

UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
VALPARAÍSO - CHILE



Centro Integral y Cultural del Adulto Mayor (CICAM) Comuna La Serena

MATIAS ONEL ROJAS
MEMORIA DE TITULACION PARA OPTAR AL TÍTULO DE ARQUITECTO
Profesores Guías: Sra. Carolina Carrasco
Sr. Francisco Ibarra Soto
Julio año 2026



CONSTANCIA DE VALIDACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE MONOGRAFÍA A REPOSITORIO ACADÉMICO

1.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO ACADÉMICO

Tipo de monografía (marcar una opción): ☒ Memoria o trabajo de título ☐ Tesis de Postgrado

Título del trabajo: Centro Integral y Cultural del Adulto Mayor (CICAM) Camuña La Serena

Nombre del candidato(a): Matías Onel Rojas

Carrera / Grado: Arquitectura

Campus: Casa Central Departamento: Arquitectura

2.- VALIDACIÓN DEL PROFESOR GUÍA/DIRECTOR DE TESIS

Yo, Francisco Javier Ibarra Soto y Carolina Carrasco W., en mi calidad de profesor(a) guía/director(a) del trabajo académico mencionado anteriormente **DEJO CONSTANCIA** que:

- He revisado esta versión del documento y corresponde a la versión final aprobada del trabajo.
- El trabajo cumple con los requisitos académicos y de formato establecidos por la institución.

3.- EVALUACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD POR PROPIEDAD INDUSTRIAL (marcar una opción)

☒ El trabajo **NO contiene** información que amerite confidencialidad y puede ser publicado de inmediato en repositorio con acceso abierto.

☐ El trabajo **CONTIENE** información con potenciales implicancias de propiedad industrial o intelectual y requiere un periodo de confidencialidad (**embargo**) por (marcar una opción):

☐ 6 meses ☐ 12 meses ☐ 2 años ☐ 3 años ☐ 5 años ☐ 10 años

Fundamentación de la necesidad de confidencialidad (obligatorio si se solicita embargo):

4.- FIRMAS

Profesor(a) guía o director(a) de memoria o tesis:

Fecha: 23 septiembre 2026

Firma: [Firma]

Estudiante o Candidato(a):

Fecha: 2 Octubre 2026

Firma: [Firma]

Este formulario debe ser insertado como página 2 de la memoria o tesis, completado y firmado por estudiante y profesor(a) antes de la entrega en portal PRISMA de Biblioteca USM.

UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
VALPARAÍSO - CHILE

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mi familia, pilar fundamental en este proceso, por su apoyo y motivación constante para alcanzar mi meta de estudiar y culminar la carrera de Arquitectura.

A mis amigos, y en especialmente a aquellos con quienes, desde el primer año, hemos recorrido juntos este largo camino. Gracias por su compañerismo, apoyo incondicional y por hacer de este proceso una experiencia más llevadera.

Agradezco también a mis profesores guías, Carolina Carrasco y Francisco Ibarra Soto, por su entrega, orientación y compromiso durante esta etapa de titulación.

Finalmente, agradezco a todas las personas que creyeron en mí y que, mediante sus palabras de ánimo y apoyo, me ayudaron a seguir adelante y alcanzar esta meta.

DEDICATORIA

A mis padres, por ser los cimientos más sólidos de mi vida y los pilares que sostuvieron mis pasos durante las largas noches de trabajo.

A mi familia, por comprender mis ausencias y celebrar cada pequeño avance como si fuera el suyo propio.

RESUMEN

El siguiente proyecto consiste en la creación de un espacio integral destinado a acoger a personas mayores y otros grupos etarios, promoviendo el vínculo entre diversas generaciones y contribuyendo al desarrollo de las relaciones sociales y capacidades físicas de sus participantes. Para iniciar, se abordó la problemática que impulsa el proyecto: el cambio demográfico y los efectos del envejecimiento en el imaginario colectivo. A partir de ello, se reconocieron diversos programas y establecimientos que promueven un envejecimiento activo y la reinserción de las personas mayores en la sociedad, estableciendo las bases para una propuesta arquitectónica. De acuerdo con la investigación realizada, las relaciones intergeneracionales constituyen un pilar fundamental para reconocer a la persona mayor como un sujeto de derecho activo, con capacidad de contribuir a la sociedad. Además, estas relaciones generan diversos beneficios para sus participantes, que van abarcan aspectos físicos y psicoafectivos.

Para favorecer estas relaciones, es necesario desarrollar un programa arquitectónico capaz de promover dicho

vínculo y proporcionar diversos servicios de acuerdo con las necesidades de cada generación, con un enfoque particular en las personas mayores.

Por este motivo, se plantea un Centro Integral y Cultural del Adulto Mayor, que toma como referencia el emplazamiento aterrizado de la ciudad. Los recintos que lo componen se articulan mediante recorridos que no solo permiten la conexión, sino que también ofrecen espacios para detenerse, contemplar el paisaje y generar interacciones de quienes los utilizan.

El Centro Integral y Cultural del Adulto Mayor tiene como principios la búsqueda de una sociedad integrada y la necesidad de crear establecimientos que compartan y fomenten la solidaridad intergeneracional. Esta propuesta arquitectónica, que reconoce las necesidades de los diversos grupos etarios como las características del lugar donde se emplaza, permite desarrollar un diseño que involucre a los participantes principales y a la comunidad del sector, entregando un espacio integral orientado a proporcionar un servicio público completo.

ABSTRACT

This project proposes the creation of a comprehensive space designed to accommodate older adults and people from different age groups, fostering intergenerational connections while contributing to the development of social relationships and physical abilities among its participants. The project begins by addressing the issue that motivates the proposal: demographic change and the effects of aging on the collective perception of older adults. Based on this, various programs and facilities that promote active aging and the social reintegration of older adults were identified, establishing the foundation for the architectural proposal. According to the research conducted, intergenerational relationships are fundamental to recognizing older adults as active rights-holders with the ability to contribute to society. Furthermore, these relationships provide participants with various benefits, encompassing both physical and psycho-emotional aspects.

To foster these relationships, it is necessary to develop an architectural program capable of promoting such connections and

providing services that respond to the needs of each generation, with a particular focus on older adults.

For this reason, the project proposes a Comprehensive Cultural Center for Older Adults, inspired by the city's characteristic terraced topography. The spaces within the center are connected through pathways that not only facilitate circulation between them, but also provide opportunities to pause, contemplate the landscape, and encourage interaction among users.

The Comprehensive Cultural Center for Older Adults is based on the pursuit of an integrated society and the need to create facilities that promote and encourage intergenerational solidarity. By recognizing both the needs of different age groups and the characteristics of the site, this architectural proposal seeks to involve the primary participants as well as the local community, creating an inclusive space that provides comprehensive public services.

GLOSARIO

Albañilería confinada	: Sistema constructivo donde los muros de ladrillo o bloque son rodeados en sus cuatro lados por elementos de hormigón armado (pilares y cadenas).
Antetecho	: Cubierta, alero o parte del tejado que sobresale de la fachada de un edificio.
Arcos de medio punto	: Estructura arquitectónica curva que forma exactamente una semicircunferencia de 180°. Su centro se ubica en la mitad de la línea horizontal que une sus puntos de apoyo. Fue un elemento característico de la arquitectura romana y posteriormente de la arquitectura clásica.
Arquerías	: Estructura compuesta por una sucesión o serie de arcos apoyados sobre columnas, pilares o machones.
Azimut	: Ángulo horizontal medido en el sentido de las manecillas del reloj, tomando como referencia la dirección del norte. Se expresa en grados (de 0° a 360°) y sirve para ubicar una posición u orientarse.
Bifurcación	: Punto en el que un camino, calle o recorrido se divide en dos direcciones diferentes o alternativas.
Caja de escalera	: Espacio interior del edificio destinado a alojar la escalera principal.
Calefacción solar	: Sistema que aprovecha la radiación del sol para climatizar espacios.
Classic Revival	: Estilo artístico y arquitectónico que imita la estética de la antigua Grecia y Roma. Se caracteriza por el uso de la simetría, proporciones formales, columnas masivas, frontones y cúpulas.
Classic Revival Americano	: Movimiento arquitectónico estadounidense que retomó la estética y las proporciones de la arquitectura de la antigua Grecia y Roma. Se desarrolló principalmente en dos etapas: el Neoclásico temprano (1790-1860) y el Renacimiento Clásico o Beaux-Arts (1893-1930).
Cota	: Cifra o línea en un plano que indica la altura o dimensión de un elemento.
Cornisas	: Moldura o elemento arquitectónico horizontal que remata la parte superior de un edificio, muro, puerta, ventana o mueble. Funcionalmente, protege las paredes desviando el agua de lluvia; estéticamente, oculta juntas y defectos.

Croquis	: Dibujo rápido a mano alzada utilizado para plasmar la idea inicial de un proyecto.
Cubiertas	: Elemento constructivo que conforma la parte superior y la envolvente protectora de un edificio. Su función principal es resguardar el interior de las inclemencias climáticas (lluvia, viento, sol), garantizando el aislamiento térmico, acústico y la seguridad de la estructura.
Demográfico	: Relativo a la demografía, disciplina que estudia el tamaño, la estructura, la distribución y la evolución de las poblaciones humanas.
Disposición espacial introvertida	: Concepto que describe la organización y orientación de un entorno (físico, mental o arquitectónico) hacia el interior, priorizando los procesos reflexivos. Limita los estímulos externos y favorece la privacidad, la calma y el análisis profundo.
Eje	: Línea imaginaria que organiza la simetría y el orden de los elementos en un diseño.
Envejecimiento activo	: Proceso de optimizar las oportunidades de salud, participación y seguridad con el fin de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen. Promueve la autonomía y el bienestar físico, mental y social en la vejez.
Escala	: Proporción matemática o relación de tamaño a la que se dibuja o construye un objeto respecto a la realidad.
Espacialidad	: Capacidad, el proceso o la cualidad de percibir y comprender el espacio físico que nos rodea y nuestra posición en él. Se relaciona con la orientación, la distancia y la manera en que nos vinculamos, mental y emocionalmente, con nuestro entorno.
Espacio público	: Conjunto de lugares urbanos de propiedad estatal y uso colectivo, como calles, plazas y parques. Su función principal es permitir la libre circulación, el esparcimiento y la interacción social, promoviendo la equidad y el sentido de comunidad sin restricciones de acceso.
Estimulación cognitiva	: Conjunto de técnicas y estrategias diseñadas para mantener o mejorar el funcionamiento cerebral. Mediante ejercicios de memoria, atención, lenguaje y funciones ejecutivas, busca optimizar el rendimiento, fomentar la autonomía diaria y ralentizar el deterioro cognitivo.

Estructura urbana cerrada	: Configuración urbana caracterizada por una edificación continua y de alta ocupación del suelo, en la que las viviendas o edificios se disponen adosados entre sí, con escasos espacios intermedios. Es frecuente en centros históricos y sectores urbanos de alta densidad.
Estucos	: Revestimiento continuo compuesto por cal, cemento, arena y polvo de mármol. Se aplica en capas sobre paredes y techos para protegerlos de la humedad y darles una textura elegante.
Fachada	: Alzado o cara exterior de un edificio.
Frontones	: En arquitectura, es el remate triangular o curvo de una fachada, puerta o ventana.
Hormigón armado	: Material de construcción compuesto por la mezcla de hormigón tradicional y un esqueleto de acero corrugado. Esta combinación une la alta resistencia a la compresión del hormigón con la gran resistencia a la tracción del acero, creando una estructura altamente resistente y versátil.
Iluminación	: Uso deliberado de la luz —ya sea natural o artificial— para conseguir efectos prácticos o estéticos en un espacio. Busca garantizar una visibilidad adecuada, mejorar el confort visual y optimizar el ambiente.
Infraestructura inclusiva	: Diseño, construcción y gestión de espacios físicos, transporte y servicios que garantizan la igualdad de acceso para todas las personas, independientemente de su edad, género, origen o capacidades. Su objetivo es eliminar barreras para que ningún grupo social se quede marginado.
Intergeneracionales	: El término intergeneracional describe todo aquello que ocurre, se produce o involucra a personas de dos o más generaciones. En la sociología y psicología, el enfoque intergeneracional va más allá de la simple convivencia por edades, promoviendo el intercambio activo, la cooperación y el aprendizaje mutuo entre jóvenes y adultos mayores.
Isometría	: Representación tridimensional de un objeto sobre un plano, sin perspectiva (mantiene las mismas escalas).
Mampostería en piedra	: Sistema de construcción tradicional que consiste en erigir muros o estructuras apilando piedras de forma manual. Estas piedras (llamadas mampuestos) se unen utilizando un mortero de cemento o cal, o incluso se pueden apilar sin él (conocido como en seco).

Materiales autóctonos	: Los materiales autóctonos son aquellos recursos naturales o materias primas originarios de un lugar o región geográfica específica. En la construcción y la artesanía, su principal ventaja es estar disponibles de forma local como la piedra, la madera nativa, la tierra, la arcilla o la paja, lo que minimiza el impacto ambiental y los costos de transporte.
Miradores	: Punto elevado o elemento arquitectónico diseñado específicamente para la observación panorámica. Su función principal es permitir la contemplación detallada de un paisaje, ya sea natural (montañas, valles, océanos) o urbano.
Modernidad clasicista	: Concepto que describe la integración de principios modernos (funcionalidad, nuevos materiales y líneas puras) con la composición espacial, el equilibrio y la simetría propios de la arquitectura clásica. Es una corriente donde el pasado y la vanguardia conviven en una síntesis armónica.
Módulo	: Unidad de medida básica o elemento repetitivo que sirve para estandarizar un diseño.
Movilidad	: Capacidad o facilidad para desplazarse o moverse. El término abarca diferentes ámbitos, desde el físico y urbano hasta el anatómico.
Muro Trombe	: Sistema solar pasivo de calefacción y climatización. Consiste en una pared de alta masa térmica (como hormigón o adobe) orientada hacia el sol, pintada de oscuro, y cubierta por un panel de vidrio con una cámara de aire en medio.
Neoclasicismo europeo	: Movimiento artístico y cultural europeo (siglos XVIII y XIX) que buscaba revivir los ideales estéticos de la Antigüedad clásica (Grecia y Roma). Inspirado en la filosofía de la Ilustración, priorizó la razón, el equilibrio y la simetría frente a los excesos del Barroco y el Rococó.
Neocolonial	: Corriente arquitectónica que surgió a principios del siglo XX como una reinterpretación nostálgica y moderna de la arquitectura colonial española. Enfatiza elementos estéticos como techos de tejas curvas, muros blancos, arcos de medio punto, patios centrales y balcones de madera tallada, adaptándolos a las comodidades y materiales modernos.
Planta	: Representación gráfica horizontal de una edificación obtenida mediante un corte o proyección paralela al plano del suelo.
Perímetro	: El perímetro es la longitud total del contorno o borde de una figura geométrica bidimensional. Es una magnitud de longitud que se

	calcula sumando las medidas de todos sus lados y se expresa en unidades lineales como centímetros (cm) o metros (m).
Pilastra	: Columna o pilar adosado a un muro o pared, que sobresale ligeramente de su superficie. Puede cumplir una función estructural soportando cargas (como techos o vigas) y dando mayor rigidez ante empujes laterales, o bien ser utilizada con un propósito meramente decorativo.
Planificación urbana	: Proceso técnico y político que diseña, regula y gestiona el uso del espacio físico y el entorno construido. Su objetivo es organizar las funciones económicas, sociales y ambientales de las ciudades para lograr un crecimiento sostenible y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
Radiación solar	: Energía electromagnética del sol que incide sobre una edificación. Su control y aprovechamiento son fundamentales en la arquitectura bioclimática para optimizar la iluminación natural, maximizar la calefacción pasiva en invierno y evitar el sobrecalentamiento durante el verano.
Revestimientos	: Un revestimiento es una capa de material aplicada sobre una superficie estructural (suelos, techos, paredes o fachadas). Actúa como una "piel" que no carga peso estructural, pero es vital para proteger el edificio del clima, mejorar el confort térmico/acústico y definir la estética final del proyecto.
Sección (Corte)	: Vista interior de una edificación obtenida mediante un corte vertical imaginario.
Simetría	: Disposición armoniosa, ordenada y equilibrada de las formas, volúmenes y elementos a ambos lados de un eje o alrededor de un punto central. Funciona como un principio rector fundamental para organizar los espacios, aportar estabilidad visual y transmitir una sensación de orden y proporción.
Simetrías compositivas	: Las simetrías compositivas en arquitectura son principios de orden visual que implican la disposición equilibrada y armónica de formas, volúmenes y espacios respecto a un punto o eje central. Su objetivo principal es lograr el equilibrio visual y transmitir sensaciones de orden, estabilidad y belleza.
Superficie	: En arquitectura, la superficie o área define la extensión horizontal de un espacio. Los dos tipos principales son la superficie útil (el área pisable, descontando muros y pilares) y la superficie construida (el

	área total delimitada por el perímetro exterior), medida según las normativas vigentes.
Tasas de Fecundidad	: Las tasas de fecundidad son indicadores demográficos que miden la frecuencia de los nacimientos vivos en una población en relación con las mujeres en edad de procrear. A diferencia de la tasa de natalidad bruta, eliminan las distorsiones causadas por la estructura de edad y sexo, proporcionando datos precisos sobre el ritmo de crecimiento poblacional.
Tasas de Mortalidad	: La tasa de mortalidad es la proporción que expresa el número de defunciones registradas en una población durante un período determinado (generalmente un año) en relación con el total de esa población. Suele expresarse como una tasa por cada 1.000 habitantes.
Tejuela de alerce	: Tablilla delgada de madera utilizada tradicionalmente en el sur de Chile para revestir techos y fachadas.
Terrazas	: Espacio abierto, plano y transitable, elevado sobre el nivel del suelo o situado en la cubierta plana de un edificio. Funciona como una extensión habitable hacia el exterior, protegida por barandillas o muros bajos, y sirve como zona de transición, relajación, ocio o contacto con el paisaje.
Transporte público	: Conjunto de servicios de movilidad de pasajeros disponibles para el público en general. Operados por entidades públicas o privadas, los usuarios pagan una tarifa para trasladarse en vehículos compartidos bajo rutas, horarios y regulaciones estrictas dictadas por el Estado.
Umbral	: Espacio, escalón o línea que marca el punto de entrada o transición entre el exterior y el interior.
Vanos	: Un vano es cualquier abertura o espacio vacío en una superficie compacta, como muros o techos. En diseño, abarca puertas, ventanas y tragaluces esenciales para la iluminación y ventilación. Estructuralmente, define la distancia libre entre dos apoyos (como columnas o vigas).
Zona urbana	: Superficie territorial interior a los límites de una ciudad o centro poblado, destinada por los Instrumentos de Planificación Territorial (como el Plan Regulador) al desarrollo armónico de viviendas, infraestructuras, comercios y servicios, con alta densidad poblacional.

INDICE		
ÍTEM	CONTENIDO	Pág.
	AGRADECIMIENTOS	1
	DEDICATORIA	2
	RESUMEN	3
	ABSTRACT	4
	GLOSARIO	5
	INDICE	11
	INTRODUCCIÓN	15
	MOTIVACIÓN	16
	OBJETIVOS	16
	OBJETIVO GENERAL	16
	OBJETIVO ESPECÍFICO	16
	CAPÍTULO 1	17
1	ANÁLISIS DEL CONTEXTO Y LA COMUNIDAD	19
1.1	DATOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD	19
1.2	ANTECEDENTES ESTADÍSTICOS Y EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN	21
1.2.1	TENDENCIAS INTERNACIONALES	21
1.2.2	TENDENCIA DE ENVEJECIMIENTO EN CHILE	23
1.2.3	TENDENCIA DE ENVEJECIMIENTO EN LA SERENA	23
1.3	EL ADULTO MAYOR	25
1.3.1	DEFINICIÓN DEL ADULTO MAYOR	25
1.3.2	CAMBIOS QUE SE PRODUCEN EN EL ADULTO MAYOR	26
1.3.3	CLASIFICACIÓN DEL ADULTO MAYOR	26
1.4	INSTITUCIONALIDAD DEL ADULTO MAYOR EN CHILE	27
1.4.1	INSTITUCIONES QUE TRABAJAN CON ADULTOS MAYORES	27

1.4.2	OFERTA DE LOS SERVICIOS DEL ADULTO MAYOR	29
1.5	REFERENTES NACIONALES E INTERNACIONALES CICAM	32
1.5.1	EJEMPLO DE LOS CICAM EN CHILE	33
1.5.2	EJEMPLOS DE CICAM EN OTROS PAÍSES	38
1.5.3	CENTROS INTERGENERACIONALES	39
1.6	EL ADULTO MAYOR EN LA SERENA	42
1.6.1	OFERTA DE RECINTOS DE ESTADÍA PARA EL ADULTO MAYOR	42
1.6.2	ORGANIZACIÓN DEL ADULTO MAYOR	47
1.7	RELACIONES INTERGENERACIONALES	50
1.8	PROBLEMÁTICA Y NECESIDADES	51
1.9	REQUERIMIENTOS DE DISEÑO	54
	CAPÍTULO 2	57
2	ANÁLISIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO	59
2.1	CARACTERISTICAS DE LA LOCALIDAD	59
2.2	TRANSFORMACIÓN CRONOLÓGICA DEL LUGAR ESTUDIADO	60
2.2.1	SECTOR DEL ESPEJO DE AGUA, ANTES DEL PLAN SERENA (1940-1950)	60
2.2.2	SECTOR DEL ESPEJO DE AGUA, PROPUESTA DEL PLAN SERENA (1950-1990)	61
2.2.3	SECTOR DEL ESPEJO DE AGUA, DESPUÉS DEL PLAN SERENA (1990-ACTUALIDAD)	62
2.3	INVESTIGACIÓN CLIMÁTICA	66
2.4	INVESTIGACIÓN DE CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD	67
2.5	INVESTIGACIÓN DE USOS DE SUELO	69
2.6	INVESTIGACIÓN DE PROGRAMAS CERCANOS	71
2.7	INVESTIGACIÓN SECTORES DE ESPACIOS VERDES	73
2.8	CRITERIOS DE EMPLAZAMIENTO	75
2.8.1	ELECCIÓN DE EMPLAZAMIENTO	75
2.8.2	REQUERIMIENTOS DE NORMATIVA	77

2.8.3	REQUERIMIENTOS CLIMÁTICOS	81
	CAPÍTULO 3	85
3.	ANTECEDENTES ARQUITECTONICOS	87
3.1	ARQUITECTURA TRADICIONAL SERENENCE	87
3.1.1.	ARQUITECTURA COLONIAL Y CLASSIC REVIVAL	87
3.1.2	ARQUITECTURA NEOCOLONIAL	88
3.2	ARQUITECTURA ACTUAL SERENENCE	89
3.3	REFERENTES ARQUITECTONICOS	90
3.3.1	PARQUE CULTURAL DE VALPARAISO	90
3.3.2	CASA PLAN	93
3.3.3	GRACE FARMS "THE RIVER"	94
3.3.4	CASAS WA ONE LAKES	96
	CAPÍTULO 4	99
4.0	ANTEPROYECTO	101
4.1	PROPUESTA CONCEPTUAL	101
4.2	PROPUESTA PROGRAMATICA	105
4.3	EVOLUCIÓN DE PROPUESTA VOLUMÉTRICA 3D	106
4.4	AVANCE DE MAQUETA	110
4.5	EVOLUCION DEL PROYECTO	111
	CAPÍTULO 5	113
5.0	PROYECTO	115
5.1	PROPUESTA PROGRAMÁTICA	115
5.2	PROPUESTA CONCEPTUAL	119
5.3	PROPUESTA GENERAL	120
5.4	PROPUESTA ESPACIAL Y ZONIFICACIÓN	121
5.5	ESTRATEGIAS BIOCLIMÁTICAS	124

5.6	PROPUESTA CONSTRUCTIVA Y ESTRUCTURAL	125
5.7	PLANIMETRÍA	127
5.8	VISUALIZACIONES	134
	CAPÍTULO 6	141
6.0	CONCLUSIONES	143
	CAPÍTULO 7	145
7.0	BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS	147

INTRODUCCIÓN

Actualmente, Chile enfrenta un marcado aumento del envejecimiento de la población, tanto en la población de más de 65 años, conocida como la tercera edad, como en la de más de 85 años, asociado a la cuarta edad. Este fenómeno se proyecta en aumento durante las próximas décadas. Mientras que una parte importante de las personas mayores de 65 años mantiene su autonomía e independencia, las personas mayores de 85 años presentan una mayor probabilidad de experimentar una disminución de la movilidad y un aumento en la prevalencia probabilidad de enfermedades crónicas y deterioro cognitivo.

En la comuna de La Serena, donde se emplaza el proyecto, la trama urbana se encuentra fuertemente vinculada con su arquitectura neocolonial, consolidada a partir del Plan Serena (1948-1952), iniciativa que modernizó la ciudad mediante la incorporación de nuevas edificaciones y espacios urbanos, manteniendo elementos asociados a su identidad histórica. Con el paso del tiempo, La Serena ha evolucionado desde una ciudad costera integrada a la conurbación La Serena-Coquimbo, extendiéndose hacia el borde costero mediante sectores como la Avenida del Mar. Actualmente, la comuna presenta una combinación de patrimonio histórico, arquitectura neocolonial y desarrollo urbano contemporáneo, impulsado principalmente por el turismo y las actividades económicas vinculadas agricultura y la pesca,

consolidándose como un importante centro urbano y regional.

Sin embargo, la comuna presenta dificultades relacionadas con la disponibilidad de la infraestructura inclusiva y con la conectividad y accesibilidad del transporte público, lo que puede limitar la participación las personas mayores a participar en actividades cívicas, sociales y cotidianas. Estas condiciones pueden favorecer el aislamiento y la prevalencia prolongada en el hogar, afectando su bienestar y reduciendo las oportunidades de participación comunitaria. Asimismo, la ausencia de espacios de encuentro accesibles y adecuados en términos de espacialidad y relación con el paisaje limita las posibilidades de interacción social con sus pares y con otros grupos de la comunidad. La realización de actividades deportivas, recreativas y culturales pueden contribuir al mantenimiento de las capacidades físicas y cognitivas, además de favorecer la creatividad, la memoria y el intercambio de experiencias.

MOTIVACIÓN

A través de mi proceso de formación de la carrera, uno de mis principales aprendizajes ha sido reconocer el valor y la importancia de la arquitectura como herramienta para contribuir al mejoramiento de la comunidad, tanto mediante la expresión y configuración de los espacios como a través de la generación de espacios públicos. Esto me ha permitido comprender, a su vez, la responsabilidad y el compromiso social que implica el ejercicio de la arquitectura.

A partir de lo anterior, surge como principal motivación para este proyecto de título la intención de realizar un aporte al bienestar de las personas, mediante la creación de espacios que favorezcan su participación y desarrollo. Este interés se centró en la población adulta mayor a partir de una investigación en la que pude conocer el funcionamiento de los centros diurnos y de larga estadía. Otro aspecto que influyó en la elección del programa fue la observación de la interacción entre personas mayores y otros grupos etarios. A partir de esta experiencia, pude observar manifestaciones de alegría, participación y revitalización en las personas mayores al ser reconocidas como actores relevantes de la sociedad, evidenciando que el encuentro y la interacción entre distintos grupos etarios pueden generar beneficios para sus participantes.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Intervenir en el sector del Espejo de Agua para transformarlo en un nuevo espacio público que complemente los parques aledaños y permita recuperar su función histórica como centro de encuentro para la comunidad.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Desarrollar un centro para personas mayores que fomente su integración intergeneracional, adaptando el edificio al terreno escarpado mediante un diseño escalonado que refleje la identidad de terrazas de la comuna y se integre armónicamente con el paisaje, evitando generar un impacto invasivo en el entorno.
- Implantar el edificio de la colina y retraer su volumen para liberar el espacio plano, posibilitando una futura conexión entre los parques aledaños.
- Implementar accesos universales, mediante rampas de pendiente suave y recorridos accesibles, que faciliten la movilidad y conectividad del espacio público y en los alrededores del Centro Integral y Cultural del Adulto Mayor (CICAM).

CAPÍTULO 1

ANÁLISIS DEL CONTEXTO Y LA COMUNIDAD

1 ANÁLISIS DEL CONTEXTO Y LA COMUNIDAD

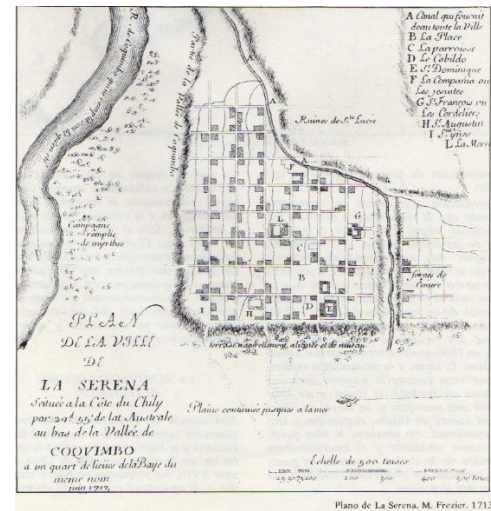
1.1 DATOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD

La ciudad de La Serena fue fundada en 1544 por el capitán Juan Bohón, por orden de Pedro de Valdivia, bajo el nombre Villanueva La Serena. Es reconocida como la segunda ciudad más antigua de Chile y como punto estratégico de conexión para la colonia española entre Santiago y el Virreinato del Perú.

No se conoce con exactitud dónde se realizó la primera fundación de la ciudad, debido a que, el 12 de enero del año 1549, el poblado de La Serena fue atacado el pueblo originario de los diaguitas, provocando la muerte de grande parte de los españoles que lo habitaban. Tras la destrucción del poblado, el 26 de agosto del mismo año, Pedro de Valdivia ordenó a Francisco de Aguirre su refundación, otorgándole “San Bartolomé de La Serena”. Esta segunda fundación se estableció en el lugar donde actualmente se encuentra la Plaza de Armas, al sur de la ribera del río Elqui. Posteriormente, en 1552, el rey Carlos I de España le confiere real cédula de título de ciudad.

Entre los años 1840 y 1860, la ciudad experimento un importante crecimiento económico impulsado por el auge de la actividad

minera, particularmente por la explotación de cobre asociada a los yacimientos como El Brillador y la actividad desarrollada por empresas como la Fundación Lambert. Este crecimiento económico permitió la construcción y consolidación de diversas obras e infraestructuras relevantes para la ciudad, entre ellas La Catedral de La Serena en el año 1844; La Alameda en el año 1855; el Cementerio Municipal y, posteriormente, la estación de ferrocarriles, inaugurada en 1862.



Img 1.1 Plano Colonial de la comuna de La Serena, M Frezier 1713.

Fuente: Imagen Escaneada del Libro “La Serena Imágenes de su Historia, Gabriel Cobo Contreras”.

