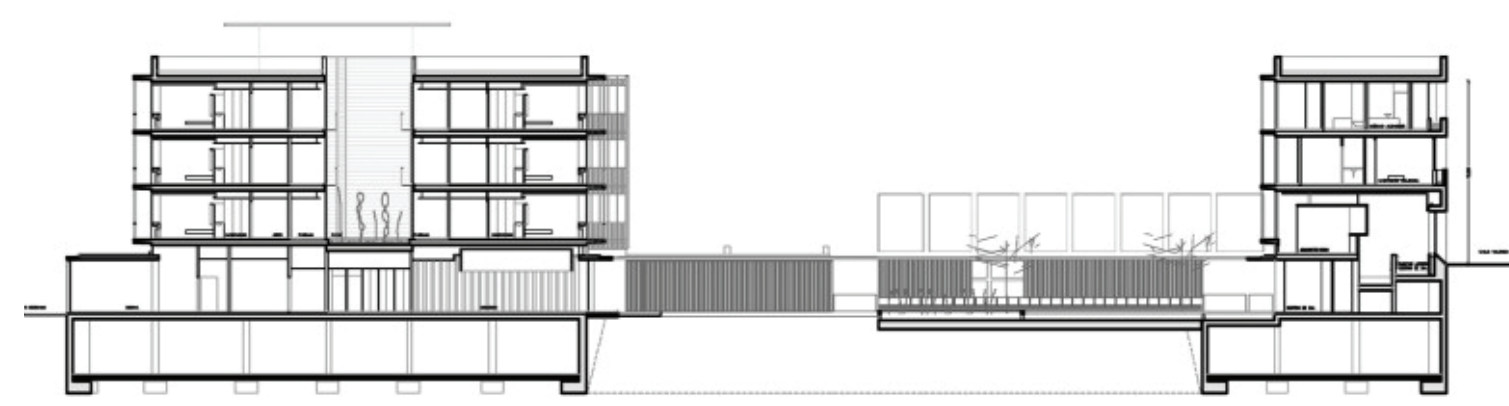
- Edificio destinado a adultos mayores autovalentes
- Emplazado en un area central urbana de Barcelona
- Inserto en el Parque en uno de los Jardines de Girona
- Relación estrecha con el Parque en cuanto a funcionamiento y materialidad.
- Planta baja permeable al Parque
- Es uno de los accesos al Parque



PLANTA NIVEL CALLE

## RESIDENCIA TERCERA EDAD CAPILLA SAN JOSÉ

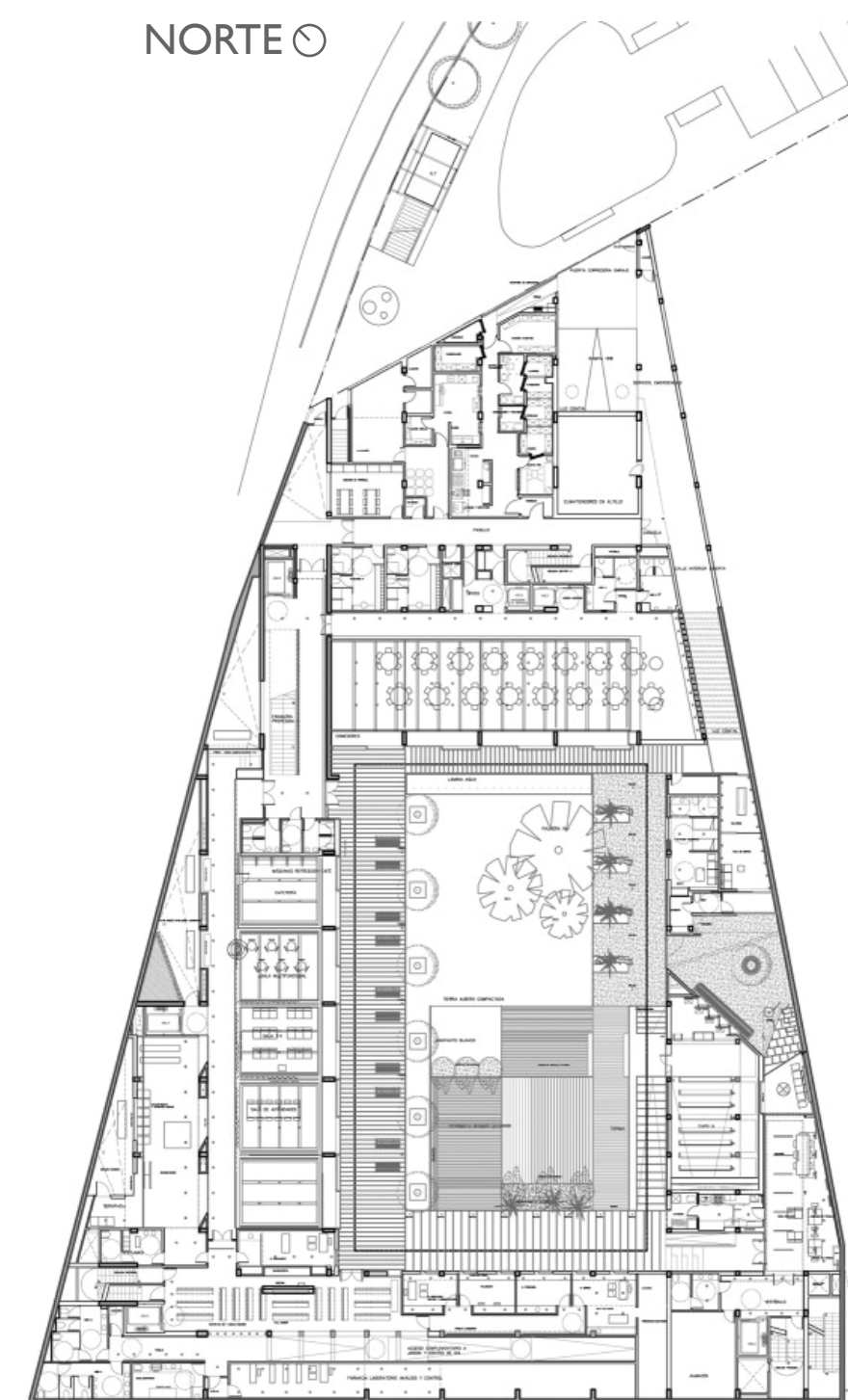
Arquitectos: Peñín Arquitectos  
Ubicación: Valencia, España  
Fecha: 2009  
Superficie: 12,362 m<sup>2</sup>



SECCION LONGITUDINAL

PLANTA JARDIN E: 1/500

NORTE



## 85 VIVIENDAS TUTELADAS Y UN CENTRO CÍVICO

Barcelona  
Arquitectos: Sergi Serrat, Gines Serrat, Cristina Garcia

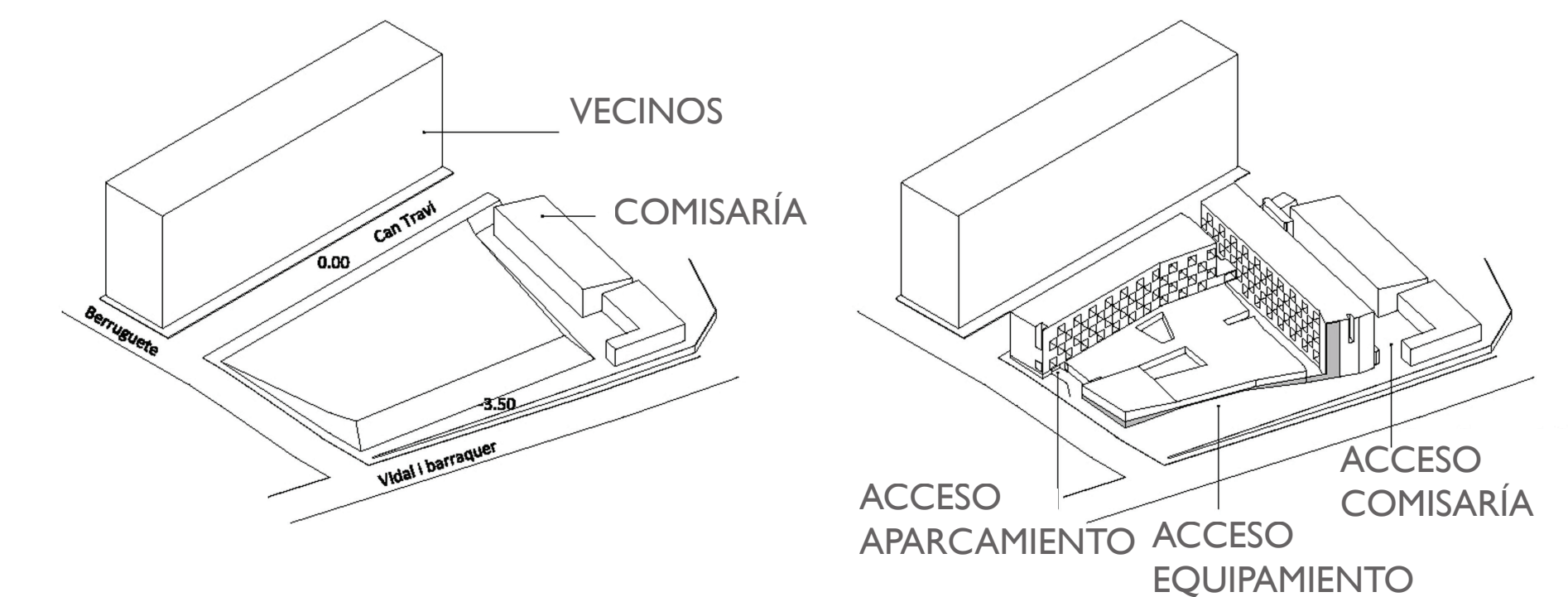


## PROGRAMA

- 85 Viviendas tuteladas
- 4 Hogares con servicio de Apoyo
- Centro Cívico
- Equipamientos de barrio
- Comisaría preexistente



PLANTA NIVEL CALLE



# ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS

## A QUIÉNES VA DIRIGIDO EL PROYECTO



## POSTULAN

Quienes tengan sobre los 65 años.

Esten activos laboralmente.

Tengan la capacidad de ejercer una actividad dentro del programa productivo del proyecto.

Pertenezcan al nivel socioeconómico c2 o c3.

## POSIBILIDADES DE ADQUIRIR LAS VIVIENDAS

### 1 - Adultos mayores con tenencia de vivienda.

Entregan su vivienda en parte de pago y trabajan en la comunidad para financiar la diferencia y luego trabajan para pagar los gastos mensuales de la vivienda.

### 2 - Adultos mayores que se proyectan

Se ahorra prepagando a través de cuotas mensuales para que cuando lleguen a la edad de vivir en la comunidad ya tienen un porcentaje financiado y la diferencia se paga trabajando en el área comercial del edificio.

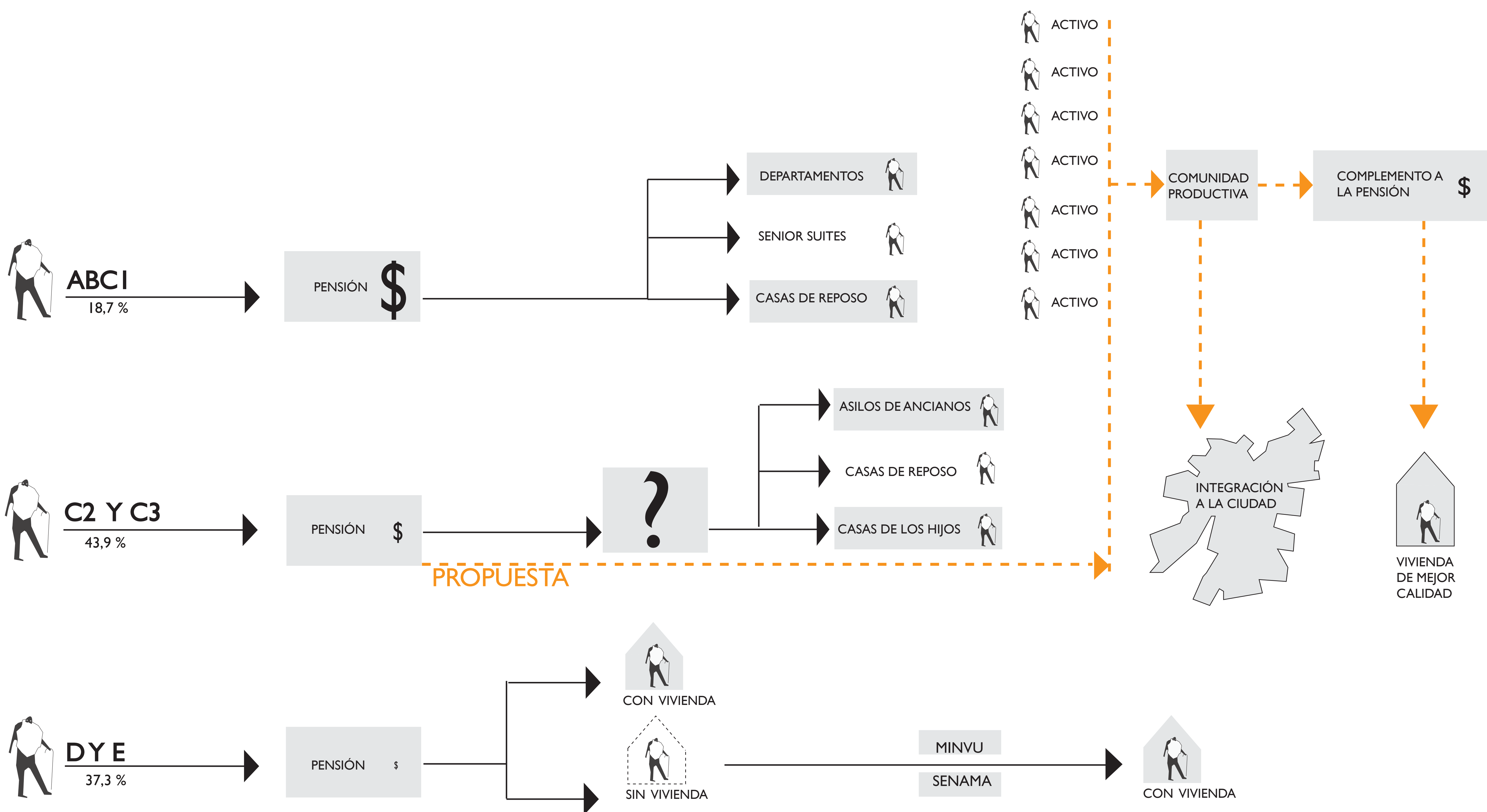
### 3 - Adultos mayores pensionados

La pensión del adulto mayor es capaz de financiar a lo largo de ciertos años el valor de la adquisición de la vivienda. A este valor se le suma el trabajo ejercido en la comunidad.

