Universidad Técnica Federico Santa María
Departamento de Arquitectura
Valparaíso, Chile.

# El Encuentro: Centro de Oficios y Residencia Intergeneracional

PROYECTO DE ARQUITECTURA

**Daniela Macarena Baricih Valdivia**
Memoria de titulación para optar al título de Arquitecta

**Profesores guía**
Carolina Carrasco Walburg
Francisco Ibarra Soto

**JULIO, 2025**

# 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:** El Encuentro: Centro de Oficios y Residencia Intergeneracional

**Nombre del candidato(a):** Daniela Macarena Baricih Valdivia

**Carrera / Grado:** Arquitectura

**Campus:** Casa Central Valparaiso ; **Departamento:** Arquitectura

## 2.- VALIDACIÓN DEL PROFESOR GUÍA/DIRECTOR DE TESIS

Yo, CAROLINA CAMPASCO, 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

☒ 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:

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

Fundamentación de la necesidad de confidencialidad (obligatorio si se solicita embargo):
ESTA LISTO PARA SER PUBLICADO.

## 4.- FIRMAS

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

**Fecha:**04-09-2025; **Firma:** _____

**Estudiante o Candidato(a):**

**Fecha:**04-09-2025; **Firma:** Daniela

*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.*

## AGRADECIMIENTOS

Agradezco profundamente a todas las personas que fueron parte de este proceso.
A mi familia, por entregarme su apoyo incondicional, su amor constante y la fuerza para seguir adelante incluso en los momentos más difíciles.
A mis amigos, por su compañía y escucha constante.
A mis profesores, por brindarme sus conocimientos y orientarme con generosidad.
Y especialmente a mi querido gatito Tomi, que me acompañó en tantas noches de desvelo, brindándome su amor y cariño silencioso.

Este trabajo es gracias a todos quienes creyeron en mí.

# RESUMEN

El aprendizaje es un factor importante en el desarrollo de un proyecto intergeneracional, especialmente al enfocarse en la población adulta mayor, donde estas personas no solo participan en el traspaso de conocimiento, sino que también actúan como aprendices que adquieren valores, actitudes y habilidades de manera continua.

El proyecto surge con el objetivo de diseñar un espacio que enfrente el cambio demográfico previsto, caracterizado por el crecimiento constante de la población envejecida. Se busca integrar a este grupo en la comunidad, promoviendo una vida activa y combatiendo los prejuicios que la sociedad les ha impuesto, prejuicios que han limitado sus oportunidades de enriquecer su vida longeva. Además, se pretende ofrecerles nuevas instancias para descubrir propósitos y potenciar capacidades que mejoren su calidad de vida, mediante la creación de espacios adaptados que anticipen y mitiguen posibles desafíos futuros.

Como respuesta a esta necesidad, se plantea la creación de un centro de oficios que no solo ofrecerá talleres y programas para diversas generaciones, sino que también integrará residencias para adultos mayores y jóvenes universitarios. Este enfoque busca fortalecer la convivencia,el traspaso de valores, el aprendizaje mutuo y la colaboración a través de espacios comunes diseñados para potenciar la interacción social y la integración intergeneracional.

**Palabras clave**: intergeneracionalidad, aprendizaje continuo, integración social, espacios adaptados, centro de oficios.

# ABSTRACT

Learning is an important factor in the development of an intergenerational project, especially when focusing on the older adult population, where these individuals not only participate in the transfer of knowledge but also act as apprentices who continuously acquire values, attitudes, and skills.

The project aims to design a space that addresses the anticipated demographic change, characterized by the constant growth of the older adult population. The goal is to integrate this group into the community, promoting an active lifestyle and combating the prejudices imposed on them by society—prejudices that have limited their opportunities to enrich their long lives. Furthermore, the project aims to offer them new opportunities to discover purpose and enhance capabilities that improve their quality of life by creating adapted spaces that anticipate and mitigate potential future challenges.

In response to this need, the creation of a vocational center is proposed. This center will not only offer workshops and programs for different generations but will also include residences for older adults and university students. This approach seeks to strengthen coexistence, mutual learning, and collaboration through shared spaces designed to enhance social interaction and intergenerational integration.

Keywords: intergenerational, continuous learning, social integration, adapted spaces, trade center.

# PALABRAS CLAVE

**Intergeneracionalidad**

Relación recíproca entre generaciones que conviven, colaboran y comparten saberes, con el fin de fortalecer vínculos sociales y mejorar la cohesión comunitaria.

Cita APA: Fundación Pilares para la Autonomía Personal. (2017). Manual de buenas prácticas intergeneracionales. https://www.fundacionpilares.org

**Aprendizaje continuo**

Proceso de adquisición permanente de conocimientos, habilidades y valores durante toda la vida, tanto en contextos formales como informales.

Cita APA: UNESCO. (2016). Informe mundial sobre el aprendizaje a lo largo de toda la vida. https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000245916

**Calidad de vida**

Percepción individual del bienestar físico, psicológico, nivel de independencia, relaciones sociales y relación con el entorno.

Cita APA: Organización Mundial de la Salud. (1997). WHOQOL: Measuring quality of life. https://www.who.int/tools/whoqol

**Espacios adaptados**

Espacios diseñados para facilitar el acceso y uso por personas con distintas capacidades físicas o necesidades, promoviendo autonomía y seguridad.

Cita APA: Instituto Nacional de Normalización (INN). (2012). Norma Chilena NCh3267: Accesibilidad universal en edificaciones públicas.

**Centro de oficios**

Espacio formativo que promueve el aprendizaje práctico de técnicas y habilidades manuales o técnicas, favoreciendo el desarrollo personal y comunitario.

Cita APA: Servicio Nacional de Capacitación y Empleo (SENCE). (s.f.). Programas de formación para el trabajo. https://www.sence.cl

(Definición adaptada de programas de formación técnica y oficios en Chile.)

# ÍNDICE


00

Resumen 07
Abstract 08
Palabras Clave 10
Índice 11
Introducción 13
Objetivos 14

01

Planteamiento del Problema 16
1.1 Introducción 18
1.2 Envejecimiento en Chile 19
1.3 Caracteristicas Demograficas 20
1.4 Establecimientos Para el Adulto Mayor en Chile 21
1.5 Síntesis del Problema 23

02

Planteamiento de la solución 24
2.1 Qué es la intergeneracionalidad 26
2.2 Programas Intergeneracionales 28
2.3 Beneficios de la Intergeneracionalidad 29
2.4 Aspectos Escenciales 31
2.5 Síntesis Solución 33

34 Referentes
36 3.1 Charm Premier Grand Gotenyama Nursing Home
39 3.2 Alojamiento para estudiantes Erasmus Campus
42 3.3 Vivienda intergeneracional

46 Emplazamiento
48 4.1 Localidad
49 4.2 Clima
51 4.3 Demografía
52 4.4 Catastro IES
54 4.5 Criterio Emplazamiento
56 4.6 Pre-existente
57 4.7 Análisis
61 4.8 Condiciones de uso de suelo

64 Proyecto
66 5.1 Estrategía proyectual
67 5.2 Propuesta Programática
69 5.3 Partido General
73 5.4 Criterios de Diseño
74 5.5 Planimetrias e insumos
106 5.6 Sistemas constructivos

108 Bibliografía


03

04

05

06

# INTRODUCCIÓN

En primer lugar, se planteará la problemática arquitectónica mediante el análisis contextual del usuario objetivo. A partir de esta problemática, se desarrollará una síntesis crítica que dará paso a la exploración de una posible solución, orientada hacia la intergeneracionalidad, entendida como una estrategia de integración social y bienestar que guiará el enfoque del proyecto.