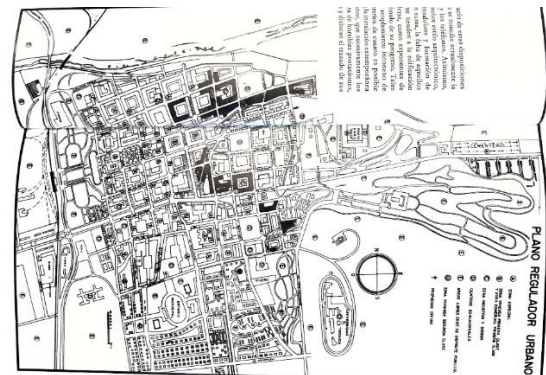
Con la llegada al gobierno del presidente Gabriel Gonzáles Videla (1946-1952), originario de la ciudad de La Serena, planteó el denominado “Plan Serena”, un proyecto de transformación urbanística y arquitectónica destinado a restaurar el casco histórico, modernizar la ciudad y promover la construcción de nuevos edificios destinado a servicios, además de recuperar y generar espacios públicos. El Plan Serena se desarrolló entre 1948 y 1952, con una inversión de aproximadamente \$1.600 millones de la época.

Entre las obras más emblemáticas del Plan Serena se encuentran diversos establecimientos educacionales, como el Liceo de Niñas de Gabriela Mistral, el Liceo de Hombres Gregorio Cordovéz, la Universidad Técnica del Estado, la Escuela de Minas – Actual Campus Ignacio Domeyko de la Universidad de La Serena –, el Colegio Japón, La Escuela Agrícola – Actual Campus Gabriela Mistral de la Universidad de La Serena –, La Escuela Técnica Femenina, La Escuela Normal de Mujeres – Colegio Gabriel Gonzáles Videla – y el Museo Arqueológico de La Serena.

Asimismo, se construyeron y se recuperaron diversos edificios públicos, entre ellos la Intendencia, los Tribunales de Justicia, la Municipalidad, el Hospital Regional, la Unidad Sanitaria, la Prefectura de Carabineros, la Caja de Crédito Popular, el Servicio de Salud Pública,

la Dirección de Caminos, el Cuartel de Bomberos, el Aeropuerto, la Estación de Ferrocarriles de La Serena.

Finalmente, el Plan Serena también contempló una importante transformación urbanística orientada a consolidar la identidad del centro histórico de la ciudad. Entre sus intervenciones se encuentra la incorporación de áreas verdes, como los parques Pedro de Valdivia y Gabriel Coll Dalmau, además de la transformación de la Alameda en un espacio urbano de carácter cultural, mediante la incorporación esculturas y réplicas de obras de la tradición clásica griega. A estas intervenciones se sumaron espacios como el Espejo de Agua y la Plaza de Armas.



Img 1.2. Plano regulado urbano de la comuna de La Serena del Plan Serena (1946-1952).

Fuente: Imagen Escaneada del Libro "A 70 años del Plan Serena, prueba tangible de la descentralización en el país, Cámara Chilena de la Construcción (CCHC)".

1.2 ANTECEDENTES ESTADÍSTICOS Y EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

1.2.1 TENDENCIAS INTERNACIONALES

El envejecimiento de la población es un fenómeno demográfico de escala global por el cual atraviesan la mayoría de las regiones del mundo. Según las Naciones Unidas, este proceso puede considerarse una de las transformaciones sociales más relevantes del siglo XXI, especialmente en aquellas regiones donde

presenta un mayor grado avance. En América Latina y el Caribe, el proceso de envejecimiento se desarrolla de manera heterogénea, evidenciándose distintos niveles de avance entre los países. Se puede observar en aquellos países con mayores niveles de pobreza que el proceso es incipiente a moderado (Huenchuan, 2018).

Tabla 1.1
Etapas de avance del envejecimiento en los países de América Latina y el Caribe

Envejecimiento Incipiente	Envejecimiento Moderado	Envejecimiento Moderado Avanzado	Envejecimiento Avanzado	Envejecimiento Muy Avanzado
Tasas globales de fecundidad que superan los 2,7 hijos por mujer y porcentaje de personas mayores inferiores al 10% de la población total	Tasas globales de fecundidad que superan los 2,5 hijos por mujer y porcentaje de personas mayores oscilan entre el 6% y el 11,5% .	Tasas globales de fecundidad que oscilan entre los 2,08 a 1,7 hijos por mujer y porcentaje de personas mayores oscilan entre el 10 % y el 14% .	Tasas globales de fecundidad que debajo del nivel de reemplazo, 1,73 hijos por mujer y porcentaje de personas mayores oscilan entre el 15 % y el 17% .	Tasas globales de fecundidad que debajo del nivel de reemplazo, 1,73 hijos por mujer y porcentaje de personas mayores están sobre el 20%.
Guatemala, Haití y Bolivia.	Belice, Ecuador, Guyana, Honduras, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, República Dominicana, Surinam, Venezuela.	Antigua y Barbuda, Bahamas, Brasil, Costa Rica, Colombia, El Salvador, Granada, Jamaica, San Vicente y La Granadinas, Santa Lucía.	Argentina, Trinidad y Tobago, Chile.	Uruguay, Barbados y Cuba.

Fuente: Elaboración propia en base a información del análisis de Huenchuan 2018.

1.2.2. TENDENCIAS DE ENVEJECIMIENTO EN CHILE

El envejecimiento poblacional en Chile es una tendencia acelerada, proyectándose un tercio de la población será mayor de 60 años o más. Este fenómeno, impulsado por el aumento de la esperanza de vida y la disminución de la natalidad, plantea desafíos significativos en ámbitos como la sostenibilidad de los sistemas de pensiones y salud, la integración social de las personas mayores y la adaptación de la infraestructura y políticas públicas, con el propósito de garantizar una adecuada calidad de vida.

Tendencias

- **Aumento de las personas mayores:**
La proporción de personas de 60 o más ha aumentado significativamente, pasando de aproximadamente de 9.5 % de la población en 1992 a cerca del 18.1 % en 2022. Para 2050, se proyecta que esta proporción alcance aproximadamente un 32.1 %.
- **Disminución de la población joven:**
Paralelamente, la proporción de personas menores de 15 años ha disminuido, proyectándose que este grupo represente aproximadamente un 14.2 % de la población para 2050.

- **Crecimiento de las personas mayores de 80 años y más:**
Se observa rápido crecimiento del grupo de personas de 80 años y más, cuya población podría triplicarse hacia 2050. Esta tendencia plantea la necesidad de fortalecer sistemas de cuidado y apoyo a largo plazo.

1.2.3. TENDENCIAS DE ENVEJECIMIENTO EN LA SERENA

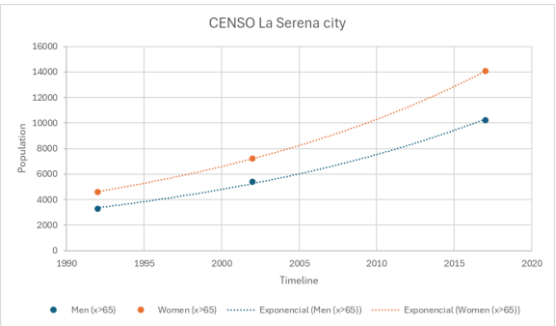
La comuna de La Serena también presenta una tendencia de envejecimiento acelerado, proyectándose que para el año 2050 aproximadamente un tercio de la población tendrá 60 años o más.

El Índice de Envejecimiento de La Serena alcanzó los 72,8 puntos según los datos consolidados del Censo 2024. Esto significa que en la comuna existen aproximadamente 73 personas de 65 años o más por cada 100 menores de 14 años. A pesar de la velocidad del cambio demográfico, La Serena se posiciona como una de las comunas menos envejecidas de la Región de Coquimbo, situándose por debajo del promedio regional (77,6) y del promedio nacional (79,0).

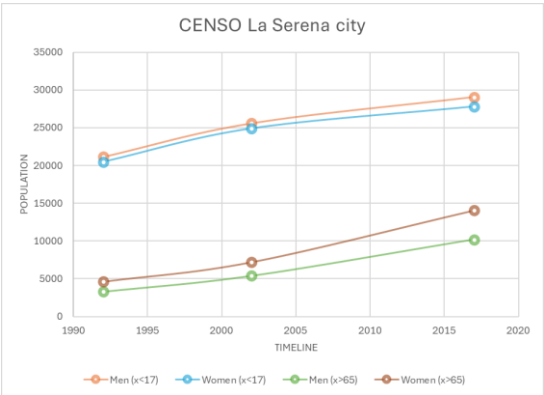
Asimismo, la población de 60 años o más se incrementó un 35,0 % desde el año 2017,

evidenciando un crecimiento significativo de este grupo etario dentro de la comuna.

El crecimiento del sector inmobiliario local plantea, a su vez, la necesidad de incorporar criterios de accesibilidad universal en el desarrollo de nuevos barrios y espacios públicos de la conurbación, considerando las necesidades presentes y futuras de una población progresivamente más envejecida.



Graf.1.1. Análisis histórico, año 1990- 2020 crecimiento poblacional sobre los 65 años, Comuna de La Serena.
Fuente: Elaboración propia en base a información INE.



Graf. 1.2. Análisis comparativo histórico año 1990-2020, menores de 17 años y mayores de 65 años.
Fuente: Elaboración propia en base a información INE.

1.3 EL ADULTO MAYOR

1.3.1 DEFINICIÓN DE ADULTO MAYOR

Una persona mayor es aquella que, generalmente, ha alcanzado los 60 años, se encuentra en las últimas etapas de la vida, caracterizada por diversos cambios físicos y sociales asociados a la vejez. El término «**adulto mayor**» constituye una forma más respetuosa para referirse a las personas mayores, reemplazando a otros términos como «**tercera edad**» o «**anciano**».

La edad establecida para considerar una persona como mayor puede variar según el país y contexto normativo. En Chile, la Ley N.º 19.828, que crea el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) define como adulto mayor a toda persona que ha cumplido los 60 años, sin distinción entre hombres y mujeres. En este contexto, SENAMA tiene como propósito contribuir a mejorar la calidad de vida de las personas mayores del país.

La Organización de las Naciones Unidas (ONU) utiliza frecuentemente los 60 años como referencia en el análisis de envejecimiento poblacional, mientras que en determinados países y contextos legales se emplean los 65 años. Por su parte, la Convención

Interamericana sobre Protección de los Derechos de las Personas Mayores establece como persona mayor aquella de 60 años o más, salvo que la legislación interna determine una edad base que no supere los 65 años.

La Organización Mundial de la Salud (OMS) no establece una única definición universal de «**adulto mayor**», sino que aborda la vejez desde una perspectiva asociada al proceso de envejecimiento y a las condiciones de vida de las personas.

En este contexto, promueve el concepto de envejecimiento activo, entendiendo como el proceso de optimizar las oportunidades de salud, participación y seguridad con el propósito de mejorar la calidad de vida a medida que las personas envejecen.

La OMS ha definido algunas categorías para la vejez según la edad cronológica, aunque estas no son definiciones absolutas:

- **65 - 74 años:** vejez temprana.
- **75 - 84 años:** vejez intermedia.
- **85 años y más:** vejez avanzada.

1.3.2 CAMBIOS QUE SE PRODUCEN EN EL ADULTO MAYOR

A medida que avanza la edad, pueden producirse diversos cambios físicos, cognitivos, sociales y psicológicos que modifican las necesidades y formas de participación de las personas mayores.

- **Cambios físicos:** Se relaciona principalmente la disminución de la movilidad, de la capacidad visual y auditiva, además de modificaciones en el equilibrio, la fuerza y los patrones de sueño.
- **Cambios cognitivos y mentales:** Puede manifestarse mediante modificaciones en la memoria, la velocidad de procesamiento de la información y la capacidad de concentración. En algunos casos, pueden presentarse alteraciones cognitivas de mayor complejidad, asociadas a enfermedades neurodegenerativas como la demencia o la enfermedad del Alzheimer.
- **Cambios sociales y psicológicos:** El envejecimiento puede implicar transformaciones en los roles sociales y familiares, particularmente tras la transición desde la vida laboral hacia la jubilación. Esta etapa puede modificar

las formas de participación y relación con la comunidad, al mismo tiempo que las personas mayores pueden asumir un rol relevante como portadoras de conocimientos, experiencias y memoria colectiva. Por ello, resulta importante generar oportunidades que favorezcan su participación y su integración dentro de la sociedad.

1.3.3. CLASIFICACIÓN DEL ADULTO MAYOR

Las personas mayores pueden clasificarse, de acuerdo con un grado de autonomía y dependencia funcional, en tres niveles principales:

- **Autovalente:** Persona mayor de 60 años capaz de realizar de manera independiente sus actividades de la vida diaria, sin requerir asistencia de terceros, manteniendo un adecuado nivel de funcionalidad física y cognitiva.
- **Semivalente:** Persona mayor que presenta cierto grado de dificultad para realizar de manera independiente algunas de las actividades diarias, por lo que puede requerir apoyo o asistencia parcial. Su nivel de autonomía puede verse afecto por factores físicos, psicológicos, sociales y

ambientales, influyendo en su calidad de vida y participación cotidiana.

- **Dependiente:** Persona mayor que requiere asistencia de terceros para realizar una o más actividades básicas de la vida diaria debido a condiciones asociadas a la salud, discapacidad o pérdida de funcionalidad. El grado de dependencia puede variar desde una necesidad de apoyo parcial hasta dependencia total, que requiere asistencia para la mayoría o la totalidad de sus actividades cotidianas.

1.4 INSTITUCIONALIDAD DEL ADULTO MAYOR EN CHILE

1.4.1 INSTITUCIONES QUE TRABAJAN CON ADULTOS MAYORES

En Chile existen instituciones públicas y organizaciones de la sociedad civil que desarrollan políticas, programas y servicios dirigidos a las personas mayores. Entre las principales instituciones públicas se encuentra el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), junto con el Ministerio de Desarrollo Social y Familia (que opera a través de programas como los Centros Diurnos y los Establecimientos de Larga Estadía (ELEAM)) y, asociaciones y fundaciones privadas, como el

Fondo Nacional del Adulto Mayor, que entrega recursos a agrupaciones autogestionadas por las personas mayores para fomentar su organización y participación.

Instituciones gubernamentales y programas asociados

Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA):

Es el servicio público responsable de promover, coordinar y ejecutar políticas, programas y acciones destinadas a mejorar la calidad de vida de las personas mayores, fomentando un envejecimiento digno, activo y saludable.

Ministerio de Desarrollo Social y Familia:

Participa en la gestión y promoción de políticas y programas dirigidos a las personas mayores, como:

- **Centros Diurnos del Adulto Mayor (CEDIAM):** Son espacios de atención especializada que ofrecen servicios, actividades y talleres a personas mayores, orientados a promover su autonomía, participación y bienestar, especialmente en situaciones de dependencia leve o moderada.
- **Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores (ELEAM):** Son establecimientos residenciales destinados a proporcionar alojamiento y cuidados especializados a personas

mayores que requieren distintos niveles de asistencia y apoyo permanente.

Fondo Nacional del Adulto Mayor:

Este fondo es gestionado por SENAMA y está destinado a organizaciones de personas mayores, como clubes, uniones comunales y federaciones, con el propósito de fortalecer su organización, participación y autonomía, además de promover iniciativas relacionadas con el envejecimiento activo y saludable.

Organizaciones de la sociedad civil:

- **Fundaciones y corporaciones:** Existen una diversidad de organizaciones privadas que desarrollan iniciativas relacionadas con los derechos, bienestar, la participación y calidad de vida de las personas mayores, entre ellas la Fundación Adultos Mayores Chile (FAMCHI).
- **Programas universitarios:** Diversas universidades desarrollan programas vinculados con las personas mayores, la educación continua, formación profesional y la investigación en áreas relacionadas con la gerontología. Un ejemplo es el Programa Adulto Mayor de la Pontificia Universidad Católica de Chile (UC).

- **Clubes y agrupaciones de adultos mayores:** Son organizaciones autogestionados por las propias personas mayores que promueven la organización, participación, convivencia y el encuentro entre pares. Estas agrupaciones pueden acceder a fondos públicos para financiar actividades e iniciativas, como el Fondo Nacional del Adulto Mayor.

1.4.2 OFERTA DE LOS SERVICIOS DEL ADULTO MAYOR

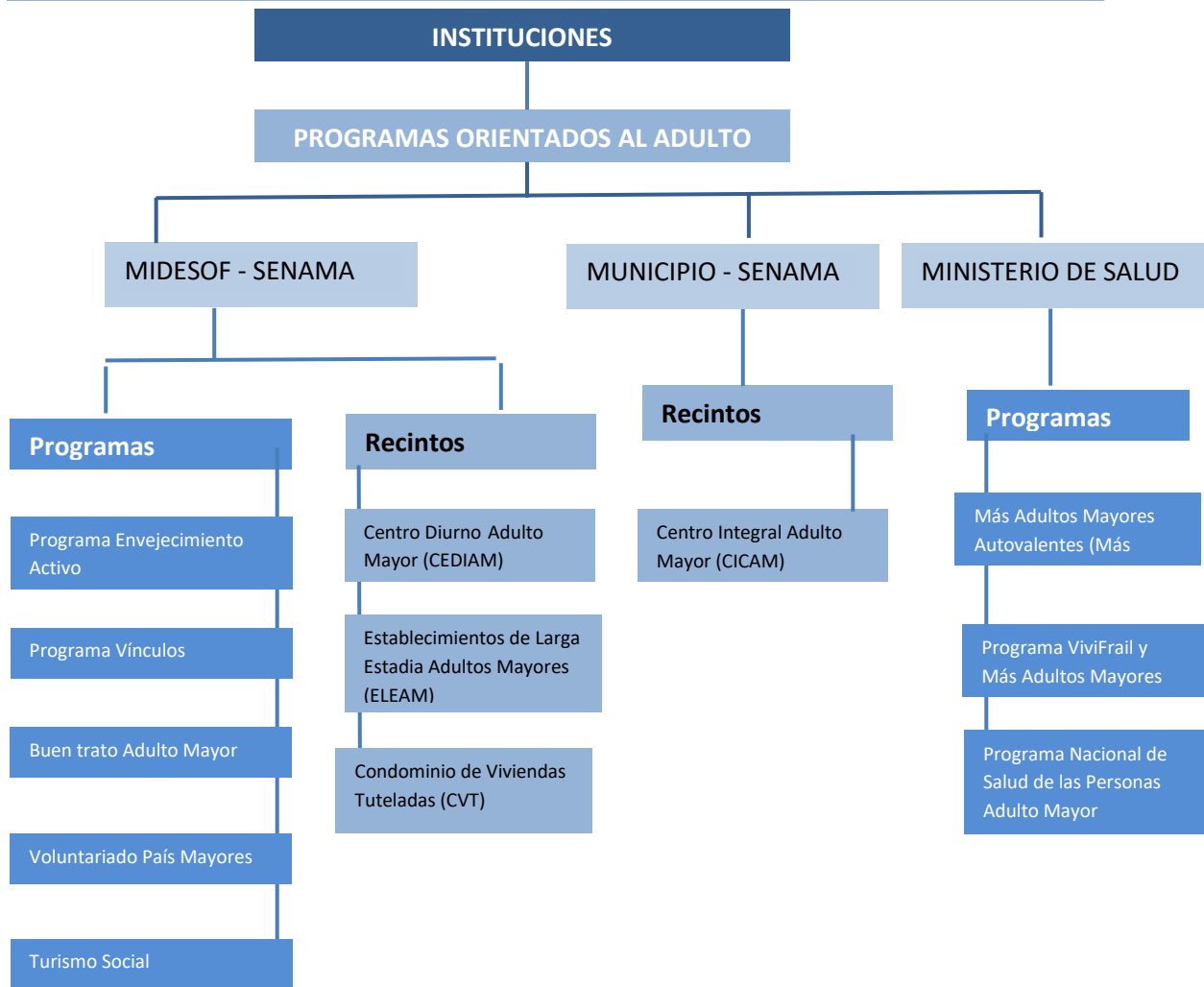


Diagrama. 1.1. Instituciones que ofertan programas y recintos a los Adultos Mayores

Fuente: Elaboración propia en base a información recabada en los servicios públicos.

MIDESOF - SENAMA

El Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) es un servicio público de Chile que forma parte del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, encargado de implementar políticas y programas para reconocer, promover y proteger los derechos de las personas mayores. SENAMA trabaja para fomentar su autonomía, participación y bienestar a través de programas como el Fondo Nacional del Adulto Mayor, Centros Diurnos y Cuidados Domiciliarios, además de administrar residencias de larga estadía para adultos mayores en situación de vulnerabilidad.

Algunos de los programas e iniciativas destacados son:

- **Programa Buen Trato Adulto Mayor:** Tiene como propósito prevenir el maltrato hacia las personas mayores y promover una cultura de buen trato, fortaleciendo el trabajo de las redes locales y regionales.
- **Fondo Nacional del Adulto Mayor:** Entrega recursos y herramientas a organizaciones de personas mayores para desarrollar iniciativas que fortalezcan su autonomía, organización y participación cívica.

- **Programa Vínculos:** Busca vincular a personas mayores en situación de vulnerabilidad con redes de apoyo social y comunitario en sus respectivas comunas.
- **Centros Diurnos:** Ofrecen atención integral durante el día mediante actividades, talleres y servicios de estimulación, asistencia, alimentación y recreación a adultos mayores.
- **Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores (ELEAM):** Son establecimientos residenciales destinados a personas mayores que requieren distintos niveles de apoyo y cuidado, particularmente aquellas que se encuentran en situación de vulnerabilidad.

MINISTERIO DE SALUD / SERVICIOS DE SALUD

El programa **Más Adultos Mayores Autovalentes (Más AMA)** es una iniciativa de salud pública en Chile orientada a mantener y mejorar la autonomía y funcionalidad de las personas mayores de 60 años. Para ello, se desarrolla talleres grupales relacionados con la actividad física, estimulación cognitiva, autocuidado y participación social. Para participar, los interesados deben estar inscritos en un centro de atención primaria y contar con

su examen de medicina preventiva (EMPAM) al día, que certifica un estado de autovalencia.

Asimismo, se han desarrollado iniciativas orientadas a prevenir la fragilidad y las caídas, entre ellas ViviFrail y Más Adultos Mayores Autovalentes, que incorporan actividades físicas enfocadas a mejorar capacidades como la fuerza, el equilibrio y la resistencia. ViviFrail, desarrollado originalmente en España y posteriormente incorporado como referencia para iniciativas en Chile, dispone de pautas de ejercicios adaptados a distintos niveles de funcionalidad.

Programas del Ministerio de Salud y SENAMA

Programa ViviFrail: Iniciativa originada en España en España, se adapta en Chile y busca prevenir la fragilidad y las caídas, contribuyendo en el mantenimiento de la funcionalidad, autonomía e independencia de las personas mayores mediante programas de ejercicio físico adaptado a sus capacidades.

Más Adultos Mayores Autovalentes: Busca favorecer que las personas mayores mantengan su autonomía mediante intervenciones que combinan actividad física, prevención de caídas, estimulación cognitiva, autocuidado y promoción de estilos de vida saludables.

MUNICIPIO - SENAMA

¿Qué es un Centro Integral y Cultural del Adulto Mayor (CIAM)?

Un Centro Integral del Adulto Mayor (CIAM / CICAM) es un espacio comunitario especializado orientado a las personas mayores que ofrece actividades, servicios y acompañamiento socio-comunitario. Su propósito es promover el envejecimiento activo, la autonomía, la participación social y el bienestar integral, considerando condiciones físicas, emocionales, sociales y cognitivas.

Entre las actividades que pueden desarrollarse en estos centros se encuentran:

- Talleres recreativos, culturales y educativos.
- Programas de actividad física y promoción de la salud.
- Orientación psicosocial y espacios de convivencia.
- Actividades destinadas a fortalecer las redes de apoyo y participación ciudadana.

Un CIAM no corresponde a un hogar geriátrico ni a un centro destinado al cuidado permanente, sino un espacio de encuentro, participación y desarrollo de actividades para personas mayores, principalmente aquella que mantienen un cierto grado de autonomía.

PROGRAMA ADULTO MEJOR

El programa fue lanzado el 18 de octubre de 2018 con el objetivo de promover el desarrollo social y humano de las personas mayores y contribuir a mejorar su calidad de vida y la de sus familias. Para ello, contemplaba beneficios, prestaciones y servicios orientados a favorecer su inclusión y participación en condiciones de igualdad, protección y dignidad. El programa se estructura en cuatro pilares: **Vida Saludable, Desarrollo de Oportunidades, Ciudades Amigables y Buen Trato.**

El Programa Adulto Mejor ya no se encuentra vigente, debido a que actualmente ha sido delegado por distintas iniciativas y políticas dirigidas a los adultos mayores, incluyendo un proyecto de ley integral para la promoción del envejecimiento positivo. Se los programas y beneficios que todavía se siguen aplicando actualmente son: la Tarjeta Bip para la rebaja de transporte, el Subsidio de Arriendo, el Bono de Invierno, el Programa Vínculos del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, y la Guía de Beneficios de SENAMA, entre otras políticas de salud y seguridad social.

¹ Fuente: Municipalidades y gobiernos locales (ejemplo: Municipalidad de Lima, Perú; municipalidades de Chile – Programas Comunales del Adulto Mayor); Ministerios de

1.5 REFERENTES NACIONALES E INTERNACIONALES DE CIAM

El término Centro Integral del Adulto Mayor (CIAM) es utilizado principalmente a nivel municipal y local en distintos países de Latinoamérica, como Chile, Perú y México, asociado a políticas comunales, programas sociales e iniciativas destinadas a las personas mayores. Debido a quien no existe una definición internacional única para este tipo de centros, sus características y funciones pueden variar según el contexto institucional y territorial en el que se desarrollen. Sin embargo, en términos generales, se relacionan con los principios de envejecimiento activo.¹

Los CIAM no corresponde a programas creados directamente por la Organización Mundial de la Salud (OMS). No obstante, algunos de los principios y principios y objetivos pueden relacionarse con lineamientos promovidos por esta organización en materia de «envejecimiento activo», desarrollo de comunidades y comunidades amigables con las personas mayores.

Desarrollo Social de cada país; Documentos de políticas públicas sobre envejecimiento activo; Plan de Acción Internacional de Madrid sobre el Envejecimiento (ONU, 2002) como base conceptual.

Entre las principales iniciativas y líneas de trabajo promovidas por la OMS se encuentran:

- Ciudades y Comunidades Amigables con las Personas Mayores.
- Envejecimiento Activo (2002).
- Década del Envejecimiento Saludable (2021-2030).

Estos lineamientos han servido como referencia para el desarrollo de políticas, programas e iniciativas locales orientadas a mejorar las condiciones de vida de las personas mayores. En este contexto, distintos gobiernos locales y municipios han desarrollado centros y espacios comunitarios destinados a promover la participación, autonomía, convivencia y envejecimiento activo, entre ellos iniciativas denominadas CIAM O CICAM.

1.5.1 EJEMPLOS DE LOS CIAM EN CHILE

En Chile no existe una política estatal que establezca oficialmente la denominación Centro Integral del Adulto Mayor (CIAM) como una tipología única de equipamiento. El término es utilizado principalmente por algunos gobiernos locales para denominar espacios destinados a la atención, participación y encuentro de las personas mayores. En determinados casos, sus funciones pueden presentar similitudes con las

desarrolladas por los Centros Diurnos del Adulto Mayor (CEDIAM) vinculados a SENAMA.

Asimismo, algunas comunas han incorporado la denominación «CIAM» para identificar espacios de carácter integral orientados a promover la participación, autonomía, bienestar y envejecimiento activo de las personas mayores, en concordancia con principios promovidos internacionalmente por la OMS.

Tabla 1.2
CICAM - Centro Integral del Adulto Mayor REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO

Comuna	Institución Responsable	Servicios	Observaciones	Fuente Información
Macul	Municipalidad de Macul	Talleres recreativos, gimnasia adaptada, manualidades, acompañamiento psicosocial, clubes de adulto mayor	Reconocido como práctica de ciudad amigable con las personas mayores	https://www.munimacul.cl/portalnv/index.php/centro-integral-del-adulto-mayor-CICAM/
La Reina	Corporación Cultural y de Desarrollo Social La Reina	Talleres de arte, huerto comunitario, computación, actividad física, encuentros intergeneracionales.	Capacidad: Para aproximadamente 80 a 90 participantes diarios	https://www.corp-lareina.cl/centro-integral-del-adulto-mayor/
Lo Barnechea	Municipalidad de Lo Barnechea	Terapias funcionales, talleres cognitivos, journaling, talleres productivos, integración comunitaria.	Centro Integral del Adulto Mayor “Renacer” – Lo Barnechea (Modelo equivalente a CICAM). Aunque no lleva el nombre “CICAM”, funciona con idéntica estructura de centro integral.	https://www.lobarnechea.cl/adultos-mayores/
Peñalolén	Municipalidad de Peñalolén	Talleres culturales, danzas, gimnasia mayor, estimulación cognitiva, asesoría en derechos.	Centro Integral del Adulto Mayor – Peñalolén (Programa Vivo Peñalolén). “Peñalolén Amigable con la Persona Mayor”	https://www.penalolen.cl/adultosmayores/
Ñuñoa	Municipalidad de Ñuñoa	Clases de yoga, actividades musicales, bailes, estimulación de la memoria, participación social.	Funciona bajo el modelo de Centros Integrales, aunque llamado “Centro Comunitario Mayor”.	https://www.nunoa.cl/adultos-mayores/

Fuente: Elaboración propia

CIAM Y CENTROS INTEGRALES EN REGIONES DE CHILE

En distintas regiones del país, los municipios utilizan denominaciones diferentes para referirse a espacios destinados a las personas mayores, como “CIAM”, pero funcionan con la misma lógica. Entre ellas se encuentran:

- Centros Diurnos del Adulto Mayor (CEDIAM).
- Casas del Adulto Mayor.
- Centros de Encuentro del Adulto Mayor.
- Centros Comunitarios.
- Otros espacios municipales destinados a personas mayores.

A pesar de las diferencias en sus denominaciones, algunos de estos establecimientos pueden compartir objetivos relacionados con la participación social, la autonomía, el bienestar y la vinculación comunitaria de las personas mayores. Sin embargo, sus características, servicios y dependencia institucional pueden variar según cada municipio y programa.

Región del Biobío

En la Región del Biobío se observa el predominio de denominaciones como Centros Comunitarios y Casas del Adulto Mayor, en lugar del término

CIAM. Estos espacios pueden desarrollar actividades orientadas a la participación, autonomía, el bienestar y la vinculación comunitaria de las personas mayores, además de establecer relaciones con organizaciones locales, clubes de personas mayores y redes institucionales.

Región del Maule

En la Región del Maule, particularmente en la comuna de Talca, se utilizan denominaciones como «Casa del Adulto Mayor» y «Centro de Encuentro del Adulto Mayor» para identificar espacios destinados a la participación y encuentro de las personas mayores como el «CIAM». Sin embargo, las funciones y servicios que ofrecen son equivalentes a los de un CIAM, enfocándose en la participación, autonomía y bienestar de las personas mayores. La mayoría de estos centros dependen de la Ilustre Municipalidad de Talca, con algunos proyectos financiados por el Gobierno Regional del Maule.