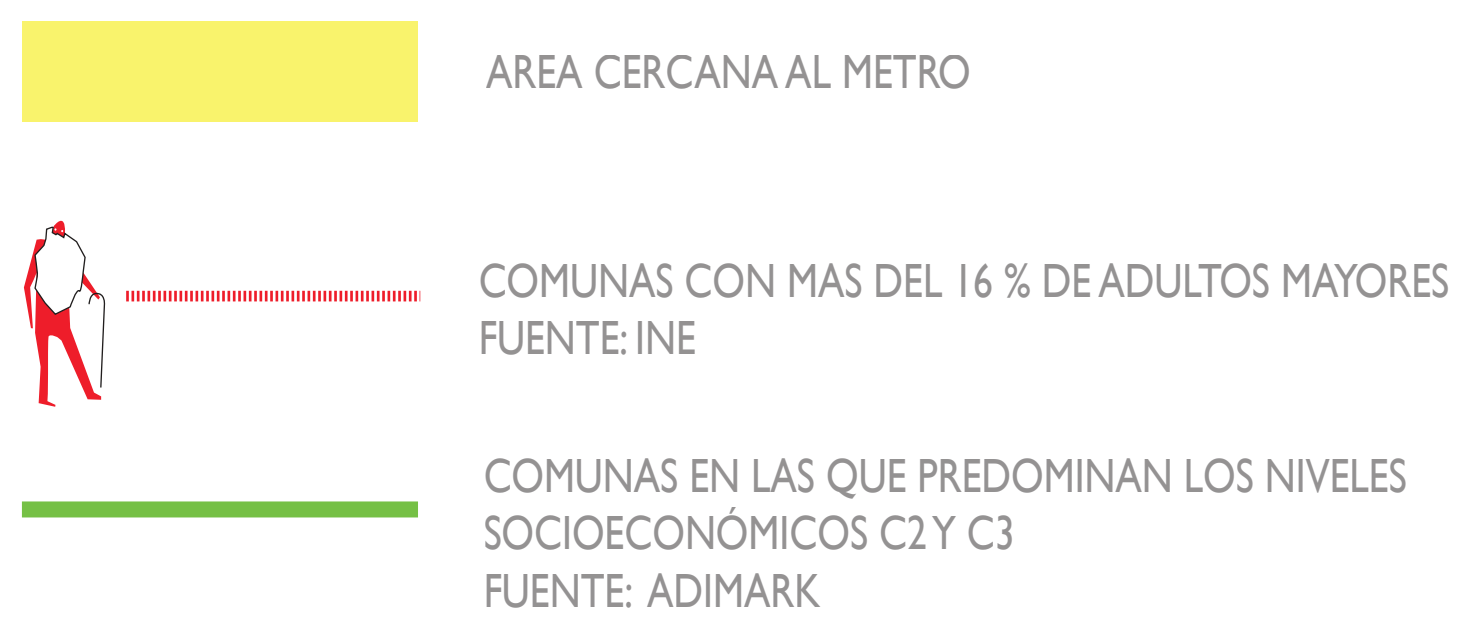
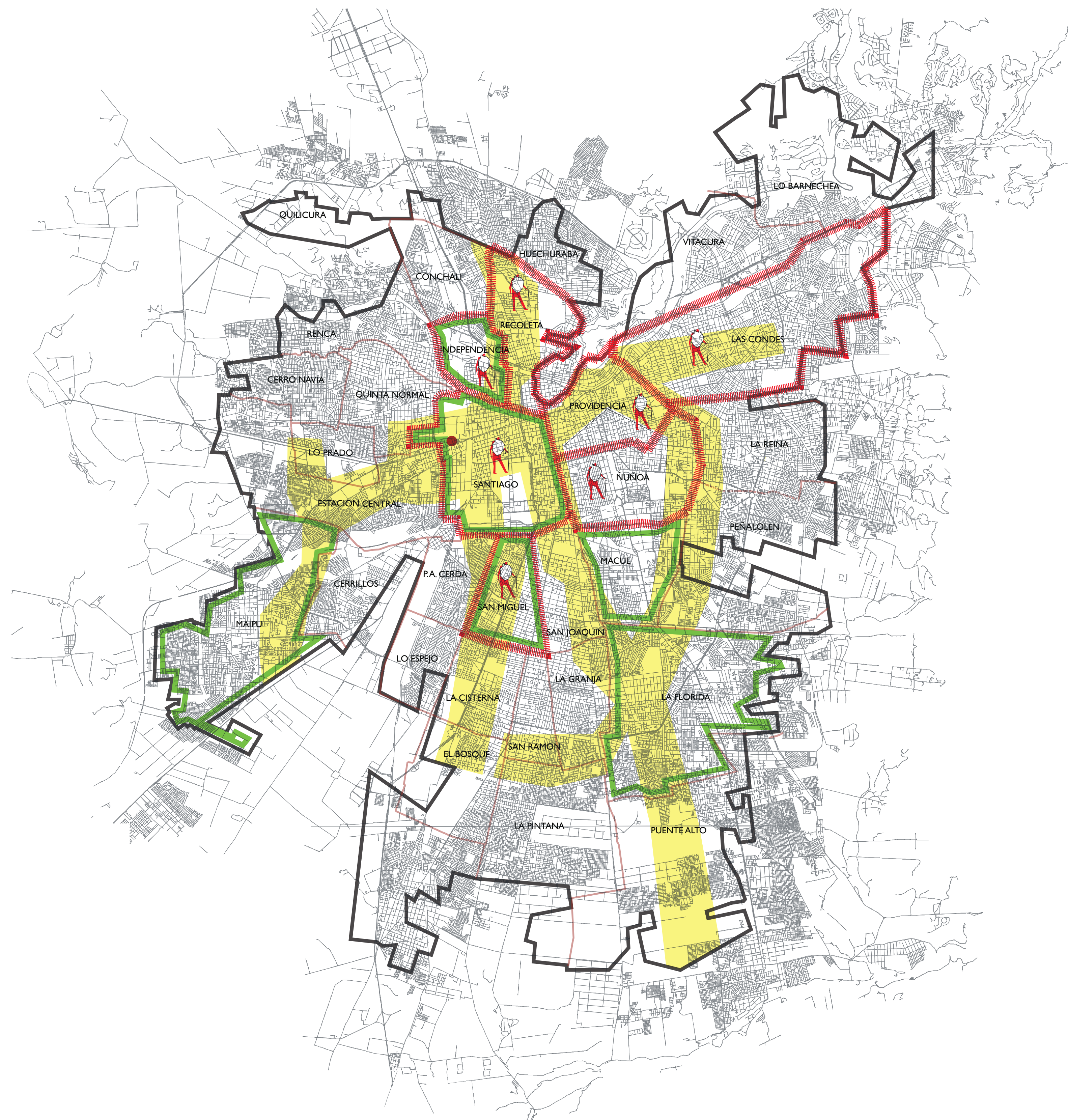
### 4 - Adultos mayores sin vivienda, sin pensión y sin ahorros

En este caso se dará la posibilidad de habitar una vivienda pagando una mensualidad con el trabajo realizado en la comunidad.

REGIÓN METROPOLITANA:  
669.543



# CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN

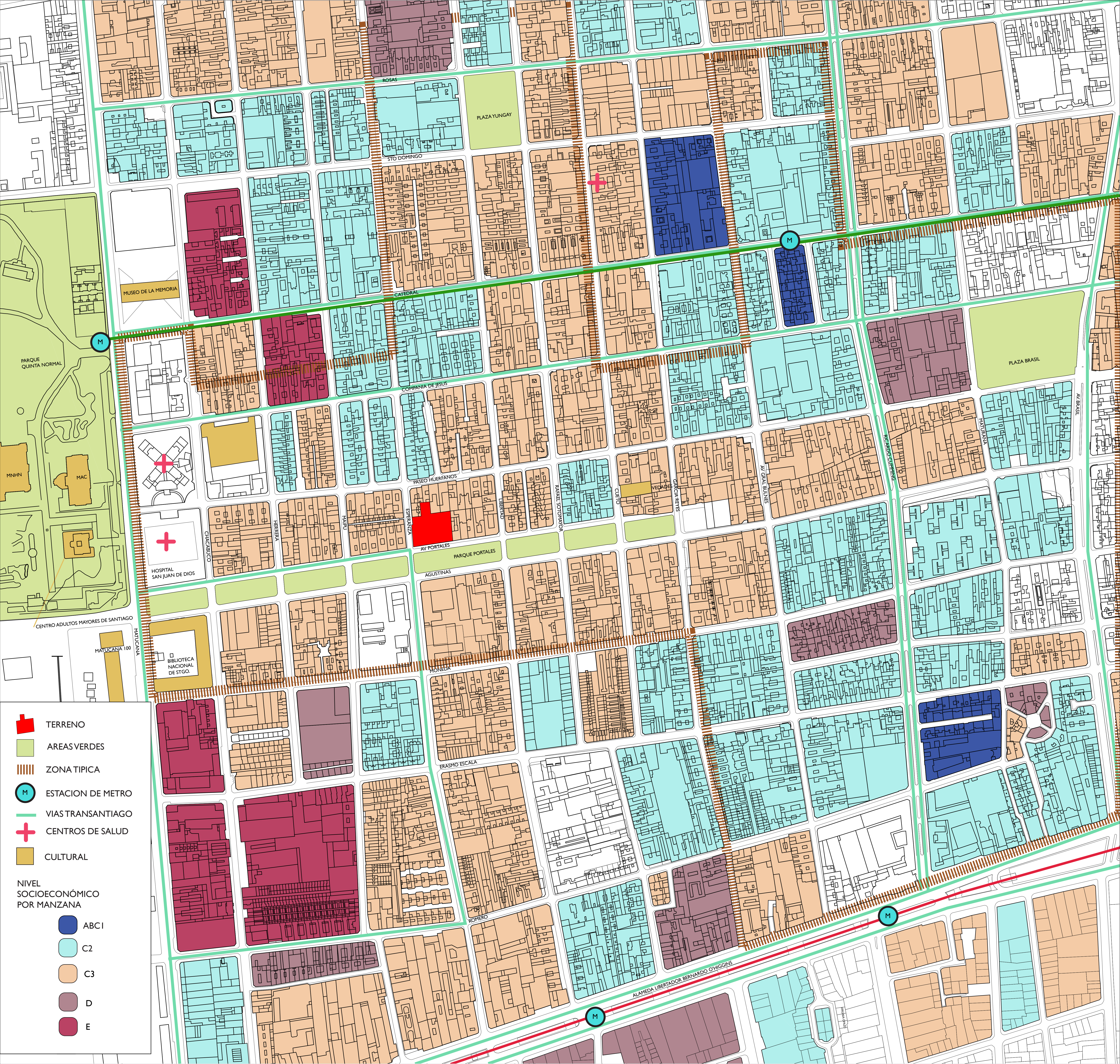


## CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN

- Ubicación dentro de un centro urbano
- Cercano una estación de metro
- Cercano a áreas verdes, plazas o ferias
- Cercano a un centro de salud
- Sobre el 15% de población adulto mayor
- Poca rotación de usuarios en las viviendas del sector
- Barrio tradicional
- Actividad urbana
- Uso de suelo mixto
- Niveles socioeconómico c2 o c3 predominante
- Actividad comercial permitida.
  
- Valor máximo 15 uf / m<sup>2</sup>
- Superficie construible mínima : 3000 m<sup>2</sup>

## CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS

- El edificio debe tener entre 20 y 50 viviendas.
- El programa debe incluir una parte comercial donde se les de trabajo a los ancianos que habitan las viviendas.
- Permeable a la ciudad, de manera que el programa comercial se active.
- Debe facilitar la movilidad interior de edificio.
  
- Fácil accesibilidad y vías de escape.
- El edificio debe incluir y diferenciar los siguientes sectores:  
PRIVADO: Viviendas  
COMUNITARIO: Espacios comunes de apoyo a la comunidad de ancianos  
PÚBLICO: Comercio, debe funcionar bajo el control y mano de obra de los ancianos que habitan la comunidad.



- TERRENO
- AREAS VERDES
- ZONA TIPICA
- M ESTACION DE METRO
- VIAS TRANSANTIAGO
- + CENTROS DE SALUD
- CULTURAL
  
- NIVEL SOCIOECONÓMICO POR MANZANA
- ABC1
- C2
- C3
- D
- E

PROYECTO DE TÍTULO:

ALUMNO:

PROFESOR:

AYUDANTE:

CONTENIDO:

ESCALA:



# BARRIO PATRIMONIAL YUNGAY

Hurtado Rodriguez



Monumento Histórico

Cités



Ferias

Avenida Portales

Avenida cortada  
Avenida para peatones  
Avenida para ferias

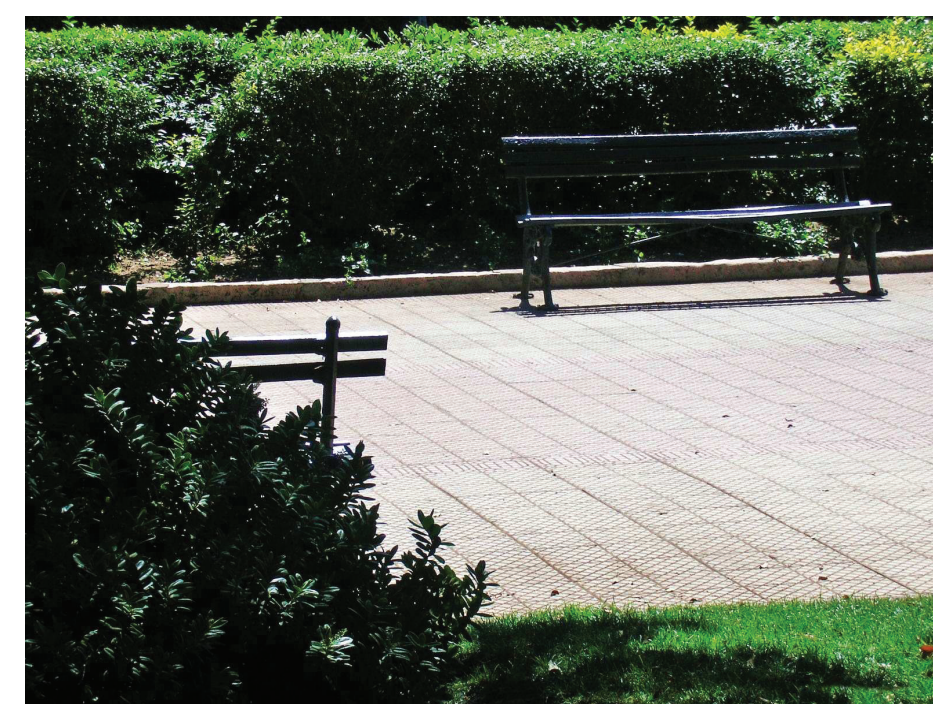


Pasajes



Fachada continua

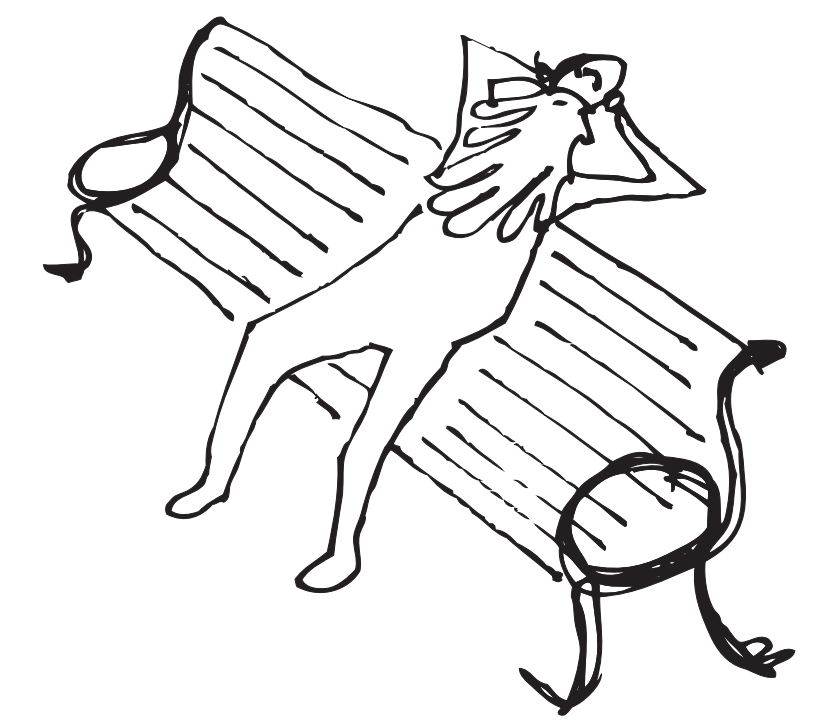
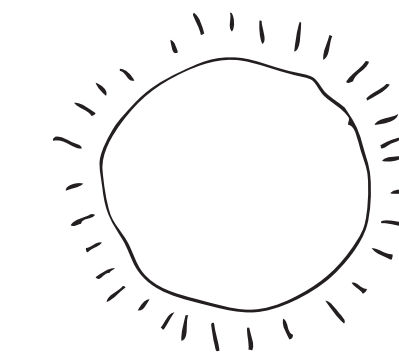
Plaza Yungay