Posteriormente, se llevará a cabo un estudio de referentes arquitectónicos vinculados a esta temática, lo cual permitirá orientar el rumbo proyectual y fundamentar decisiones clave, como la localización del proyecto y sus criterios de diseño.

Finalmente, se presentará el desarrollo del proceso proyectual, definiendo sus componentes y etapas, con el objetivo de entregar una respuesta arquitectónica coherente a la problemática inicial.

## OBJETIVO PRINCIPAL

Desarrollar un proyecto arquitectónico que promueva las relaciones intergeneracionales, con un enfoque centrado en el adulto mayor, generando beneficios que contribuyan a mejorar su calidad de vida, abordando el envejecimiento como una oportunidad y no como una desventaja.

## OBJETIVOS SECUNDARIOS

- Identificar y analizar los criterios generales de la arquitectura intergeneracional para poder entregar una propuesta estratégica acorde a lo necesitado.
- Generar una solución que se adecue a las necesidades y condiciones del adulto mayor.
- Contribuir con el deficit de empleos en la Comuna.
- Fomentar la autonomía y la independencia del adulto mayor.

# 01 Planteamiento del Problema



# 01 Planteamiento del Problema

## 1.1Introducción

Nuestro país, al igual que gran parte del mundo está enfrentandose a una sociedad cada vez más envejecida, esto producto a la baja tasa de natalidad y el aumento en la esperanza de vida.

Como señala un estudio, " Este incremento se atribuye a múltiples factores, incluyendo avances en la medicina, mejoras en las condiciones sanitarias, mayor acceso a la educación y una mejor comprensión de las prácticas de salud pública."[1]

Este nuevo escenario representa un desafío para la sociedad, que nos obliga a mejorar nuestros entornos físicos y sociales, adaptando los espacios urbanos y la infraestructura, y eliminando las barreras de discriminación que afectan al adulto mayor, ya que todos estos factores influyen directamente en sus hábitos y en las oportunidades relacionadas con su salud y bienestar.

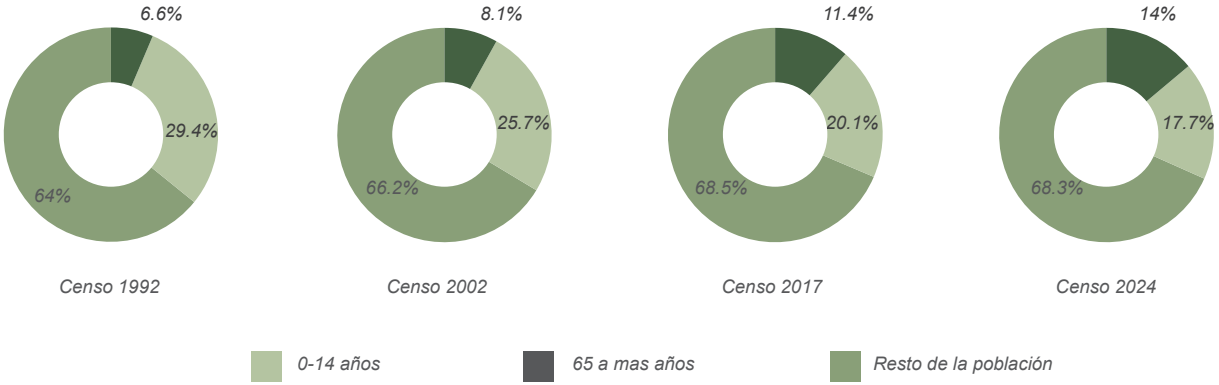


Fig1. IDHUS

URL: https://idhus.org/la-esperanza-de-vida-y-su-evolucion-implicaciones-para-el-futuro-de-la-sociedad/?utm_source=chatgpt.com

## 1.2 Envejecimiento en Chile

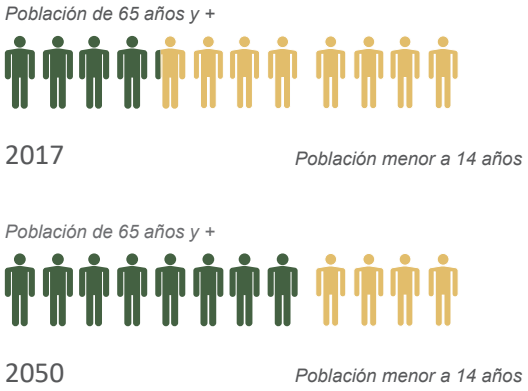
Respecto a los últimos censos realizados en Chile, se a apreciado que la población chilena envejece a paso acelerado, en donde la población de menores de 14 años va en descenso, mientras que el grupo de adultos mayores aumenta.




*Cifras sobre el envejecimiento de la población*
*Fuente: Diagrama Propio*
*En base a Primeros resultados del Censo 2024 (INE)*

Las cifras presentadas en el gráfico evidencian un cambio estructural en nuestra pirámide poblacional, mostrando que estamos cada vez más cerca de que la población envejecida supere en número a la de niños menores de 14 años.

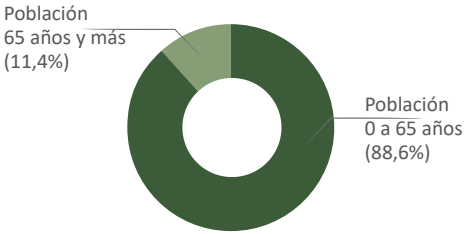
Según el Instituto Nacional de Estadísticas, (INE) se prevé que para el año 2050, la población envejecida doblegará la cantidad de niños menores a 14 años.

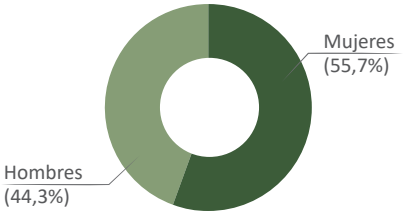


# 01 Planteamiento del Problema

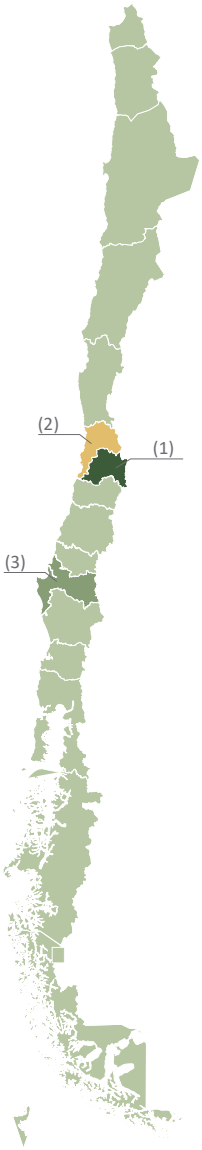
## 1.3 Caracteristicas Demográficas

Según los datos censales obtenidos en 2017 por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), la población total censada fue de 17.574.003 personas. De este total, el 11,4% corresponde a personas de 65 años o más, lo que equivale a 2.003.256 personas. De este grupo, el 55,7% son mujeres (1.139.281) y el 44,3% son hombres (863.975).