Tabla 1.3.
Oferta de Recintos Adultos Mayores en Chile

Región	Comuna	Institución Responsable	Servicios	Fuente Información
Región de Valparaíso	Viña del Mar	Municipalidad de Viña del Mar	Talleres recreativos, alfabetización digital, actividad física, manualidades, psicogerontología grupal.	https://www.vinadelmar.cl/adultosmayores
	Quilpué	Municipalidad de Quilpué	Acompañamiento social, talleres productivos (tejidos, artesanía), gimnasia, memoria activa.	https://www.quilpué.cl/servicios-sociales/adultosmayores/
	San Antonio	Municipalidad de San Antonio y SENAMA	Atención diurna, estimulación cognitiva, kinesiología, terapia ocupacional	https://www.sanantonio.cl/adultosmayores
Región de Coquimbo	Coquimbo	SENAMA Municipalidad de Coquimbo	Atención diurna, apoyo psicosocial y terapias.	https://www.coquimboc.cl/adultosmayores
Región del Bio Bio	Concepción	Municipalidad de Concepción	Talleres de autocuidado, memoria activa, danza terapéutica, apoyo psicosocial, encuentros culturales.	https://www.concepcion.cl/programas-sociales/adultosmayores
	Talcahuano	Municipalidad de Talcahuano	Terapias ocupacionales, talleres de canto, tejido, gimnasia adaptada, envejecimiento activo.	https://www.talcahuano.cl/adultosmayores
	Chiguayante	SENAMA Municipalidad de Chiguayante	Atención diurna con kinesiología, fonoaudiología, terapia ocupacional, acompañamiento familiar.	https://www.senama.gob.cl/programas/centros-dia
	Los Ángeles	Municipalidad de Los Ángeles	Talleres comunitarios, tejido, formación de líderes mayores, educación en derechos.	https://www.losangeles.cl/adultosmayores

Región del Maule	Talca	Municipalidad de Talca	Actividades físicas, recreativas, asesorías jurídicas y sociales, talleres culturales, entre otros.	Facebook de la Municipalidad de Talca
			Talleres especializados, actividades recreativas y sociales, apoyo psicosocial.	Facebook del CEAM Talca
		Gobierno Regional del Maule	Envejecimiento activo y saludable, atención diurna con actividades recreativas y de estimulación.	Diario El Centro

Fuente: Elaboración propia

Referencia Internacional: Age-Friendly World

En el contexto internacional, algunas iniciativas desarrolladas en Chile han sido incorporadas como ejemplos de prácticas locales relacionadas con el enfoque de las ciudades y comunidades amigables con las personas mayores promovido por la OMS. Entre ellas se encuentra el CICAM en la comuna de Macul, presentado en la plataforma «Age-Friendly World» como una experiencia local vinculada con la promoción del envejecimiento activo y la participación de las personas mayores.

1.5.2 EJEMPLOS DE LOS CIAM EN OTROS PAÍSES

PERÚ

Perú es uno de los países donde la denominación “Centro Integral de Adultos Mayores” (CIAM) presenta mayor grado de institucionalización. A nivel municipal y distrital, estos centros se desarrollan en el marco de la N.º Ley 30490, Ley de la Persona Adulta Mayor, que establece la participación de los gobiernos locales en la implementación de servicios dirigidos a este grupo de población.²

² Fuente:

https://www.mimp.gob.pe/files/direcciones/dgfc/diapam/PAUTAS_CIAM.pdf

³ Fuente: <https://www.gob.pe/40357-municipalidad-distrital-de-lurin-centro-de-integral-del-adulto-mayor-CIAM>

Entre algunas experiencias desarrolladas en el país se encuentran:

- CIAM Callao: En la Provincia del Callao, Perú, el centro desarrolla actividades y servicios relacionados con el bienestar físico, atención psicológica, asesoría legal, actividades culturales y recreativas.
- CIAM Pueblo Libre: Ubicado en el distrito de Lima, desarrolla talleres y actividades como yoga, danza, arte, manualidades, clases de inglés, terapia física, nutrición.
- CIAM Lurín: En el distrito de Lima se desarrollan actividades orientadas a la socialización, interacción, capacitación laboral, asesoría legal y terapia física.³
- CIAM Tacna: En la ciudad de Tacna, al sur de Perú, el CIAM ofrece actividades como taichí, danza folclórica, arte y talleres manuales, entre otros.⁴
- CIAM Puno: En la ciudad de Puno se desarrollan programas como el taichí y talleres productivos, incorporando la participación de asociaciones de adultos mayores.⁵

⁴

<https://www.munitacna.gob.pe/pagina/sf/programas/CIAM>

⁵ <https://portal.munipuno.gob.pe/es/node/4097>

Además, el gobierno peruano ha publicado **“Pautas y Recomendaciones para el Funcionamiento de los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (CIAM)”**, documento técnico destinado a orientar a los gobiernos locales en la implementación y funcionamiento de estos centros. Asimismo, existe un **Sistema de Registro de Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (SIRCIAM)**, destinado al registro de estos establecimientos a nivel nacional.

ARGENTINA

En Argentina también existen centros que utilizan la denominación Centro Integral del Adulto Mayor (CIAM) y desarrollan actividades dirigidas a las personas mayores. Entre ellos se encuentra el CIAM Jofesh – AMIA, que ofrece talleres relacionados con movimiento, estimulación, arte, tecnología y expresión.

Asimismo, existen otras iniciativas denominadas CIAM Adultos Mayores que desarrollan actividades como arte, música, kinesiología, huerta, actividad física, promoviendo espacios de encuentro, participación y bienestar para las personas mayores.⁶

⁶ Fuente: CIAMadultosmayores.com.ar

OTROS PAÍSES EUROPEOS Y LATINOAMERICANOS

En otros países europeos y latinoamericanos existen diversas iniciativas locales destinadas a las personas mayores, aunque no necesariamente utilizan la denominación CIAM. Entre ellas se encuentran los centros de día, centros comunitarios y espacios para personas mayores que ofrecen actividades recreativas, culturales, físicas, educativas y de apoyo social.

Si bien sus denominaciones y estructuras institucionales pueden variar según cada país, esas experiencias comparten algunos objetivos relacionados a la promoción de la autonomía, la participación social, el bienestar y la integración comunitaria de las personas mayores.

1.5.3 CENTROS INTERGENERACIONALES

Un centro intergeneracional es un espacio concebido para promover, de manera intencionada, la interacción de personas de distintas generaciones, como niños, jóvenes, adultos y personas mayores. Estos espacios pueden compartir servicios y programas, favoreciendo encuentros mediante actividades planificadas y estructuradas como a través de instancias informales y espontáneas.

EJEMPLOS DE CENTROS INTERGENERACIONALES

“ONE GENERATION”, California, Estados Unidos⁷

“ONE GENERATION” es un centro comunitario que desarrolla programas y servicios dirigidos a personas mayores y sus cuidadores, con el propósito de favorecer su bienestar, autonomía y permanencia dentro de la comunidad. Sus servicios abarcan ámbitos como la salud física, el bienestar mental, la socialización, la nutrición, y el acceso a alimentos y recursos.

Su modelo busca apoyar a las personas mayores para que puedan envejecer junto a sus familias, dentro de la comunidad o de manera independiente, promoviendo condiciones que contribuyan a mantener su calidad de vida y retrasar situaciones que puedan generar una pérdida prematura de la autonomía.

“THE INTERGENERATIONAL SCHOOL”, Ohio, Estados Unidos⁸

The Integenerational School desarrolla un modelo educativo que busca conformar una comunidad multigeneracional de estudiantes y ciudadanos, cuestionando la tradicional separación de las personas de grupos etarios dentro del ámbito educativo. Su propuesta se

basa en tres principios fundamentales: clases con grupos de distintas edades, un currículo centrado en el desarrollo de la lectoescritura y una comunidad diversa de aprendizaje colaborativo.

Dentro del modelo, las personas mayores participan junto con los estudiantes en actividades relacionadas a la lectura y el aprendizaje, compartiendo experiencias y conocimientos con las generaciones más jóvenes. Esta interacción permite fortalecer el sentido de propósito, la integración social y la estimulación cognitiva de las personas mayores, mientras que los estudiantes tienen la oportunidad de conocer y valorar sus experiencias y aportes

De esta manera, el aprendizaje intergeneracional beneficia a los distintos participantes al promover el intercambio de conocimientos, experiencias y expectativas, fortaleciendo el sentido de comunidad y valoración de las contribuciones de cada generación.

⁷ <https://www.onegeneration.org/>

⁸ <https://igschools.org/about>

CENTRO KOTOEN, Tokio, Japón⁹

Kotoen fue fundado en 1962 como una residencia para personas mayores. Con el paso del tiempo, su modelo de atención se amplió para incorporar servicios dirigidos a niños, personas con discapacidad y otros integrantes de la comunidad, integrando el cuidado de las personas mayores con una visión más amplia de bienestar comunitario.

A pesar de los cambios realizados en su funcionamiento a lo largo de los años, el centro se ha mantenido como propósito de contribuir a la construcción de la comunidad inclusiva, en la que las personas puedan desarrollar su vida sin discriminación. Su experiencia constituye un referente de integración social y comunitaria, al reunir diferentes grupos de población dentro de un mismo entorno y favorecer las relaciones entre generaciones.

RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA ORPEA MECO, Meco, España¹⁰

La Residencia y Centro de Día ORPEA MECO es un establecimiento destinado principalmente a la atención y cuidado de personas mayores. Cuenta con espacios individuales y comunes,

servicios residenciales y profesionales especializados, además de modalidades de estancia permanente y temporal.

El centro también dispone de una unidad especializada para la atención de personas con enfermedad de Alzheimer y otras demencias. Si bien su función principal corresponde a la atención residencial y diurna de personas mayores, constituye un referente complementario para el proyecto, debido a la diversidad de espacios y servicios destinados a este grupo de población.

En conjunto, estos ejemplos permiten reconocer que la intergeneracionalidad puede desarrollarse mediante diferentes estrategias espaciales y programáticas, incorporando actividades educativas, recreativas, sociales, culturales y de cuidado. Estos criterios sirven como referencia para el desarrollo de un centro que promueva el encuentro entre personas mayores y otros grupos etarios, evitando su aislamiento y fortaleciendo su participación dentro de la comunidad.

⁹ <https://www.kotoen.or.jp/about/english>

¹⁰ plusesmas.com

1.6 EL ADULTO MAYOR EN LA SERENA

1.6.1 OFERTA DE RECINTOS DE ESTADÍA PARA EL ADULTO MAYOR

En la comuna de La Serena existe oferta de recintos destinados a la atención y estadía de personas mayores, según su clasificación:

Tabla 1.3.
Oferta de Recintos Adultos Mayores en la Comuna de La Serena

Tipo de Institución	Tipología de recinto	Descripción del Recinto	Ubicación del Recinto
Instituciones Públicas MIDESOF/SENAMA/ Municipalidad de La Serena	CEDIAM	Centro para adultos mayores autovalentes o semivalentes que necesiten fomentar más su autonomía.	Este recinto se ubica en calle Brasil N° 336, en el centro de la ciudad. Tiene una oferta para 80 adultos mayores.
	ELEAM	Establecimiento para adultos mayores autovalente y semivalentes en situación de extrema vulnerabilidad.	Este recinto se ubica en calle Mina 26 de agosto N° 4038, Sector el Brillador, Las Compañías. Tiene una capacidad para 66 adultos mayores.
Instituciones Privadas	Casa de reposo	Consiste en una infraestructura habitacional, ya sean dormitorios simples o dobles, para adultos mayores autovalentes o semivalentes.	1. Casa de Reposo Años Dorados, se ubica en calle Los Jardines N° 915, La Pampa 2. Casa De Reposo Para El Adulto Mayor Inti-Raymi Limitada, se ubica en Miguel Aguirre Perry N° 1881, sector la Pampa 3. Casa de reposo & Guardería Geriátrica "María Ávila", se ubica en calle Cristóbal Colon N° 225 La Serena.
	Residencia para ancianos	Habitaciones privadas, para adultos mayores autovalentes.	1. Residencia de ancianos la vida es bella, se ubica en Av. Gabriela Mistral 4910, Sector Oriente.
	Hogar para ancianos	Consiste en una infraestructura habitacional con carácter espiritual, para adultos mayores autovalentes o semi dependientes en situación de pobreza.	1. Hogar de Ancianos Hermanitas de los Ancianos Desamparados, se ubica en Sector El Parque, Las Compañías 2. Hogar de Ancianos la Visitación de María de la Fundación La Rosas, se ubica en Avda. Cuatro Esquinas N° 523, Sector Oriente.

Fuente: Elaboración propia.

Por otra parte, en la comuna no existen condominios de viviendas tuteladas.

CEDIAM La Serena

El CEDIAM de La Serena se encuentra ubicado en calle Brasil N.º 336, en el centro de la ciudad. El establecimiento funciona en una vivienda antigua de adobe, cuyo espacio es compartido con otro departamento de la municipalidad correspondiente al programa “Presupuestos Participativos”, el cual ocupa los recintos orientados hacia la calle Brasil.

El espacio destinado al funcionamiento del CEDIAM presenta limitaciones en cuanto a superficie, distribución y condiciones espaciales para el desarrollo adecuado de las actividades dirigidas a las personas mayores que participan en sus programas. Estas condiciones dificultan la realización de las actividades con un nivel óptimo de comodidad y calidad espacial.

El recinto posee una superficie aproximada de 627m² aprox., de los cuales cerca del 90% se encuentra construido.



Img. 1.3. CEDIAM de La Serena
Fuente: Elaboración propia de imágenes.



Img 1.4. Imagen Satelital Superficie Perimetral del CEDIAM de La Serena.
Fuente: Elaboración propia de imágenes de Google Earth.

ELEAM La Serena

El ELEAM de La Serena se encuentra ubicado en la calle Mina 26 de agosto N° 4038, en el Sector El Brillador, Las Compañías. El establecimiento cuenta con más de 2.700 m² construidos y representa una inversión superior a los \$3.700 millones. El centro proporciona atención a 66 personas mayores, incluyendo a residentes con distintos niveles de autovalencia y necesidades de apoyo, y cuenta con diversos espacios diseñados para responder a sus requerimientos.

El edificio incorpora criterios de accesibilidad universal mediante rampas y escaleras que conducen hacia el acceso principal, además de estacionamientos destinados al personal y espacios reservados para personas con discapacidad.

Desde el acceso principal se ingresa a un vestíbulo que contiene la recepción y articula los principales recorridos interiores. Desde este espacio se establece una conexión con el comedor y, hacia el sector poniente, con las áreas de servicio, entre las que se encuentran la cocina, los servicios higiénicos para los funcionarios y la lavandería.

Hacia el sector oriente se encuentra el área residencial y de equipamiento. Esta se organiza mediante seis alas residenciales, cada una de ellas con ocho habitaciones de uso doble. El establecimiento también cuenta con espacios

destinados a atención de gerontogerítrica, oratorio, salas de kinesiología y otros recintos complementarios.

El establecimiento es administrado por la Corporación Trasendi, una organización sin fines de lucro que se orienta su trabajo hacia un modelo de atención integral de las personas mayores, considerando tanto sus necesidades físicas como emocionales.



Img 1.5. Edificio ELEAM en La Serena, imágenes interiores

Fuente: Elaboración propia de imágenes.

ANÁLISIS ESPACIAL Y ARQUITECTÓNICO

El edificio Uno de los aspectos destacables del ELEAM corresponde a la amplitud de sus espacios, lo que favorece la movilidad y permite desarrollar recorridos interiores con mayor libertad. Esta característica se observa tanto en el acceso como en las circulaciones perimetrales del edificio, donde se busca mantener áreas despejadas para facilitar el desplazamiento de los residentes y la circulación vehicular

En la fachada posterior del edificio se desarrollan terrazas de gran amplitud que permiten la circulación, la permanencia y la realización de actividades al exterior, además de generar relaciones visuales hacia el paisaje del sector de Las Compañías, el Cerro Grande y el centro de La Serena.

En el interior, la escala de los espacios y la altura de los recintos generan ambientes amplios y despejados, evitando una percepción excesivamente confinada y favoreciendo una mayor sensación de libertad durante los recorridos.

Otro aspecto destacable corresponde al uso de mamparas de vidrio y grandes ventanales en las habitaciones, elementos que permiten aprovechar una mayor cantidad de iluminación natural. Esto contribuye a mejorar la percepción espacial de los recintos y a generar ambientes

interiores más luminosos y visualmente conectados con el exterior.

Asimismo, el uso de elementos vidriados y soluciones de acondicionamiento térmico permite generar espacios protegidos de las corrientes de viento, favoreciendo condiciones de mayor confort al interior del edificio.

ASPECTOS NEGATIVOS Y OPORTUNIDADES DE MEJORA

A pesar de las cualidades espaciales y funcionales del edificio, se identifican algunos aspectos relacionados con su emplazamiento, confort exterior y mantenimiento que pueden afectar su funcionamiento cotidiano.

En primer lugar, la ubicación del establecimiento constituye una de sus principales limitaciones. El edificio se emplaza en una ladera del sector El Brillador y se encuentra parcialmente oculto por las viviendas precarias del entorno, lo que reduce su presencia desde el espacio público, a pesar de presentar un tamaño inmenso. Además, la accesibilidad mediante transporte público es limitada, dificultando la conexión del establecimiento con otros sectores de la ciudad.

En segundo lugar, la ubicación del edificio en la ladera lo expone a corrientes de viento provenientes del norponiente, especialmente en su fachada posterior. Esta condición afecta el

confort de los espacios exteriores y limita el uso de las terrazas por parte de los residentes. Durante las observaciones realizadas, se pudo apreciar una mayor utilización del hall interior, debido a que este espacio se encuentra protegido de las corrientes de viento por la propia configuración del edificio y presenta mejores condiciones de soleamiento.



Img 1.6. Edificio ELEM en La Serena, imágenes exteriores

Fuente: Elaboración propia de imágenes.

Finalmente, de acuerdo con información proporcionada por el encargado de administración de infraestructura y mantenimiento del recinto, el edificio ha presentado dificultades asociadas a su mantenimiento. Durante la visita se observaron problemas en las canaletas, con acumulación de tierra y vegetación, además de signos de oxidación en elementos de acero ubicados en el

patio exterior. Actualmente, este último espacio presenta un uso limitado y se utiliza principalmente para actividades festivas o por parte de los funcionarios.

Estos antecedentes permiten identificar la importancia de considerar no solo la dimensión funcional de un establecimiento para personas mayores, sino también su emplazamiento, relación con el transporte público, protección frente a las condiciones climáticas, calidad de los espacios exteriores y estrategias de mantenimiento a largo plazo.



Img 1.7. Imagen Satelital Superficie Perimetral del ELEM de La Serena.

Fuente: Elaboración propia de imágenes.



Img 1.8. Edificio ELEAM en La Serena, imágenes de patios
Fuente: Elaboración propia de imágenes.

1.6.2 ORGANIZACIÓN DEL ADULTO MAYOR EN LA SERENA

En la comuna de La Serena, las personas mayores se organizan en agrupaciones funcionales que les permiten acceder a distintos beneficios otorgados por el Estado y la Municipalidad de La Serena, además de desarrollar actividades de recreación, participación y socialización.

Actualmente, en la comuna existen **215 organizaciones de personas mayores** inscritas en los registros municipales y que cuentan con personalidad jurídica.

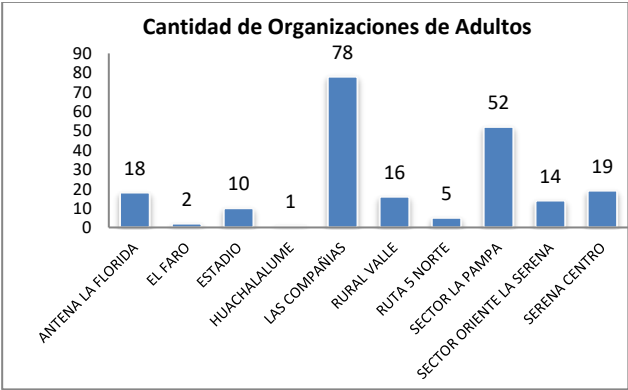


Gráfico 1.3. Cantidad de Organizaciones de adultos mayores

Fuente: Elaboración propia en base a información disponible en la página web de la Municipalidad de La Serena

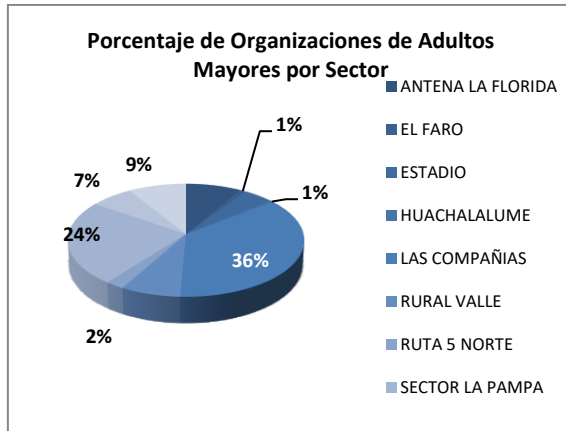


Gráfico 1.4. Porcentaje de Organizaciones de adultos mayores por sectores de la Comuna de La Serena

Fuente: Elaboración propia en base a información disponible en la página web de la Municipalidad de La Serena.

De acuerdo con la distribución territorial observada, los sectores de **Las Compañías y La Pampa** concentran la mayor cantidad de organizaciones de personas mayores. Esta concentración se relaciona con la distribución y antigüedad de los sectores residenciales de la comuna, evidenciando una importante presencia de organizaciones destinadas a este grupo de población en dichos sectores.



Img 1.9. Macro – Planimetría de la Comuna Organizaciones de adultos mayores por sectores de La Serena

Fuente: Elaboración propia en base a información disponible en la página web de la Municipalidad de La Serena

1.7 RELACIONES INTERGENERACIONALES

Las relaciones intergeneracionales corresponden a los vínculos e interacciones que se establecen entre personas pertenecientes a distintas generaciones. Estas relaciones pueden generar beneficios para los diferentes grupos participantes, favoreciendo la integración social, el intercambio de conocimientos y experiencias, el aprendizaje mutuo y la construcción de vínculos comunitarios.

En el caso de las personas mayores, la interacción con otras generaciones puede contribuir a disminuir situaciones de aislamiento y soledad, fortalecer la autoestima y favorecer su participación social. A su vez, el intercambio de experiencias y conocimientos permite reconocer el aporte de las personas mayores dentro de la comunidad. Para las generaciones más jóvenes, estas relaciones pueden favorecer el desarrollo de la empatía, la comprensión de otras etapas de la vida y la disminución de prejuicios asociados a la vejez.

Estas interacciones promueven una sociedad más cohesionada y un envejecimiento activo, creando una nueva cultura de entendimiento y un sentido de propósito para los adultos mayores.

Beneficios para las personas mayores

- Reducción del aislamiento y la soledad: La interacción con personas de otras generaciones puede favorecer el sentido de pertenencia y contribuir a disminuir situaciones de aislamiento social, fortaleciendo vínculos con la comunidad.
- Mejora del bienestar: La participación de actividades compartidas puede favorecer el bienestar emocional, la autoestima, la autoconfianza, la vitalidad y la percepción positiva de sí mismo.
- Sentido de utilidad y propósito: Al compartir conocimientos, habilidades y experiencias de la vida, las personas mayores pueden sentirse valoradas y reconocidas como integrantes activos de la comunidad.
- Actualización y aprendizaje: El intercambio de otras generaciones permite adquirir nuevos conocimientos y habilidades, como el uso de tecnologías, además de mantener una participación activa en diferentes actividades sociales y culturales.
- Fortalecimiento de redes de apoyo: La interacción frecuente permite

establecer nuevos vínculos y fortalecer las redes sociales, generando mayores oportunidades de acompañamiento y participación comunitaria.

Beneficios para las generaciones más jóvenes

- **Aprendizaje de valores y experiencias:** La interacción con personas mayores permite conocer diferentes experiencias de vida, tradiciones, conocimientos y formas de comprender el mundo.
- **Desarrollo de habilidades sociales:** El contacto entre generaciones puede favorecer capacidades como la empatía, la paciencia, la comunicación y la escucha activa.
- **Reducción de prejuicios:** El contacto directo permite cuestionar estereotipos de la vejez y desarrollar una percepción más amplia y positiva de las personas mayores.
- **Mayor participación social:** Las actividades intergeneracionales pueden generar oportunidades de participación conjunta, fortaleciendo el sentido de la comunidad y la comprensión entre diferentes grupos etarios.

Fomento de las relaciones intergeneracionales

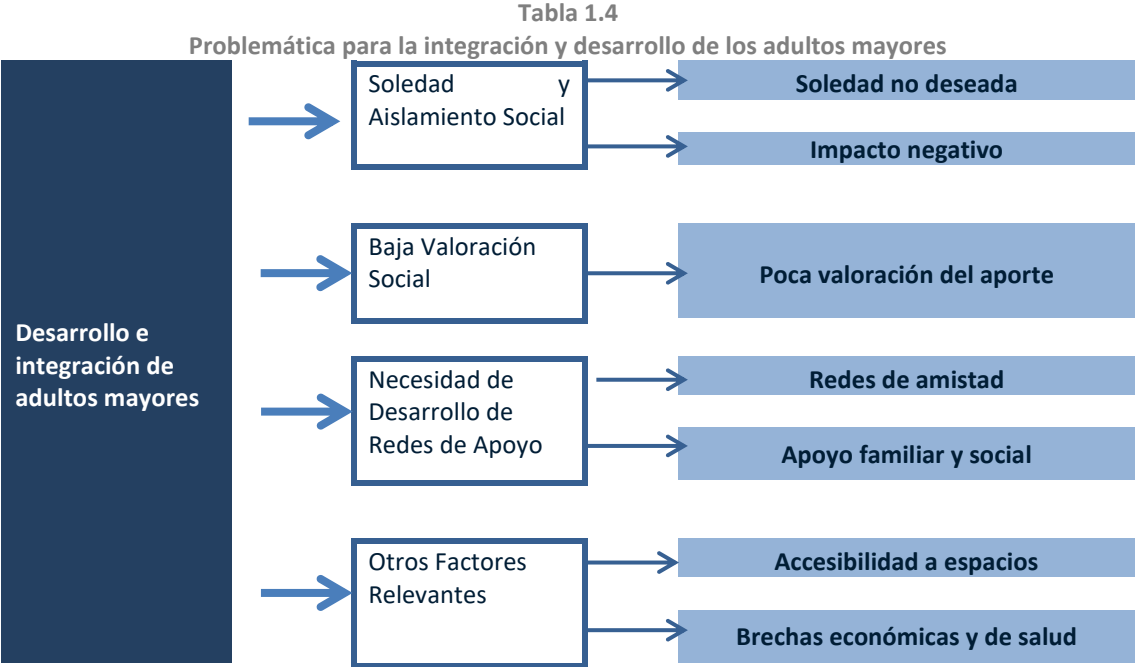
- **Actividades conjuntas:** Organizar actividades que involucren a diferentes generaciones, como talleres, clases, actividades artísticas, eventos culturales, juegos y actividades recreativas.
- **Espacios de convivencia:** Diseñar espacios públicos y comunitarios que faciliten el encuentro y la interacción espontánea entre personas de diferentes edades.
- **Intercambio de habilidades:** Promover instancias de aprendizaje recíproco, donde las generaciones puedan compartir conocimientos y habilidades. Por ejemplo, los jóvenes pueden apoyar a las personas mayores en el aprendizaje de herramientas tecnológicas, mientras que estas puedan transmitir conocimientos relacionados con oficios, tradiciones y experiencias de vida.
- **Tecnología como puente:** Incorporar herramientas tecnológicas que faciliten la comunicación y el vínculo entre generaciones, especialmente cuando existen distancias geográficas, mediante recursos videollamadas y plataformas digitales.

1.8 PROBLEMÁTICA Y NECESIDADES

En Chile, y particularmente en la comuna de La Serena, existe una necesidad de fortalecer los espacios destinados al desarrollo, participación e integración de las personas mayores. Esta situación se relaciona con la necesidad de adaptar los espacios y servicios públicos a una población progresivamente más envejecida,

fortalecer las redes de apoyo y reconocer el aporte de las personas mayores dentro de la sociedad.

Esto se agrava por factores como la soledad, la necesidad de mejorar la accesibilidad a la cultura y la educación, y la falta de preparación para el envejecimiento en la sociedad.



Fuente: Elaboración propia.

Soledad y Aislamiento Social

Soledad no deseada: Algunas personas mayores viven situaciones de soledad no deseada y aislamiento social debido a la disminución de sus redes familiares, amistades y comunitarias. Estas condiciones pueden afectar su bienestar físico y mental.

Impacto negativo: La soledad y el aislamiento social se relacionan con una baja satisfacción con la vida y pueden afectar negativamente la salud cerebral, aumentando el riesgo de demencia.

Baja Valoración Social

Valoración del aporte de las personas mayores: La existencia de estereotipos asociados a la vejez puede limitar el reconocimiento de las capacidades, conocimientos y experiencias de las personas mayores. Esta situación puede dificultar su participación activa en distintos ámbitos de la sociedad y reducir las oportunidades para que sus conocimientos sean compartidos con otras generaciones.

Necesidad de Desarrollo de Redes de Apoyo

Redes de amistad y participación: La generación de vínculos sociales y redes de amistad constituye un factor relevante para favorecer el bienestar y la participación de las personas mayores. Los espacios comunitarios pueden contribuir a fortalecer estos vínculos y generar oportunidades para el desarrollo de relaciones intergeneracionales.

Apoyo familiar y social: La falta de apoyo familiar y la dificultad para conseguir empleo son obstáculos que subrayan la necesidad de fortalecer las redes de apoyo para los adultos mayores.

Otros Factores Relevantes

Accesibilidad a los espacios: Existe la necesidad de mejorar las condiciones de acceso y permanencia de las personas mayores en espacios culturales, educativos, recreativos y comunitarios, incorporando criterios de accesibilidad universal que permitan desarrollar sus actividades con autonomía y seguridad.

Brechas económicas y de salud: Problemas como la baja cobertura de pensiones y la falta de acceso a cuidados de salud pueden agudizar la vulnerabilidad de los adultos mayores, limitando sus oportunidades de desarrollo.

La idea de este proyecto surge a partir de una problemática que se presenta en la Comuna de La Serena, la ausencia de espacios que entregue el desarrollo social, cultural y recreativo para las personas mayores, donde se fomenten las relaciones intergeneracionales y vuelvan a ser actores activos de la sociedad.

Asimismo, se observa que algunos de los espacios disponibles para desarrollar actividades culturales, recreativas y de encuentro no responden completamente a las necesidades espaciales de las personas mayores. Las condiciones de accesibilidad, distribución, circulación, confort y características de los espacios pueden limitar su participación y permanencia.

En este contexto, la problemática arquitectónica se centra en la falta de espacios comunitarios inclusivos que permitan a las personas mayores desarrollar actividades sociales, culturales y recreativas en condiciones adecuadas, favoreciendo simultáneamente su autonomía, participación y encuentro con otras generaciones.

1.9 REQUERIMIENTOS DE DISEÑO

Dentro de los requerimientos para el diseño de un Centro Integral para Personas Mayores, el edificio debe considerar criterios de **accesibilidad universal, seguridad,**

funcionalidad, confort y flexibilidad, procurando que los espacios sean fáciles de comprender, utilizar y recorrer por personas con diferentes niveles de autonomía.