Plaza Brasil

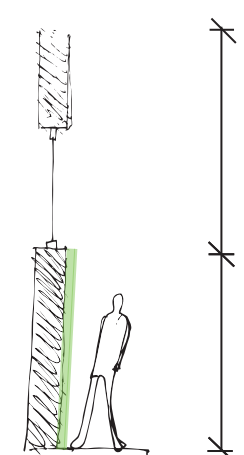
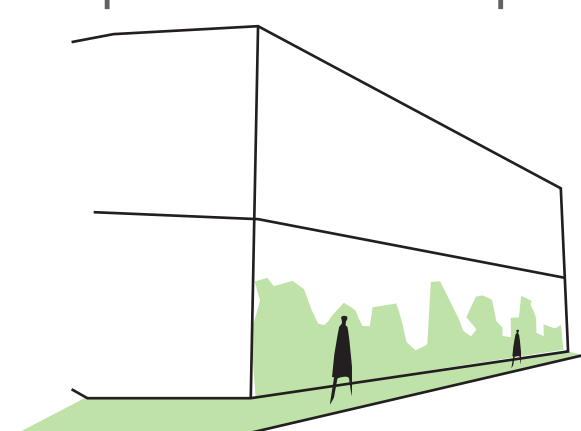
Parque Portales durante la mañana

Es un lugar de búsqueda de sol para los ancianos, ya sea para caminar o para descansar. Ellos son quienes se apoderan del parque en esas horas



Murales de 0 a 3 metros: una altura pública

En las fachadas continuas existe una primera capa de murales que va desde el suelo hasta los 3 metros de altura, mostrando en las fachadas una pertenencia del espacio público



ALTURA PRIVADA

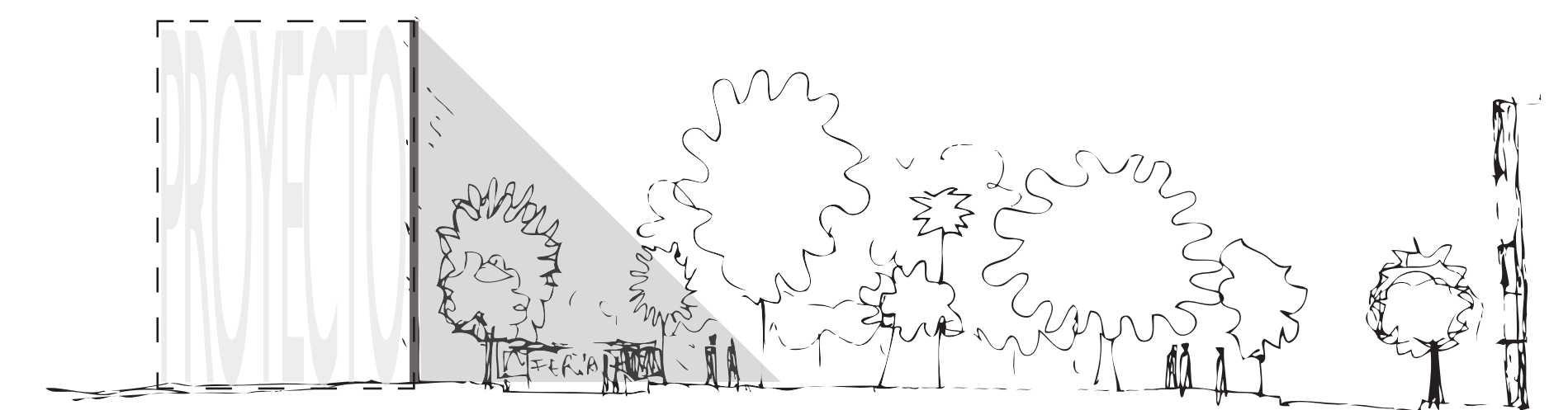
ALTURA PÚBLICA

Terreno Disponible



UBICACIÓN DEL PROYECTO

Sombra en la vereda norte del Parque Portales



Esta sombra se proyecta sobre la vereda y la Avenida Portales, favoreciendo a la feria y los paseos realizados en el parque y la Avenida Portales.

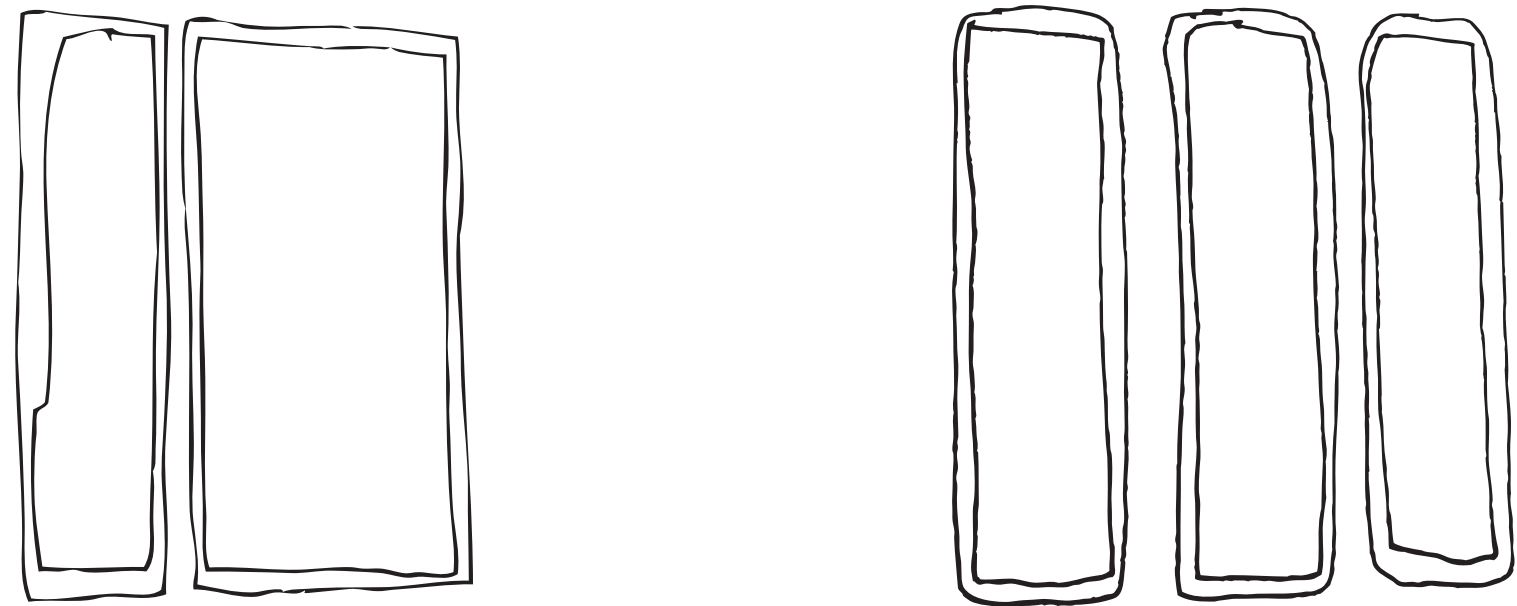
Sombra al peatón  
Sombra a la feria  
Sombra al parque



# BARRIO PATRIMONIAL YUNGAY

## Manzanas Permeables

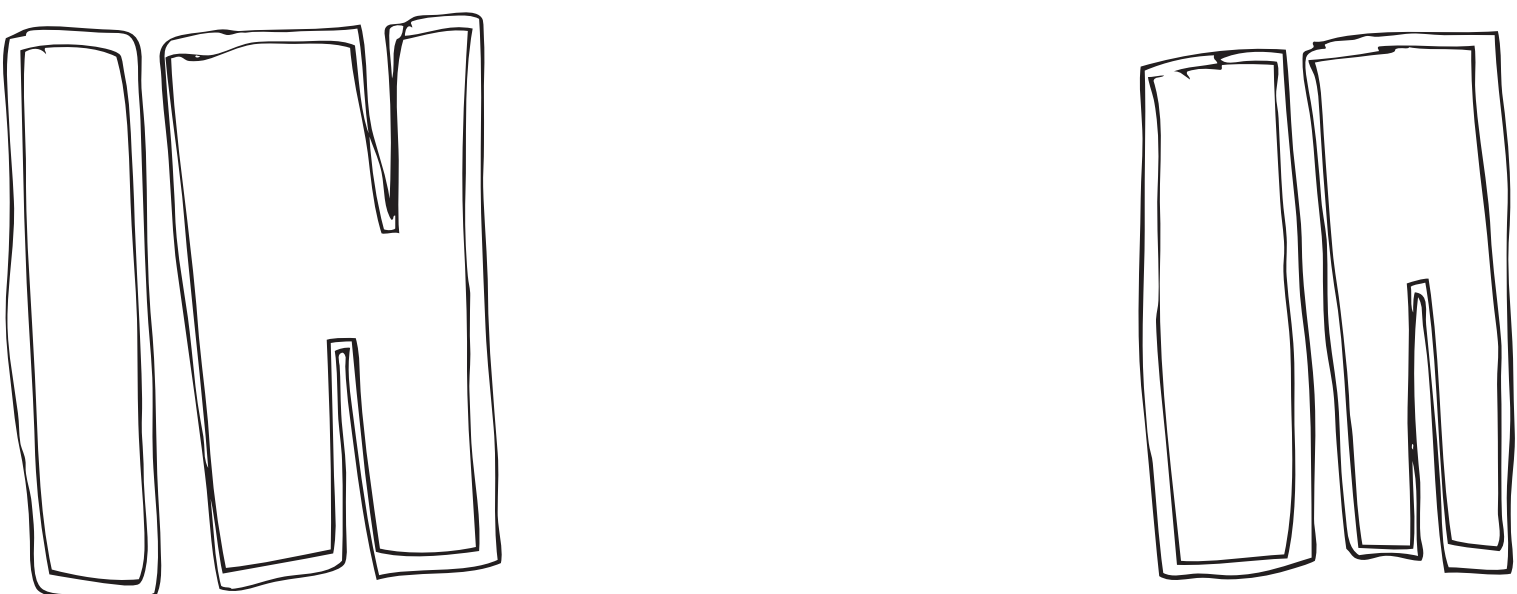
Más metros de fachada, mayor sociabilidad entre vecinos.



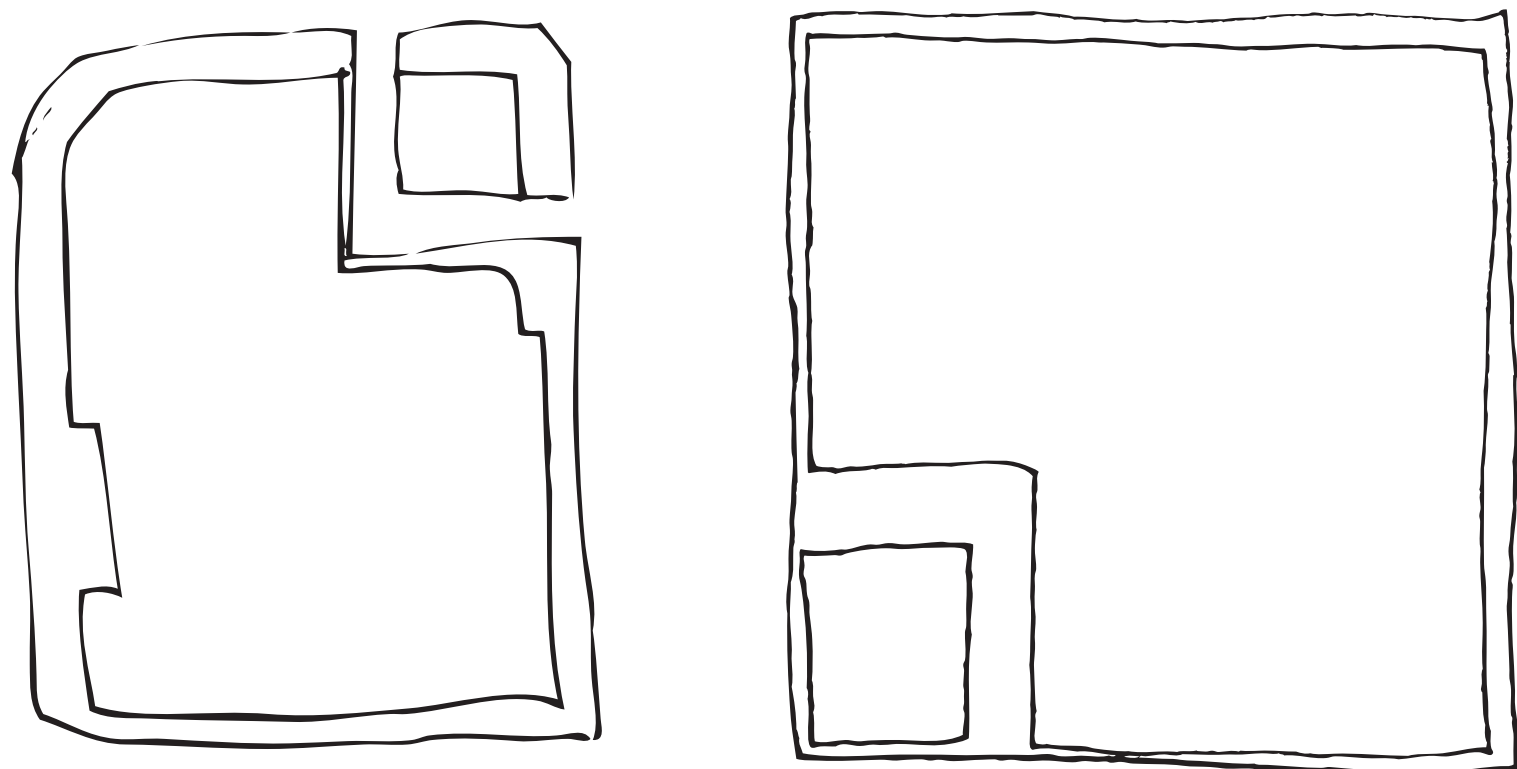
Manzanas cruzadas de una a tres veces por pasajes de una pista para vehículos, esto le suma metros lineales de fachada que se permite un mayor grado de vecindad.



Manzanas con accesos peatonales, no permite el paso de vehículos dando un grado de privacidad mayor que los otros pasajes y calles y todo esto permite un mayor grado de vecindad dentro de la manzana.



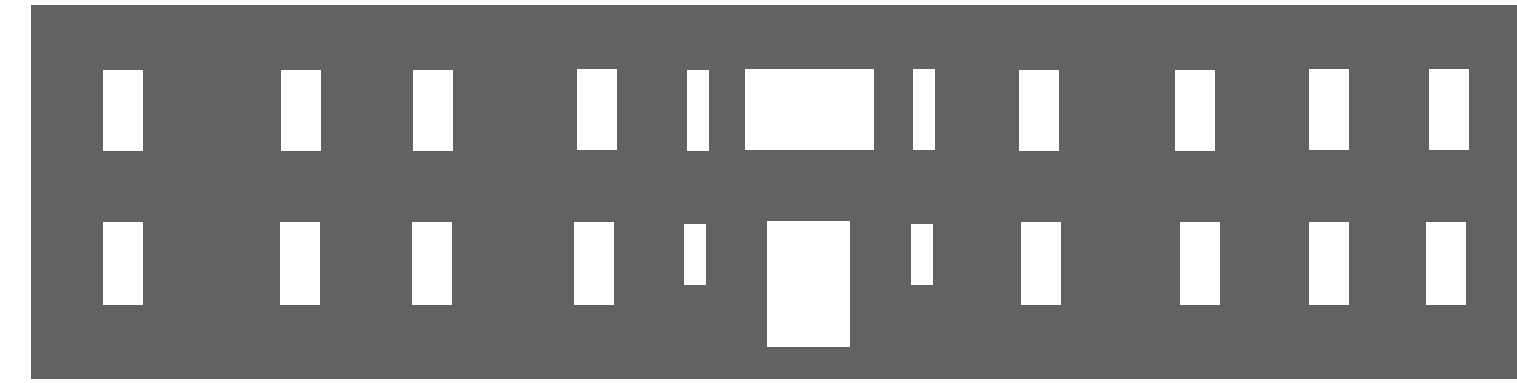
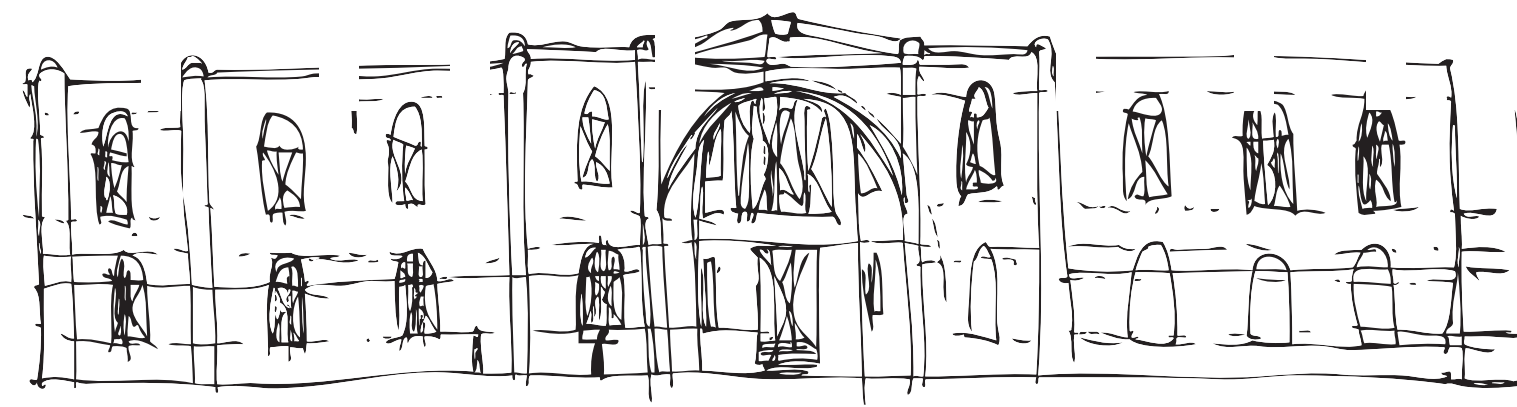
Manzanas mixtas que combinan dos o más tipos de penetraciones permitiendo diferentes situaciones de vecindad dentro de la misma manzana.