Según los datos, las regiones con la mayor cantidad de personas mayores de 65 años son la Región Metropolitana(1), Valparaíso(2) y Biobío(3), con un total de 767.377, 247.113 y 248.261 personas, respectivamente.




Según el índice de envejecimiento, Valparaíso se posiciona como la región con el mayor porcentaje de población envejecida, alcanzando un 23,3 %, seguida por Ñuble con un 22,6 % y Maule con un 21,9 %[1].

Contar con datos y proyecciones a nivel país permite generar una mejor comprensión del fenómeno que estamos enfrentando como sociedad, y es fundamental para adaptar nuestro entorno y avanzar hacia una mejor calidad de vida para las personas mayores

1 https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/storage/docs/casen/2017/Resultados_Adulto_Mayores_casen_2017.pdf

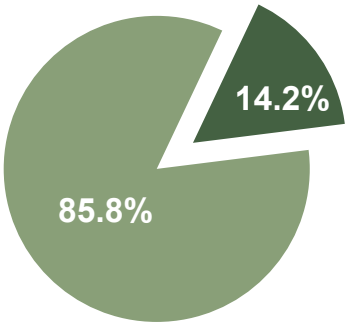
# 01 Planteamiento del Problema

## 1.4 Establecimientos para el adulto mayor

Chile es un país que se caracteriza por contar con establecimientos destinados a personas mayores que requieren atención especializada (ya sea por motivos biologicos, psicologicos o sociales).

Estos centros son gestionados por el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), el cual actualmente administra 22 establecimientos a lo largo del país.

Los residentes de estos establecimientos suelen ser personas mayores en situación de dependencia moderada o severa, que además presentan altos niveles de vulnerabilidad social, incluyendo a adultos mayores sin redes de apoyo.




*Porcentaje de dependencia de los adultos mayores*
*Fuente: Gob.cl*

**ELEAM**

| Regíon | Cantidad | Cupos |
|---|---|---|
| Arica y Parinacota | 1 | 70 |
| Antofagasta | 1 | 40 |
| Atacama | 1 | 70 |
| Coquimbo | 1 | 70 |
| Valparaiso | 1 | 70 |
| Metropolitana | 3 | 70-98-40 |
| O´Higgins | 1 | 70 |
| Maule | 3 | 70-30-30 |
| Biobío | 2 | 30-60 |
| Araucanía | 3 | 30-60-30 |
| Los Ríos | 1 | 70 |
| Los Lagos | 1 | 80 |
| Aysén | 1 | 70 |
| Magallanes | 2 | 70-70 |

Casi 1 de cada 10 adultos mayores son autovalentes



Diagramas de elaboración propia en base a: senama.gob.cl

# 01 Planteamiento del Problema

El objetivo central delos ELEAM se basa en “Mejorar la calidad de vida de las personas mayores en Chile, especialmente aquellas que residen en hogares no regularizados, a través de la promoción de una gestión efectiva y sostenible de dichos hogares, asegurando su acceso a servicios de atención, cuidado y apoyo integrales.”[1]




Fig2. Adulto mayor en ELEAM

URL:https://goreayp.cl/index.php/noticias/2318-en-un-eleam-terminaron-anos-de-olvido-de-daniel-varas-adulto-mayor-que-se-en-encontraba-en-estado-de-abandono

Los talleres más utilizados en los hogares de adultos mayores a nivel nacional, son los talleres terapeuticos, como kinesionlogía y terapia ocupacional, y a la vez de recreacion, como talleres de arte, pintura y manualidades, realizando poco y nada de talleres de oficio y talleres formativos.[2]

El tener constancia de los establecimientos de larga estadia para el adulto mayor, su funcionamiento y los servicios que entrega, permite entender como  el estado responde al envejecimiento actual.

En su mayoria responden a los adultos mayores con dependencia moderada o severa, enfocados en un modelo asistencial, no necesariamente en la autonomia

1 https://www.eleam.cl/quienes-somos-2/

2https://www.senama.gob.cl/storage/docs/Estudio_ELEAM_SENAMA_FINAL_JULIO.pdf

# 01 Planteamiento del Problema

## 1.5 Síntesis del problema

El alto crecimiento de la población envejecida, junto a los pocos e invariables establecimientos destinados para el adulto mayor, cuales se enfocan unicamente  en adultos mayores con dependencia moderada o severa, cuyos espacios se van enfocados principalmente en un modelo asitencial, dejan en constancia la falta de actualización en los programas destinados para las personas mayores.

Ante este escenario, se propone una alternativa que promueva el bienestar integral de las personas mayores, mediante espacios que fomenten la autonomía, la cooperación y la socialización.



Fig3. Adultos mayores autovalentes

URL:.https://radio.uchile.cl/wp-content/uploads/2021/01/adultos-mayores-696x464.jpg

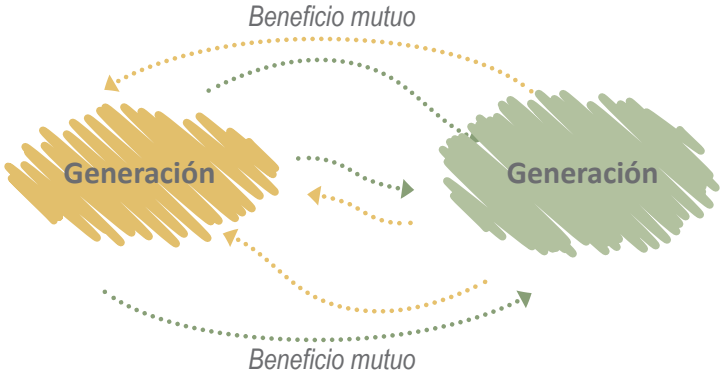
# 02 Planteamiento de la solución

# 02 Planteamiento del la Solución

## 2.1 Qué es la Intergeneracionalidad

La intergeneracionalidad es un concepto que hace referencia a los vínculos, relaciones e interacciones que se establecen entre personas de diferentes generaciones, ya sea dentro de un mismo núcleo familiar o no.