Desde esta perspectiva, la gerontoarquitectura incorpora al diseñando arquitectónico las necesidades asociadas al proceso de envejecimiento, buscando generar espacios seguros, confortables y accesibles que favorezcan la autonomía y el bienestar de las personas mayores.

Estos criterios se pueden abordar mediante la eliminación de barreras arquitectónicas, la incorporación de pasillos amplios, instalación de rampas, baños adaptados, pisos antideslizantes, iluminación natural y espacios comunitarios que favorezcan el encuentro y la interacción social.

Seguridad y Accesibilidad

- Eliminación de barreras: Se deben reducir o eliminar obstáculos, escalones y desniveles innecesarios, incorporando rampas con pendientes adecuadas y recorridos accesibles que permitan la circulación de personas con diferentes niveles de movilidad, incluyendo usuarios de sillas de ruedas.
- Baños adaptados: Los servicios higiénicos deben considerar espacios

suficientes para permitir maniobras y transferencias, además de elementos de apoyo y superficies seguras que reduzcan el riesgo de accidentes.

- Pisos seguros: Se usan revestimientos antideslizantes como gres esmaltado y porcelanatos técnicos para prevenir caídas.
- Puertas y manijas: Se prefieren puertas de acceso amplias (mínimo 90 cm) y manijas tipo palanca para un uso más fácil.

Comodidad y Funcionalidad

- Diseño ergonómico: Se considera las capacidades físicas y movilidad de las personas mayores, priorizando soluciones que requieran un bajo esfuerzo físico y faciliten el uso de mobiliario, mecanismos y elementos arquitectónicos.
- Iluminación: Se debe favorecer el aprovechamiento de la iluminación natural mediante ventanas y vanos adecuadamente ubicados. Asimismo, la iluminación artificial debe permitir una correcta percepción de los recorridos, cambios de nivel, accesos y áreas de actividad.

- Tecnología asistida: Se implementan soluciones como enchufes en alturas adecuadas y mecanismos de control remoto para luces y termostatos, mejorando la comodidad.

Bienestar Social y Emocional

- Reducción del aislamiento: Se crean entornos comunitarios que ofrecen espacios compartidos para actividades grupales e interacciones sociales, combatiendo la soledad.
- Adaptación a las necesidades: Se diseñan los espacios para que la persona mayor pueda desenvolverse de forma independiente, mejorando su autonomía y calidad de vida.
- Entornos naturales: Se pueden usar materiales como la madera para crear atmósferas más cálidas y calmantes, contribuyendo al bienestar emocional.

En resumen, la gerontoarquitectura busca crear un entorno habitable que responda a las necesidades específicas del envejecimiento, permitiendo que los adultos mayores mantengan su dignidad, independencia y una alta calidad de vida en una sociedad que cada vez más los integra en la vida comunitaria.

CAPITULO 2

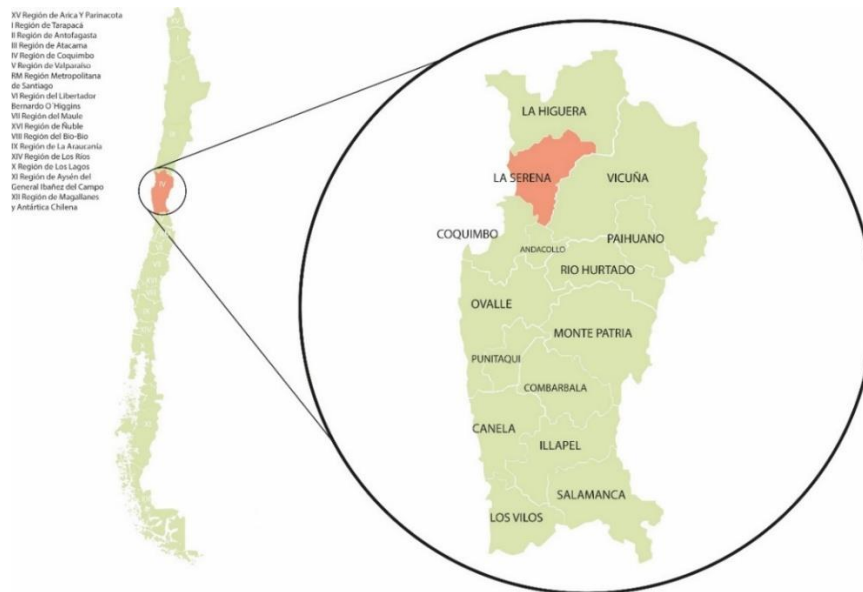
ANÁLISIS DE LOCALIZACION DEL PROYECTO

2.0 ANÁLISIS DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

2.1 CARACTERÍSTICAS DE LA LOCALIDAD

La Serena es una comuna de Chile ubicada en la provincia de Elqui, Región de Coquimbo, en la zona norte del país y emplazada junto al océano Pacífico. La ciudad cumple el rol de capital regional y constituye uno de los principales centros urbanos del denominado Norte Chico chileno.

La ciudad se caracteriza por la presencia de un centro histórico con arquitectura de influencia neocolonial, consolidada principalmente a partir del proceso de transformación urbana desarrollado durante el Plan Serena. Este patrimonio se complementa con plazas, espacios públicos y edificaciones de valor histórico. Asimismo, sus extensas playas y su infraestructura turística han contribuido a consolidar a La Serena como uno de los principales destinos turísticos de la zona norte del país.



Img. 2.1 Mapa de la región de Coquimbo, Ubicación de la comuna de La Serena.
Fuente: Elaboración propia.

2.2 TRANSFORMACIÓN CRONOLÓGICA DEL LUGAR ESTUDIADO

2.2.1 SECTOR DEL ESPEJO DE AGUA, ANTES DEL PLAN SERENA (1940 - 1950)

Antes de ser conocido como sector del Espejo de Agua, este lugar constituía un espacio público de encuentro y actividad comunitaria, vinculado directamente con la antigua estación de ferrocarriles de La Serena. De acuerdo con los registros fotográficos correspondientes a las décadas de 1940 y 1950, el sector funcionaba como una plaza pública donde se desarrollaban diversas actividades sociales, culturales, deportivas y recreativas, entre ellas eventos festivos, espectáculos circenses, marchas militares, bailes grupales y carreras de motocicletas.

En este espacio se encontraba una fuente denominada “**Fuente Española**”, en torno a la cual se desarrollaban actividades y encuentros ciudadanos. Entre los elementos arquitectónicos que caracterizaban el lugar destacaban las galerías con arcos de medio punto, que contribuían a configurar el espacio de reunión y circulación.

Asimismo, existía una vía principal que atravesaba el sector y lo conectaba con la avenida Panamericana (la actual Ruta 5 Norte).

Esta vía se bifurcaba posteriormente hacia la actual avenida Pedro Pablo Muñoz, estableciendo una conexión entre el área de la estación ferroviaria y la parte alta de la ciudad.

Sin embargo, los registros históricos también permiten observar las condiciones de deterioro urbano y habitacional presentes en la ciudad durante este período. Sobre la ladera y el terraplén comprendido entre la plaza y la actual avenida Pedro Pablo Muñoz se encontraban asentamientos informales y viviendas en condiciones precarias, particularmente en las proximidades de la antigua estación ferroviaria. Esta situación constituía uno de los problemas urbanos que posteriormente serían abordados mediante el proceso de transformación asociado al Plan Serena.



Img 2.2. Collage de imágenes del antiguo sector del espejo de agua de La Serena (1940 -1950)

Fuente: Elaboración propia del collage en base a la colección fotográfica Elizabeth Pinina Beck.

2.2.2 SECTOR DEL ESPEJO DE AGUA, PROPUESTA DEL PLAN SERENA (1950 - 1990)

Entrando en la década de 1950, durante el periodo de gobierno del presidente Gabriel González Videla, se implementó el proyecto de transformación urbana conocido como “**Plan Serena**”. Como parte de este proceso, se modificó la configuración del antiguo espacio público y de la vía que conectaba con la avenida Panamericana (La Ruta 5), dando paso a una nueva organización del sector y a la incorporación del denominado **Espejo de Agua**.

En el área de la ladera donde anteriormente se encontraban los asentamientos informales, se desarrolló el proceso transformación del terraplén mediante la incorporación áreas verdes y nuevos espacios públicos. Paralelamente, parte de estos asentamientos fueron trasladados hacia otros sectores de la ciudad, entre ellos La Pampa y el sector Antártica.

La intervención incorporó el Espejo de Agua como elemento central del espacio público y sumó un anfiteatro al aire libre, además de recorridos y escaleras que permitían conectar el sector con la avenida Pedro Pablo Muñoz. La

configuración topográfica también permitió generar un mirador hacia el parque Pedro de Valdivia, la antigua estación de ferrocarriles y el propio Espejo de Agua.

También la implementación de Plan Serena integró un conjunto urbanístico básico, donde fue uno de los mayores éxitos obtenidos con este ensayo de transformación planificada, que se puso por primera vez en práctica en nuestro país... donde recibe la grata impresión de una ciudad que sale a su encuentro con un conjunto de edificios hermosos y las soberbias perspectivas de sus fachadas¹¹.

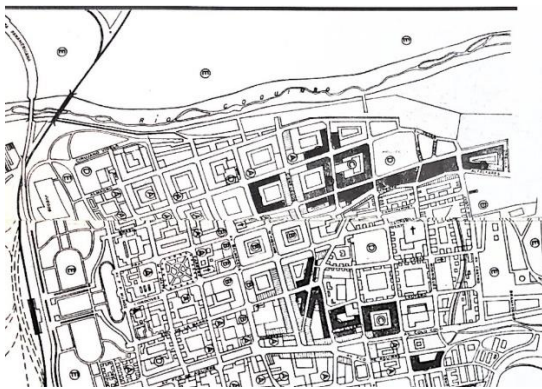
Con el paso del tiempo, el Espejo de Agua continuó siendo utilizado para diversas actividades recreativas y comunitarias. A través de registros fotográficos se observa su utilización como espacios de reunión, una fuente, un mirador, un espacio de juegos de agua, recorridos en bicicleta, actividades de danza, circuitos deportivos. Durante la década de 1980 también se convirtió en una pista para el patinaje.

¹¹ A 70 años del Plan Serena, prueba tangible de la descentralización en el país, Cámara Chilena de la Construcción (CCHC)



Img 2.3. Collage de imágenes del antiguo sector del espejo de agua de La Serena (1950 -1990)

Fuente: Elaboración propia del collage en base a la colección fotográfica Elizabeth Pinina Beck.



Img 2.4. Plano de Plan Serena (1946 -1952)

Fuente: Elaboración propia edición Photoshop Plano de La Serena A 70 años del Plan Serena, prueba tangible de la descentralización en el país, Cámara Chilena de la Construcción (CCHC).

2.2.3 SECTOR DEL ESPEJO DE AGUA, DESPUÉS DEL PLAN SERENA (1990 – ACTUALIDAD)

A partir de las últimas décadas del siglo XX, el sector del Espejo de Agua comenzó a experimentar un proceso progresivo de deterioro y pérdida de sus funciones originales. Entre aproximadamente 2004 y 2010, el espacio presentó un menor nivel de utilización y mantenimiento, adquiriendo características de terreno residual y desarrollando vegetación espontánea.

Mientras tanto, el entorno urbano experimentó transformaciones diferenciadas. En el área correspondiente al casco histórico (la Zona Típica), los cambios fueron más acotados debido al ser un área patrimonial, aunque se incorporaron nuevos equipamientos, entre ellos la Fiscalía Regional de Coquimbo.

Por otro lado, el sector oeste de la Ruta 5, conocido como el sector del Faro ha presentado un gran crecimiento demográfico, inmobiliario y de desarrollo urbano, agregando nuevos condominios, departamentos y la nueva sede de la universidad Santo Tomás, Universidad Central y el INACAP. Entre 2010 y 2017, este proceso continuó mediante la incorporación de nuevos proyectos residenciales en sectores vinculados a la avenida Libertad.

Asimismo, el sector de Puertas del Mar se consolidó como un área de actividad comercial y de servicios con influencia sobre El Faro, Las Compañías, el sector Centro y La Pampa, añadiendo un nuevo establecimiento comercial el Mayorista. Además de agregar otras programáticas dentro del estacionamiento como negocios de lavados de autos, mecánicos y carreras “go-karts”.

Por otra parte, el parque Pedro de Valdivia fue incorporando nuevos programas recreativos y deportivos, entre ellos un minizoológico, áreas para animales, canchas deportivas, espacios para patinaje, zonas de picnic y áreas destinadas a actividades y encuentros masivos.

Dentro de la transformación del entorno también se incorporó el **Memorial de las Víctimas de la Dictadura Militar de La Serena**, emplazado sobre la ladera y destinado a la memoria y conmemoración de las víctimas y sus familiares.

En cuanto al sector del Espejo de Agua fue abandonado por los servicios de la municipalidad y fue usurpado ilegalmente como uso para estacionamientos públicos, donde la mayoría de los usuarios que lo ocupan son los funcionarios que trabajan en los edificios aledaños a la Av. Pedro Pablo Muñoz.

Entre 2017 y 2025, esta situación se mantuvo, coexistiendo el uso informal como estacionamiento con actividades temporales autorizadas por la municipalidad, como espectáculos circenses. Paralelamente, el lugar continuó siendo utilizado de manera espontánea por jóvenes para desarrollar actividades recreativas y deportivas, incluyendo eventos en el anfiteatro y la instalación temporal de elementos asociados al patinaje y al skateboarding.

Sin embargo, al no tener una definición clara del espacio público y de ninguna identidad clara de quien lo ocupe, ha contribuido a su deterioro y a una percepción de inseguridad por el incremento de actos delictuales.

A pesar de la pérdida de gran parte de su configuración arquitectónica original, el sector conserva vestigios de su función como espacio de encuentro. Actualmente, las áreas verdes continúan siendo utilizadas para actividades de ocio, circulación y permanencia, además de servir como conexión hacia los parques y equipamientos existentes en su entorno.

De esta manera, el sector mantiene un importante potencial como espacio articulador entre distintas áreas de La Serena, debido a su ubicación y a la presencia de flujos peatonales y de transporte público que conectan el sector

Centro con El Faro, Las Compañías, La Pampa y otros sectores de la ciudad.

En consecuencia, la evolución histórica del Espejo de Agua evidencia una transformación desde un **espacio público activo y reconocido por la comunidad**, hacia un **espacio residual con usos informales y temporales**, pero que aún conserva condiciones de conectividad, paisaje y memoria urbana que pueden ser recuperadas mediante una nueva intervención.



Img 2.5. Collage de imágenes actuales sector del espejo de agua de La Serena

Fuente: Elaboración propia del collage.



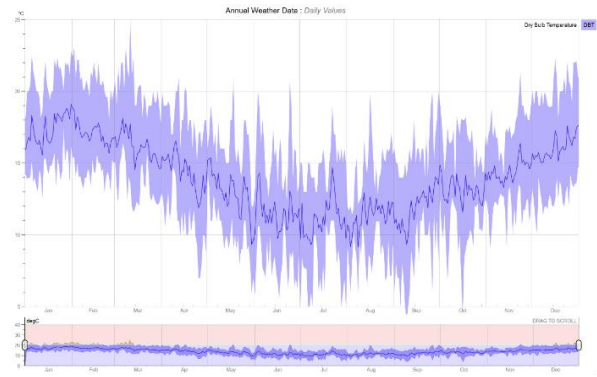
Img 2.6. Transformación topográfica del sector del espejo de agua.
Fuente: Elaboración propia del collage.

2.3 INVESTIGACIÓN CLIMÁTICA

Bajo la clasificación climática de Köppen-Geiger la comuna de La Serena se cataloga como clima seco estepario frío o semidesértico frío (Bsk), donde las precipitaciones anuales son bastante menores que la evapotranspiración potencial anual. El clima es mayormente templado y nublado con algunos días soleados, mientras que, durante gran parte del año, sobre todo en invierno, presenta temperaturas frías o muy frías. Solo durante en la estación de verano presenta temperaturas cálidas y mayormente soleadas. Es un clima que presenta gran porcentaje de humedad debido a su cercanía al borde costero y al océano Pacífico, lo que genera condiciones de neblina en algunos días nublados y bastante rocío marítimo durante las madrugadas.

Tabla 2.1	
Tabla de datos climáticos de La Serena	
Temperatura Anual T°	16.0 °C
Precipitación Anual	104 mm
Mes con Mayor Precipitación	Junio (30mm)
Mes más Caluroso	Febrero (19.3°C)
Mes más Frío	Julio (13°C)
Humedad Relativa Promedio	78%
Mes con Mayor Humedad Relativa	Mayo (84%)

Fuente: Elaboración propia en base datos entregados de Climate Data.org y AndrewMarsh.com



Img 2.7. Gráfico de Temperatura del bulbo seco La Serena.

Fuente: base datos entregados por AndrewMarsh.com



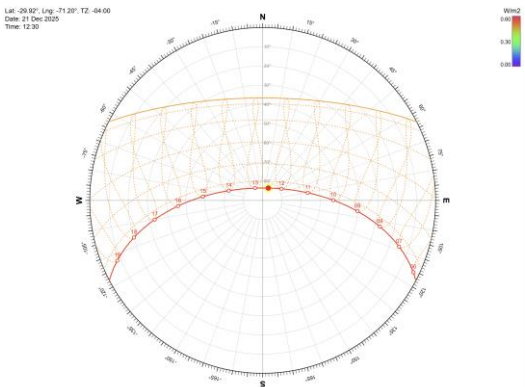
Img 2.8. Gráfico de Radiación solar directa y difusa de La Serena.

Fuente: base datos entregados por AndrewMarsh.com



Img 2.9. Gráfico de humedad relativa de La Serena.

Fuente: base datos entregados AndrewMarsh.com



Img 2.10. Diagrama Equidistante de Soleamiento de La Serena, Solsticio de verano.

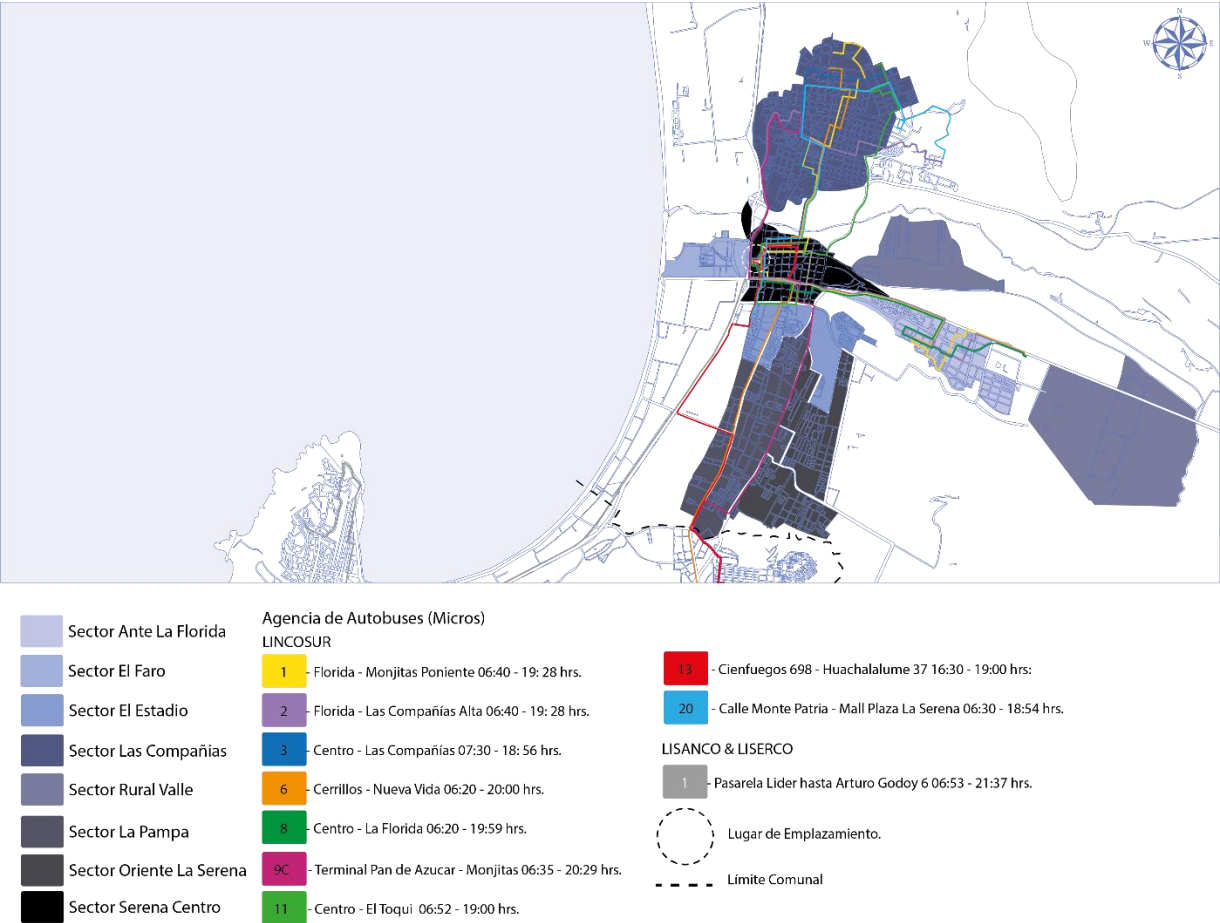
Fuente: base datos entregados por AndrewMarsh.com

2.4 INVESTIGACIÓN DE CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD

Al realizar una mirada más amplia en la búsqueda de un lugar de emplazamiento accesible, gracias a la página de Moovit y a las agencias de autobuses Lincosur, Lisanco y Liserco, se descubrió que la mayoría de los servicios de transporte público (micros) de la comuna conectaban principalmente los sectores antiguos de la ciudad como Las Compañías, La Pampa y la Antena-La Florida con el centro de la ciudad. Además, se observó que una parte importante de los recorridos del transporte público de La Serena circulaba por el sector del Espejo de Agua, favoreciendo su conectividad con distintos sectores de la comuna, siendo este un espacio público que antiguamente fue un centro de encuentro urbano, donde los habitantes de la comuna se reunían para la realizar actividades festivas, deportivas y culturales.

La propuesta del lugar de emplazamiento del proyecto del Centro Integral y Cultural de Adultos Mayores (CICAM) no solo está definida por su cercanía con los equipamientos culturales, deportivos y parques que lo rodean, sino también por la conectividad y accesibilidad a este sector. Además, cuenta con una amplia conectividad con la mayoría de los sectores de la comuna, donde el transporte público presenta dificultades de acceso para algunos sectores.

Esto permitirá generar un espacio público de recreación, accesible y funcional para el resto de la ciudad de La Serena.



Img 2.11 Macro_Plano comuna de La Serena, recorridos de las Micros al Sector espejo de agua.
Fuente: Elaboración propia basado en los datos entregados moviitapp.com.

2.5 INVESTIGACIÓN DE USOS DE SUELO

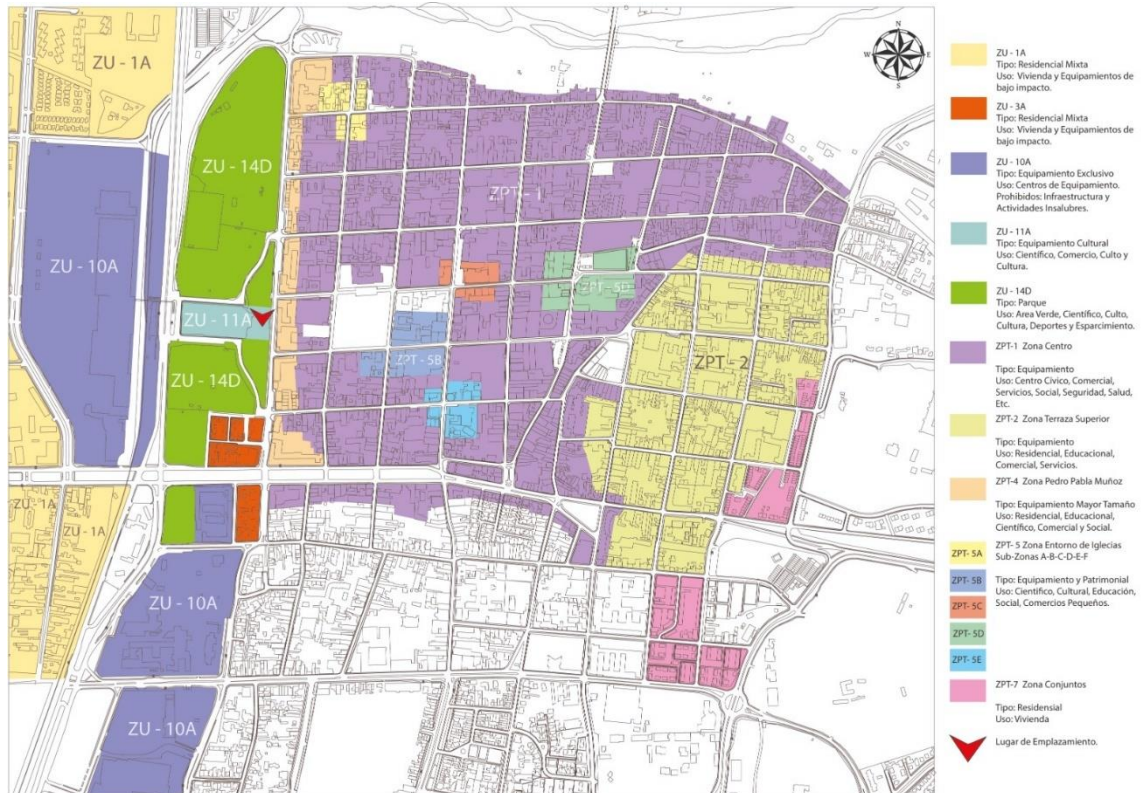
De acuerdo con el Plan Regulador Comunal de La Serena (P.R.C.L.S.), por el lado oriente del lugar de emplazamiento del proyecto se encuentra el casco histórico de la ciudad, conocido también como el sector central de la misma, donde la mayoría de la ocupación de uso de suelo están catalogados como **ZPT** o **Zonas de Protección o Patrimonio Cultural**. La ocupación predominante de estos sectores corresponde a equipamientos, aunque presentan diferencias ligeras y sutiles que no se aplican en todos los sectores. Entre los sectores de equipamiento ZPT más cercanos se encuentra el **ZPT-4**, que presenta con una importante presencia de equipamientos de servicios judiciales, educacionales y religiosos, debido a su proximidad a la Iglesia Santo Domingo. Otro de los sectores cercanos, pero de mayor influencia, es el **ZPT-1**, que abarca gran parte del centro y presenta la mayor cantidad de equipamientos de diversos tipos. Además, concentra alguno de los servicios más cercanos al emplazamiento, como el Registro Civil, la Oficina de Correos, la Municipalidad, los bancos, Fonasa, la Fiscalía Regional, entre otros.

Por los lados norte, poniente y sur del emplazamiento del proyecto se encuentran los

sectores catalogados como **ZU** o **Zonas Urbanas** donde los sectores **ZU-1A** y **ZU-3A** corresponden a zonas de uso residencial mixto, conformadas por hoteles, condominios de mediana densidad y edificios departamentales.

El sector **ZU10-A** permite diferentes usos de equipamiento; sin embargo, se prohíben los usos de infraestructura, actividades productivas y tipo residencial. Entre los referentes urbanos conocidos se encuentran el Líder, el Mall Puertas del Mar, el terminal buses, la Escuela Técnica Femenina y el Campus Gabriela Mistral de la Universidad de La Serena.

El sector **ZU-14D** corresponden a zonas catalogadas como parques, donde se permiten diferentes programas de esparcimiento y actividades deportivas y culturales, además del uso de áreas verdes.



Img 2.12. Meso Plano de Ocupación de suelo cercanos a la ubicación del Proyecto.

Fuente: Elaboración propia basado en el plan regulador entregado por la ilustre transparencia Municipal de La Serena.

2.6 INVESTIGACIÓN DE PROGRAMAS CERCANOS

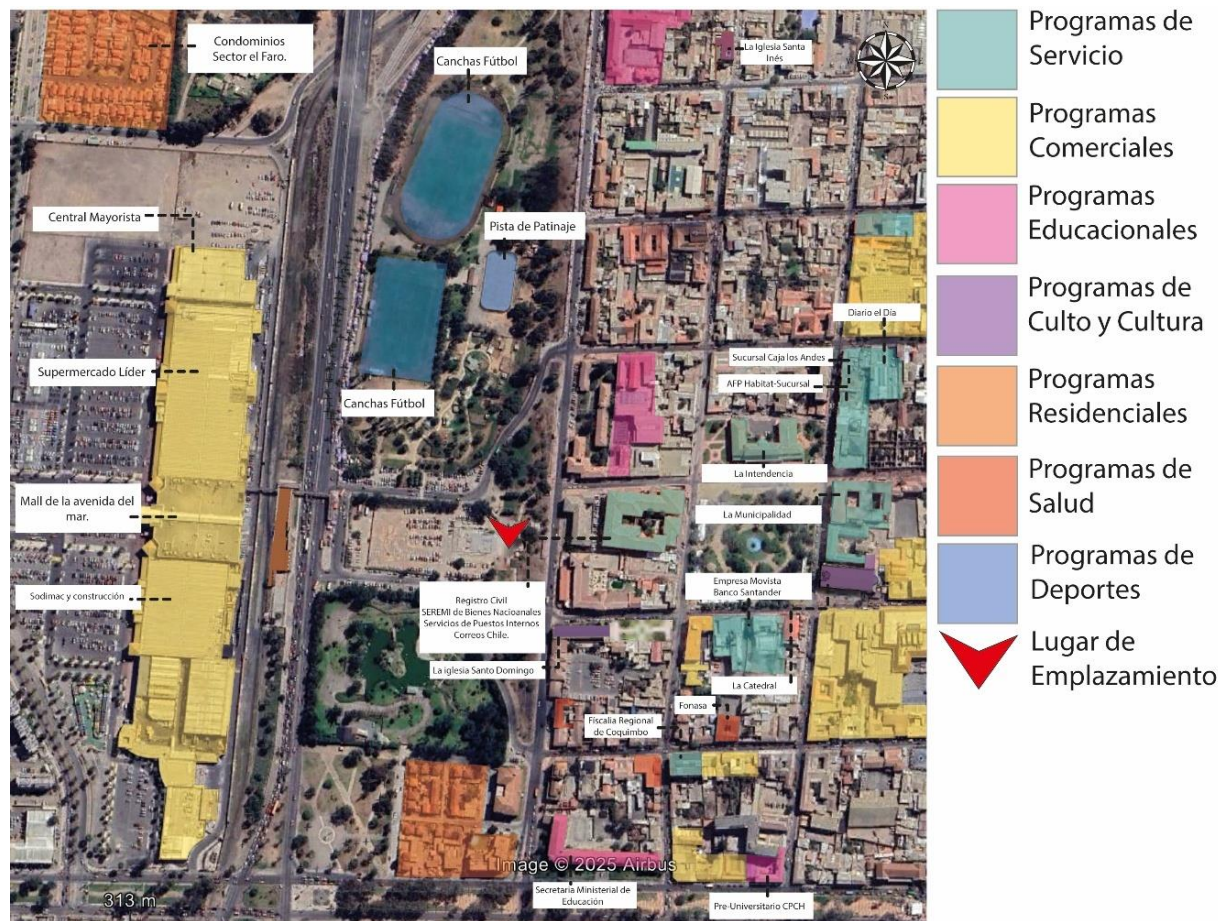
Al realizar la investigación de las cercanías del lugar de emplazamiento del proyecto, se descubrió que, hacia el lado oriente, existe una gran cantidad de programas y actividades. Entre más cercanos se encuentran los programas de servicios que convergen en el núcleo de la ciudad, correspondiente a la Plaza de Armas. Dentro de estos programas de servicios se encuentran la Delegación Presidencial de la Región de Coquimbo, el Gobierno Regional de Coquimbo, la Corte Suprema, el Edificio Público que alberga varias secretarías ministeriales, el Servicio de Impuestos Internos, la Tesorería, Correos de Chile, el Registro Civil, entre otros. Además, presenta una importante cantidad de programas educacionales cercanos, como colegios, preuniversitarios y la Secretaría Ministerial de Educación, ubicados en las avenidas principales como Pedro Pablo Muñoz y Francisco Aguirre.