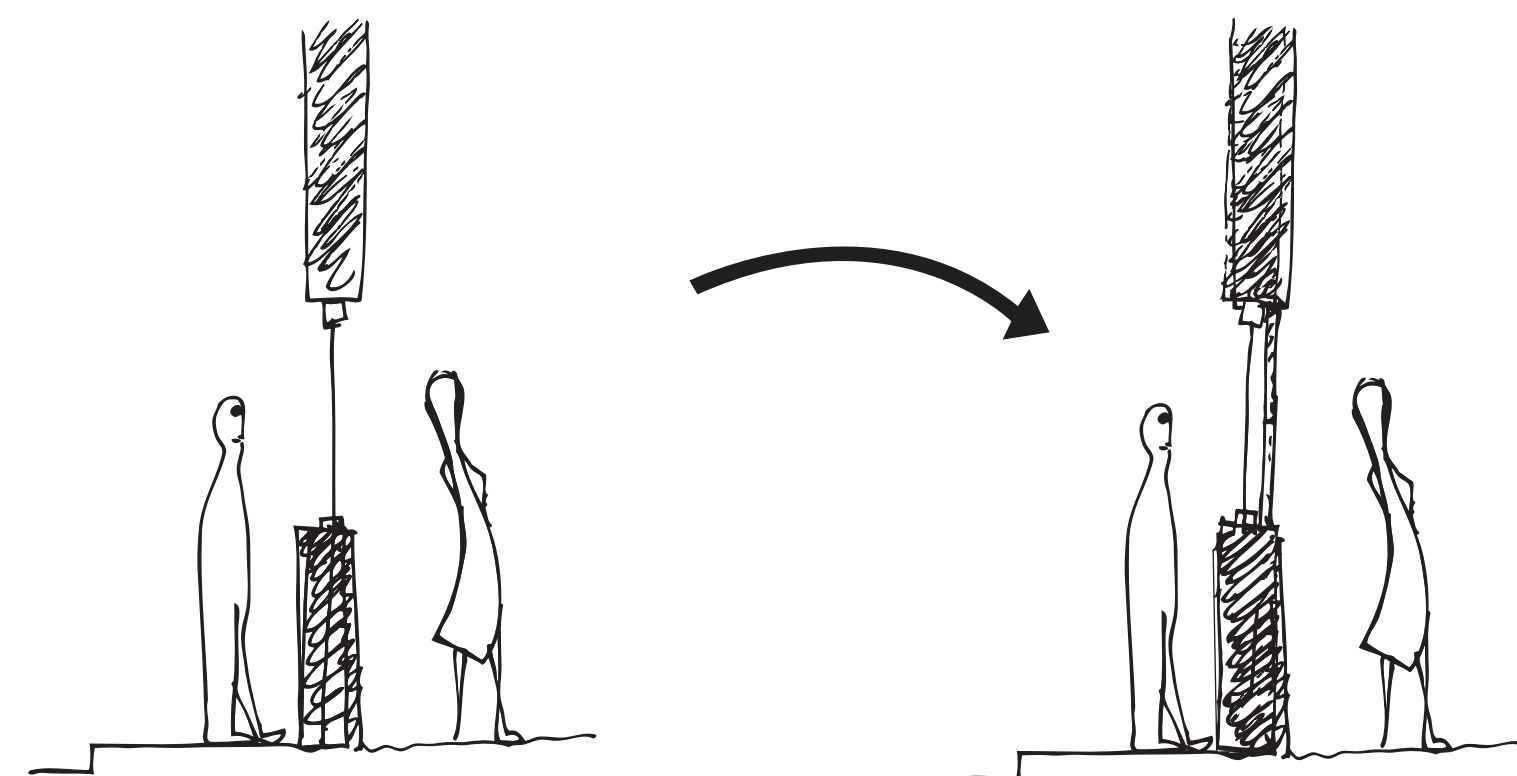
Manzanas con penetración perpendicular y salida a ambos lados es similar a la situación de los pasajes rectos que cruzan toda la manzana, a diferencia que ésta utiliza una menor superficie por lo que sería factible para el terreno del proyecto.

## Convento Hijas de San José

### Fachada de un edificio privado



Frecuencia de vanos cada máximo 4 metros.  
Suma total de vanos de la fachada muy bajo.  
Las ventanas muestran un tamaño exterior, el cual hay que restarle el borde y el antepecho para obtener menos de un 50% de vano real en la ventana.



Problema:  
Poca privacidad por altura de la ventana.

Solución:  
Cerrar la ventana y deja de ser una ventana.

## Teatro Novedades

### Fachada de un edificio público



Edificio más alto del sector

Fachada simétrica  
Vanos en el primer nivel por uso público: Acceso principal y accesos secundarios