Este enfoque promueve el intercambio mutuo de conocimientos, experiencias, valores y apoyo entre adultos mayores, adultos, jóvenes y niños, con el objetivo de generar beneficios recíprocos para todas las generaciones involucradas

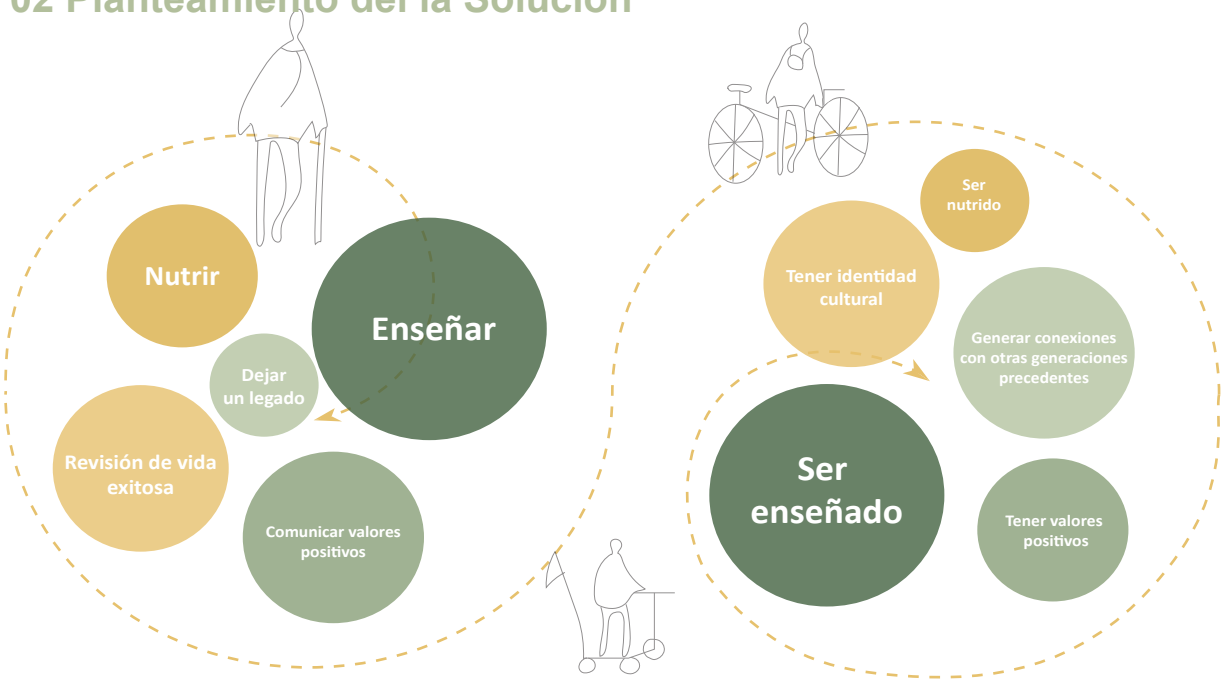



*Fuente: Diagrama Propio*

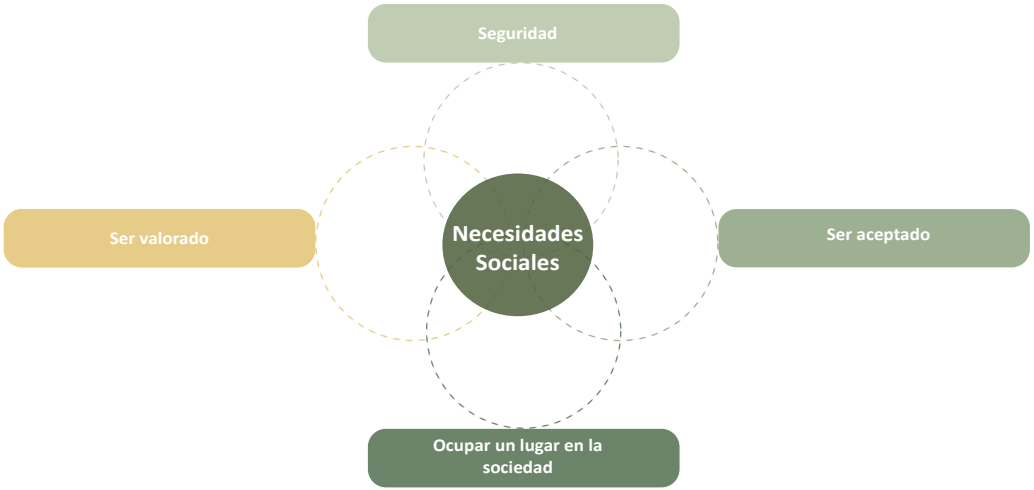
### “Una sociedad para todas las edades”

“[...] Las sociedades tienen que ser para todas las edades, porque todos sus miembros, con independencia de su edad, han de poder seguir contribuyendo al bienestar y mejora de las mismas, siempre y cuando las sociedades (familias y comunidades incluidas), a su vez, presten a las personas de todas las edades el debido apoyo para que su participación, más allá de un deseo, sea algo realmente factible”. (Mario Sánchez, 2007)

Toda base de proyectos intergeneracionales nace con la finalidad de luchar contra la desigualdad o semejante, en donde a través de la solidaridad, la cooperación y el acercamiento entre los diferentes grupos etarios, se busca el nacimiento de una sociedad igualitaria que beneficie a toda su comunidad.




Necesidades recíprocas entre generaciones
Fuente: Diagrama Propio
*En base a* Programas intergeneracionales, Hacia una sociedad para todas las edades




Necesidades Sociales
Fuente: Diagrama Propio
*En base a* Programas intergeneracionales, Hacia una sociedad para todas las edades

## 2.2 Programas Intergeneracionales

Los programas intergeneracionales son aquellos que generan la instancias para conectar a las diferentes generaciones. Estos suelen distinguirse por sus servicios y por sus niveles de interacción.

Las 4 categorias basicas para distinguir los programas intergeneracionales (Sánchez y Días,2005: 395):

- En donde las personas mayores prestan servicios a niños y/o jovenes
- En donde niños y/o jovenes prestan servicios a las personas mayores
- En donde las personas mayores colaboran con niños y/o jovenes para servir a la comunidad
- Los mayores, jovenes y niños se comprometen juntos y presentan mutuo servicio en actividades informales, como por ejemplo de aprendizaje, diversion ocio o deporte

Los 4 tipos de practicas intergeneracionales relacionadas por su nivel de interacción (MacCallum et al. (2006):

- Yuxtaposición: La interacción consiste en contactos esporádicos en el mismo lugar.
- Intersección: La interacción se presenta a partir de la realización de una actividad conjunta.
- Agrupamiento: La interacción se presenta apartir de grupos ( grupos con perdsonas de diferentes edades) que trabajan en manera conjuntar en un lapso determinado.
- Convivencia: La interacción se presenta en la cotidianidad de una convivencia intergeneracional, donde los usuarios deciden, panan y ejecutan sus objetivos y tareas comunes.