Entre los programas comerciales cercanos podemos señalar bancos, cafés y librerías, que también comienzan a expandirse desde el oriente de la Plaza de Armas. Algunos de estos programas se han integrado con otros de un mismo predio, por lo que categorizar ciertos espacios ha sido difícil por su complejidad.

Dentro del programa de salud podemos destacar el Centro de Salud de la CMP. También existen programas de culto y cultura como la Catedral, la Iglesia Santo Domingo y el Teatro Centenario.

Hacia el lado poniente del lugar de emplazamiento del proyecto se encuentran principalmente programas comerciales, donde se puedan encontrar grandes ferreterías, como Sodimac; supermercados, como el Líder y Mayorista; y tiendas de artículos para el hogar, como Casa Ideas. También existe un espacio destinado a juegos infantiles. En el edificio Mall Puertas del Mar se encuentran programas comerciales relacionados con la venta de alimentos, vestimenta y otros productos, como librerías y artículos tecnológicos.

En los espacios colindantes al terreno de emplazamiento podemos observar una predominancia de programas deportivos y de esparcimiento. Hacia el norte del lugar de emplazamiento se encuentran programas de uso deportivos, como el fútbol, rugby, hockey, atletismo y patinaje, proporcionados por el Parque Pedro de Valdivia, además de áreas verdes destinadas al ocio y el esparcimiento. Al sur se encuentra el Parque Japones, que ofrece espacios para el esparcimiento y el ocio, además de actividades como el yoga, taichí, entre otras.



Img 2.13 Collage imágenes actuales del Parque Pedro de Valdivia
Fuente: Elaboración propia.

2.7 INVESTIGACIÓN SECTORES DE ESPACIOS VERDES

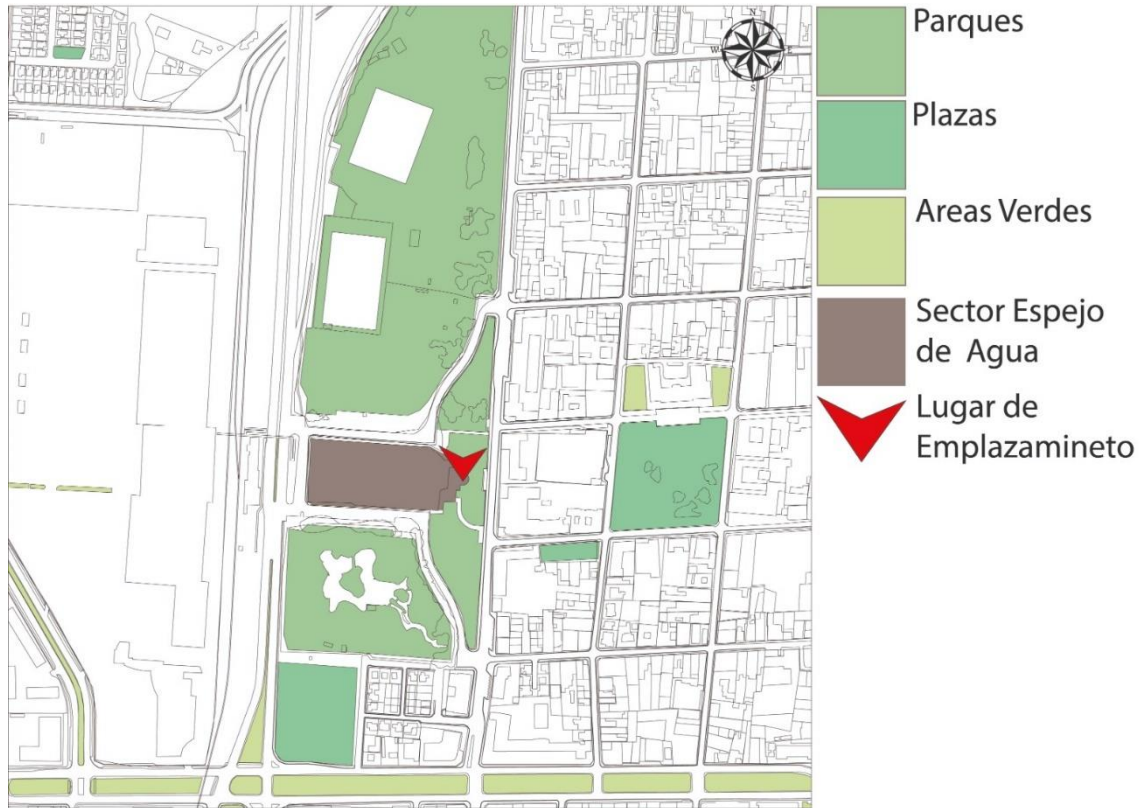
Alrededor del lugar de emplazamiento del proyecto se presenta varios sectores de espacios verdes cercanos. Entre ellos, los más influyentes serían los dos parques aledaños del proyecto. Hacia el norte se encuentra el Parque Pedro de Valdivia, que presenta dos grandes canchas para actividades deportivas como el fútbol, el atletismo y el rugby, además de contar una cancha para las prácticas de patinaje y hockey. También cuenta con espacios para la realización de actividades de esparcimiento, como picnics, actividades artísticas y culturales, jardines y un minizoológico que actualmente se encuentra en restauración. Los grupos que más frecuentemente asisten a este parque son, por lo general, jóvenes o estudiantes de colegios.

Hacia el sur del lugar de emplazamiento se encuentra el parque Corazón, conocido como el Jardín Japones. Este espacio está diseñado con lagunas y ríos artificiales para incentivar la curiosidad y el esparcimiento. Además, permite a los transeúntes interactuar con el entorno y con los animales que habitan dentro del parque. Presenta diferentes sitios de reposo o para sentarse, como bancos, galerías y templos, donde se genera las mayores interacciones sociales. También presenta actividades como el jardín botánico, las artes marciales y las caminatas para diferentes grupos

intergeneracionales. De hecho, los grupos más presentes son las personas mayores y los niños.

Otro de los sectores verdes corresponde a las plazas. La más cercana a la ubicación del proyecto y a nivel del suelo es la plaza Gabriela Mistral, que se encuentra detrás del Jardín Japones. Esta presenta infraestructuras y juegos para los niños, además de reunir a jóvenes adolescentes que realicen actividades de baile interactivo. La siguiente plaza más cercana, ubicada en el centro de la ciudad, es la Plaza de Armas, donde se realizan ferias artesanales, eventos y conciertos, donde se reúnen grupos de jóvenes danzantes. Además, converge con diferentes equipamientos de servicio y cultura, como la Intendencia, los bancos, las iglesias, el Registro Civil, el correo y el Teatro Centenario.

Entre las áreas verdes que se puede encontrar, la más cercana es la colina escarpada, que interconecta con la arquitectura del sector del Espejo de Agua y el Memorial de los Detenidos Desaparecidos. Además, se encuentra la Alameda, que, al estar cerca del lugar de emplazamiento, presenta un eje principal que conecta con la vía troncal de la Ruta 5 y conduce hacia uno de los monumentos emblemáticos de La Serena: el Faro Monumental.



Img 2.14 Micro_Plano de sectores de espacios verdes cercanos a la ubicación del Proyecto.

Fuente: Elaboración propia basado información entregada por el departamento de planificación y control de gestión de la municipalidad de La Serena y el Plan Regulador de la ilustre transparencia Municipal de La Serena.



Img 2.15 Collage imágenes actuales del Jardín Japones.

Fuente: Elaboración propia.



Img 2.16 Collage imágenes actuales del Parque Pedro de Valdivia

Fuente: Elaboración propia.

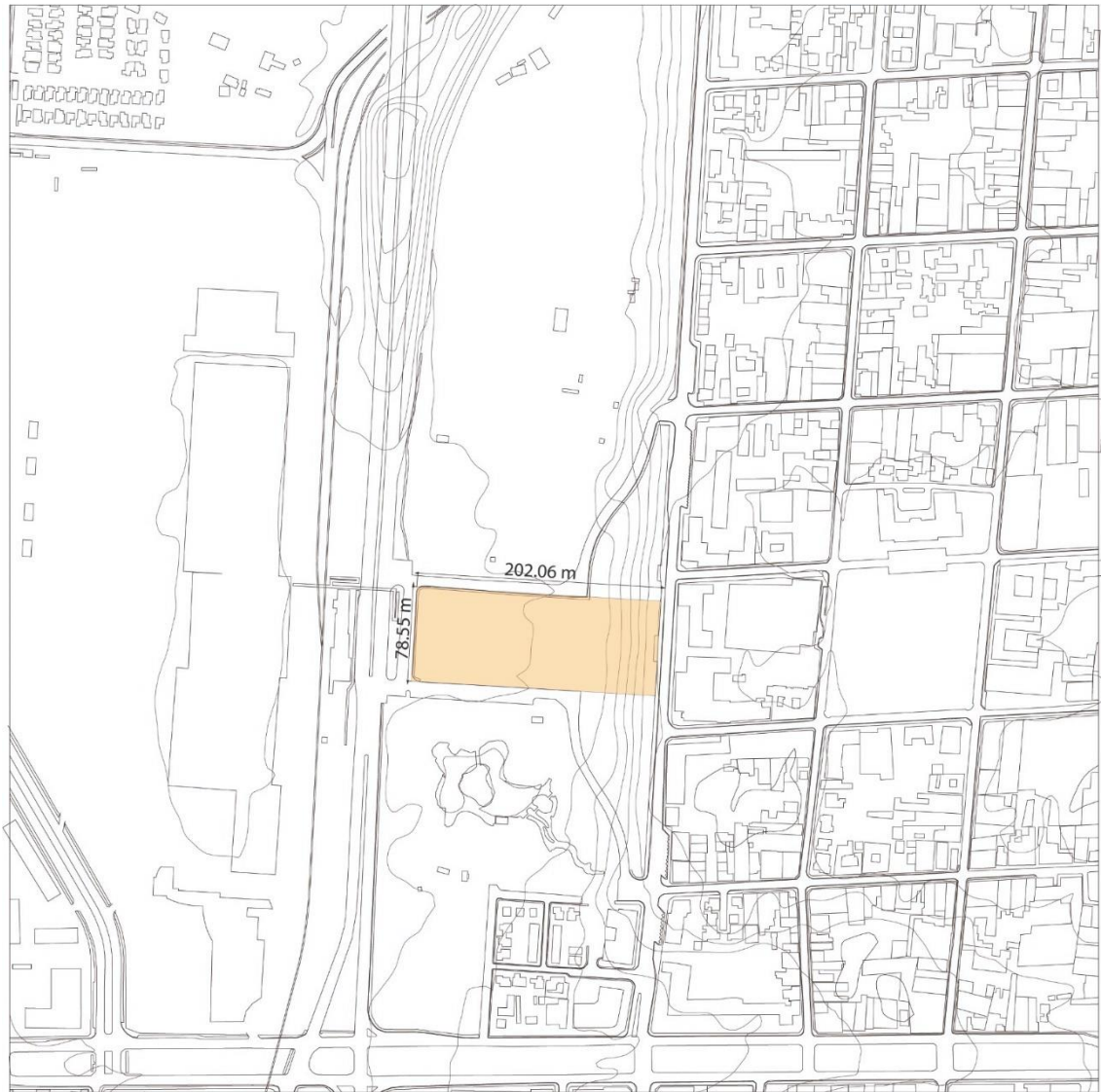
2.8 CRITERIOS DE EMPLAZAMIENTO

2.8.1 ELECCIÓN DE EMPLAZAMIENTO

Fundamentado en los datos previos, se propone escoger el sector de la zona urbana 11 A (ZU-11 A) para el levantamiento del proyecto, el cual ocupa una superficie total 15.872 m² y se encuentra ubicado entre las calles Brasil, Eduardo de la Barra y Pedro Pablo Muñoz. Debido a su uso de suelo destinado al equipamiento cultural y espacio público, se busca retirar la arquitectura existente del Espejo de Agua e intervenir en la ladera del terreno para introducir un centro integral para adultos mayores y formar un nuevo espacio público que se relacione con este.

Se busca ofrecer un espacio universal y adecuado para las personas mayores, que les permita integrarse al espacio urbano y participar en actividades sociales dentro del centro integral, aprovechando la conectividad del transporte público y su influencia como centro de encuentro.

El resto del terreno, donde se ubica el estacionamiento ilegal, no será intervenido, con el objetivo de que, a futuro, pueda recuperarse como un espacio que conecte ambos parques y el centro integral pase a ser un punto focal del sector.



Img 2.17 Meso_Plano de ubicación del proyecto

Fuente: Elaboración propia de planimetría entregada por el departamento de planificación y control de gestión de la municipalidad de La Serena.

2.8.2 REQUERIMIENTOS DE NORMATIVA

Ordenanza Local

ZU-11 Equipamientos específicos. Subzona ZU-11-A equipamiento cultural

Tabla 2.2
Tabla de Usos de suelo de acuerdo con la Normativa

Usos de suelo		Permitidos	Prohibidos
Residencial	Destino	Actividades	
	Vivienda	Ninguno.	Viviendas de 50m ² , viviendas de 50m ² hasta 100m ² , viviendas sobre 100m ² , hogares y asilos.
	Hospedaje	Ninguno.	Hotel, resort, hostería, motel, apart-hotel.
	Hogares de acogida	Ninguno.	De todo tipo.
Equipamiento	Clase	Actividades	
	Científico	Ninguno.	De todo tipo.
	Comercio	Ninguno.	Locales comerciales, centros comerciales, supermercados, grandes tiendas, restaurantes, fuentes de soda, cafeterías, bares, cabaret, ventas de maquinaria, materiales de construcción y automóviles, centros de servicio automotor y venta de combustibles.
	Culto y Cultura	Cines, teatros, auditorios, salas de conciertos.	Culto, medios de comunicación como

			canales de televisión, radio y prensa escrita.
	Deportes	Ninguno.	Estadios, gimnasios, equipamiento deportivo, canchas de tenis, multicanchas, bowling, piscinas, casa club.
	Educación	Ninguno.	Establecimientos de educación básica, media, técnica, superior y preescolar.
	Esparcimiento	Depende del artículo 2.1.30. de la O.G.U.C (Recreación al aire libre).	Establecimientos a juegos electrónicos, salón de juegos mecánicos, parques de entretenimiento, clubes, casinos y picnic.
	Salud	Ninguno.	Unidad de hospitalización, unidad de tratamiento, laboratorios, urgencias, consultas médicas y cementerios.
	Seguridad	Ninguno.	Unidades policiales, otros establecimientos.
	Servicios	Ninguno.	Oficinas públicas, privadas y servicios profesionales.
	Sociales	Ninguno.	De todo tipo.
Actividades Productivas		Ninguno.	Industria y almacenamientos, talleres mecánicos.
Infraestructura		Ninguno.	Transporte, sanitaria y energética.

Espacio Público	Según el artículo 2.1.30. de la O.G.U.C.	
Área verde	Según el artículo 2.1.31. de la O.G.U.C.	
Normas de Subdivisión y Edificación		
Superficie de subdivisión predial mínima	2.500m ²	
Coeficiente de ocupación de suelo	0,2	
Coeficiente de constructibilidad	0,8	
Sistema de agrupamiento	Aislado	
Altura máxima de edificación	14m	

Fuente: Elaboración propia en base datos entregados la ordenanza del plan regulador comunal, el certificado zonificación y las informaciones previas.

Tabla 2.3
Adosamientos.

Cuadro 2 distancia a L.E. de adosamientos	
Profundidad de Antejardín	Distancia mínima a línea de edificación
Menor a 3m	1m
3m y menor a 5m	2m
5m y menor a 6m	2.5m
6m y más	3m

Fuente: Elaboración propia basado en los datos de la Ordenanza del P.R.C. de La Serena Cap. 2 Art. 5.

Tabla 2.4
Rasantes.

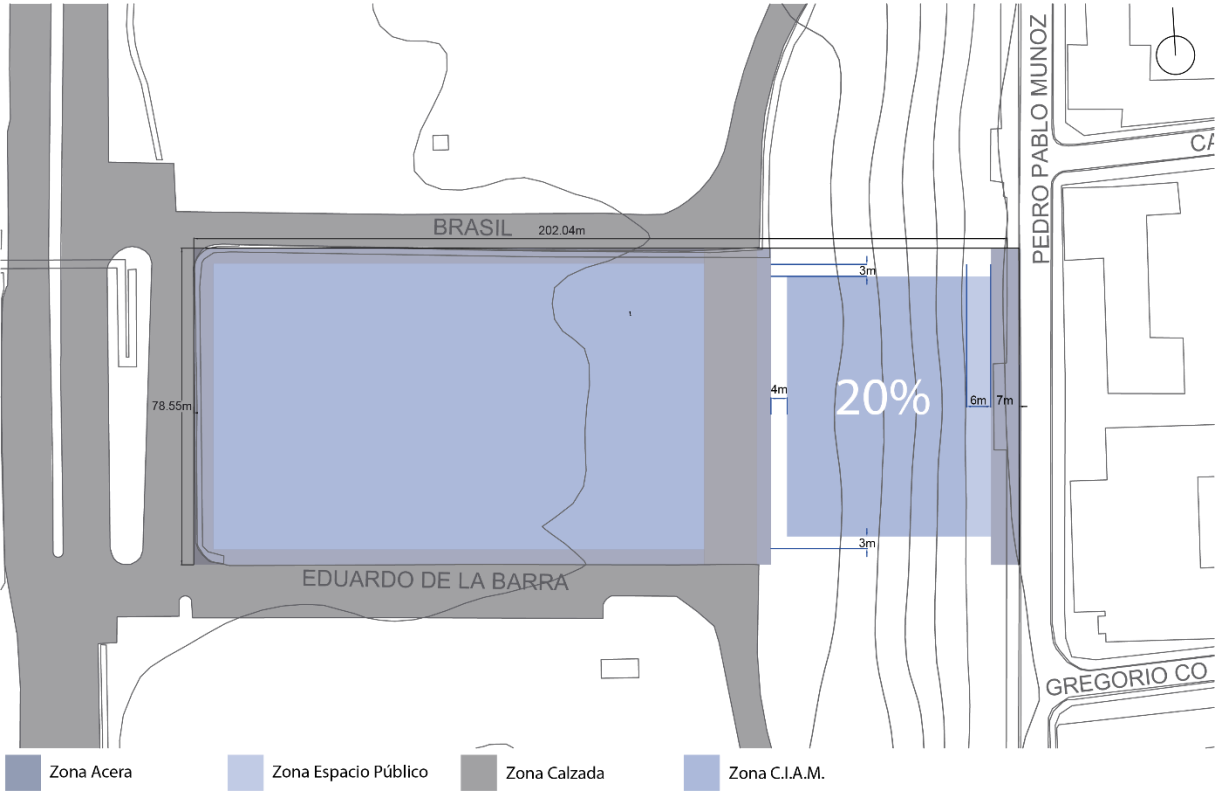
I a III y XV Región	80°
IV a IX Región y R.M.	70°
X a XII y XIV Región	60°

Fuente: Elaboración propia basado en los datos de la O.G.U.C. Artículo 2.6.3.

Tabla 2.5
Distanciamientos.

	Distanciamiento	
	Fachada con vano	Fachada sin vano
Hasta 3.5m	3.0m	1.4m
Sobre 3.5m y hasta 7.0m	3.0m	2.5m
Sobre 7.0m	4.0m	4.0m

Fuente: Elaboración propia basado en los datos de la O.G.U.C. Artículo 2.6.3.



Img 2.18 Micro Plano del Sector ZU-11-A definición de los limites normativos del espacio.

Fuente: Elaboración propia de planimetría entregada por el departamento de planificación y control de gestión de la municipalidad de La Serena.

Estrategias de Zonificación

De acuerdo con los principios establecidos sobre las alturas máximas de edificación en la memoria explicativa, se considera deseable una altura comprendida entre 3 y 4 pisos. No obstante, dichas alturas pueden ajustarse —ya sea al alza o a la baja— en función del grado de consolidación del barrio, su identidad propia o su valor patrimonial. En este sentido, se admiten mayores alturas en aquellos sectores donde la configuración geomorfológica del terreno, caracterizada por el escalonamiento entre terrazas naturales, permite incorporar más pisos sin generar barreras visuales o físicas hacia otros sectores con potencial de ocupación. En particular, para la zona urbana ZU-A-11, la normativa establece una altura máxima de edificación de 14 metros.

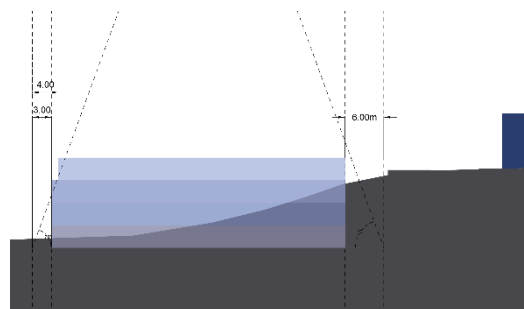


Img 2.19 Esquema de altura máxima de la memoria explicativa del PRC de La Serena.

Fuente: Documento de memoria explicativa del Plan Regulador Comunal de La Serena.

Las normas del Plan Regulador de La Serena son las que definirán las limitantes del proyecto. Sin embargo, no todas las directrices de la ordenanza que presentan el Plan Regulador

estarán presentes al momento de analizar las diferentes restricciones necesarias para el proyecto, como los distanciamientos, los adosamientos y las rasantes. Por lo tanto, se utilizará restricciones establecidas por las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).



Img 2.20. Corte del terreno escarpado, ubicación de la integración la propuesta CICAM, limitaciones de normativa.

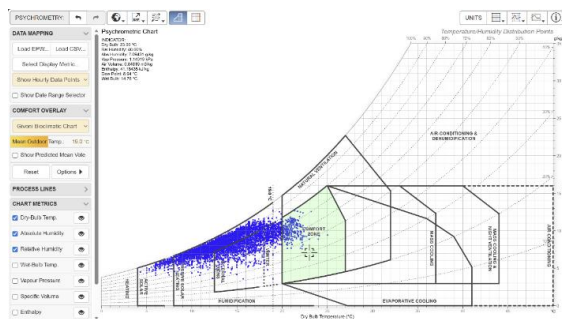
Fuente: Elaboración propia de corte planimétrico.

2.8.3 REQUERIMIENTOS CLIMÁTICOS

Al contar con información directa sobre el clima de la comuna La Serena, clasificado como seco estepario frío (Bsk), obtenida por **Climate Data.org** y **AndrewMarsh.com**, se realizó un diagrama bioclimático de Givoni para identificar las estrategias climáticas pasivas necesarias para diseñar un espacio interno que cumpla con los

requerimientos necesarios para generar una zona de confort térmico.

De acuerdo con los datos obtenidos y la posición de los puntos dentro del diagrama bioclimático, se requieren estrategias de calefacción solar directa e indirecta, ganancias internas y ventilación natural para obtener un ambiente de confort térmico adecuado y plantear un buen diseño de espacio interior.



Img 2.21 Diagrama bioclimático Givoni de la comuna de La Serena

Fuente: Pantallazo de los datos duros entregados por AndrewMarsh.com.

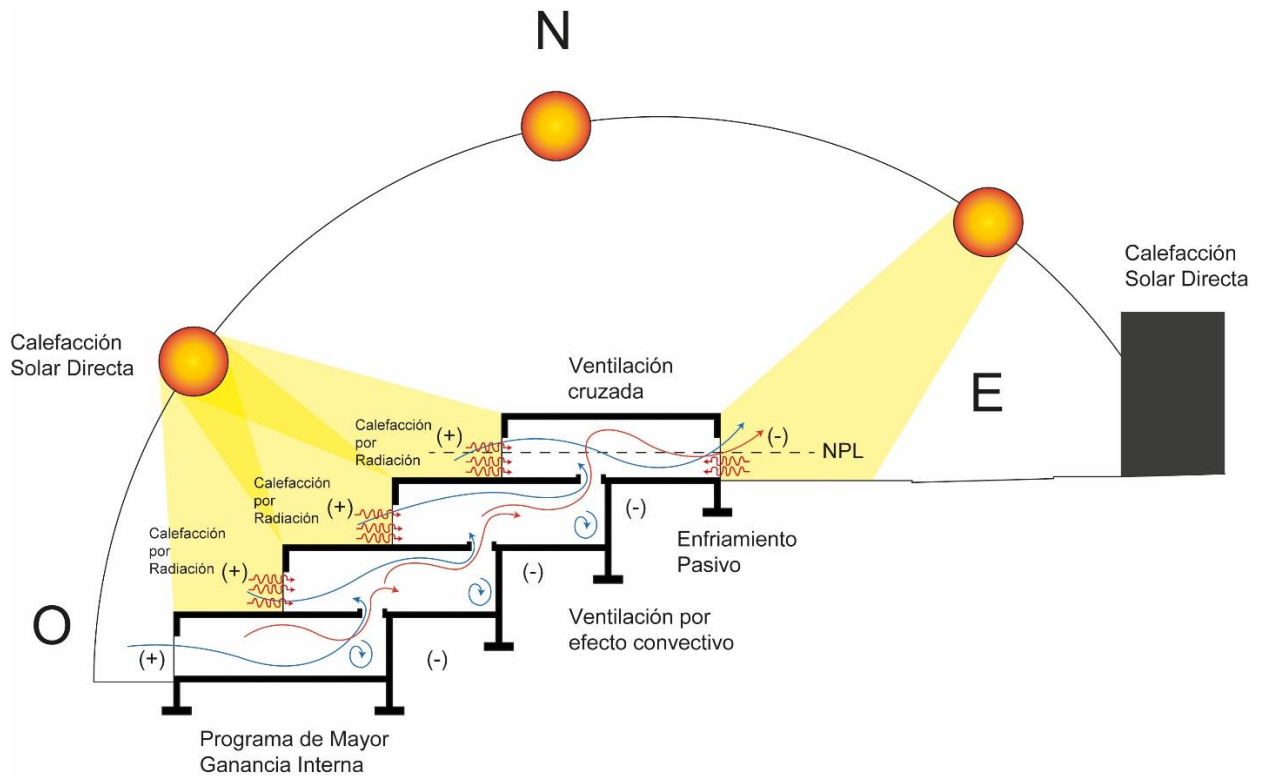
Entre las estrategias enfriamiento pasivo se encuentra la ventilación natural. Al estar en La Serena, dentro la zona climática de Norte Litoral (NL o Zona 1), se requieren de dos sistemas de ventilación: la ventilación cruzada, que es efectiva con velocidades del viento menor a 2,5 m/s, y la ventilación convectiva, que,

aprovechando la altura y la diferencia de presión, genera el efecto de chimenea térmica para controlar el flujo de calor interno.

Además, al analizar y ubicar los programas con mayor ganancia interna en los primeros niveles, se permite trasladar el calor hacia los niveles superiores durante las estaciones frías.

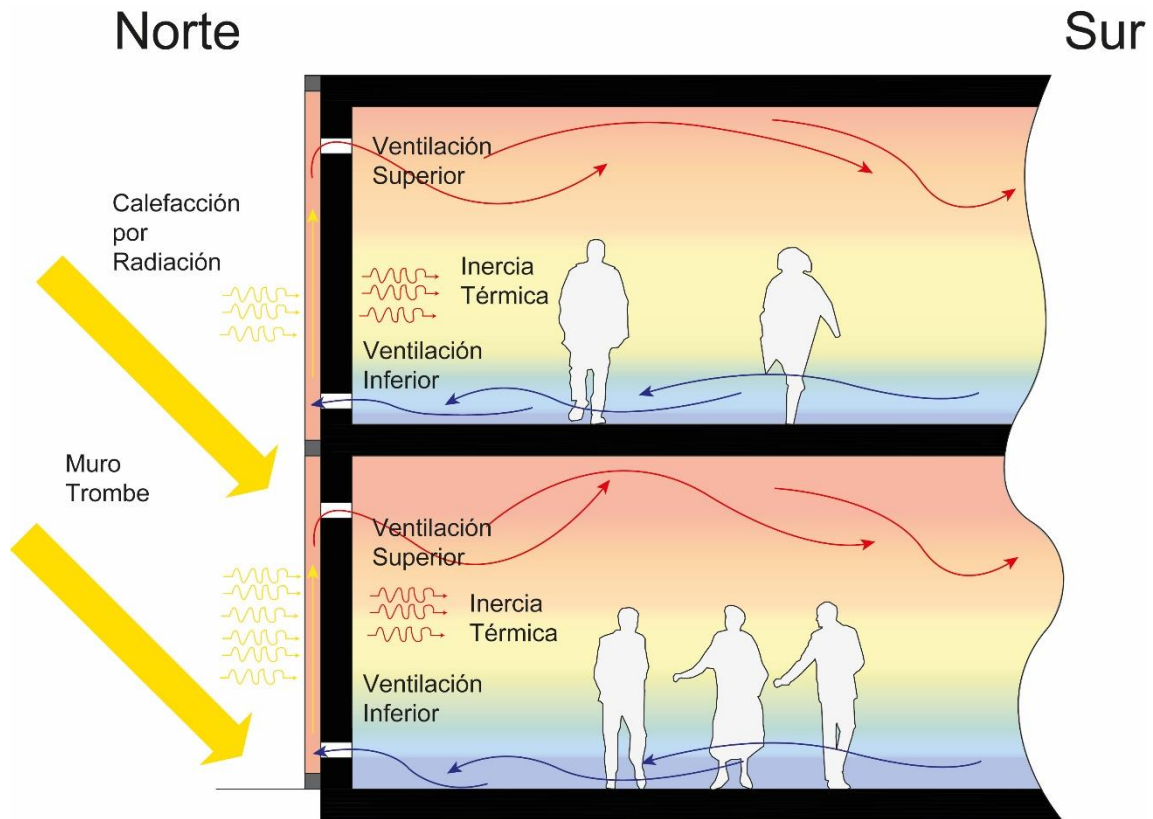
En cuanto a las estrategias calentamiento pasivo, se encuentra la calefacción solar directa. Analizando la posición del sol y el azimuth, se puede reconocer la posición de los vanos en el poniente y oriente para captar la radiación solar directa y aprovechar la iluminación natural.