## Vista Sur

Fachada Norte AV. Agustinas entre Esperanza y Libertad



Iglesia San José

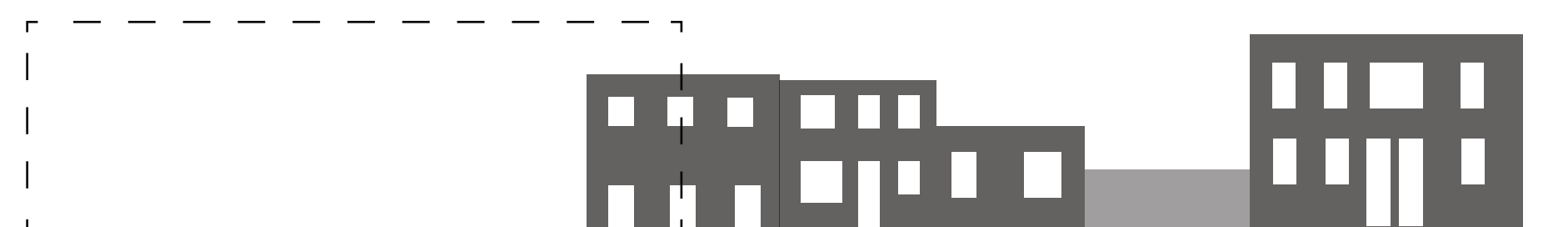
Convento Hijas de San José



Viviendas Av. Portales esq Libertad

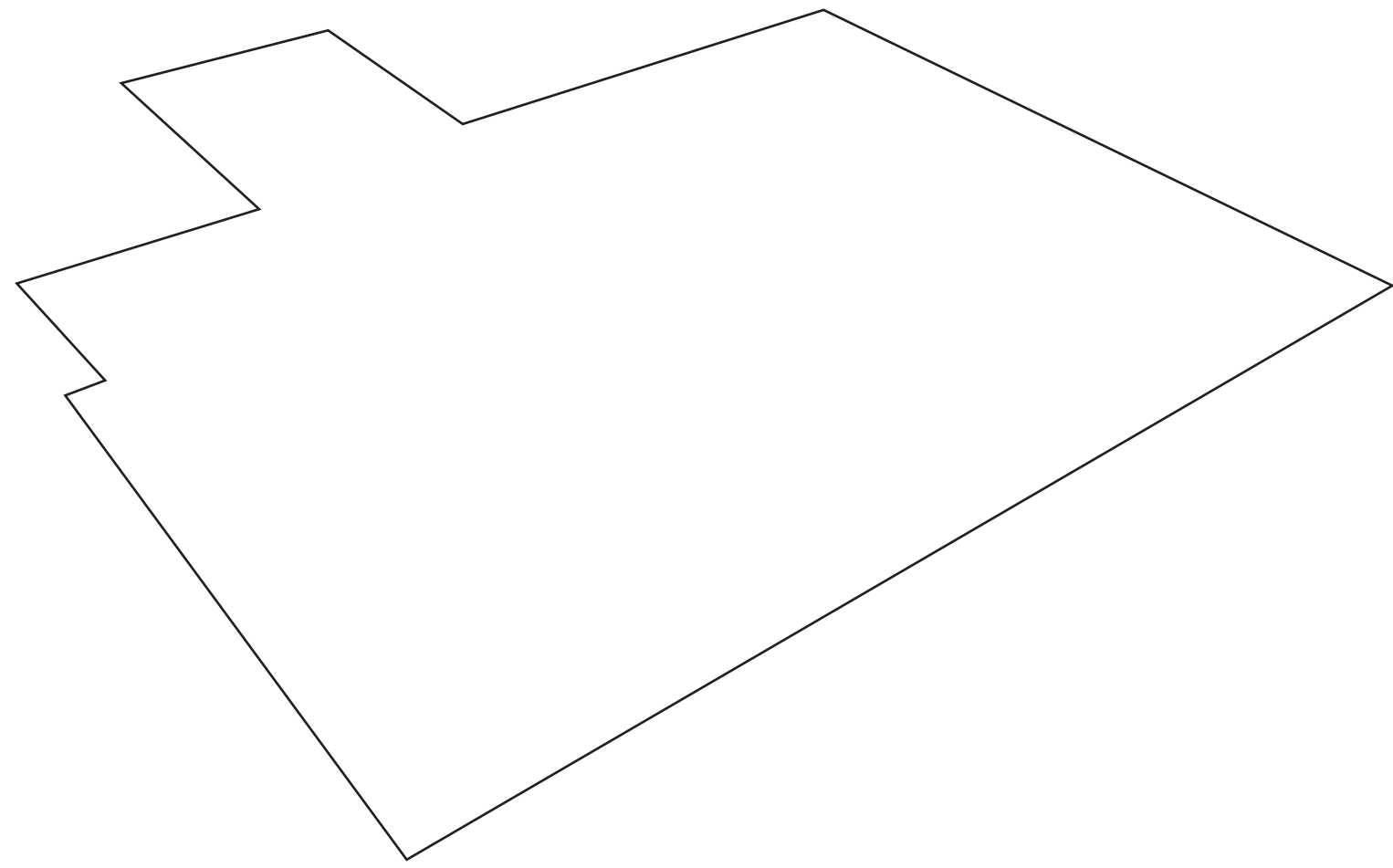


## Fachada Sur de la Manzana

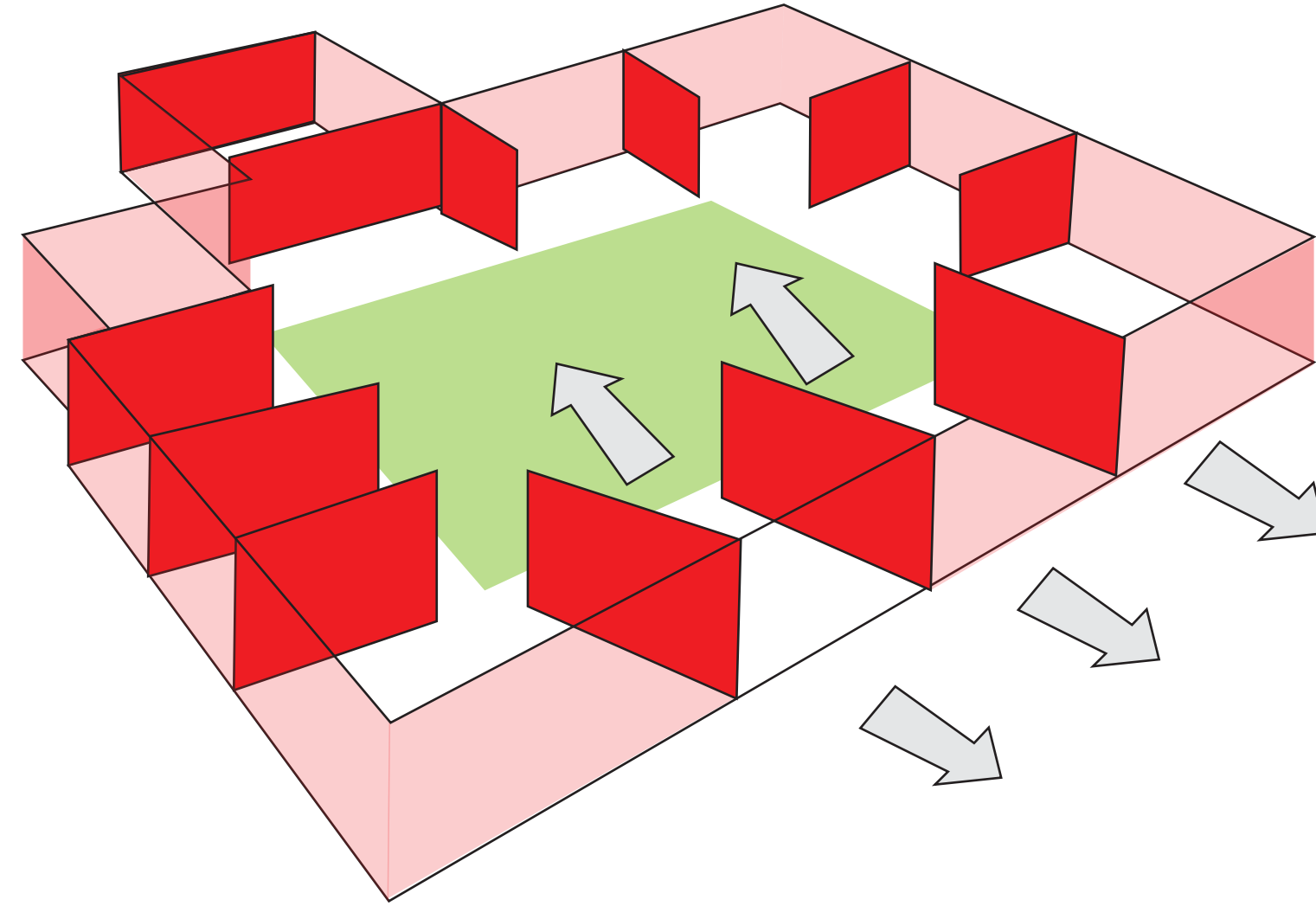


# FORMACIÓN DEL PROYECTO

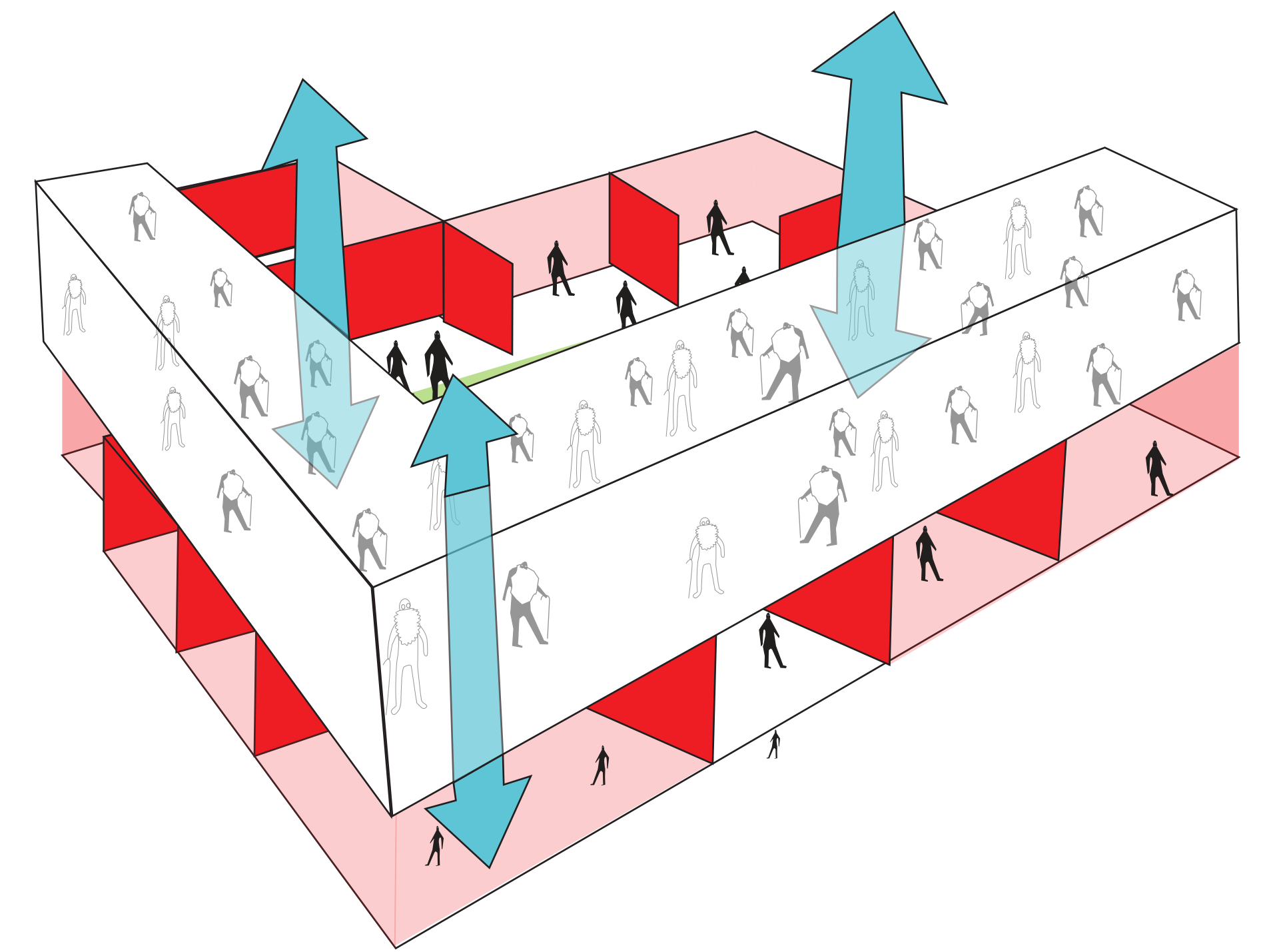
TERRENO: 2600 m<sup>2</sup>



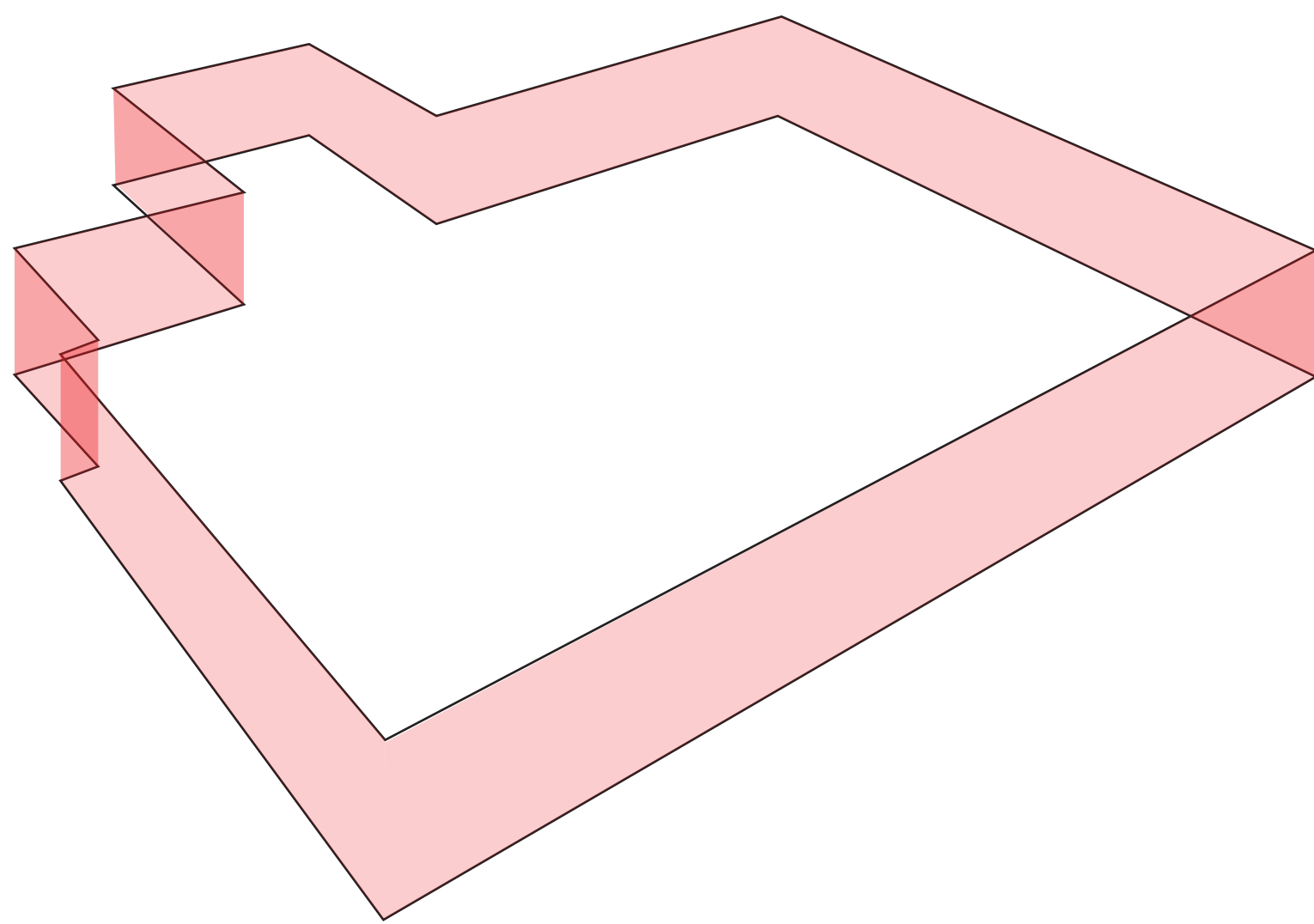
SE ABRE A LA CIUDAD



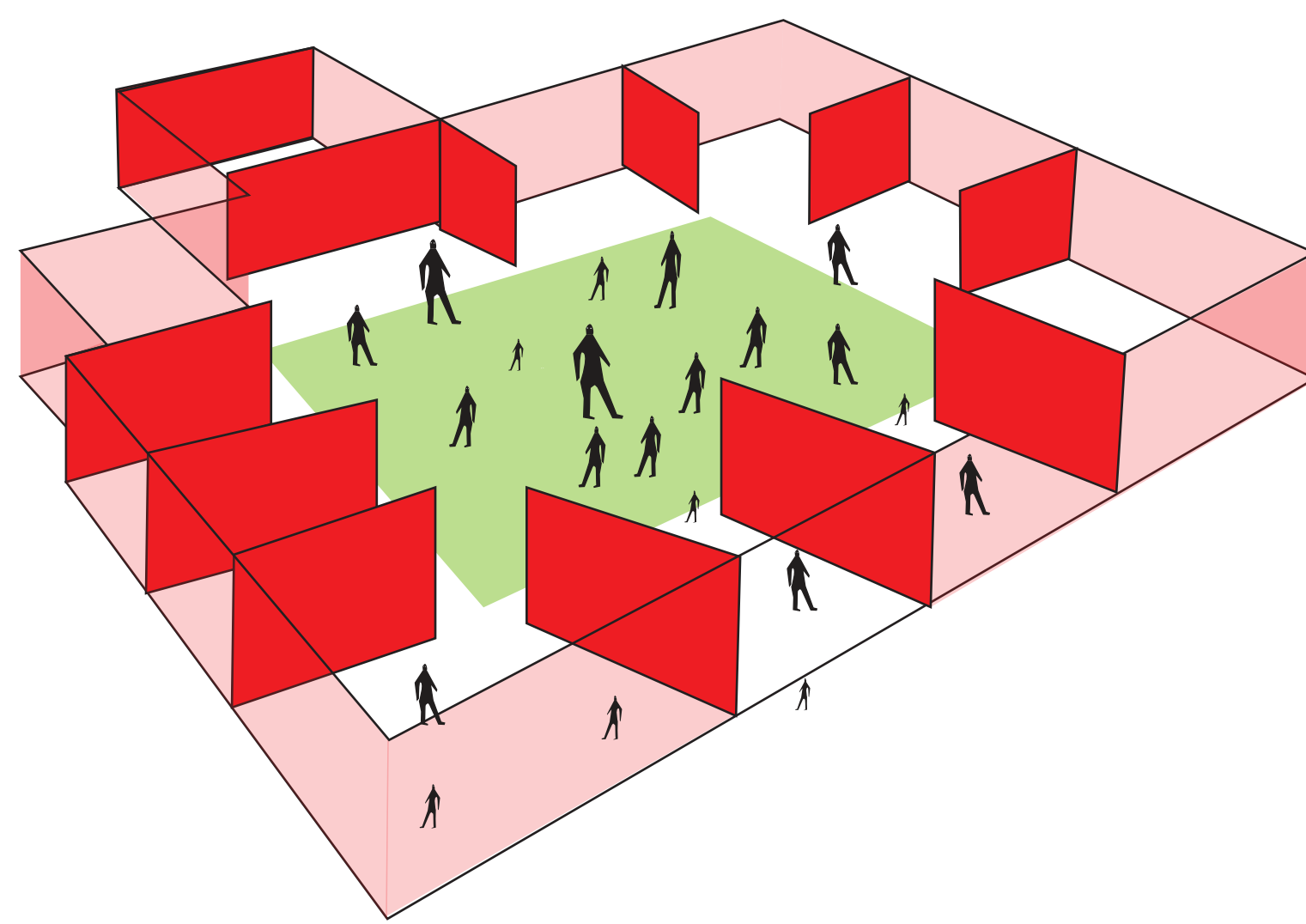