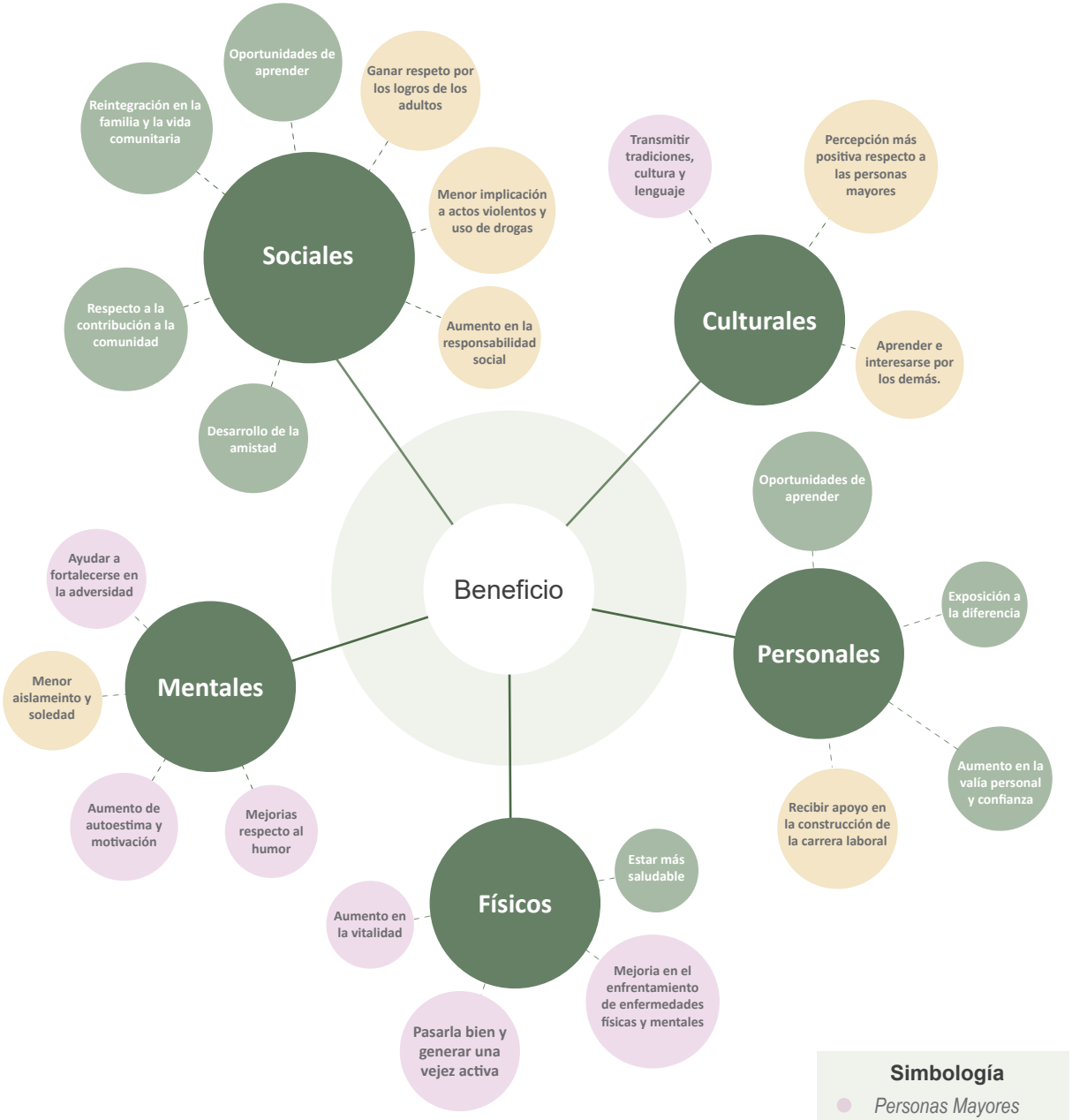

Tipos de practicas intergeneracionales
Fuente: Diagrama Propio
En base a callum et al.(2006)

## 02 Planteamiento del la Solución

### 2.3 Beneficios de programas intergeneracionales:

Los beneficios de los programas intergeneracionales varían según las generaciones que participan. En el caso de los niños y jóvenes, estos espacios fortalecen cualidades como la empatía, la creatividad y la iniciativa. Además, contribuyen a que desarrollen una percepción más positiva hacia las personas mayores, aumenten su sentido de responsabilidad social y mejoren sus habilidades para establecer relaciones interpersonales.

Por otro lado, las personas mayores experimentan cambios significativos en su bienestar. Participar en estos programas suele generar mejoras en su estado de ánimo, mayor motivación y nuevas oportunidades de aprendizaje. También les permite enfrentar de mejor manera los sentimientos de soledad y aislamiento, al sentirse valorados y parte activa de la comunidad.




Necesidades Sociales

Fuente: Diagrama Propio

En base a: Programas intergeneracionales, Hacia una sociedad para todas las edades

## 2.4 Aspectos esenciales para programas intergeneracionales:

La convivencia entre diferentes grupos generacionales no basta para cumplir con los propósitos de la intergeneracionalidad, estos consisten en estrategia, medios y oportunidades para generar espacios que promuevan el encuentro, que permita la integración y el intercambio de aprendizajes e ideas con la finalidad de generar beneficios sociales e individuales.

Gracias a “La Guia para la Intergeneracionalidad”, se logra rescatar los 8 principios básicos para diseñar espacios intergeneracionales, los cuales consisten en:



Beneficios Mutuos y Reciprocidad:
Todas las generaciones se beneficiarán mutuamente, garantizando la conservación de conocimientos tradicionales a futuras generaciones.



Participación:
Los integrantes deberán estar comprometidos en la elavoracion de los programas, mostrando respeto y sentido de poder en su construcción.



Principio Activo:
Las diferentes generaciones trabajan para ayudarse mutuamente en descubrir sus metas o resolver situaciones dificiles, promoviendo la comprensión y el respeto mutuo.



Buena Planificación:
Planificar espacios estructurados que integren relaciones naturales y actividades bien diseñadas.



Base Cultural:
Diseñar y planificar espacios que respeten la diversidad y riqueza cultural, adaptándose a las diferentes necesidades y posturas de cada grupo generacional.



Fortalecimiento de Vínculos Comunitarios y Ciudadanía Activa:
Crear espacios que promuevan las conexiones , promoviendo una ciudadanía activa y comprometida.



Desafíos de la Edad:
Promover una instancias para que las generaciones se encuentren unas con otras, trabajando y colaborando juntas, valiendose por quienes son realmente, sin llevarse por los prejuicios.



Interdisciplinar:
Brindar la oportunidad de ampliar las experiencias profesionales mediante un enfoque de trabajo más cooperativo, que promueva la colaboración con otros y permita apreciar el trabajo desde nuevas perspectivas.

## 2.5 Síntesis Solución

Luego de levantar todos los antecedentes, se propone el diseño de un conjunto intergeneracional, con un enfoque que prioriza la integración activa del adulto mayor. Se busca generar un entorno social colaborativo e integral, donde combergan personas de distintas generaciones, fortaleciendo los lazos comunitarios.



# 03 Referentes

## 3.1 Charm Premier Grand Gotenyama Nursing Home




fig4. Charm Premier Grand Gotenyama Nursing Home

URL:https://www.archdaily.cl/cl/1009812/residencia-para-adultos-mayores-charm-premier-grand-gotenyama-nikken-housing-system-ltd?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

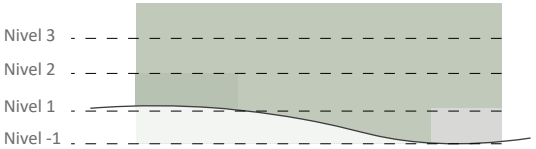
Objetivo principal: Generar una residencia que preserve la salud y la autonomia de los adultos mayores.

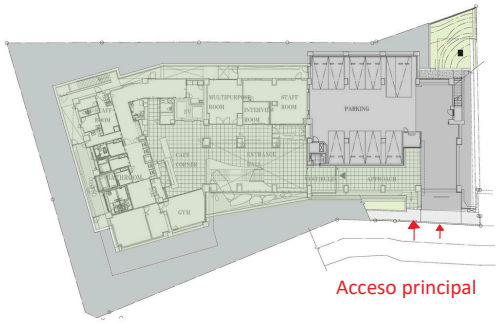
¿Como?