Además, mediante la utilización de la calefacción solar indirecta y la masa térmica de los materiales, se aplica la estrategia del muro Trombe hacia al norte, con el objetivo de controlar la calefacción durante la estación de verano y aprovechar la mayor radiación solar del norte para implementar la calefacción por convección dentro del proyecto.



Img 2.22 Conceptualización de estrategia de diseño confort térmico del proyecto N°1

Fuente: Elaboración propia de ilustración basado en la información entregada Manual de Diseño Pasivo y Eficiencia Energética en Edificios Públicos, Innova Chile CORFO, Dirección de Arquitectura y el Ministerio de Educación.



Img 2.23 Conceptualización de estrategia de diseño confort térmico del proyecto N°2

Fuente: Elaboración propia de ilustración basado en la información entregada Manual de Diseño Pasivo y Eficiencia Energética en Edificios Públicos, Innova Chile CORFO, Dirección de Arquitectura y el Ministerio de Educación.

3.0 ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS

3.1 ARQUITECTURA TRADICIONAL SERENENSE

3.1.1 ARQUITECTURA COLONIAL Y CLASSIC REVIVAL

La arquitectura colonial de La Serena se configuró bajo un modelo constructivo de carácter vernáculo, definido por el uso de **materiales autóctonos**, como el barro y la paja, y por una **disposición espacial introvertida** en torno al corralón o patio interior. Este esquema respondía a las condiciones climáticas del Norte Chico y a las prácticas sociales del periodo colonial, privilegiando la privacidad y la funcionalidad doméstica. Las edificaciones se organizaban detrás de un portón de acceso, lo que generaba una **estructura urbana cerrada hacia la calle y abierta hacia el interior**. Paralelamente, la arquitectura religiosa adoptó un lenguaje más perdurable y monumental mediante el **empleo de mampostería en piedra**, consolidando hitos urbanos de fuerte presencia simbólica y material. Este panorama arquitectónico se mantuvo prácticamente inalterado hasta la década de 1840.

El **auge minero del cobre en los cerros de Tamaya** actuó como catalizador de un proceso de modernización urbana y económica que transformó de manera sustantiva la fisonomía arquitectónica de la ciudad. A partir de la

segunda mitad del siglo XIX, el arribo de **migrantes ingleses y estadounidenses**, en su mayoría **carpinteros y constructores especializados**, introdujo **nuevas concepciones estéticas y técnicas** que influyeron decisivamente en la producción arquitectónica local. Entre 1830 y 1860 se identificó un período **clásico** estrechamente vinculado al **Classic Revival Americano**, corriente derivada del neoclasicismo europeo que enfatizaba la **simetría, la proporción y el orden compositivo**, además del uso de **elementos formales inspirados en la Antigüedad Clásica**, como pilastras, frontones y cornisas. Posteriormente, entre 1850 y 1880, se identificó un **estilo clásico serenense**, resultado de la interacción entre la **tradición constructiva local y las influencias foráneas**. En esta etapa se complejizó la **carpintería decorativa** y se generalizó el uso de recursos formales como el **antetecho**, la **pilastra en fachada** y la **tejuela de alerce** en cubiertas y revestimientos. Estas innovaciones otorgaron a las edificaciones serenenses una **mayor sofisticación técnica y expresiva**, sin romper con la continuidad tipológica heredada del período colonial.

La arquitectura de La Serena del siglo XIX puede entenderse como una **síntesis entre la tradición colonial y la modernidad clasicista**, donde la incorporación del lenguaje del *Classic Revival* no implicó una ruptura estilística, sino una

reinterpretación local que contribuyó a conformar una identidad arquitectónica singular dentro del contexto chileno.



Img 3.1 Arquitectura Colonial y Classic Revival de La Serena, Sector Centro, Avenida Cristóbal Colón.

Fuente: Imágenes entregadas de Google Earth y Google Maps.



Img 3.2 Arquitectura Colonial y Classic Revival de La Serena, Sector La Florida-Antena, Avenida Colo Colo.

Fuente: Imágenes entregadas de Google Earth y Google Maps.

3.1.2 ARQUITECTURA NEOCOLONIAL

Hacia la década de 1940, La Serena experimentó una transformación arquitectónica y urbana

significativa, marcada por la incorporación y consolidación del estilo neocolonial como lenguaje formal dominante. Este movimiento, inscrito dentro de las corrientes historicistas del siglo XX, se propuso revalorizar los elementos constructivos y estéticos de la arquitectura colonial, reinterpretándolos bajo criterios de modernidad, monumentalidad y planificación urbana.

El neocolonial serenense se materializó en edificaciones emblemáticas como el edificio de la Municipalidad y Tribunales, el Banco Central, la Estación de Ferrocarril y el Palacio Arzobispal, todas concebidas con un sentido de unidad estilística y coherencia urbana. Estas obras se caracterizaron por el uso de muros estucados en tonos claros, cubiertas de teja colonial, arquerías, balcones de madera tallada y composiciones simétricas, elementos que evocaban la tradición arquitectónica hispanoamericana y la reinterpretación del pasado colonial de la ciudad.

El impulso definitivo de esta tendencia se produjo durante el **Plan Serena (1946–1952)**, promovido por el gobierno del presidente Gabriel González Videla. Este programa urbanístico tuvo como propósito ordenar, embellecer y dotar de identidad arquitectónica al centro histórico de la ciudad, convirtiendo a La Serena en un modelo de planificación urbana armónica dentro del contexto nacional.



Img. 3.3 Arquitectura Neocolonial de La Serena, Sector Centro.

Fuente: Imágenes entregas de Google Earth y Google Maps.

3.2 ARQUITECTURA ACTUAL SERENENSE

La arquitectura actual de La Serena presenta diferentes tipos de sistemas constructivos. Algunas viviendas son de hormigón armado, mientras que otras utilizan sistemas constructivos ligeros, como la madera y el acero. La mayoría utiliza estucado de cemento para simular construcciones macizas, como las viviendas antiguas de adobe. Otro de los sistemas constructivos más utilizados es la albañilería, más precisamente la albañilería confinada, donde se combinan elementos de hormigón armado y muros de albañilería para generar diferentes tipos de viviendas. Este sistema es fácil de identificar y, la mayoría de los casos, utiliza cubiertas con tejas de estilo neocolonial.

La mayoría de las construcciones mantiene el estilo neocolonial que se formó gracias al **“Plan Serena”**, como la construcción de cubiertas con tejas en forma cóncava, que asimilar el estilo de tejas de alerce o de greda de la época antigua. Aunque no todas las viviendas utilizan este tipo de teja, se ha optado, por su facilidad de instalación y precio económico, por su uso de tejas asfálticas en las viviendas actuales. También, la mayoría de las viviendas utilizan colores neutros, como el blanco y el marrón; sin embargo, algunas emplean colores cálidos o relacionados a la tierra, como la terracota, el amarillo, el naranja y el marrón.

La mayoría de las viviendas son aisladas, con muros de macizos de hormigón armado o albañilería, y algunas construcciones permiten el uso de grandes terrazas para múltiples actividades, como el ocio, los miradores y actividades al aire libre, denotando la identidad de la comuna de estilo de terraza.



Img 3.4 Arquitectura Actual de La Serena, Sector Serena Oriente, El Milagro y Portal del Valle.

Fuente: Imágenes entregadas de Google Earth y Google Maps.

En conclusión, la arquitectura de La Serena se caracteriza por sus sistemas constructivos macizos, como el adobe, la albañilería confinada y el hormigón armado. Sin embargo, existen excepciones, como las construcciones de materiales ligeros, por ejemplo, los entramados de acero, aunque se encuentran ocultos por el estucado de cemento o se utilizan principalmente en estructuras de galpones industriales.

3.3 REFERENTES ARQUITECTÓNICOS

3.3.1 PARQUE CULTURAL DE VALPARAÍSO



Img 3.5 Collage imágenes del Parque cultural ex - cárcel de Valparaíso, Edificio de cultural.

Fuente: Imágenes de elaboración propia.

Ubicado en la ciudad de Valparaíso, Chile, y diseñado por el equipo de arquitectura HLPS, el Parque Cultural de Valparaíso corresponde a la renovación del antiguo edificio de la ex Cárcel Pública de Valparaíso. Al ser una de las superficies horizontales más grande de los cerros, se despejaron las estructuras existentes para generar un espacio plano y abierto que funciona como plaza central del lugar. Asimismo, se incorporaron recorridos universales con pendientes de diferentes inclinaciones, los cuales rodean e interconectan los principales espacios del conjunto, entre ellos la explanada de área verde y el edificio Polvorín

Español. Alrededor de este plano horizontal se disponen los dos edificios principales: la ex Galería de los Carceleros y el Edificio Cultural.

En el edificio de la ex Galería Penitenciaria se conservó la fachada y la cáscara del muro orientada hacia al parque. Detrás del muro, la estructura del galpón fue renovada mediante la incorporación de nuevos muros de hormigón armado y el corte de la parte inferior del muro paralelo a la cáscara, permitiendo generar una apertura hacia el horizonte y utilizar este espacio como jardín para actividades de herbolaria. En el interior del galpón, aprovechando la doble altura, se genera un pasillo corredor en el segundo piso que, mediante puentes, conecta con habitaciones de uso múltiple suspendidas y apoyadas por elementos triangulares de hormigón. En estos espacios se realizan actividades musicales, permitiendo una mayor amplitud y menor sensación de opresión en los recorridos del primer piso. Además, la mayoría de las habitaciones incorporan grandes ventanales y revestimiento de tablas para reducir visualmente la densidad del espacio. La cubierta del galpón está compuesta por dos capas: una cubierta interior de paneles de madera perforados y la cubierta exterior compuesto de paneles traslucidos.

El Edificio Cultural establece una relación directa con el espacio público y la ex cárcel. Está

compuesto por diferentes niveles y posee dos accesos: una por la calle más concurrida, Cumming, y otro por una avenida más local y cerrada. El edificio presenta un paseo que conduce a la fachada principal del centro, donde se desarrolla una composición que combina el volumen y envolvente de hormigón, permitiendo generar una doble altura interior y mayor amplitud espacial. El edificio se distribuye en cinco niveles. El primer piso conecta con el parque y alberga las salas de lectura; el segundo piso conecta con el nivel de la calle y el acceso al espacio público, donde se ubican un restaurante-cafetería, espacios culturales y el acceso al área teatral; en el tercer piso se encuentra las galerías de artes; en el cuarto piso se ubican las oficinas y áreas administrativas; y el quinto piso corresponde a el estacionamiento, que conecta con un nivel de calle situado a una cota superior.



Img 3.6 Collage imágenes del Parque cultural ex - cárcel de Valparaíso, Edificio de la ex – galería de presos.
Fuente: Imágenes de elaboración propia.

3.3.2 CASA PLAN



Img 3.7 Restaurante y cafetería de la Casa Plan, Primer nivel y pasillo de exposición del edificio de la Casa Plan, Segundo nivel.

Fuente: Imágenes de elaboración propia.

Ubicada en la ciudad de Valparaíso, en avenida Brasil con Eleuterio Ramírez, **Casa Plan** es un edificio patrimonial construido en el año 1917, dentro del barrio universitario. Actualmente funciona como un espacio de encuentro destinado a la realización de talleres de grabado y arte contemporáneo. El edificio presenta tres niveles; un subterráneo, el primer piso y el segundo piso. En el subterráneo se desarrollan actividades de trabajo y exposiciones de galería de arte relacionadas con los grabados. El primer y segundo piso se encuentran conectados por una doble altura de seis metros, apoyada por una fila de pilares que sostienen la estructura superior.

El primer piso comparte un restaurant – cafetería y el taller de grabado, donde se disponen las mesas de trabajo destinadas a la elaboración de obras de arte con diferentes materiales. Estos espacios se encuentran divididos mediante separadores de paneles de cristal, que permiten delimitar las distintas áreas. Asimismo, una habitación del segundo piso interrumpe parcialmente la doble altura y se proyecta sobre el espacio del taller. El segundo piso está compuesto por un pasillo corredor que funciona como balcón interior con plena vista hacia el primer piso. Este pasillo se utiliza como galería de arte y conecta con una habitación abierta que se encuentra parcialmente oculta por la configuración espacial del segundo nivel. Esta habitación corresponde a la oficina y sala de reuniones del encargado del taller.

En términos de materialidad y sistema constructivo, todo el edificio está compuesto de muros y losas de hormigón armado, mientras que los marcos de los ventanales están realizados de acero y cuentan con grandes paneles de cristal. La madera se incorpora en el suelo del primer piso, el mobiliario, los separadores y las mesas de trabajo.



Img 3.8 Zona de taller de grabados de la Casa Plan, Primer Nivel.

Fuente: Imágenes de elaboración propia.

3.3.3 GRACE FARMS “THE RIVER”



Img 3.9 Fotografía del proyecto “The River” del equipo de arquitectura SANAA.

Fuente: Imágenes entregada Iwan Baan

Ubicado en New Canaan, Connecticut, Estados Unidos, y diseñado por el equipo japonés de

arquitectura SANNA, conformado por los arquitectos Kasuyo Sejima y Ryue Nishizawa, The River, cuya traducción es “El Río” es un centro comunitario que se introduce en la loma del cerro. Mediante el aprovechamiento de la pendiente y forma natural del terreno, se genera un recorrido artificial de hormigón armado que conecta con diferentes módulos o envolventes transparentes ubicados en distintas posiciones, algunos más cercanas y otros más alejados entre sí.

Cada envolvente presenta una forma y tamaño diferentes y alberga distintos programas de uso, como un gimnasio, un auditorio, un comedor, una cafetería, una sala multiuso, una sala de reuniones, una minibiblioteca, entre otros.

El suelo de hormigón armado, al utilizar la pendiente natural del terreno, permite generar recorridos que faciliten la movilidad universal y el desplazamiento de los usuarios a diferentes módulos programáticos. Estos se encuentran envueltos por una estructura liviana y transparente que permite una mayor apertura hacia el entorno y favorece el ingreso de la iluminación natural.

Todo el conjunto se encuentra cubierto por una techumbre de estructura de madera y una superficie reflectante que vincula y conecta visualmente con las distintas envolventes de cristal con el recorrido de hormigón.



Img 3.10 Plano del edificio, Proyecto "The River", equipo de arquitectura SANAA.

Fuente: Imágenes entregadas de Archdaily.cl

3.3.4 CASAS WA ONE LAKES



Img 3.11 Fotografía del proyecto Casas "WA One Lakes" del equipo de arquitectura Vermaasen Arquitectos.

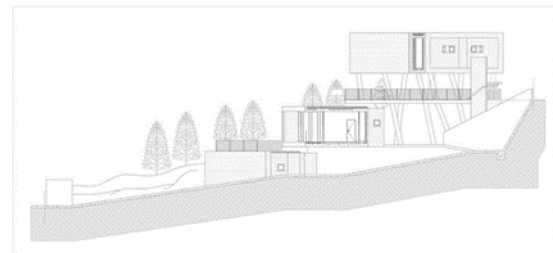
Fuente: Imágenes entregadas por Tato Clavijo.

Ubicado en San Carlos de Bariloche, Argentina, y diseñado por el equipo de arquitectura **Elías + Vermaasen Arquitectos Asociados**, este proyecto habitacional propone una aproximación paisajística que prioriza la visualización directa del lago desde el acceso a nivel de calle. La intervención se caracteriza por una ocupación mínima del terreno, respetando la pendiente natural del sitio como principio ordenador del diseño.

La estrategia proyectual contempla el enterramiento parcial de las viviendas modulares, permitiendo la conformación de terrazas verdes y aprovechando la topografía existente para la generación de recorridos universales. Asimismo, se adopta una lógica de

ocupación en altura que optimiza el uso del suelo, disponiendo los módulos en distintas posiciones con el objetivo de ofrecer múltiples perspectivas hacia el lago y reforzar la relación entre arquitectura y paisaje.

En términos de materialidad, el proyecto opta por un lenguaje arquitectónico minimalista, orientado a reducir el impacto sobre la vegetación natural y a disminuir las necesidades de mantenimiento. Predomina el uso del hormigón armado, empleado como material pétreo de tonalidad neutra en sintonía con el entorno. Complementariamente, se incorporan la madera y el vidrio, generando un contraste entre la densidad y la frialdad del hormigón, lo que contribuye a la creación de ambientes más cálidos y a una mayor integración con la vegetación circundante.



Img 3.12 Corte A-A' del proyecto Casas WA One Lakes.

Fuente: Imágenes entregadas de Archdaily.cl



**Img 3.13 Fotografía de los accesos universales
proyecto Casas WA One Lakes del equipo de
arquitectura Vermaasen Arquitectos.**

Fuente: Imágenes entregadas por Tato Clavijo.

4.0 ANTEPROYECTO

4.1 PROPUESTA CONCEPTUAL

Mi propuesta de proyecto nace a partir del análisis de los problemas sociales que presentan los adultos mayores y de la falta de infraestructura universal en los espacios urbanos de la comuna de La Serena, particularmente en el sector donde se emplazará el proyecto, así como de las falencias y oportunidades reconocidas en el lugar.

Por ello, planteo una secuencia de principios clave para desarrollar mi propuesta de diseño en la ubicación donde intervendré y desarrollare el proyecto.

- El **primero aspecto** es transformar la superficie del sector ZU-11-A, específicamente la ladera donde se ubica un estacionamiento ilegal, en un nuevo espacio público adaptado para todas las generaciones. Para ello, se incorporarán pendientes que permitan recorridos universales, se aumentará el ancho de las huellas para realizar paseos más pausados y contemplativos, y se introducirán áreas verdes y vegetación para relacionar la continuidad de los espacios verdes con los parques aledaños.

- El **segundo aspecto** es aprovechar el sector como centro de encuentro histórico. Su concentración de transporte público y su normativa de equipamiento cultural permiten generar las condiciones para la inclusión de un centro integral para las personas mayores.
- El **tercer aspecto** es combinar las dos ideas: el nuevo espacio público y el centro integral, como dos programas anclas que relacionen y complementen sus funciones.
- El **cuarto aspecto** es transformar el centro integral en el programa ancla de un espacio público que produzca una sinergia entre los espacios ya existentes.

El programa del nuevo espacio público busca aprovechar la ladera del terreno para convertirla en un nuevo punto de encuentro, ya que históricamente el sector ha sido escenario de múltiples actividades de esparcimiento y cultura. Además de ser un espacio actualmente desaprovechado por la Municipalidad de La Serena, es importante generar una conexión pública entre los dos parques aledaños al sector, con el propósito de continuar con el lenguaje urbano de la ciudad.

El programa implementará áreas verdes, como jardines y árboles, para aumentar la vegetación del lugar y fortalecer su relación con el paisaje. También se incluirán áreas de esparcimiento, como ferias, emprendimientos, exposiciones al aire libre, recorridos en pendiente y estacionamientos, basándose en los principios permitidos para los espacios públicos y áreas verdes establecidos por la normativa correspondiente y la OGUC.

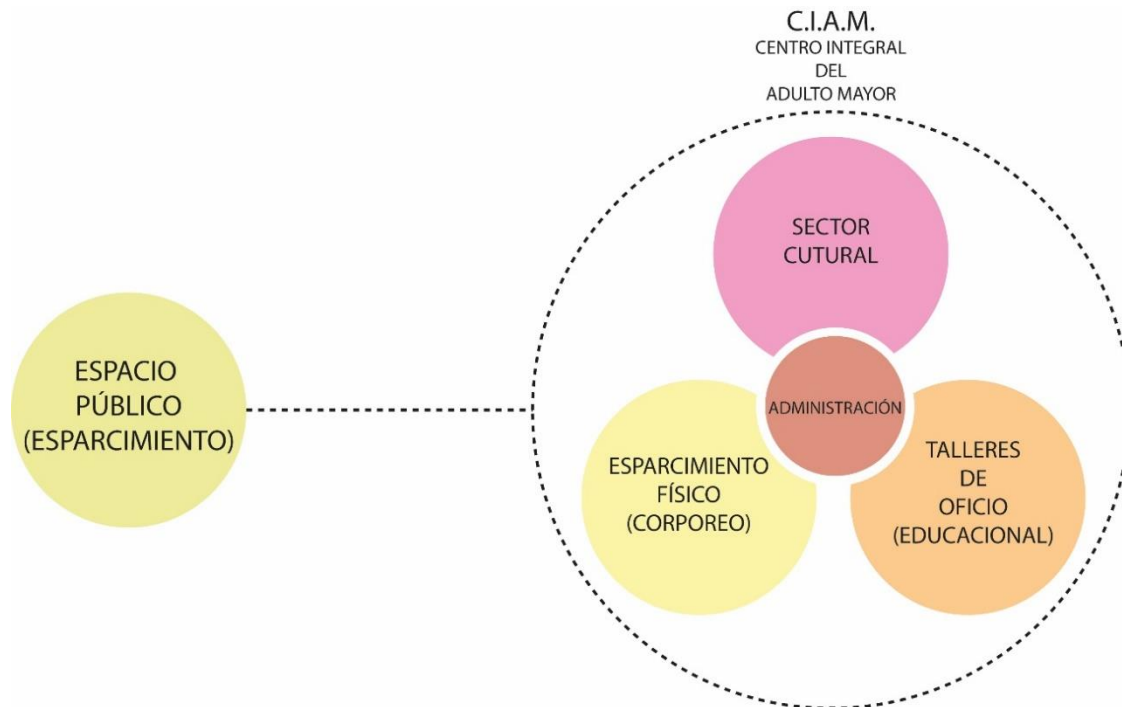


Diagrama 4.1. Propuesta ejes conceptuales del CICAM y el espacio público.

Fuente: Elaboración propia del diagrama.

El Centro Integral y Cultural de Adultos Mayores (CICAM) presenta tres programas fundamentales que se encuentran conectados a través de la administración del lugar. El primer programa corresponde al **Sector Cultural**, el cual se complementa con la visión y los lineamientos del CICAM y con los principios del envejecimiento activo de las apersonas mayores, mediante la incorporación de espacios de recreación cultural que permitan la participación social en la organización y administración de las diferentes actividades.

Dentro de los espacios que presenta este programa se encuentra el **auditorio**, que permitirá a las personas mayores ejercer su derecho y libertad para tomar decisiones creativas de los eventos culturales en los que participarán las organizaciones, clubes de las personas mayores y agrupaciones culturales.

También se encuentra la **sala de exposiciones**, donde las personas mayores y los jóvenes podrán presentar sus demostraciones artísticas, además de exhibir los resultados de las actividades desarrolladas en las salas multiuso y de los eventos administrados por las organizaciones.

Asimismo, se contempla una **biblioteca**, donde las personas mayores podrán transmitir a los más jóvenes sus conocimientos y fomentar el interés por la lectura. Por último, se encuentran las

salas multiuso, en las que se realizarán múltiples actividades relacionadas con la cultura, como talleres de pintura y escultura, actividades teatrales y presentaciones de cine y arte.

El segundo programa del CICAM corresponde a los **talleres de oficio**, los cuales están dedicados al ámbito educacional y enfocados en las relaciones intergeneracionales entre las personas mayores y los jóvenes. En estos espacios, ambos grupos etarios compartirán conocimientos y experiencias sobre diferentes habilidades y oficios, participando en actividades de aprendizaje y estimulación cognitiva.

Entre los tipos de talleres que presenta el programa se encuentran la **herbolaria**, **alfarería**, **repostería**, **tecnología y tejido**.

El tercer programa corresponde al **esparcimiento físico**, donde se desarrollarán actividades relacionadas con el acondicionamiento físico y el movimiento corporal. Este programa se divide en dos grupos: las actividades dirigidas específicamente a las personas mayores y a las actividades intergeneracionales, que permiten compartir a las personas mayores con los jóvenes.

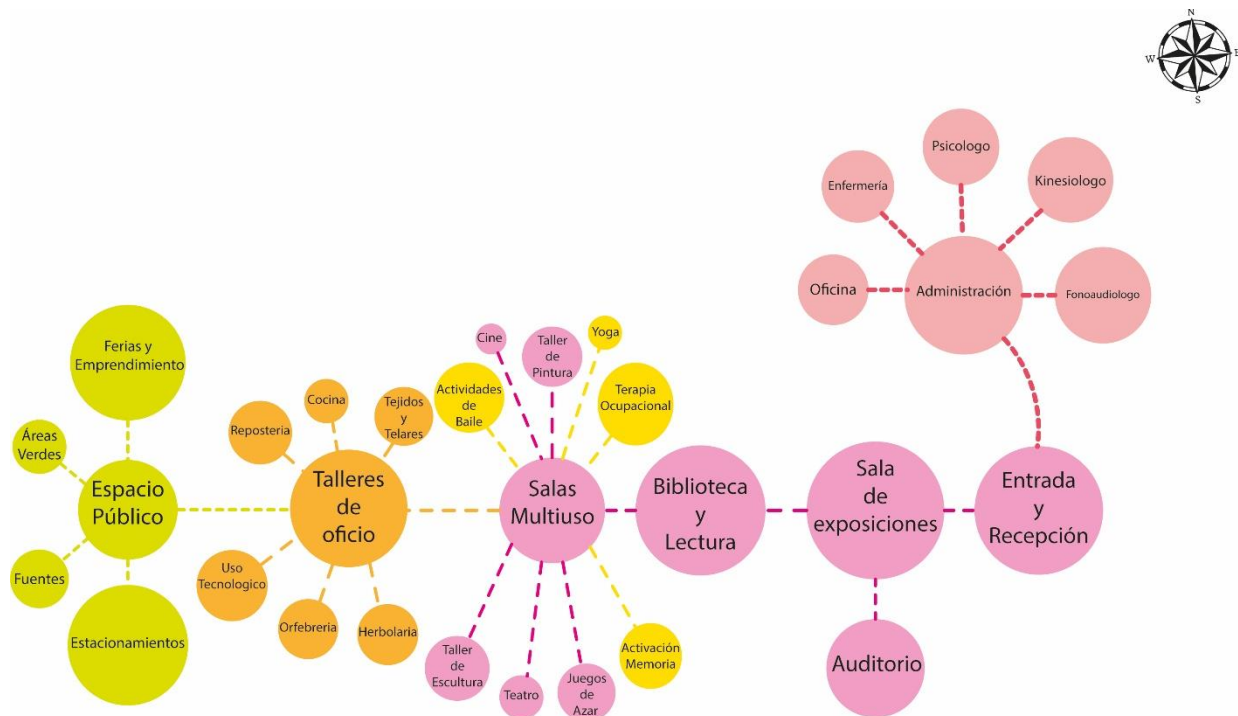
En el primer grupo se realizarán actividades físicas destinadas a estimular las capacidades cognitivas y kinésicas mediante ejercicios como

la **activación de la memoria** y la **terapia ocupacional**.

En el segundo el grupo se realizarán actividades físicas compartidas entre ambos grupos etarios, mediante ejercicios de carácter social y recreativo que inviten a participar y compartir con otras personas, como el **yoga** y los **bailes entretenidos**, que estarán conformados por bachata, salsa y cumbia.

La **administración** no corresponde a un programa como tal, sino que constituye el eje central que interconecta todos los programas. Dentro de esta área se encuentran espacios como las **oficinas administrativas**, donde se organiza la distribución de los espacios programáticos; la **enfermería**, donde se realizará la atención y asistencia básica a las personas mayores; el espacio destinado al **psicólogo**, quien evaluará el comportamiento y bienestar emocional de la persona mayor; el **kinesiólogo**, encargado de evaluar su condición física y determinar las actividades en las que capacidad de participar; y el **fonoaudiólogo**, quien evaluará las condiciones cognitivas y comunicativas de la persona, así como su capacidad de comunicación y socialización con el entorno.

4.2 PROPUESTA PROGRAMÁTICA



Diag. 4.2. Propuesta de los programas conformados del CICAM y el espacio público.
Fuente: Elaboración propia del diagrama.

4.3 EVOLUCIÓN DE LA PROPUESTA VOLUMÉTRICA 3D

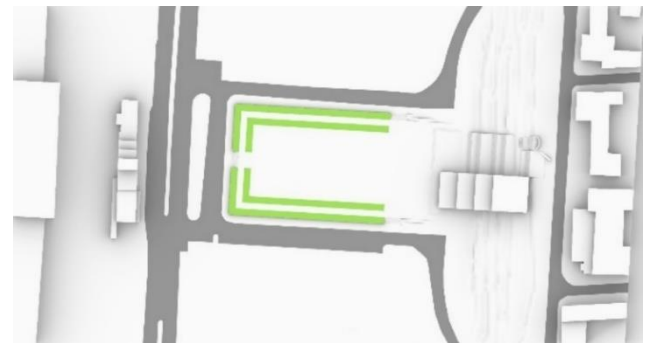
A nivel conceptual, el diseño se fundamenta en la topografía característica del territorio de La Serena. Las colinas y cerros de la comuna se distinguen por la presencia de amplias explanadas naturales que generan pausas en el terreno, favoreciendo el asentamiento de edificaciones y configurando una identidad territorial asociada a la noción de terraza.

La decisión de emplazar el Centro Integral y Cultural de Adultos Mayores (CICAM) en una colina o terreno escarpado permite establecer una conexión directa con una de las avenidas periféricas del casco histórico y del centro de la comuna, específicamente la avenida Pedro Pablo Muñoz. Asimismo, su posición en relación con el cerro lo transforma en un elemento emergente dentro de la llanura urbana, reforzando su presencia visual y facilitando la identificación del proyecto tanto para los habitantes locales como para los visitantes.

A medida que avanza el proceso de diseño, se han recopilado diversos referentes arquitectónicos que abordan la relación entre forma, topografía y pendiente, con el objetivo de integrar estrategias que favorezcan la adaptación del proyecto al terreno. Estos referentes contribuyen a la configuración de recorridos accesibles y espacios universales,

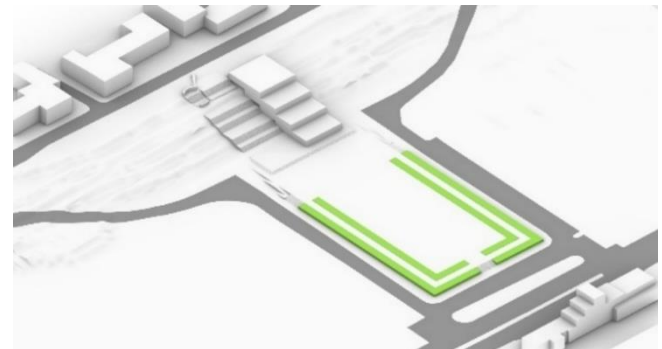
pensados no solo para las personas mayores, sino también para otras generaciones. De este modo, la forma arquitectónica busca dialogar con el terreno, integrándose a este y convirtiéndose en una extensión natural del paisaje.

Modelo 1



Img 4.1 Vista cenital del modelo 1.

Fuente: Elaboración propia del modelo.



Img 4.2 Vista isométrica Noroeste del modelo 1.

Fuente: Elaboración propia del modelo.

Modelo 2



Img 4.3 Vista cenital del modelo 2.
Fuente: Elaboración propia del modelo.