CIRCULACIONES



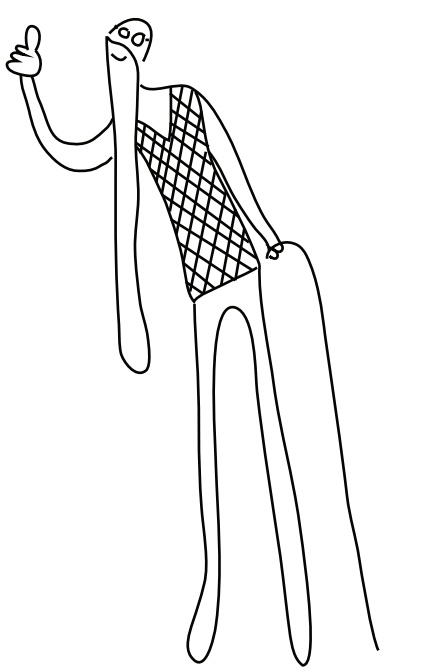
ALTURA PÚBLICA: 4 METROS



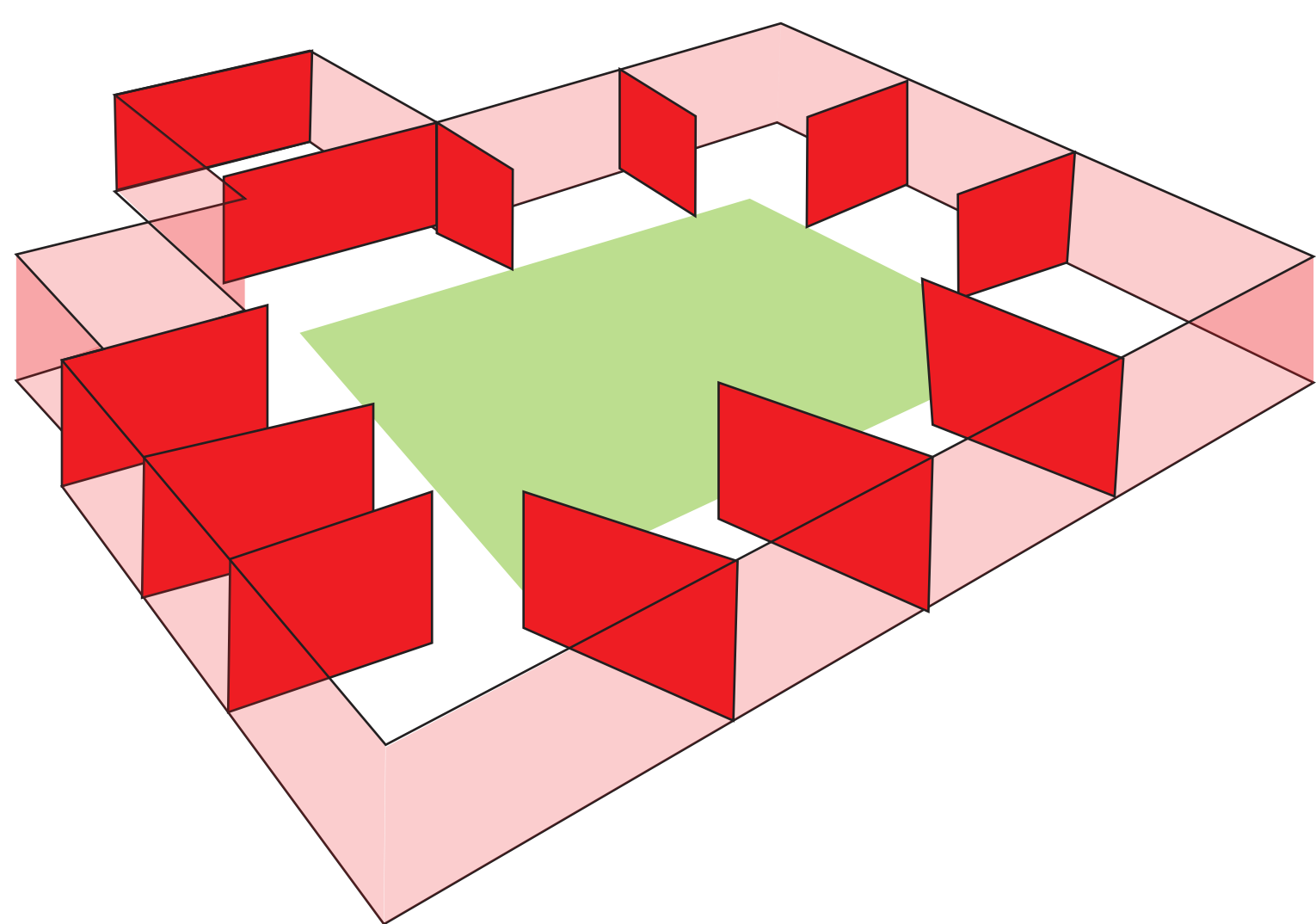
SE TRANSFORMA EN CIUDAD



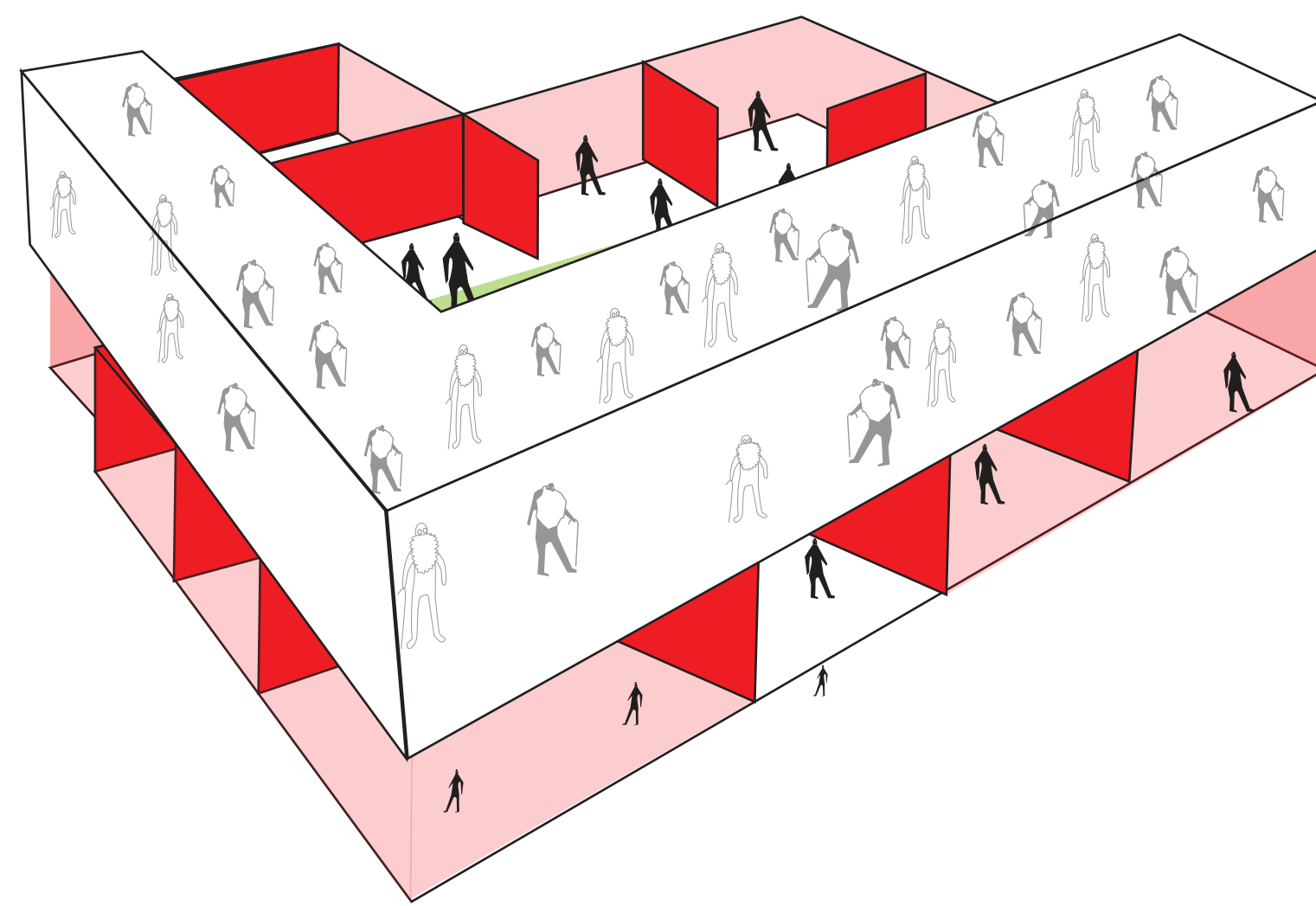
INTEGRACIÓN ETARIA



PROGRAMA PÚBLICO

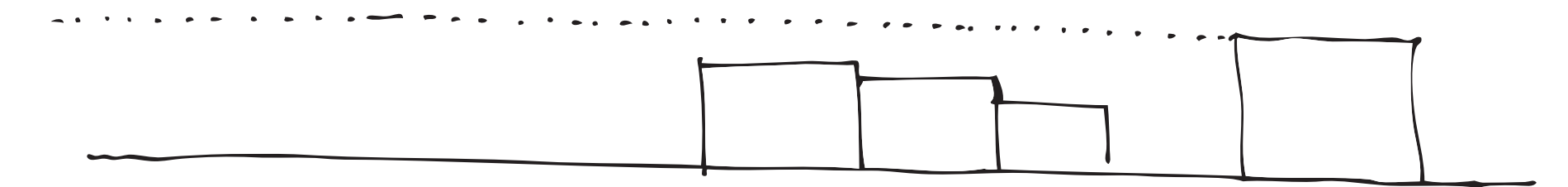


VIVIENDAS SOBRE EL PROGRAMA PÚBLICO

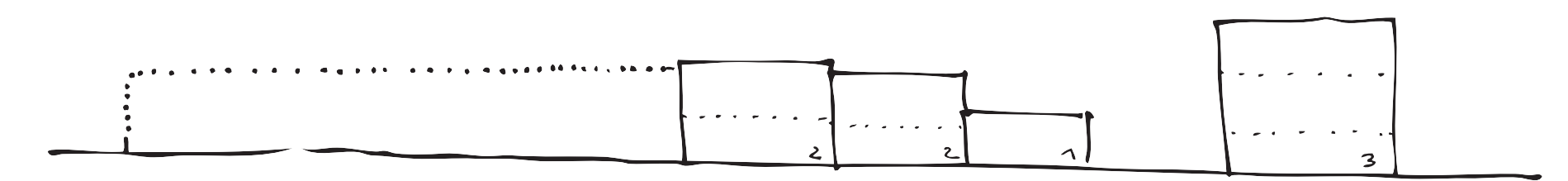


FACHADA

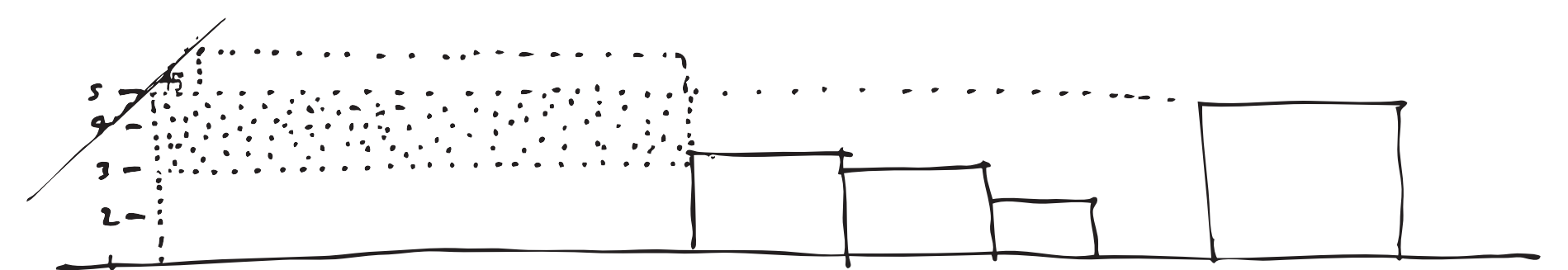
1 - Reconocer alturas.



2 - Establecer promedio de niveles (2) y promedio de altura de fachadas de 2 niveles.