- Incorporando espacios comunes abiertos a la calle, como comedores, salones y sala de estar.
- Mediante una estrategica ubicación de los espacios comunes, el cual permita a los residentes controlar su nivel de interacción con los demás.
- Incorporando un atrio abierto que potencie un entorno de vida luminoso y calido.
- Incorporando una magestuosa escalera en la entrada para animar a los usuarios a utilizarla.
- Generando espacios accesibles y esteticos que facilite y estimule la circulacion de los adultos mayores.

## Distribución

El edificio de compone por 4 niveles, el cual se ve enfrentado a una pendiente pronunciada, el cual contiene la entrada principal, permaneciendo en el primer nivel el espacio abierto conectado a la comunidad




Área Común semiprivada
Área Común
Residencias
Estacionamiento

Nivel -1

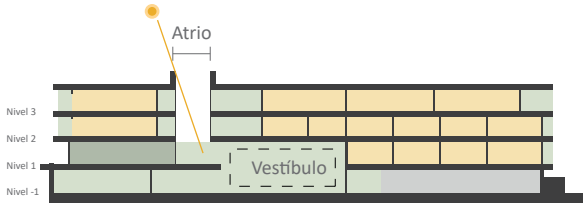



Espacio abierto para que los residentes tengan mayor compromiso con la comunidad

Nivel 1

## Acceso

El acceso cuenta con un gran vestíbulo que se conecta con un llamativo atrio de triple altura que aporta iluminación al espacio.




Corte A-Á

Área Común semiprivada  Área Común  Residencias

Estacionamiento



## Servicios y Programas

El edificio se comporne por 37 residencias entre 20 a 80m².

Terrazas, comedores, salones y salas de estar proximos a la comunidad.

Vestibulo, Hall de entrada, comedor comunitario, gimnasio, cafeteria, sala de multiusos, cuartos para el personal, baños y estacionamientos.

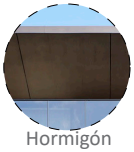
## Circulación



Nivel 2

Recorrido vertical  Recorrido horizontal

## Materialidad



Hormigón



Lamas de aluminio



Madera



Vidrio

El proyecto se caracteriza por recorridos interiores y recorridos exteriores perimetrales, los cuales buscan dar la percepción de apertura y continuidad, creando así una circulación fluida.



Recorrido Interior



Recorrido Exterior

## 3.2 Alojamiento para estudiantes Erasmus Campus




Arquitecto: MO-OF
Ubicación: Mumbai, India
Año del proyecto: 2023
Área: 10 000m²

Fig5.Alojamiento para estudiantes Erasmus Campus
Fuente;https://www.archdaily.com/1016522/veermata-jijabai-technological-institute-student-housing-mo-of?ad_medium=gallery

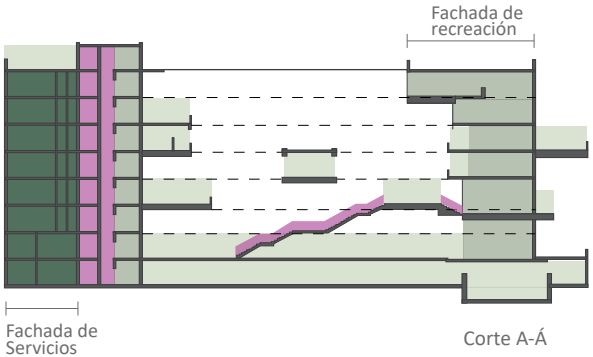
Objetivo principal: Generar viviendas estudiantiles que rompan con la nocion de viviendas apiladas potenciando la interacción social con los demás estudiantes.

¿Como?

- Medinate la creación de puentes vivos que integran la circulación y secuencian diferentes programas colectivos en los vacíos horizontales.
- Implementando diversos programas comunes en diferentes pisos y adyacentes a las escaleras.
- Integrando el recinto con las instalaciones del campus existente.

Distribución

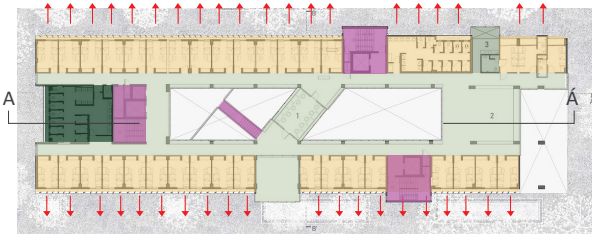
El edificio cuenta con 8 niveles y ofrece una combinación de dormitorios compartidos e individuales, complementados con áreas de servicios sanitarios comunes y espacios de uso colectivo. Estos espacios se organizan en torno a un amplio atrio, el cual contiene un caracteristico puente realizado para implementar actividades de estudio.




Corte A-Á




Nivel 1




Habitaciones con vistas hacia el exterior

Nivel 3

Servicios
Área privada
Recreación
Circulación vertical
Área Común

## Acceso

Se caracteriza por un imponente pórtico sostenido por columnas robustas que marcan el ingreso al edificio. Este acceso se conecta inmediatamente con un anfiteatro, conduciendo finalmente al amplio patio central que organiza y define el corazón del proyecto.




## Servicios y Programas

El edificio se comporne por habitaciones compartidas e individuales .

Programas comunes como salas de estudio, la despensa, sala audiovisual, gimnasio, áreas de juegos y salas de computadoras, espacios distribuios en la fachada sur, adyacente a las escaleras. Comedor y cocina en la planta baja, separando los de las actividades de los estudiantes.

## Materialidad

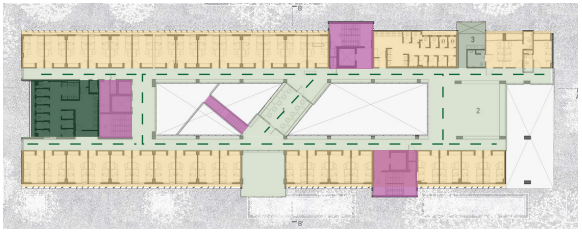


Hormigón



Vidrio

## Circulación

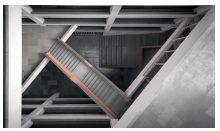


Nivel 3

Recorrido vertical  Recorrido horizontal

El proyecto se caracteriza por recorridos verticales que colindan con espacios comunes y recorridos horizontales que contienen el atrio central el cual converge con las áreas comunes y las habitaciones, potenciando así la interacción entre los residentes.





## 3.3 Edificio Vivienda Intergeneracional




Fig6. La Vivienda Intergeneracional
Fuente:https://www.archdaily.com/940835/sta-zwei-plus-plus-intergenerational-housing-trans-city-tc?ad_medium=gallery

Objetivo principal: Generar una convivencia intergeneracional, que promueva la vida activa y comunitaria adaptandose a las necesidades de todas las edades.

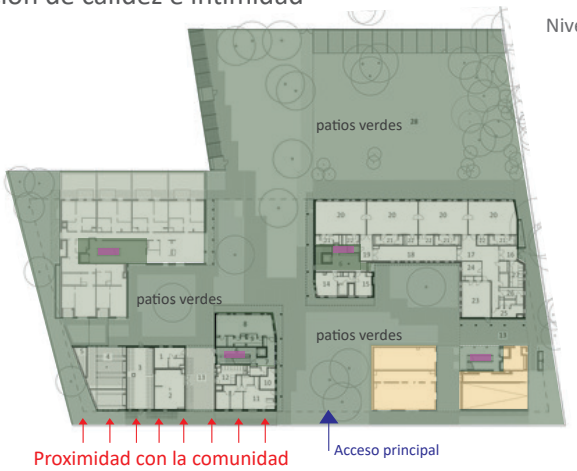
¿Como?