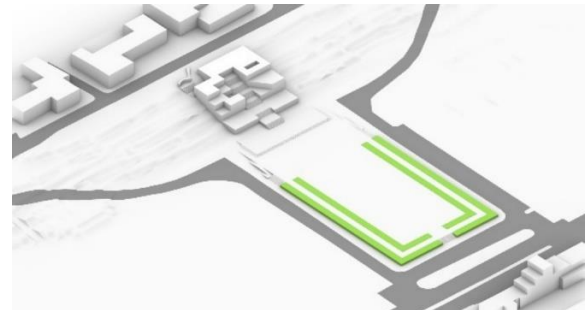
Modelo 3



Img 4.5 Vista cenital del modelo 3.
Fuente: Elaboración propia del modelo.

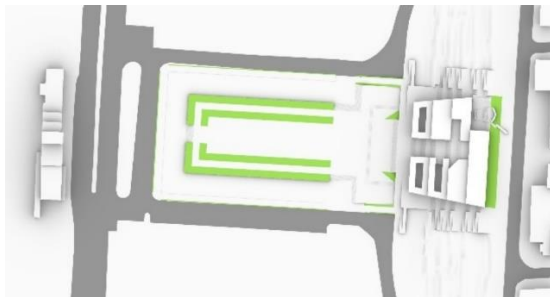


Img 4.4 Vista isométrica Noroeste del modelo 2.
Fuente: Elaboración propia del modelo.



Img 4.6. Vista isométrica Noroeste del modelo 3.
Fuente: Elaboración propia del modelo.

Modelo 4

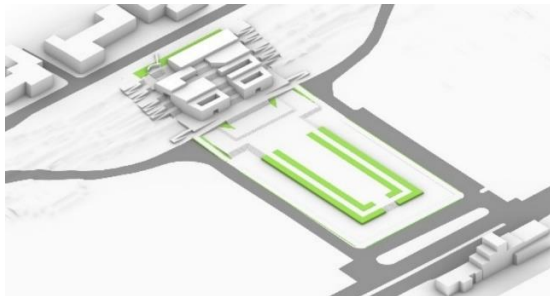


Img 4.7 Vista cenital del modelo 4.
Fuente: Elaboración propia del modelo.

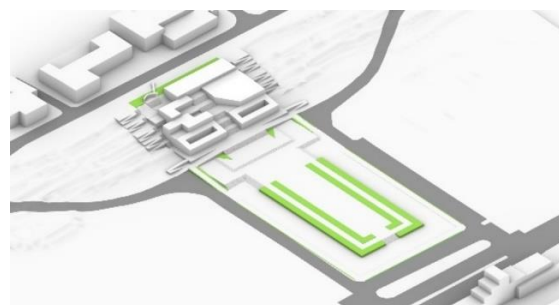
Modelo 5



Img 4.9 Vista cenital del modelo 5.
Fuente: Elaboración propia del modelo.

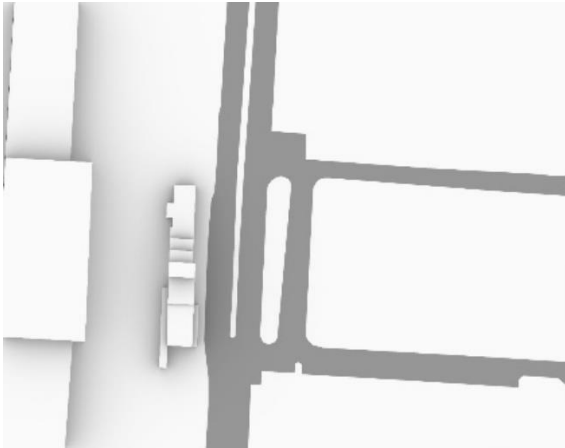


Img 4.8 Vista isométrica Noroeste del modelo 4.
Fuente: Elaboración propia del modelo.

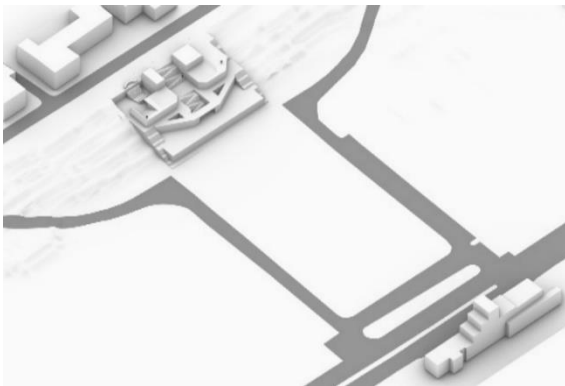


Img 4.10 Vista isométrica Noroeste del modelo 5.
Fuente: Elaboración propia del modelo.

Modelo 6



Img 4.11 Vista cenital del modelo 6.
Fuente: Elaboración propia del modelo.



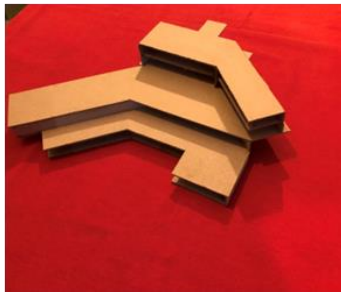
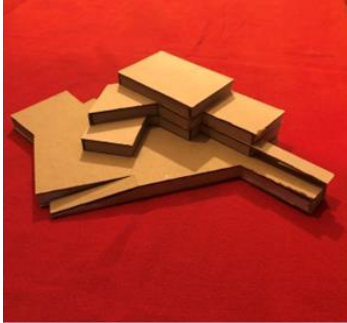
Img 4.12 Vista isométrica Noroeste del modelo 6.
Fuente: Elaboración propia del modelo.

4.4 AVANCE DE LA MAQUETA



Img 4.13. Maqueta del Contexto escala 1:1000.
Fuente: Elaboración propia.

4.5 EVOLUCIÓN DEL PROYECTO



Img 4.14 Desarrollo de Maquetas Preliminares.
Fuente: Elaboración propia del modelo.

5.0 PROYECTO

5.1 PROPUESTA PROGRAMÁTICA

Se propone potenciar la mixtura programática, reuniendo en un mismo lugar variadas actividades de intercambio, las cuales tienen diferentes y definidas temporalidades de uso durante el día. Esto permite mantener el edificio activo durante un mayor tiempo, además de generar una nutrida trama programática, reactivando así el casco histórico de la ciudad.

Como se mencionó anteriormente, el Centro Integral y Cultural del Adulto Mayor (CICAM) se conforma de tres programas fundamentales que están conectados a través de la administración del lugar: **cultura, esparcimiento físico y talleres de oficio**, otorgando, además, espacios para el encuentro y las actividades de la comunidad.

El establecimiento se diseñará para acoger aproximadamente a **300 personas**, de las cuales **150 serán adultos mayores** y el resto corresponderá a la comunidad, a través de salas multiuso, talleres y auditorio. Según las necesidades del Centro, el programa se divide en zonas para **adultos mayores, zonas intergeneracionales y zonas comunes**.

Para diferenciar estas dos últimas, se estima que las zonas intergeneracionales corresponden a los espacios donde se genera una interacción entre las diversas generaciones, siendo parte de ellas los pasillos, mientras que las zonas comunes corresponden a los espacios necesarios para el funcionamiento del centro, como las áreas destinadas a profesionales y servicios, donde no se genera interacción entre los participantes del centro.

Los recintos del Centro Integral y Cultural del Adulto Mayor se distribuyen en **tres edificios conectados por recorridos y organizados en cuatro niveles**, que se proyectan de acuerdo con la topografía del terreno. Los espacios de circulación son el eje estructurador de estos edificios, posicionándolos conceptualmente como el **tejido que conecta y da vida al proyecto**. Estos espacios no son meras «zonas de paso» funcionales, sino los articuladores principales del diseño.

Tabla 5.1
Programa Arquitectónico

Nivel	Actividades	Edificación	M2 Recinto	M2 Edificio	M2 Nivel	M2 Total	
Nivel 1	Ascensor		7,20	107,20	107,20	1.225,59	
	Estacionamientos		100,00				
Nivel 2	Terapia Ocupacional	Edificio A	29,70	295,32	528,74		
	Terapia Ocupacional		30,02				
	Activación de la Memoria		59,72				
	Taller Herbolaria		87,04				
	Bodega de suministros		23,36				
	Hall		21,74				
	Recepción y área de administración		11,09				
	SS.HH. para Damas		18,62				
	SS.HH. para Varones		14,02				
	Ascensor		Ascensor				3,36
	Caja del ascensor	3,72					
	Auditorio	Edificio C	179,35	226,34			
	Sala de Proyecciones		12,72				
	Bodega		5,08				
	SS.HH. para Damas		17,27				
	SS.HH. para Varones		11,93				
	Nivel 3		Box Médico 1		Edificio A		15,36
		Box Médico 2	15,36				
Sala de Lectura		20,06					
Herbolaria (doble altura)		87,04					
Taller Computación		Edificio B	39,60	124,66			
Taller Orfebrería			25,93				
SS.HH. para Damas			11,43				
SS.HH. para Varones			11,48				

	Pasillo Interior		25,08			
	Hall Público		11,15			
	Taller de Escultura	Edificio C	84,10	114,41		
	SS.HH. para Damas		17,88			
	SS.HH. para Varones		12,42			
	Ascensor	Ascensor	3,36	7,20		
	Caja del Ascensor		3,84			
Nivel 4	Taller de Pintura	Edificio B	53,40	160,20	205,56	
	Taller de Yoga		53,40			
	Taller de Baile		53,40			
	Oficina y Administración del taller	Edificio C	14,19	45,36		
	Pasillo de exhibición		22,32			
	Hall Pequeño		8,85			

Fuente: Elaboración propia.

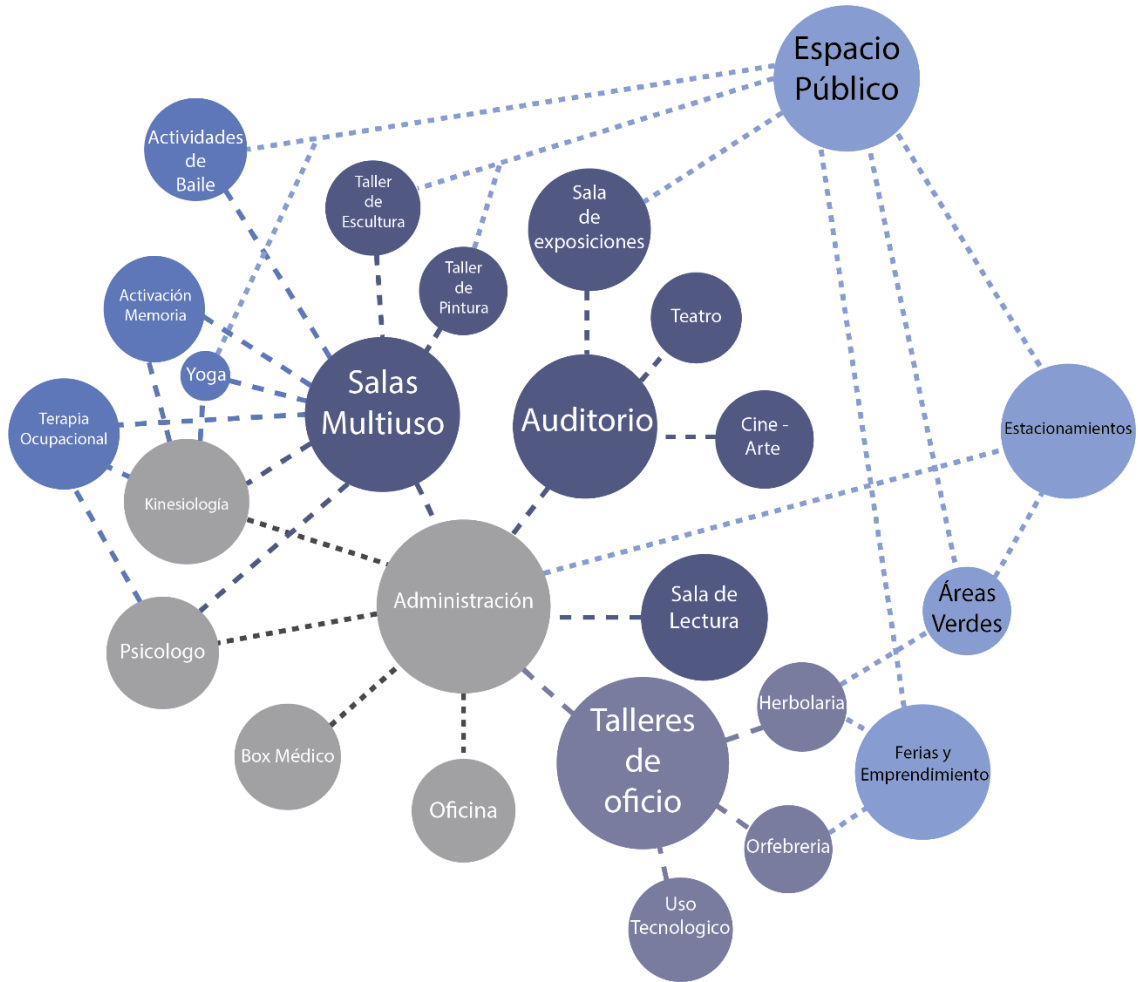


Diagrama. 5.1 Propuesta Programática.

Fuente: Elaboración propia.

5.2 PROPUESTA CONCEPTUAL

La propuesta conceptual nace a partir del análisis del problema, así como de las falencias y oportunidades reconocidas en el lugar. Por este motivo, el proyecto consolida un espacio que reúne a dos actores primordiales para la generación de vínculos intergeneracionales y la reintegración del adulto mayor en su rol social: **los adultos mayores y la comunidad.**

De esta forma, el Centro Integral y Cultural del Adulto Mayor reconoce que **la integración física y social al lugar son fundamentales** para que el proyecto sea completo y ofrezca un servicio público exitoso para la comuna.

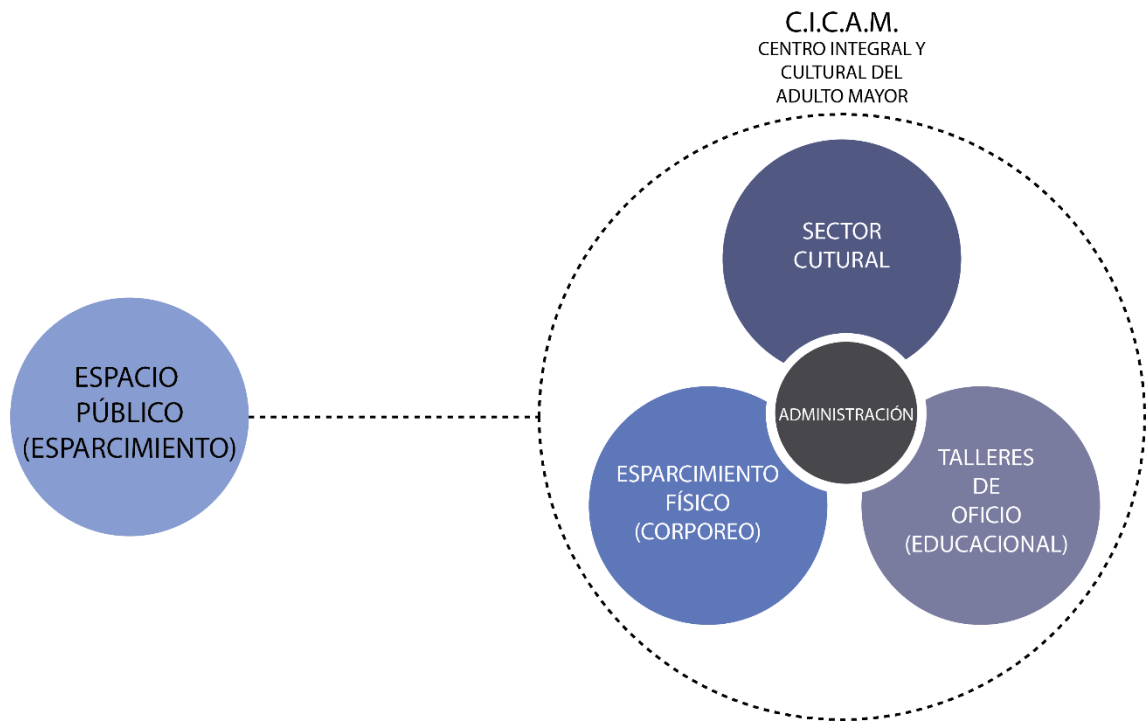


Diagrama. 5.2 Propuesta Conceptual.
Fuente: Elaboración propia.

5.3 PROPUESTA GENERAL

La elección de reconocer a la comunidad como usuario va de la mano con la integración del edificio a la ciudad. De esta forma, surge la propuesta general del proyecto como un espacio central abierto a la comunidad, conformado por un grupo de edificaciones conectadas mediante espacios de circulación y terrazas. Es así como se forma un espacio público multifuncional donde se pueden desarrollar diversas actividades, como ferias de emprendimientos, exposiciones de arte, celebraciones festivas, entre otras, en las que pueden participar tanto los adultos mayores como los estudiantes, padres, familias y la comunidad de La Serena.

El CICAM actúa como una antesala al acceso al sector Espejo de Agua, así como un área de extensión de los parques, que, según horarios específicos, puede ser utilizada por los adultos mayores, por la comunidad o, en otras ocasiones, por todos en conjunto, adquiriendo una condición dinámica.

De acuerdo con el reconocimiento de los adultos mayores como actores activos de la sociedad y como parte de una etapa de entendimiento, donde, a través de la transferencia de saberes, se adquieren nuevas habilidades y autoconocimiento, se proyecta un circuito lúdico en el tercer y cuarto nivel. Este se

conforma alrededor de edificios que se conectan a través de circulaciones y terrazas, vinculándose visualmente con los otros niveles, generando espacios de encuentro.

Con el fin de desarrollar un mayor espacio para la comunidad, se decide resolver la dotación de estacionamientos como parte del primer nivel, además de incorporar una vía que conecte la calle Eduardo de La Barra con calle Brasil.

Circuito

Formación de un circuito que conecta los niveles de forma activa. Se diseña un circuito de rampas y escaleras que permiten el fácil acceso a todos los niveles por parte de los usuarios del CICAM, generando espacios de encuentro y miradores hacia las áreas de los parques.

Actividades

Eventos y exposiciones

El circuito, conformado por los espacios de circulación y terrazas, permite realizar exposiciones y eventos, ya sean del mismo centro o de la comunidad, pudiendo utilizarse para entrega de información, actividades productivas o actividades de ocio.



Img 5.1. Circuito Exterior.
Fuente: Elaboración propia.

Ferias y emprendimientos

En las terrazas y azoteas conectadas por el circuito de espacios de circulación pueden realizarse ferias y emprendimientos locales que promuevan la interacción con la comunidad.

5.4 PROPUESTA ESPACIAL Y ZONIFICACIÓN

La organización y propuesta espacial del edificio derivan de las necesidades individuales y comunes de los participantes del centro. En primera instancia, se decide desarrollar todos los programas principalmente en los niveles segundo, tercero y cuarto, asegurando que los actores principales puedan tener un fácil desplazamiento y acceso a todos los servicios.

De esta forma, en el segundo nivel se resuelven las áreas para el personal de administración y espacios para la comunidad, como el taller de

herbolaria y el auditorio. En el tercer nivel, el programa se distribuye en los edificios A, B y C. En el edificio A, que se encuentra más alejado de la calle y el ruido, se sitúan las áreas de atención al adulto mayor, la sala de lectura y los boxes médicos. Mientras que en el edificio B se desarrollan los espacios comunes que requieren de menor luminosidad, como las salas para el taller de computación y orfebrería. En el edificio C se proyecta un espacio de mayor superficie correspondiente el taller de escultura.

En el cuarto nivel se consideran las salas multiuso, que la comunidad puede ocupar para talleres de yoga, baile, teatro y pintura, además de espacios para exposiciones.

El proyecto busca desarrollar un espacio continuo que permita a los usuarios desenvolverse libremente y que logre promover la creación de vínculos entre adultos mayores y la comunidad, a través de encuentros espontáneos y actividades programadas. Por este motivo, se organizan las salas de talleres de los adultos mayores entre la sala multiuso y taller de arte (escultura y pintura), entregando un espacio de extensión entre ellos donde puedan compartir e intercambiar conocimientos. Es necesario mencionar que tanto el mobiliario como la subdivisión propuesta están pensados para el completo desarrollo y accesibilidad de los participantes, ya sea por su escala y dimensiones.

Como se explicó anteriormente, para promover las relaciones intergeneracionales es necesario tener diversas opciones de participación, ya sea observando o involucrándose. En base a esto, los edificios se plantean como espacios que posee conexión visual tanto en el interior como hacia el exterior, brindando la posibilidad de colaborar u observar las actividades que se desarrollan en el interior, como los talleres de herbolaria, escultura, pintura, baile y yoga, entre otros, o realizar otras acciones en el exterior, tales como exposiciones al aire libre, ferias de emprendimiento y trabajo en jardines, entre otras. Esta conexión visual también aporta a un tema de gran relevancia: la seguridad, pues permite que tanto el personal como los participantes puedan estar alerta en caso de algún accidente u alguna situación fuera de lo habitual.

TALLERES DE OFICIO (Taller de Orfebrería – Taller de herbolaria – Taller de Computación) Potenciar, por medio de la capacitación, la innovación de las prácticas tradicionales sin que pierdan el origen cultural, mejorando las capacidades y expectativas de desarrollo de adultos mayores y otros grupos etarios.

ESPARCIMIENTO FÍSICO (Salas Multiuso – Terrazas – Espacio de Activación de la Memoria – Boxes Médicos) Estos espacios tienen como

objetivo que los adultos mayores puedan mantenerse autovalentes y puedan interactuar con otros grupos etarios.



Img 5.2 Taller de Oficio/Recinto Herbolaria.

Fuente: Elaboración propia.



Img 5.3 Esparcimiento Físico/Sala Multiuso.

Fuente: Elaboración propia.

UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
VALPARAÍSO - CHILE

CULTURA (Taller de Escultura – Taller de Pintura – Auditorio – Sala de Lectura) Potenciar diversas actividades culturales que permitan la interacción entre adultos mayores y otros grupos etarios.



Img 5.4 Cultura/Sala de Lectura.

Fuente: Elaboración propia.

5.5 ESTRATEGIAS BIOCLIMÁTICAS

Las estrategias bioclimáticas tienen como fin aprovechar y dar respuesta a las condiciones climáticas de la zona. De acuerdo con la posición del edificio, se orienta hacia el norte, quedando este borde interno con mayor iluminación de mañana y medio día. Como respuesta a ello, se diseña una fachada que da hacia terrazas y circulaciones que, junto con permitir el traspaso controlado de la iluminación, proporciona seguridad a los cuatro niveles. Otro recurso que se utiliza para evitar la radiación directa son los corredores exteriores. Estos se diseñan principalmente en las salas de actividades con orientación norponiente, para evitar la radiación solar durante las tardes de verano.



**Img 5.5 Espacio Exterior/Secuencia iluminación
10:00/13:00/17:00 horas.**

Fuente: Elaboración propia.

5.6 PROPUESTA CONSTRUCTIVA Y ESTRUCTURAL

El edificio se estructura en base a un sistema de muros y marcos rígidos. En el área de salas multiuso y talleres se estructura principalmente con pilares y vigas, para permitir el desarrollo de una planta con mayor libertad de distribución, mientras que en los espacios más contenidos y cerrados se utilizan muros de hormigón armado.

De acuerdo con la distribución programática, los muros se disponen con la intención de evitar el movimiento de torsión en caso de un sismo. Por este motivo, se sitúan en los bordes de la figura y en parte de la zona central, con diferentes direcciones.

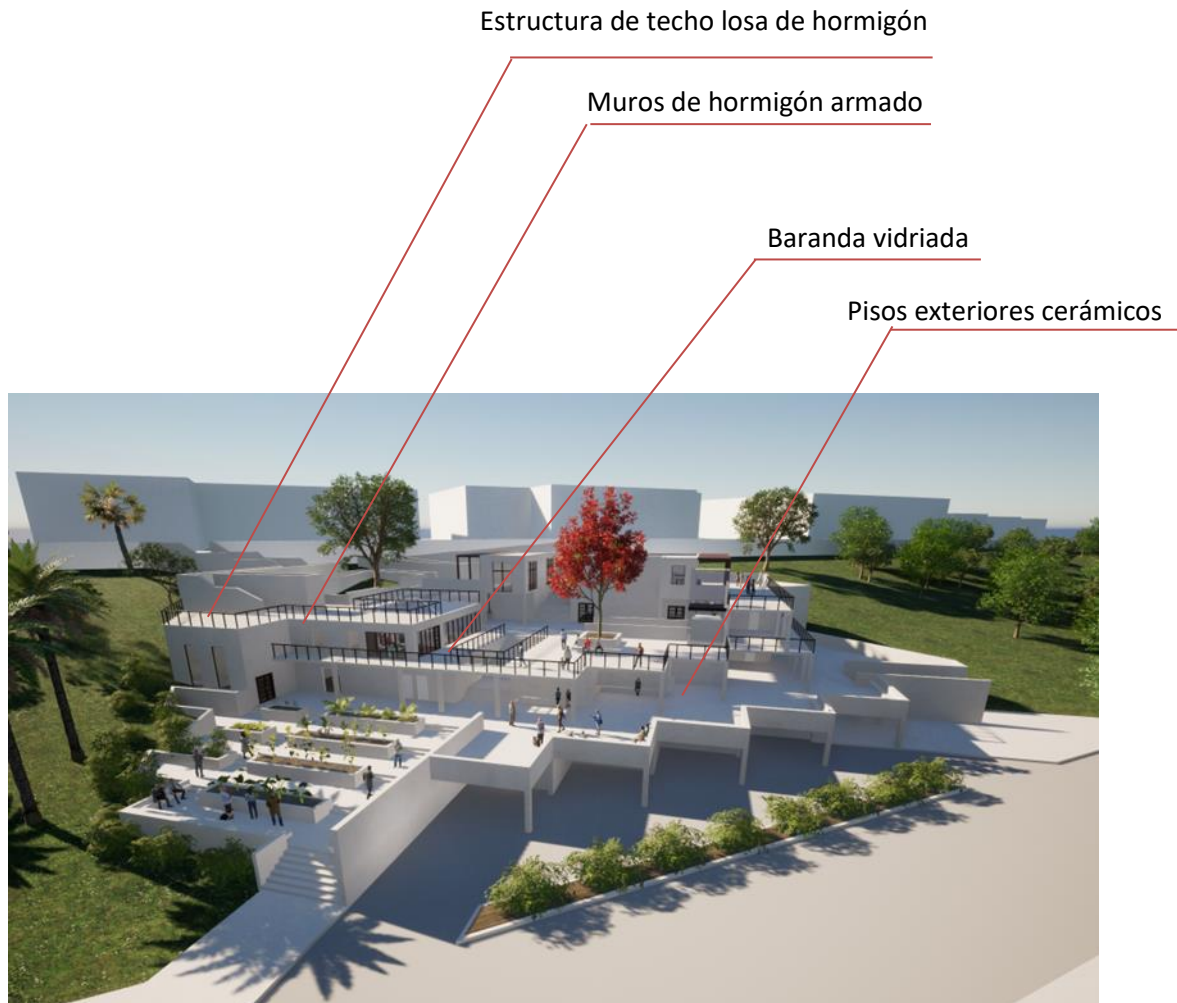
Los principales materiales del edificio son **hormigón armado, vidrio, metal y madera**. Mientras el hormigón se encarga de la estructura, el vidrio permite la conexión visual de los diversos espacios, dando la sensación de un lugar abierto y conectado. Además, presenta diferentes dimensiones, jugando con la

orientación solar para generar distintos niveles de luminosidad y percepción espacial del ambiente.

El metal, por su parte, se utiliza en el diseño de barandas vidriadas, además de aportar al control lumínico y a la seguridad del edificio.

En los materiales de piso se determina el uso de pisos de cerámico en el taller de herbolaria, terrazas, servicios higiénicos y circulaciones. Mientras que en el área de auditorio se proyecta el acondicionamiento de este con pisos y muros de alfombra, que funciona como aislante acústico y aportan calidez al espacio.

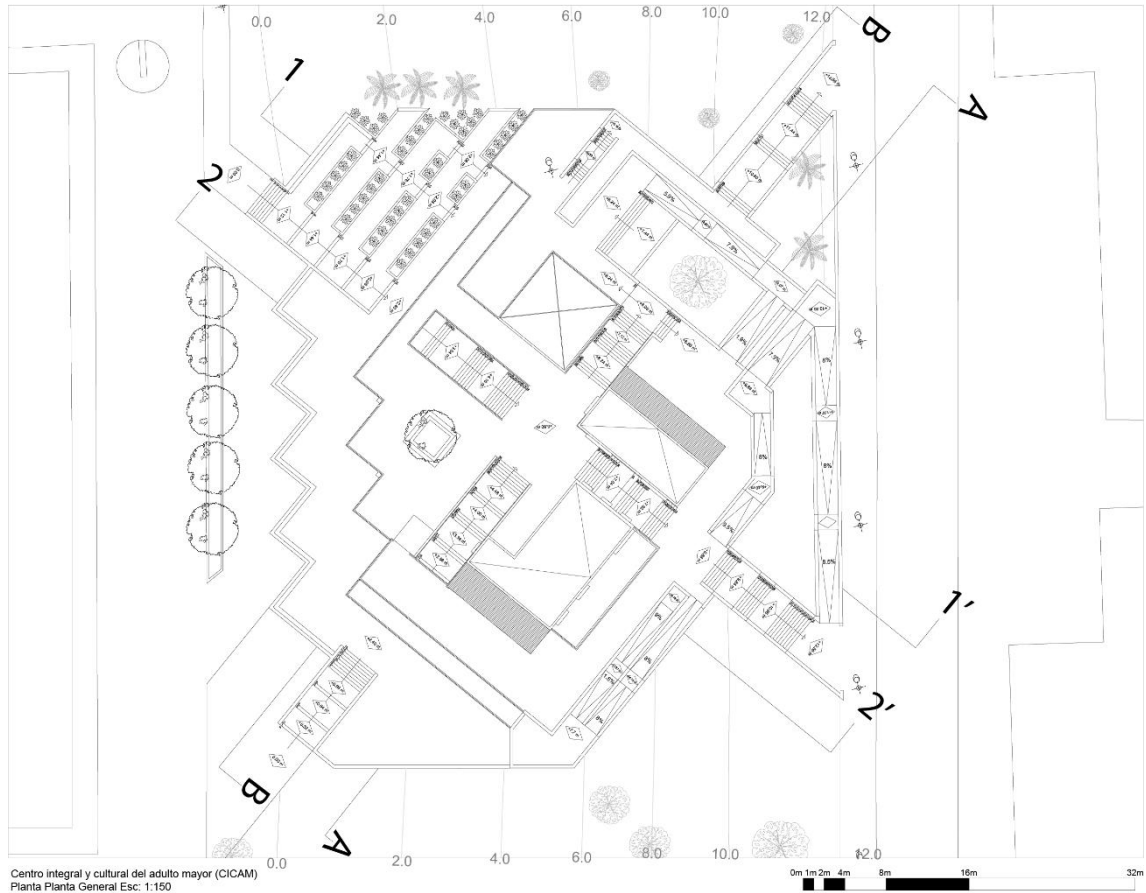
En los recintos de las salas multiuso, talleres, zona de administración se considera pisos de madera para generar una sensación de comodidad y calidez.