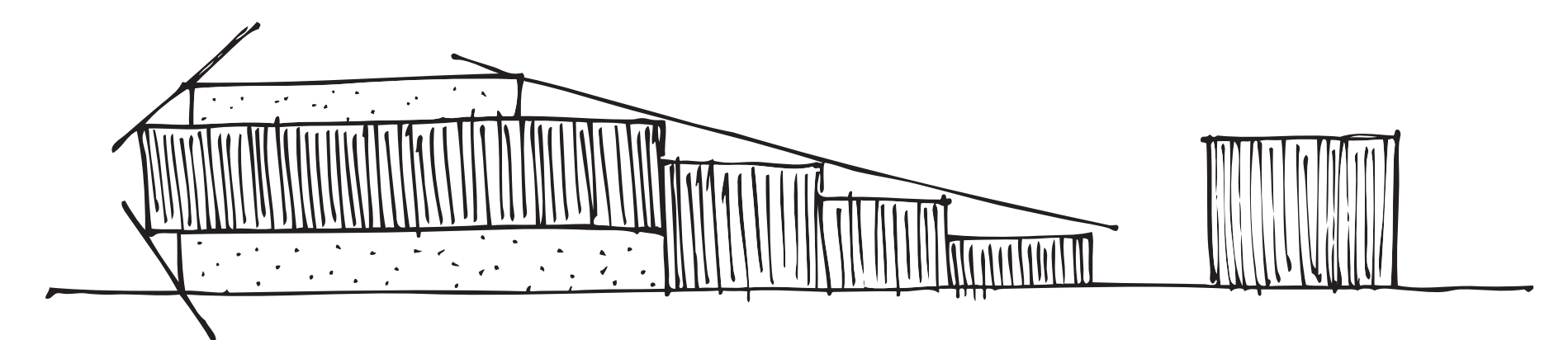


3 - Sumar 2 niveles + 1 nivel de retranqueo → \$




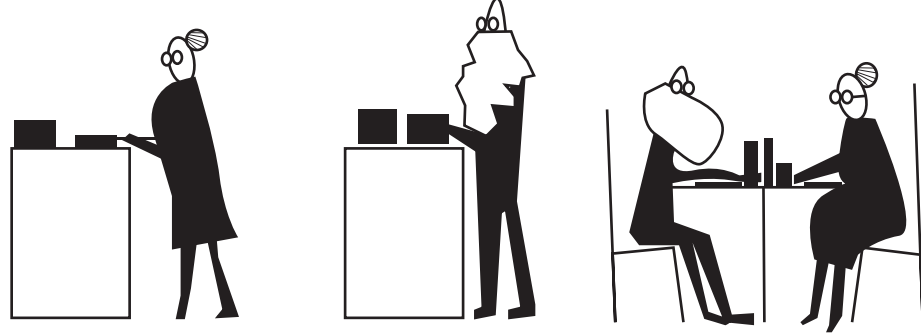


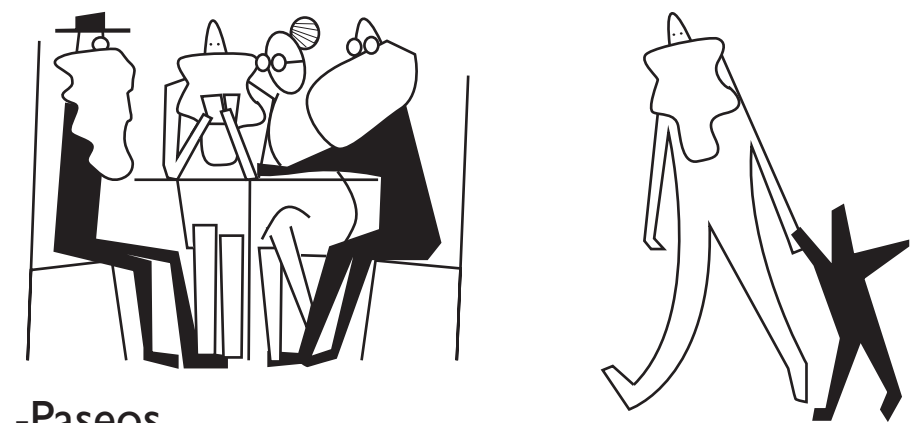


4 - \$ → Respeto al barrio tradicional

RETRANQUEO 45° EN TODAS LAS ARISTAS DE LA FACHADA INICIAL

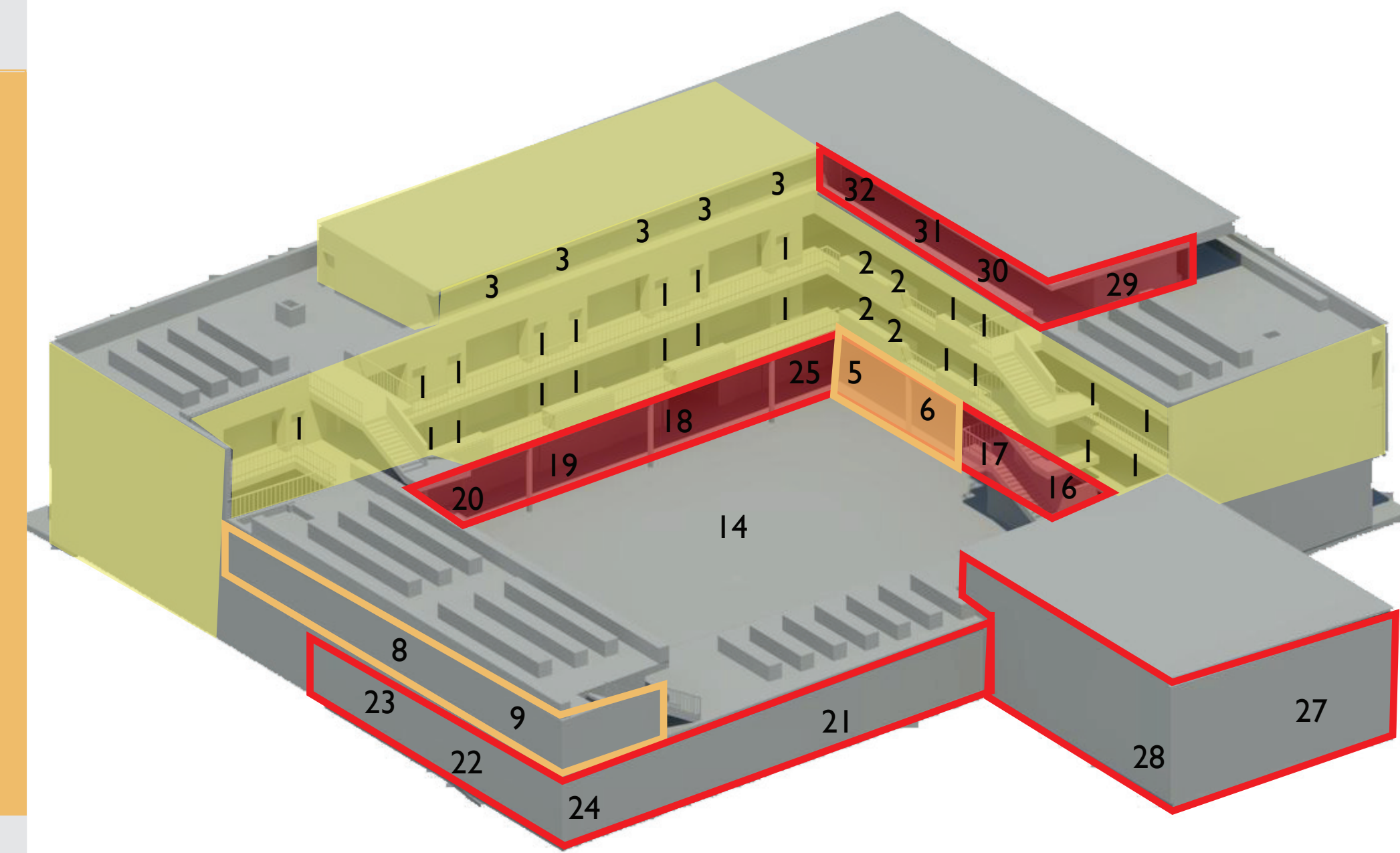


# PROGRAMA

## CUADRO DE SUPERFICIES

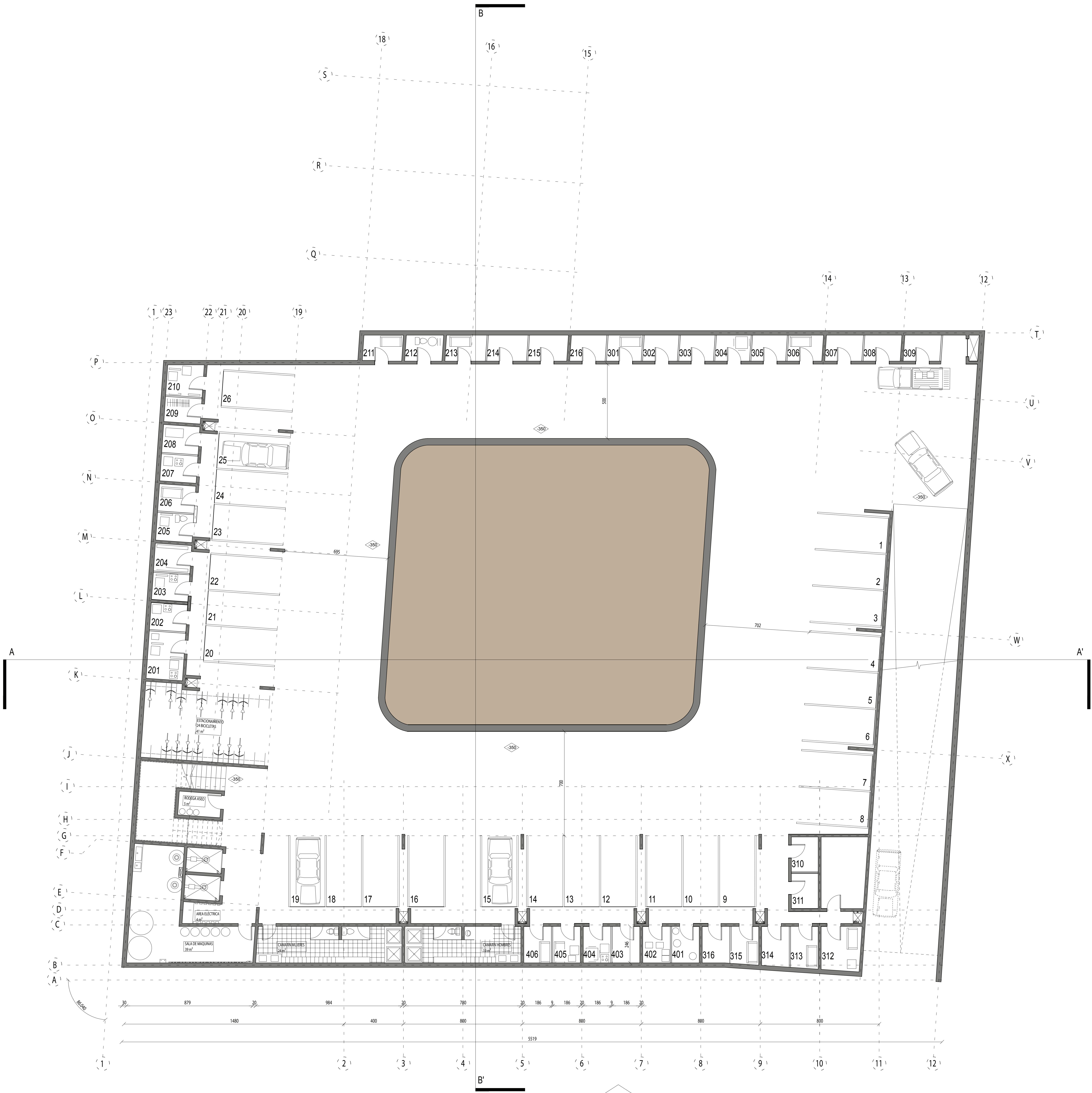
ACTIVIDAD	LUGAR	HORA	DISTANCIA CAMINADA
 <p>-Dormir -Despertar</p>	-Viviendas	6:00	10 metros cama-baño -closet
 <p>-Cocinar -Tomar Desayuno</p>	-Interior o exterior de las viviendas	7:00	20 metros dormitorio- cocina-mesa
 <p>-Paseos -Trámites -Visitas -Reuniones sociales -Compras</p>	-Ciudad	9:00	2 kilómetros
 <p>-Cocinar -Almorzar</p>	-Viviendas	12:00	200 metros
 <p>-Paseos -Visitas -Reuniones sociales</p>	-Ciudad	15:00	2 kilómetros
 <p>-Cocinar -Comida</p>	-Viviendas	20:00	200 metros
 <p>-Ver TV -Dormir</p>	-Viviendas	21:00	10 metros

N°	RECINTO	SUPERFICIE (m²)
<b>ZONA PRIVADA</b>		
1	DEPARTAMENTO A	36
2	DEPARTAMENTO B	50
3	DEPARTAMENTO C	22
	38 DEPARTAMENTOS	1340
4	BODEGAS	202
<b>ZONA COMUNITARIA</b>		
5	RECEPCIÓN	36
6	SALA DE ESPERA	38
7	SALA ESTAR	136
8	COMEDOR	124
9	COCINA	42
10	DESECHOS	21
11	ESTACIONAMIENTOS	370
12	ESTACIONAMIENTO BICICLETAS	41
<b>ZONA PÚBLICA</b>		
14	PLAZA	1120
15	PELUQUERÍA	35
16	TALLER DE COSTURA	65
17	LAVANDERÍA	65
18	PANADERÍA	100
19	CAFÉ	68
20	FARMACIA	43
21	SALA PILATES	118
22	SALA MASAJES	8
23	SAUNA	9
24	CAMARINES	51
25	SALÓN DE JUEGOS	124
26	BAÑOS PÚBLICOS	28
27	BIBLIOTECA	280
28	SALA COMPUTACIÓN	35
29	CONSULTA MEDICO GERIATRA	16
30	CONSULTA KINESIÓLOGO	14
31	ENFERMERÍA	8
32	SALA ESPERA MÉDICA	20
	SUPERFICIE TERRENO	2600
	SUPERFICIE CONSTRUIDA	7531
	TERRAZAS	2036
	CIRCULACIONES VERTICALES	240
	CIRCULACIÓN VEHICULAR	972
	AREA LIBRE	936



## CAMBIOS FÍSICOS

AUMENTA (HORAS):	DISMINUYE:
CAMINAR	DISTANCIAS
ACTIVIDAD	ACTIVIDADES
RECORDAR	MEMORIA
VIVENCIAS	INSTANCIAS





PROYECTO DE TÍTULO:

COMUNIDAD DE ANCIANOS ACTIVOS

29 / 7 / 2011

ALUMNO:

NICOLÁS JORDÁN ORTIZ

PROFESOR:

ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE:

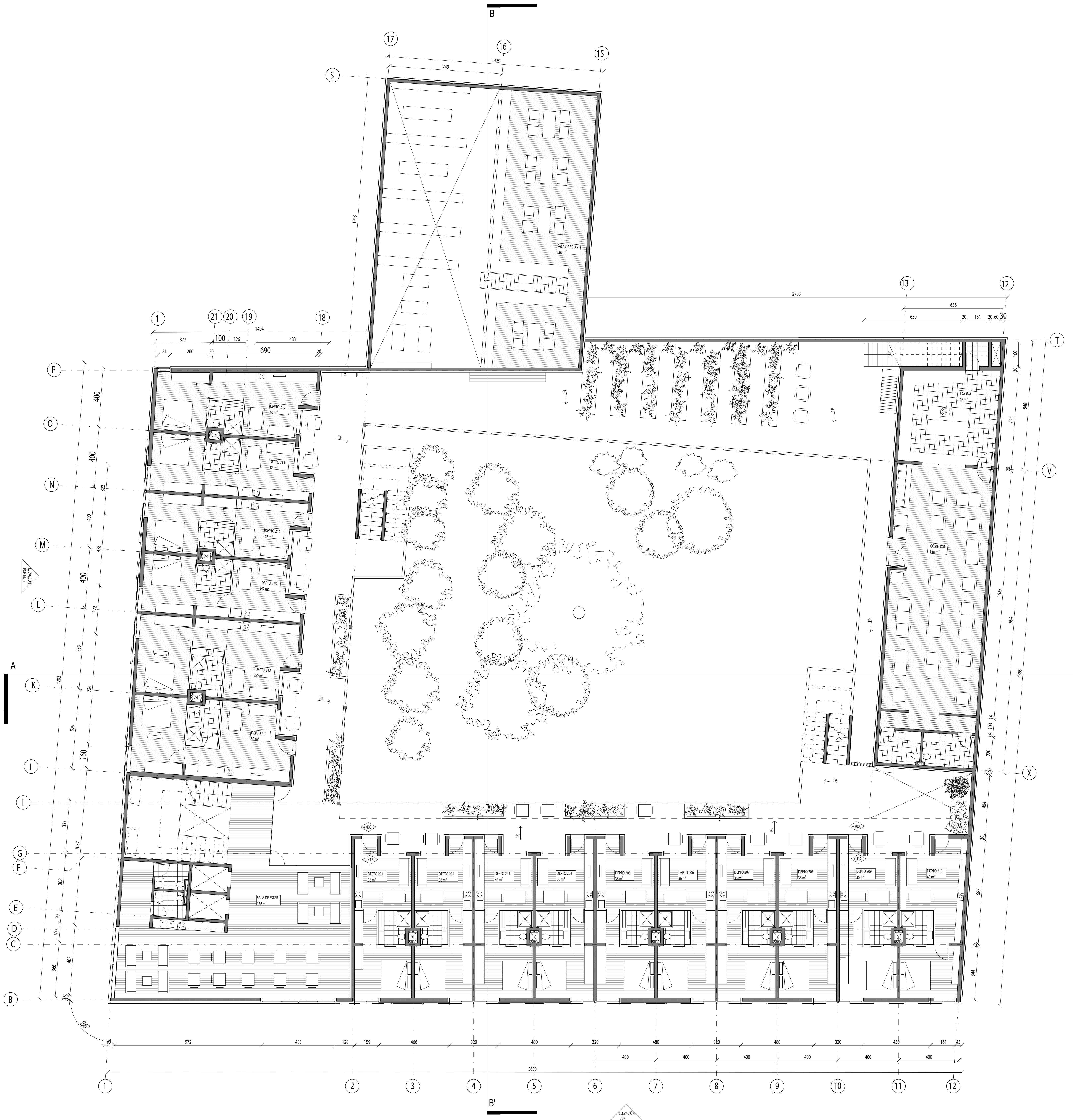
SERGIO ARANEDA

CONTENIDO:

PLANTA NIVEL I

ESCALA:

1 / 100



PROYECTO DE TÍTULO:

COMUNIDAD DE ANCIANOS ACTIVOS

29 / 7 / 2011

ALUMNO:

NICOLÁS JORDÁN ORTIZ

PROFESOR:

ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE:

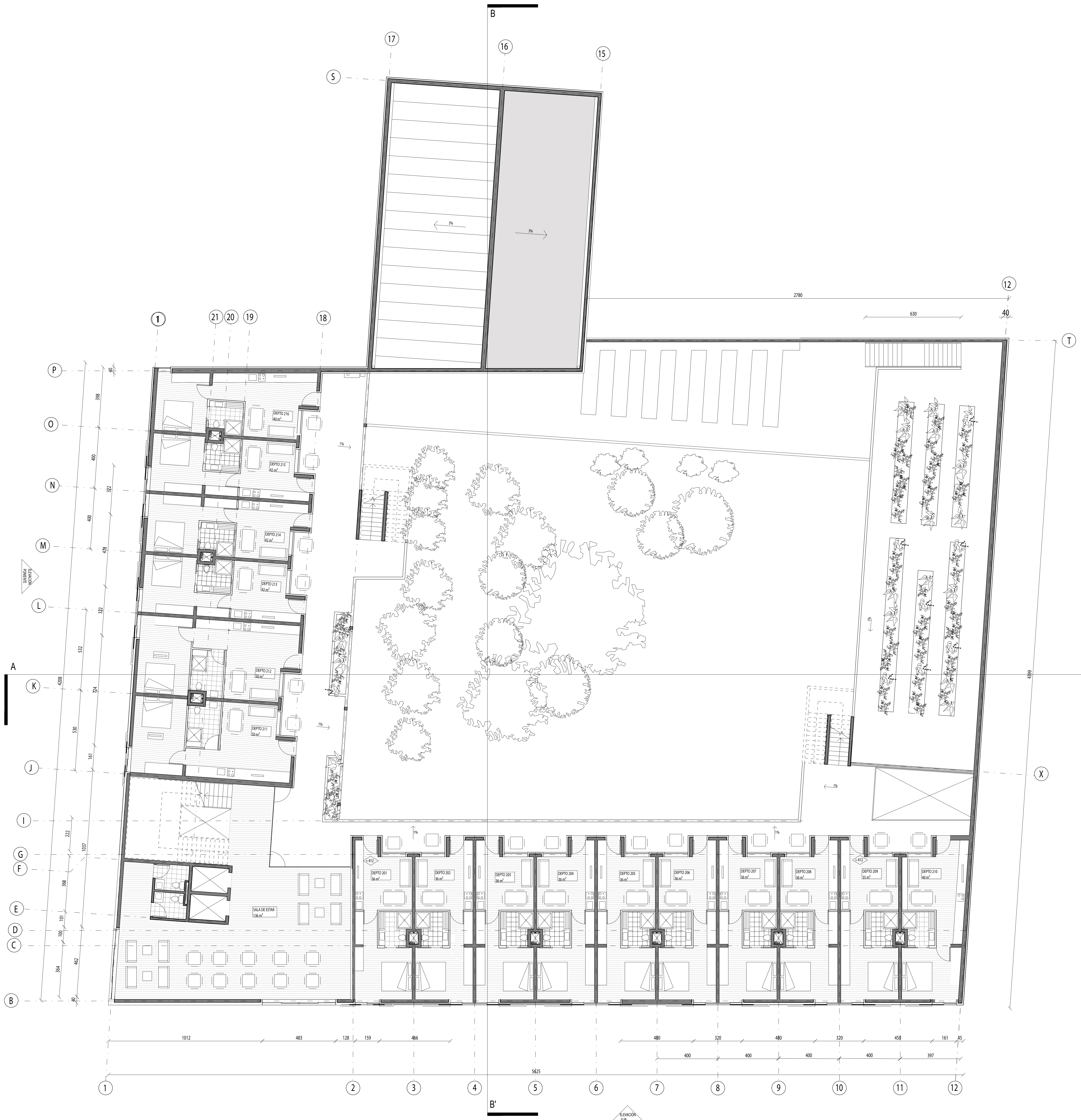
SERGIO ARANEDA

CONTENIDO:

PLANTA NIVEL 2

ESCALA:

1 / 100



PROYECTO DE TÍTULO:

COMUNIDAD DE ANCIANOS ACTIVOS

ALUMNO:

NICOLÁS JORDÁN ORTIZ

PROFESOR:

ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE:

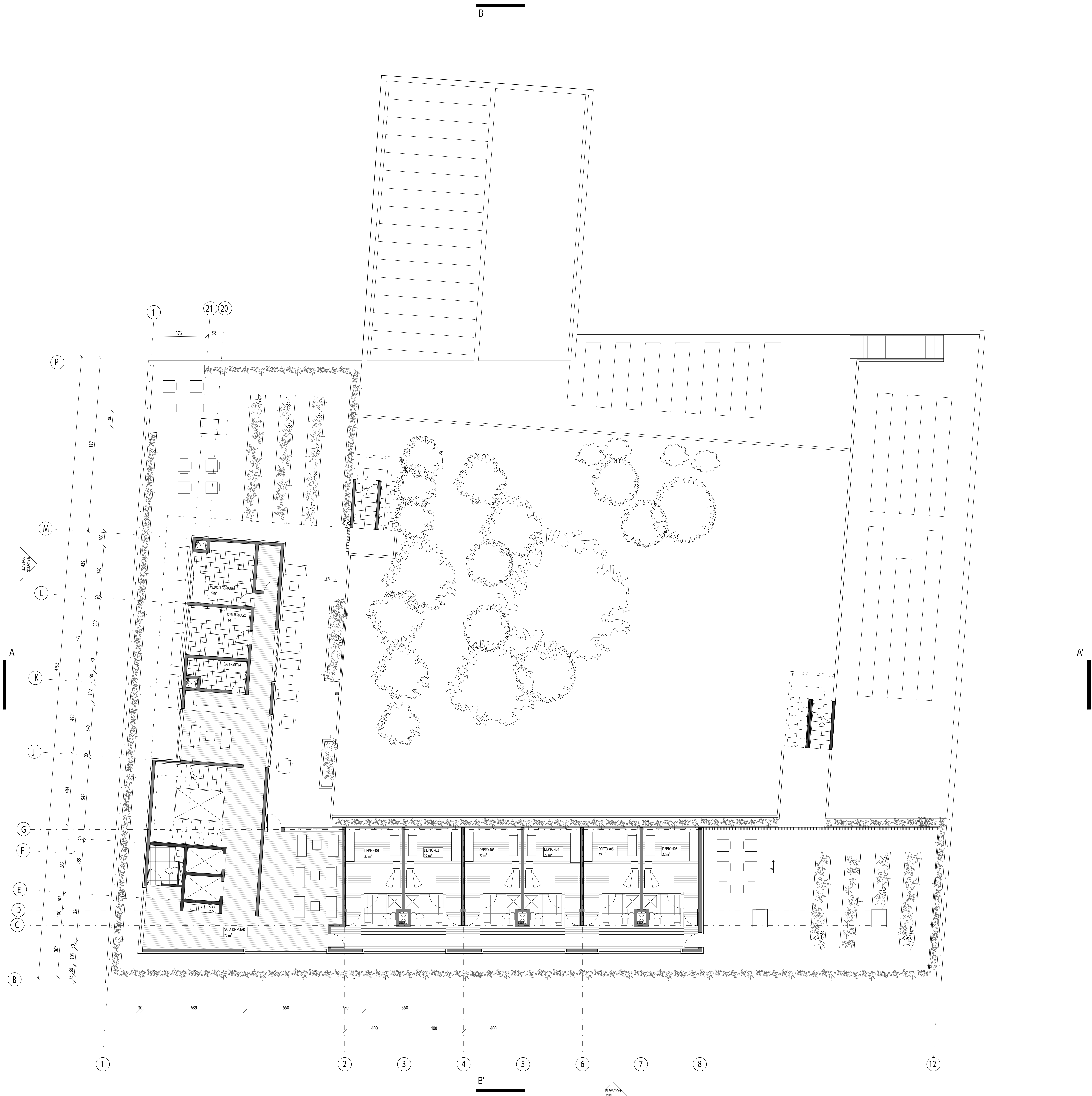
SERGIO ARANEDA

CONTENIDO:

PLANTA NIVEL 3

ESCALA:

1 / 100



PROYECTO DE TÍTULO:

COMUNIDAD DE ANCIANOS ACTIVOS

29 / 7 / 2011

ALUMNO:

NICOLÁS JORDÁN ORTIZ

PROFESOR:

ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE:

SERGIO ARANEDA

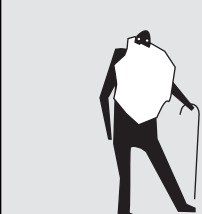
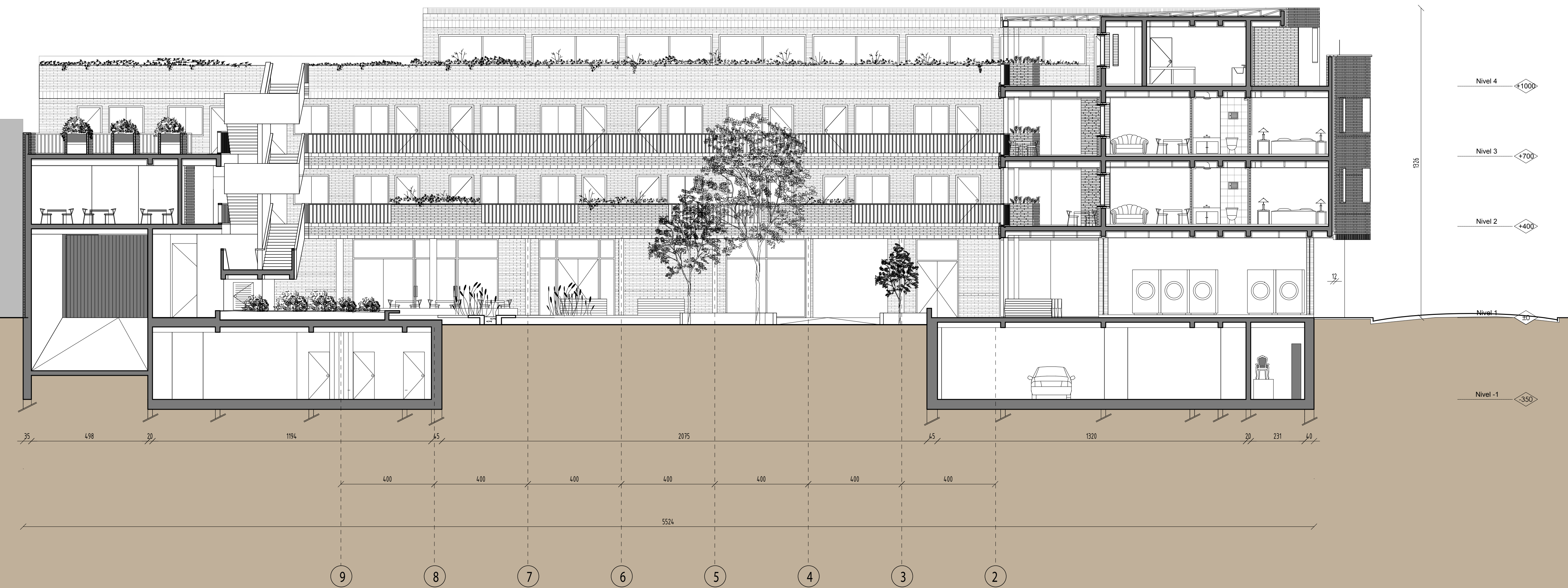
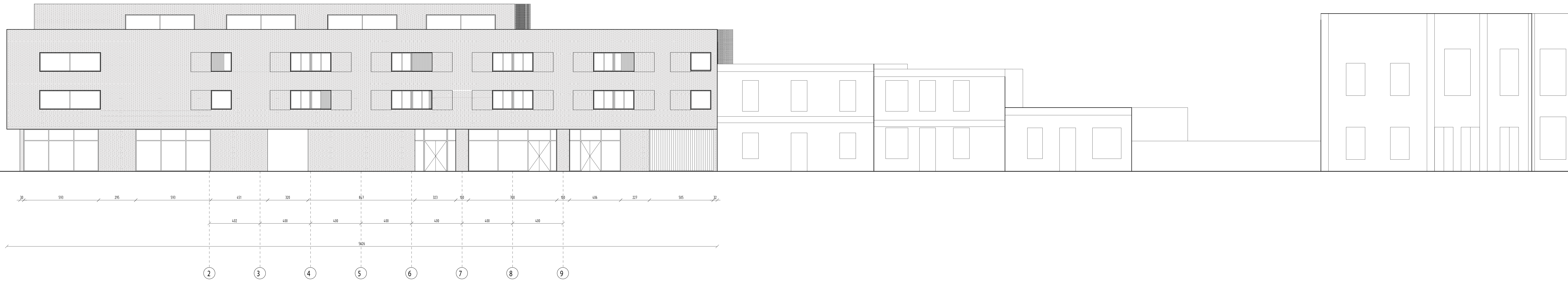
CONTENIDO:

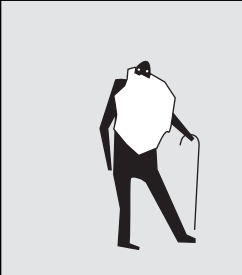
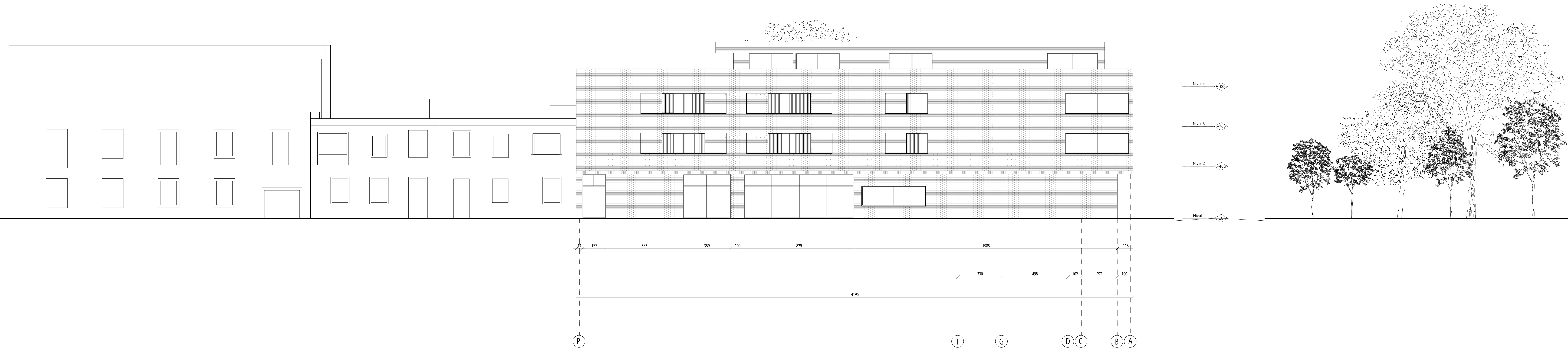
PLANTA NIVEL 4

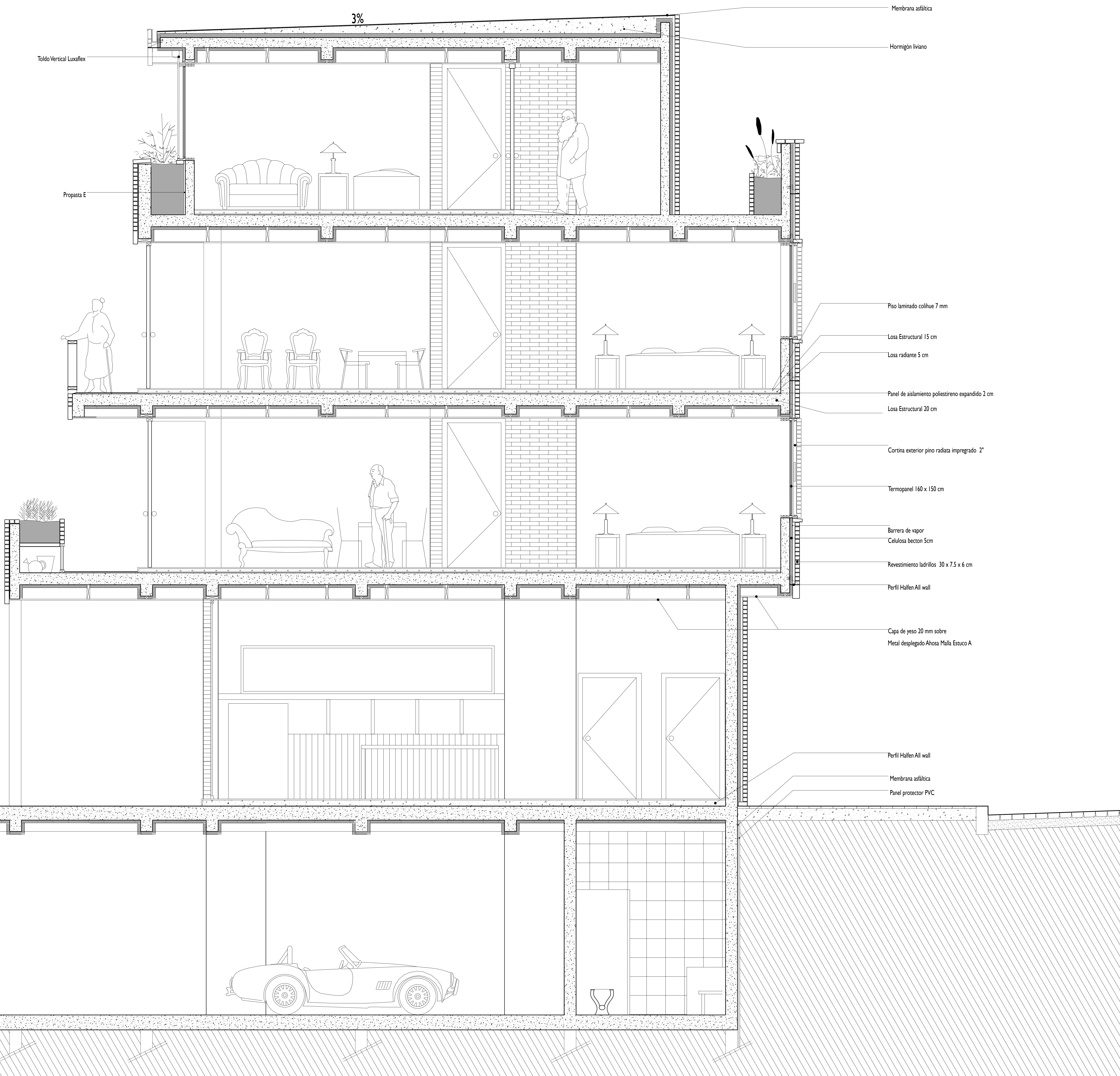
ESCALA:

1 / 100









PROYECTO DE TÍTULO:

COMUNIDAD DE ANCIANOS ACTIVOS

ALUMNO:

NICOLÁS JORDÁN ORTIZ

PROFESOR:

ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE:

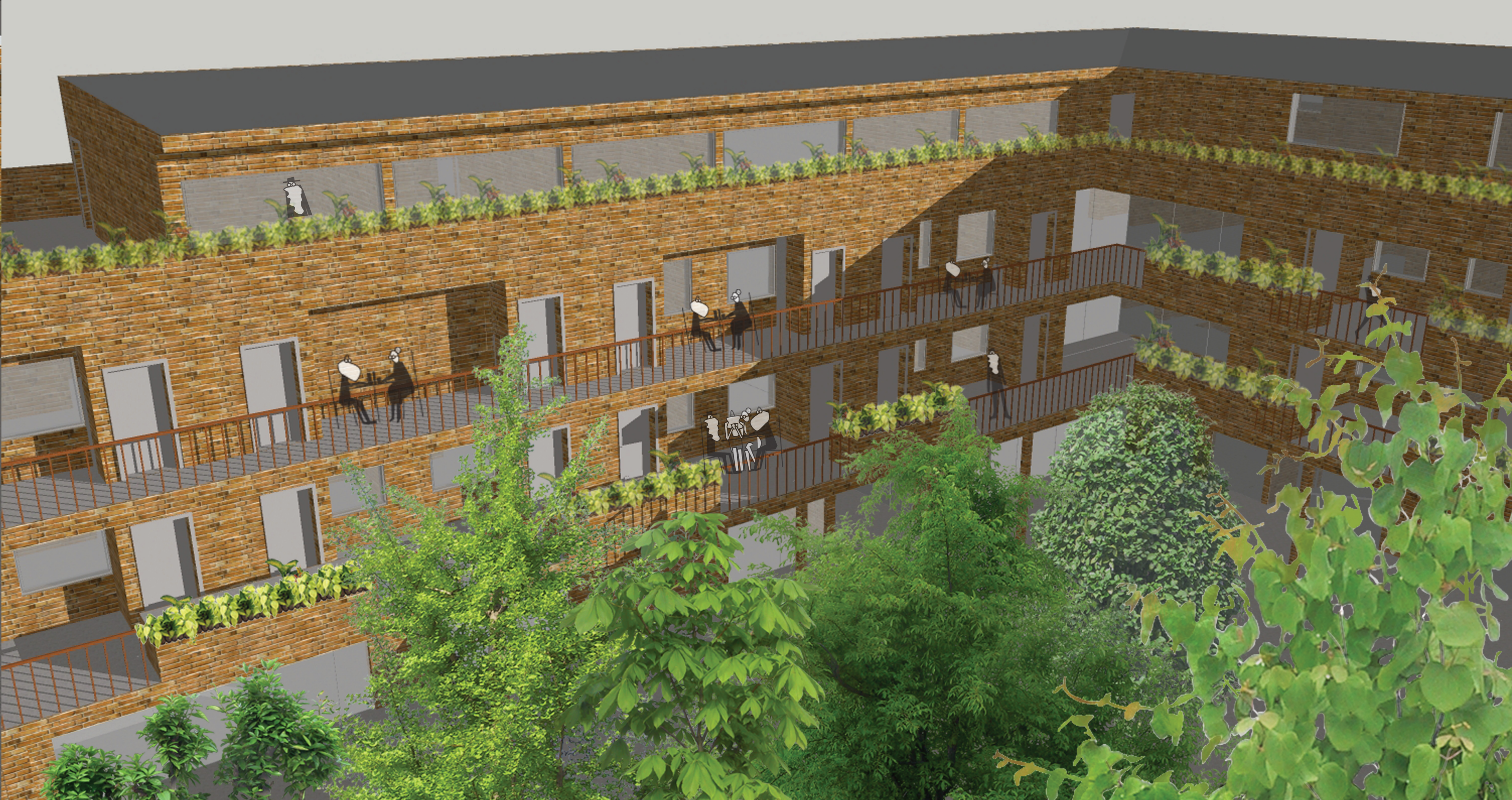
SERGIO ARANEDA

CONTENIDO:

PLANTA NIVEL -I

ESCALA:

1 / 100



PROYECTO DE TÍTULO:

COMUNIDAD DE ANCIANOS ACTIVOS

29 / 7 / 2011

ALUMNO:

NICOLÁS JORDÁN ORTIZ

PROFESOR:

ROBERTO BENAVENTE

AYUDANTE:

SERGIO ARANEDA

CONTENIDO:

IMÁGENES