- A través de viviendas que se alquilan en parejas de a dos hogares intergeneracionales, los cuales se comprometen a ayudarse mutuamente.
- Generando programas que permitan reuniones constructivas entre generaciones.
- Utilizando las zonas de circulación como  espacios socialmente activos.
- Incorporando viviendas flexibles que se adapten a las necesidades de cada habitante.
- Generando espacios exteriores verdes y bien estructurados
- Generando espacios que integren a la comunidad circundante
- Utilizando materiales que promuevan la sensacion de calidez e intimidad

Distribución

El proyecto se compone por 4 torres independientes de 7 y 6 niveles, los 4 edificios en forma de L conforman patios verdes para que los residentes puedan interactuar, estos edificios se complementan con espacios programados colectivamente que convergen en en primer nivel e incorpora espacios socialemente activos en sus plantas superiores junto a los apartamentos.

Nivel 1




Nivel tipico



Área Común
Área Comunitaria
Área Privada
Circulación vertical

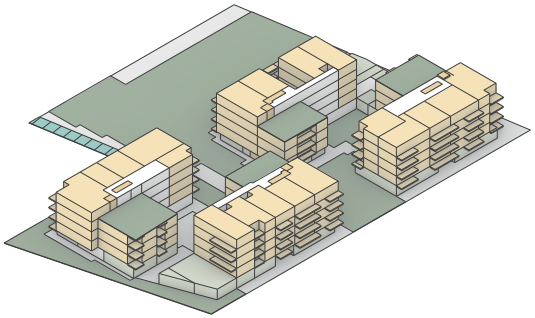
## Acceso

El acceso al complejo se caracteriza por entradas amplias, el cual abre las puertas a la comunidad.
Por otro lado, el acceso a las residencias es a través de un hall de entrada, que contiene escaleras y un ascensor, privatizandolo de los demas programas incorporados en el primer nivel.




## Servicios y Programas

El edificio se comporne por apartamentos flexibles, cuales pueden ser individuales o con espacios comunes compartidos.
Contiene una cafetería comunitaria, un jardin de infantes y un centro de vida asistida para personas mayores.
Para la vida intergeneracional incorpora espacios como, jardin de meditación, cocina, salón comunitario, espacios de coworking, galerias comunales, sala de juegos para niños, cuarto de lavado, etc.



Área Común  Área Comunitaria  Área Privada

## Circulación



El proyecto se caracteriza por recorridos horizontales amplios y bien iluminados que genere encuentros exporadicos entre los residentes y que les facilite el transitar a los adultos mayores.

## Materialidad



Hormigón



Madera



Vidrio

# 04 Emplazamiento



# 04 Emplazamiento

## 4.1 Localidad

Considerando los antecedentes sobre las problematicas de las personas mayores en Chile, y de la solucion que se plantea, se realiza un análisis más detallado en la Comuna de Valparaíso, zona que además de contar con el porcentaje de la población más envejecida del país, alverga la mayor cantidad de instituciones de educación superior.






## 4.2 Clima

El clima que predomina en la Comuna de Valparaiso es el  Csb segun koppen, el cual se suele caracterizar por presentar veranos secos y tibios e inviernos húmedos y templados.



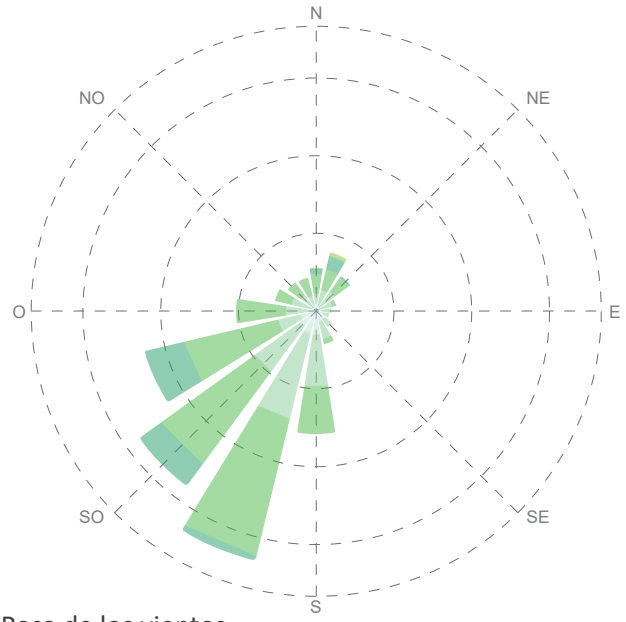

T° Verano
Máxima 28.8 °C (Día)
Mínima 10 °C (Noche)

T° Invierno
Máxima 23°C (Día)
Mínima 3°C (Noche)

Humedad Relativa
Máxima 100%
Mínima 30%

Radiación Solar
Máxima Rad. Directa
1000 kw/m²
Mínima Rad. Difusa
1000 kw/m²

Diagrama propio producido por el Software Data View 2D
Andrew Marsh



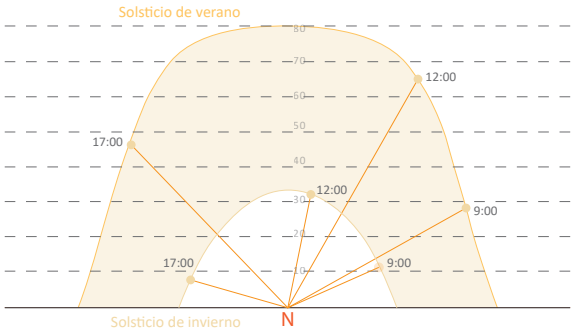

Rosa de los vientos

El periodo más ventoso suele ocurrir durante los meses de primavera y verano, siendo los meses de Octubre y Enero los más predominantes.

Velocidad del viento

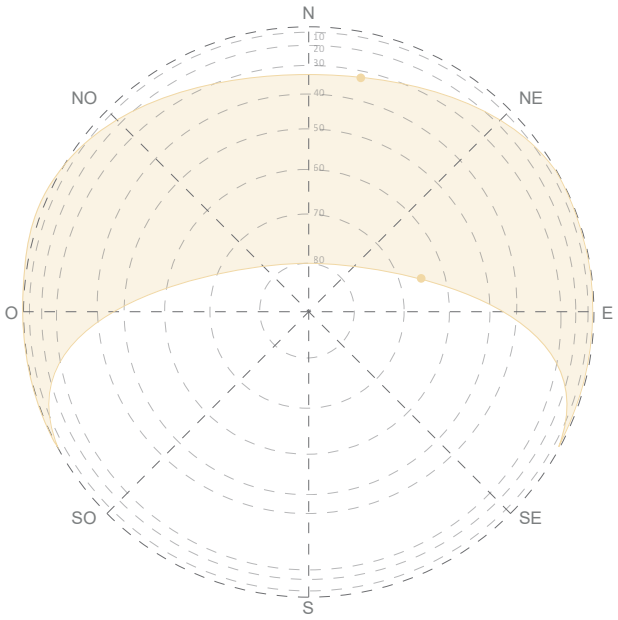
- 0-5(km/s)
- 5-10(km/s)
- 10-20(km/s)
- 20-30(km/s)
- 30-40(km/s)

Máxima de 40(m/s)




La trayectoria y los angulos demuestran las fachadas para tener en consideración y de las cuales protejerse a la hora de realizar proyectos arquitectonicos en la comuna de Valparaíso.