Img 5.6 Materialidad Constructiva.
Fuente: Elaboración propia.

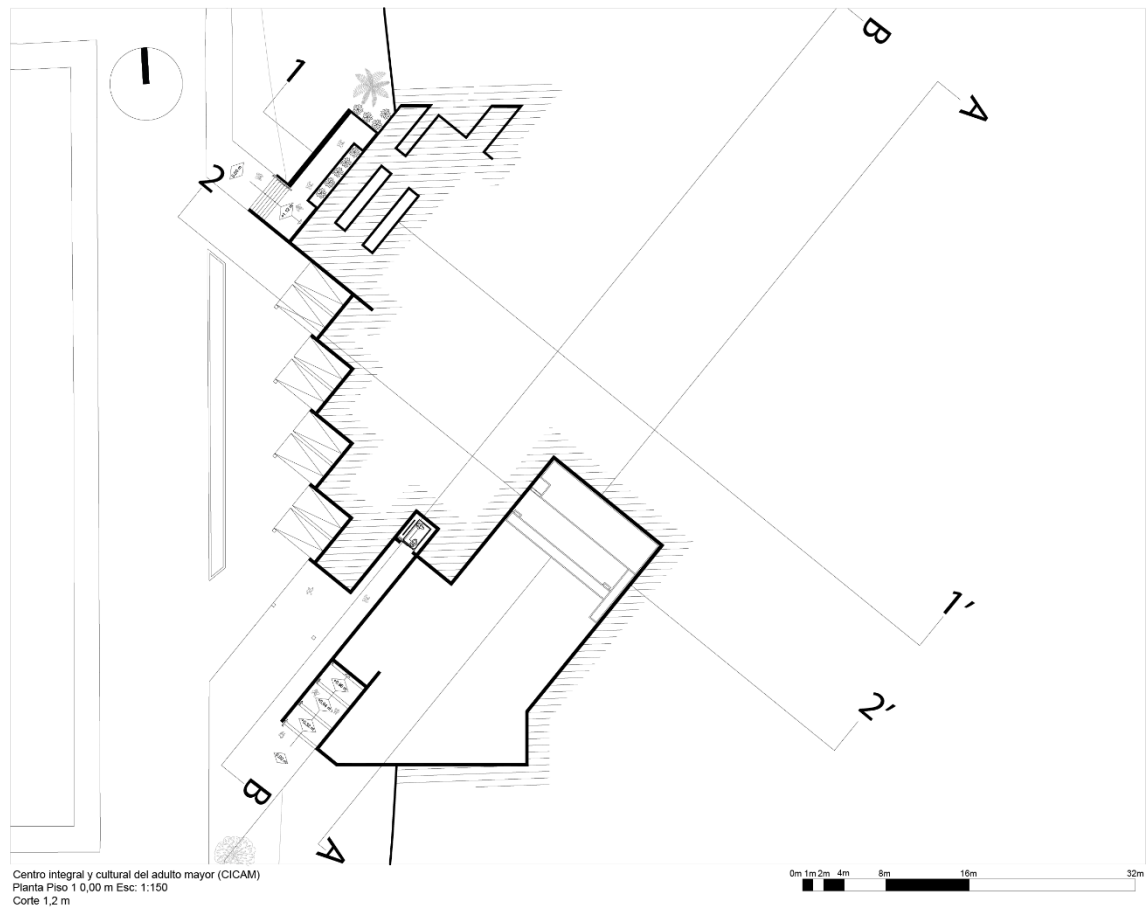
5.7 PLANIMETRÍA

Planta General



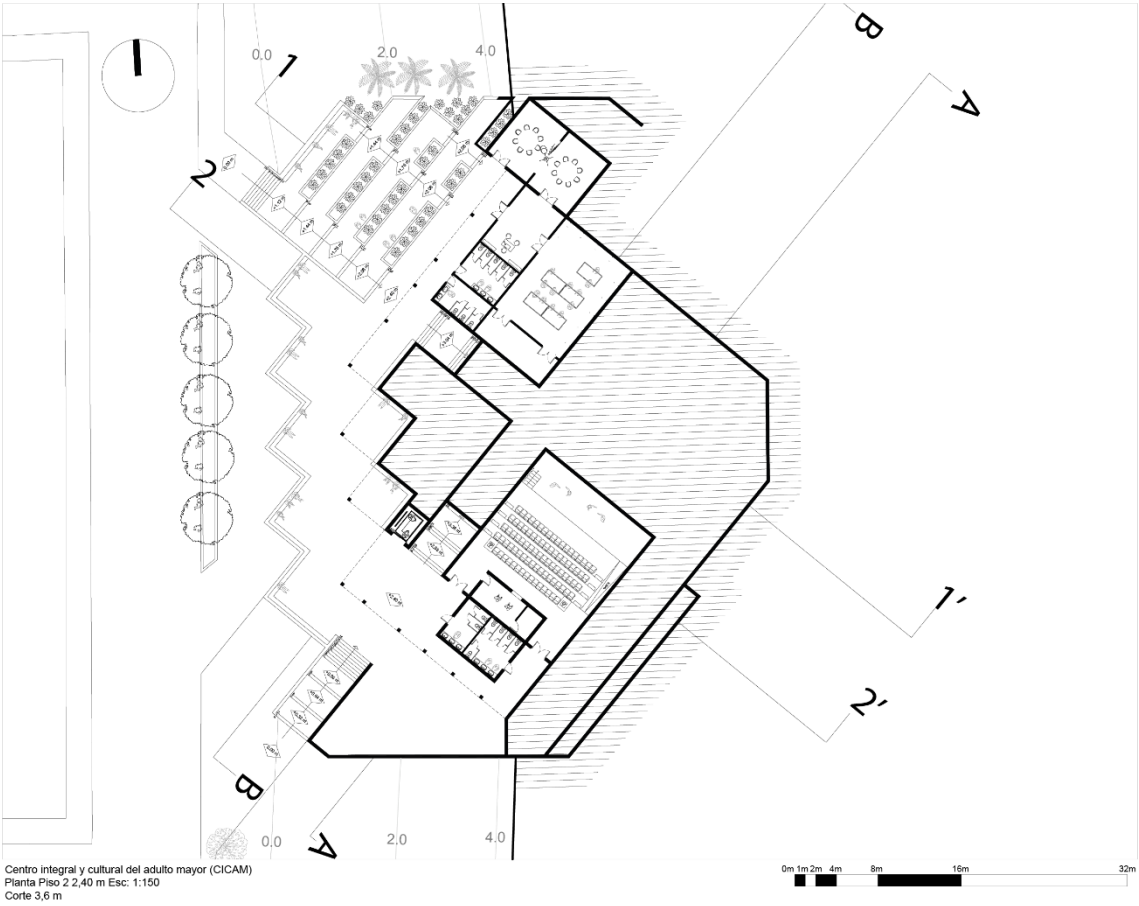
Img 5.7 Planta General.
Fuente: Elaboración propia.

Planta Nivel 1



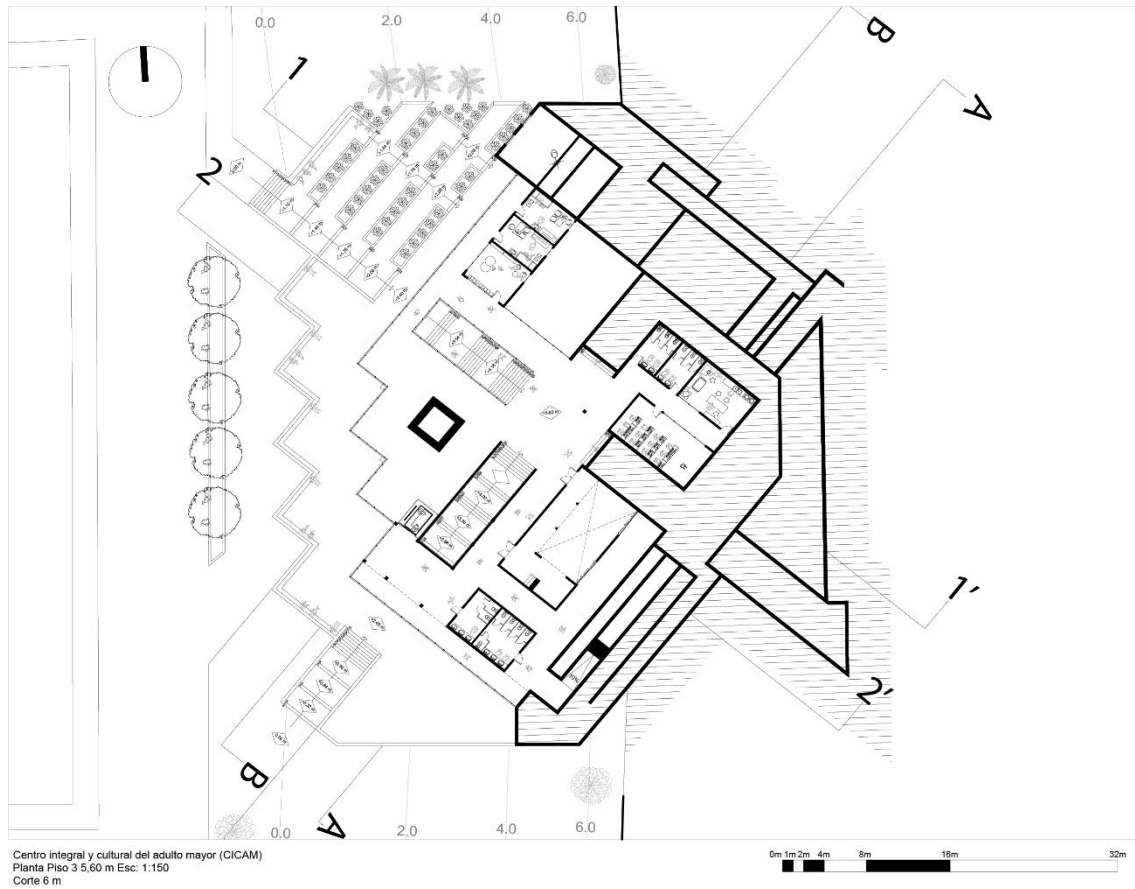
Img 5.8 Planta Nivel 1.
Fuente: Elaboración propia.

UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
VALPARAÍSO - CHILE
Planta Nivel 2



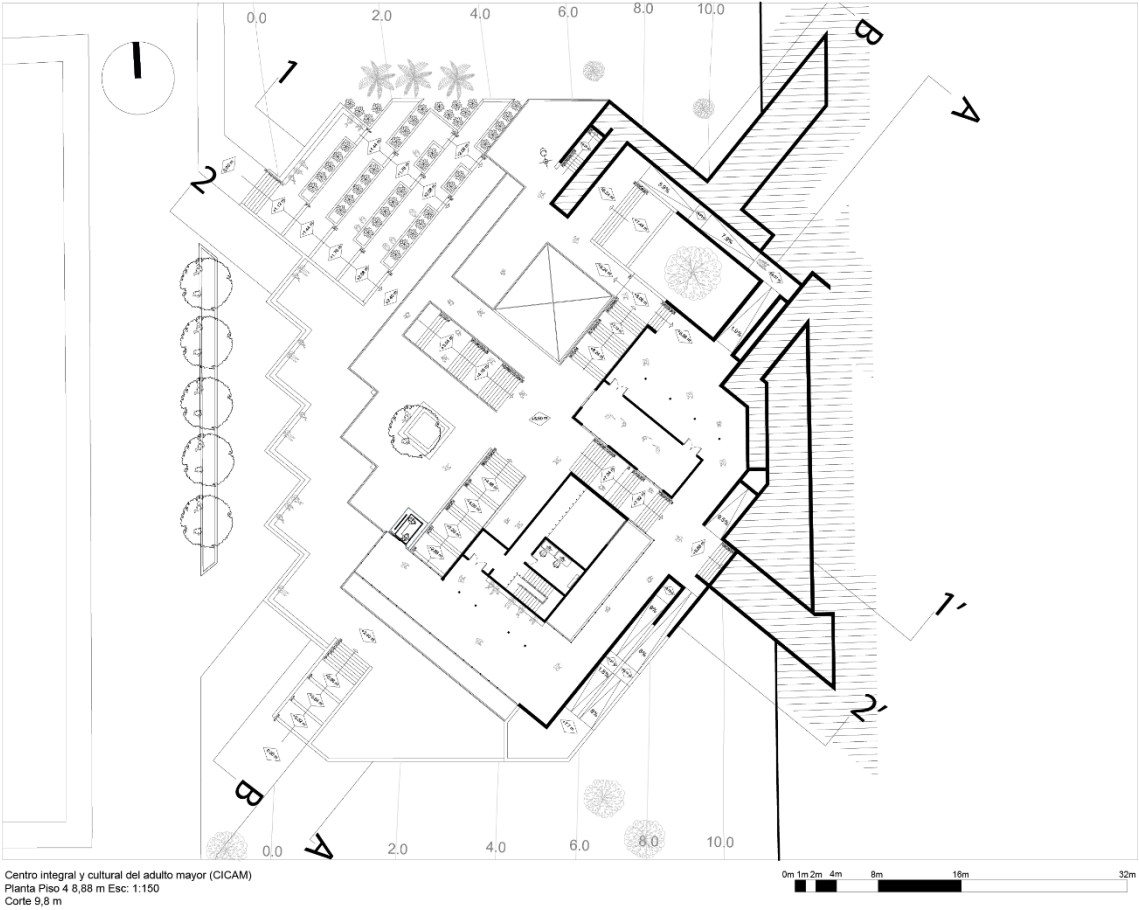
Img 5.9 Planta Nivel 2.
Fuente: Elaboración propia.

Planta Nivel 3



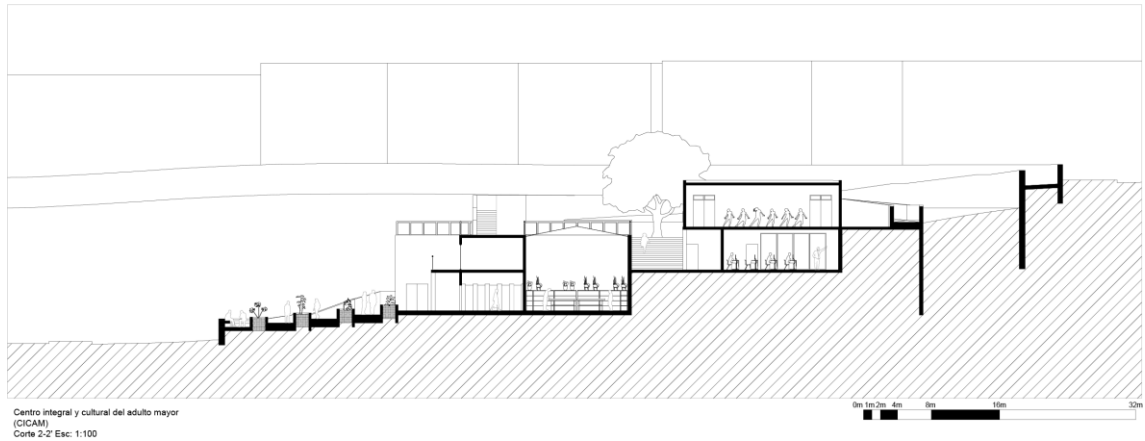
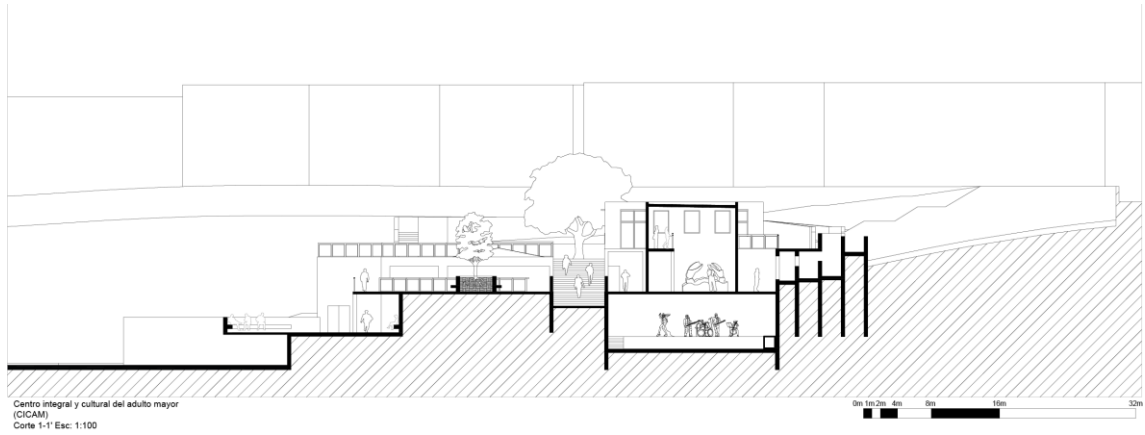
Img 5.10 Planta Nivel 3.

Fuente: Elaboración propia.



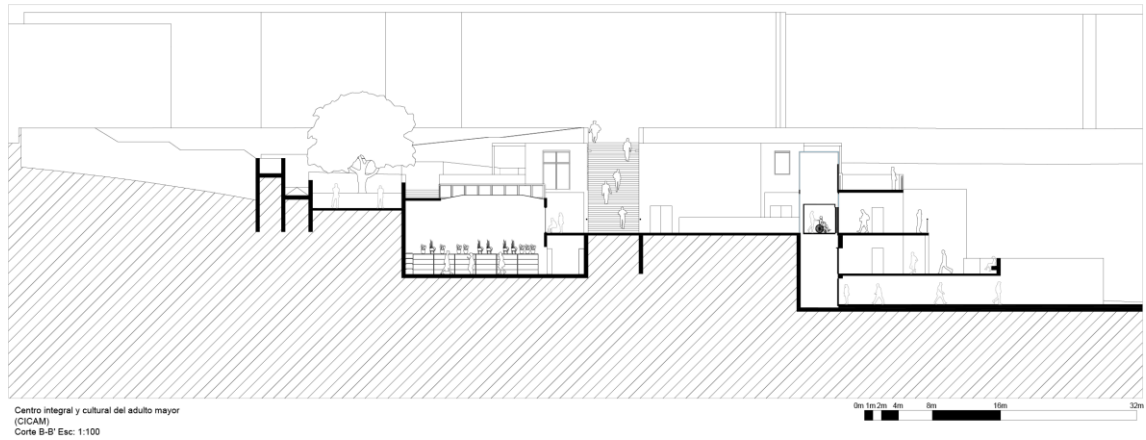
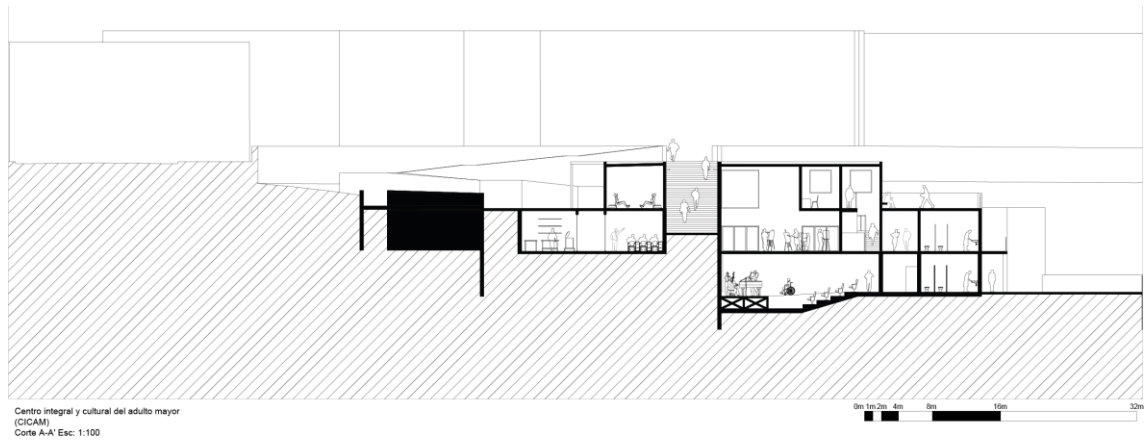
Img 5.11 Planta Nivel 4.
Fuente: Elaboración propia.

Cortes 1-2



Img 5.12 Corte 1 Y 2.
Fuente: Elaboración propia.

Corte A-B



Img 5.13 Corte A y B.
Fuente: Elaboración propia.

5.8 VISUALIZACIONES



Img. 5.14 Vista Interior Sala Arte.



Img. 5.15 Vista Interior Sala Arte.



Img. 5.16 Vista Interior Sala Multiuso/taller de baile.



Img. 5.17 Vista Exterior/ Taller de Herbolaria.



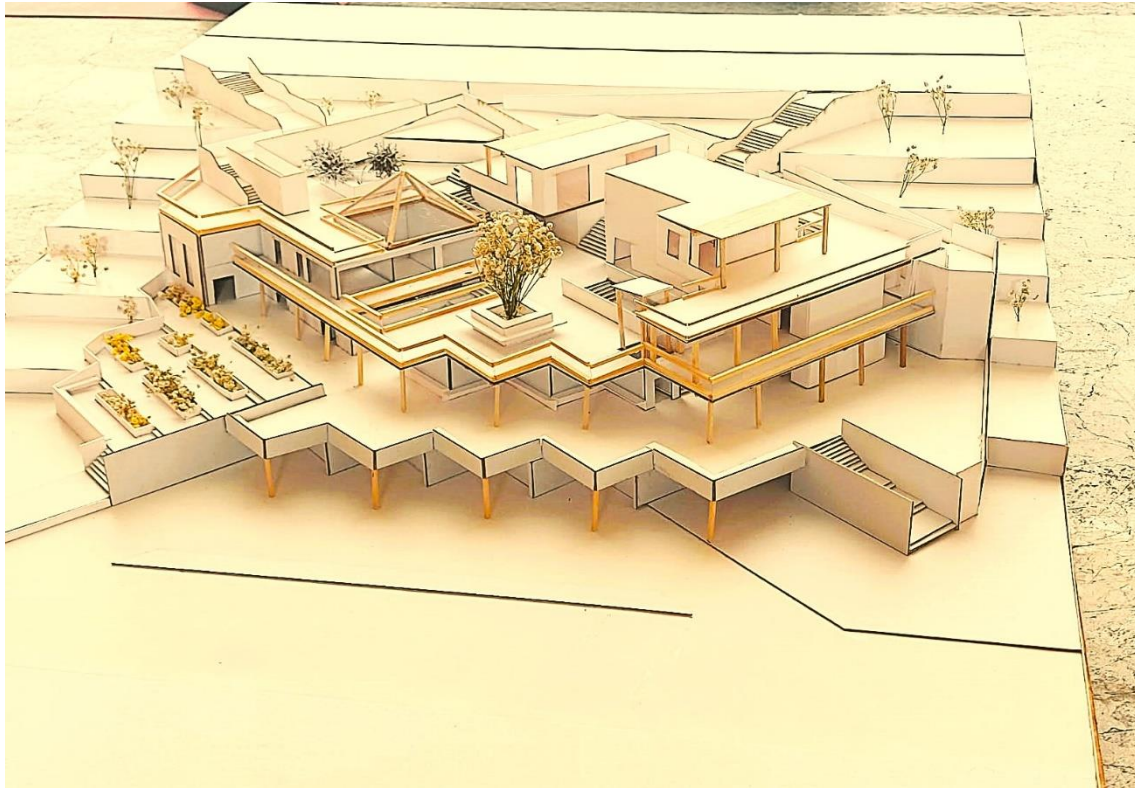
Img. 5.18 Vista General Edificio CICAM.

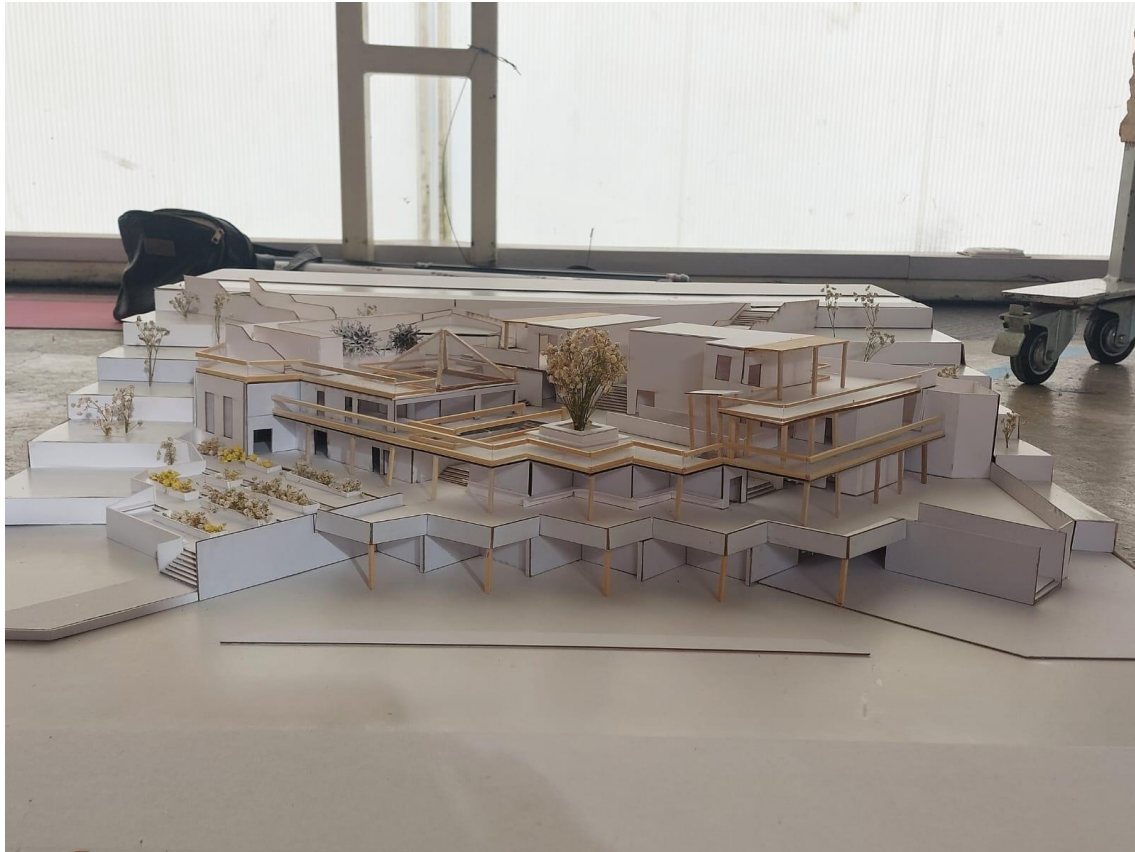


Img. 5.19 Vista Exterior/ Punto de Encuentro.



Img. 5.20 Vista Exterior/ Punto de Encuentro.







CAPITULO 6
CONCLUSIONES



6.0 CONCLUSIONES

En esta etapa del proceso de titulación, si bien no se expone el proyecto final en su totalidad, se presentan ya todos los lineamientos y fundamentos que incentivaron el desarrollo, dando espacio para realizar una reflexión acerca del tema.

A partir de motivaciones personales y del análisis llevado a cabo, se reconoce la importancia de realizar un proyecto público y de carácter social, con el propósito de entregar un espacio que contribuya a grupos que sufren de marginación y que permita vincularlos con la sociedad. Todo esto trasciende el ámbito de la arquitectura, ya que contribuye a mejorar la calidad de vida de las personas, tanto física como emocionalmente, favoreciendo a la autovaloración y la valoración de los demás.

El desarrollo del proyecto se plantea frente a problemas y oportunidades reales. En este ámbito, es importante destacar que la comuna escogida como ubicación del proyecto presenta una necesidad patente. De esta forma, tanto el diseño interior como la propuesta general se basan en el desarrollo de una arquitectura colaborativa, mediante la cual se plantea una respuesta a una situación actual, a través de estrategias innovadoras y coherentes.





7.0 BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS

[1] Felipe Hugo Rojas, Luis Rodríguez Canache, Julibeth Rodríguez León. 2022. “Documentos de trabajo, Envejecimiento en Chile: Evolución, características de las personas mayores y desafíos demográficos de la población, Instituto Nacional de Estadística en Chile (INE).” [envejecimiento-en-chile-evolucion-y-caracteristicas-de-las-personas-mayores.pdf](#)

[2] Sandra Huenchuan. 2018. “Envejecimiento, personas mayores y agenda 2030 para el desarrollo sostenible, perspectiva regional y de derechos humanos.” [Envejecimientopersonas-mayores-y-agenda-2030-para-el-desarrollo-sostenible.pdf](#)

[3] “A 70 años del Plan Serena, prueba tangible de la descentralización en el país, Cámara Chilena de la Construcción (CCHC)”

[4] Editora Nacional Gabriela Mistral, 1975. 2 v. 1980 y 1998. “Memorias / Gabriel González Videla. 1a. ed. Santiago de Chile” [Plan Serena - Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile](#)

[5]<https://www.ine.gob.cl/estadisticas/sociales/demografia-y-vitales/nacimientos-matrimonios-y-defunciones>

[6] Gabriel Cobo Contreras. “La Serena imágenes de su historia”

[7]

<https://transparencia.laserena.cl/ptransact.php?n=180>

[8] [Ciudades y comunidades amigables con las personas mayores - OPS/OMS | Organización Panamericana de la Salud](#)

[9] [Envejecimiento y salud](#)

[11]

<https://www.munimacul.cl/portalnv/index.php/centro-integral-del-adulto-mayor-CICAM/>

[12] <https://www.corp-lareina.cl/centro-integral-del-adulto-mayor/>

[13]

https://www.mimp.gob.pe/files/direcciones/dgfc/diapam/PAUTAS_CICAM.pdf

[14]

<https://www.munitacna.gob.pe/pagina/sf/programas/CICAM>

[15]

<https://portal.munipuno.gob.pe/es/node/4097>

[17] <https://mapas.laserena.cl/mapas/plan-regulador/index.html#13/-29.9308/-71.2313>

[18] <https://laserena.cl/>

- [19] <https://transparencia.laserena.cl/ptransact.php?n=65>
- [20] https://moovitapp.com/index/es-419/transporte_p%C3%BAblico-lines-La_Serena_y_Coquimbo-3281-855219#google_vignette
- [21] <https://es.climate-data.org/america-del-sur/chile/iv-region-de-coquimbo/la-serena-939/#climate-graph>
- [22] <https://meteo.navarra.es/definiciones/koppen.cfm>
- [23] <https://geografia.laguia2000.com/climatologia/clasificacion-climatica-koppen>
- [24] <https://www.monumentos.gob.cl/monumento-s/zonas-tipicas/centro-historico-de-la-serena>
- [25] <https://www.onegeneration.org/>
- [26] <https://igschools.org/about>
- [27] <https://www.kotoen.or.jp/about/english>
- [28] plusesmas.com
- [29] <https://parquecultural.cl/>
- [30] <https://casaplan.cl/>
- [31] <https://www.archdaily.cl/cl/775407/grace-farms-sanaa>
- [32] <https://archello.com/es/project/grace-farms>
- [33] <https://gracefarms.org/sanaa>
- [34] <https://arquitecturaviva.com/obras/grace-farms>