Trayectoria solar



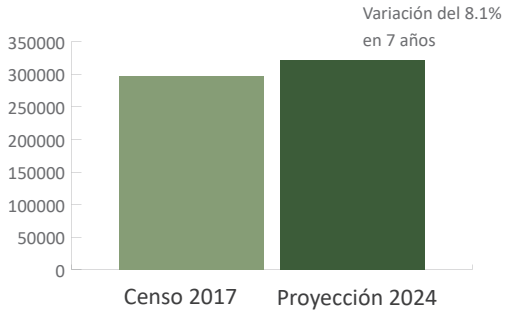

Diagramas de elaboración propia con ayuda del Software 3D Sun-Path Andrew Marsh

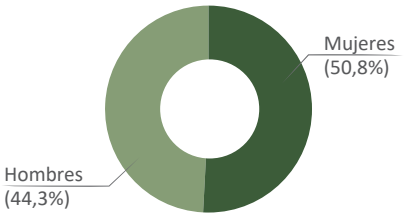
## 4.3 Demografía

Este apartado se dedica a presentar datos censales actualizados que se preveen necesarios para la realización del proyecto.

En la Comuna de Valparaíso, la población total censada el 2017 fue de 296.655 personas, de las cuales se preveen tener una proyección total de 320.816 personas el año 2024.
De este total, 163.123 corresponden a mujeres y 157.693 son hombres.

Del total censado el 2017 el 13.4% (39.623 personas) corresponde a personas mayores a 65 años, porcentaje que aumentó a 16.4, Con un total de 52.596 Adultos mayores de 65 años en la comuna.




| Grupo Edad | Censo 2017 | Proyección 2024 | Cambio |
|---|---|---|---|
| 0-14 | 52.698 | 52.366 | -1.4 |
| 15-29 | 76.183 | 72.612 | 3 |
| 30-44 | 57.911 | 67.836 | 1.9 |
| 45-64 | 70.240 | 75.406 | 0 |
| 65 o más | 39.623 | 52.596 | 3.1 |
| Total | 296.655 | 320.816 | |

Tener conciencia de la magnitud de cada grupo generacional y sus proyecciones futuras, es fundamental para dimensionar las proporciones destinadas a cada uno de ellos durante el desarrollo del proyecto.

Diagramas de elaboración propia con ayuda del Reporte Comunal Valparaíso 2024

## 4.4 Catasto Instituciones de Educación Superior

La Región de Valparaíso cuenta con un total de 33 instituciones de educación superior, de las cuales, 20 se encuentran presentes en la comuna de Valparaíso.

Para saber estrategicamente donde ubicar el proyecto, se realiza un catrasto inicial en base a las instituciones y sus ubicaciones.

| Tipo de Institución | Nombre Institución | Ubicación | Vigente | No Vigente |
|---|---|---|---|---|
| CFT (4) | | | | |
| | Centro de Formación Técnica UCEVALPO | Yungay Nº2912 | ● | |
| | Centro de Formación Técnica UCEVALPO | General Cruz Nº7 | ● | |
| | Centro de Formación Técnica INACAP | Av. España Nº2250 | ● | |
| | Centro de Formación Técnica INACAP | Av. Brasil Nº2021 | ● | |
| Instituto Profesional (8) | | | | |
| | Instituto Profesional INACAP | Avda. España Nº2250 | ● | |
| | Instituto Profesional Libertador de Los Andes | Gran Bretaña N°1001 Playa Ancha | | ● |
| | Instituto Profesional DUOC UC | Avda. Brasil Nº2021 | ● | |
| | Instituto Profesional Helen Keller | Blanco N°1081 | ● | |
| | Instituto Profesional ARCOS | Errázuriz 631 | | ● |
| | nstituto Profesional - IPLACEX | Independencia N°2112 | ● | |
| | Instituto Profesional Los Lago | Independencia N°2002 | ● | |
| | Instituto Profesional Mar Futuro | Freire N°520 | | |
| Universidad (8) | | | | |
| | Universidad de Aconcagua | O'Higgins Nº1282 | | ● |
| | Universidad Los Leones | Levarte N° 66 - Playa Ancha | | ● |
| | Universidad Tecnológica de Chile INACAP | Avda. España N° 2250 | ● | |
| | Universidad de Valparaíso | Av. Errázuriz N°2190 | ● | |
| | Universidad de Valparaíso | Blanco N°951 | ● | |
| | Universidad de Playa Ancha | Av. Playa Ancha Nº850 al 853 | ● | |
| | Universidad Técnica Federico Santa María | Av. España Nº1680, Casilla 110-V | ● | |
| | Pontificia Universidad Católica de Valparaíso | Av. Brasil Nº2950 | ● | |

Instituciones en la Comuna de Valparaiso

Tabla de elaboracíon propia:
Fuente: Sedes de las Instituciones de Educacion Superior Vigentes (Junio 2017) e Instituciones de Educacion Superior Vigentes 2024



Fig7. Levantamiento Instituciones en la Comuna de Valparaiso, Elaboración propia
Fuente imagen: Google earth

La distribución de las instituciones de educación superior en Valparaíso demuestra que el plan de la ciudad concentra la mayor convergencia de jóvenes estudiantes. Por ello, esta área se identifica como la más adecuada  a la hora de buscar terrenos potenciales para el desarrollo del proyecto.

# 04 Emplazamiento

## 4.5 Criterios Emplazamiento

**Accesibilidad al transporte público.**
Un acceso adecuado al transporte público, ayudará a generar un accesible para toda la comunidad.

**Cercania a servicios de salud, de educación y servicios de comercio.**
Estar cercano a una variedad de servicios que beneficien a todas las generaciones involucradas.

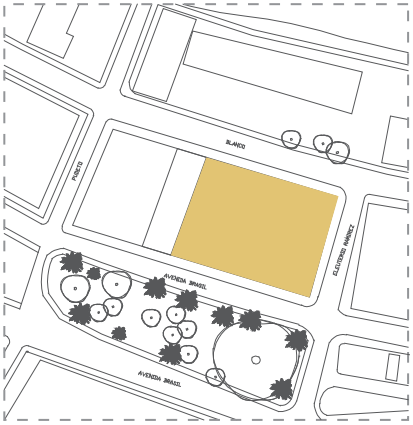
**Seguridad**
Un emplazamiento que garantice la seguridad del usuario.

**Presencia de áreas verdes**
Este deberá caracterizarse por ser un entorno saludable que promueva el bienestar de los usuarios.

**Asoleamiento adecuado**
El sitio debe tener un  emplazamiento climático estrategico para reducir así los costos energéticos de los usuarios.



Fuente: Elaboración propia




## 04 Emplazamiento

### 4.6 Pre existente



Fig.8 Fuente: Elaboración propia

## 4.7 Análisis

### Análisis programático




SIMBOLOGÍA

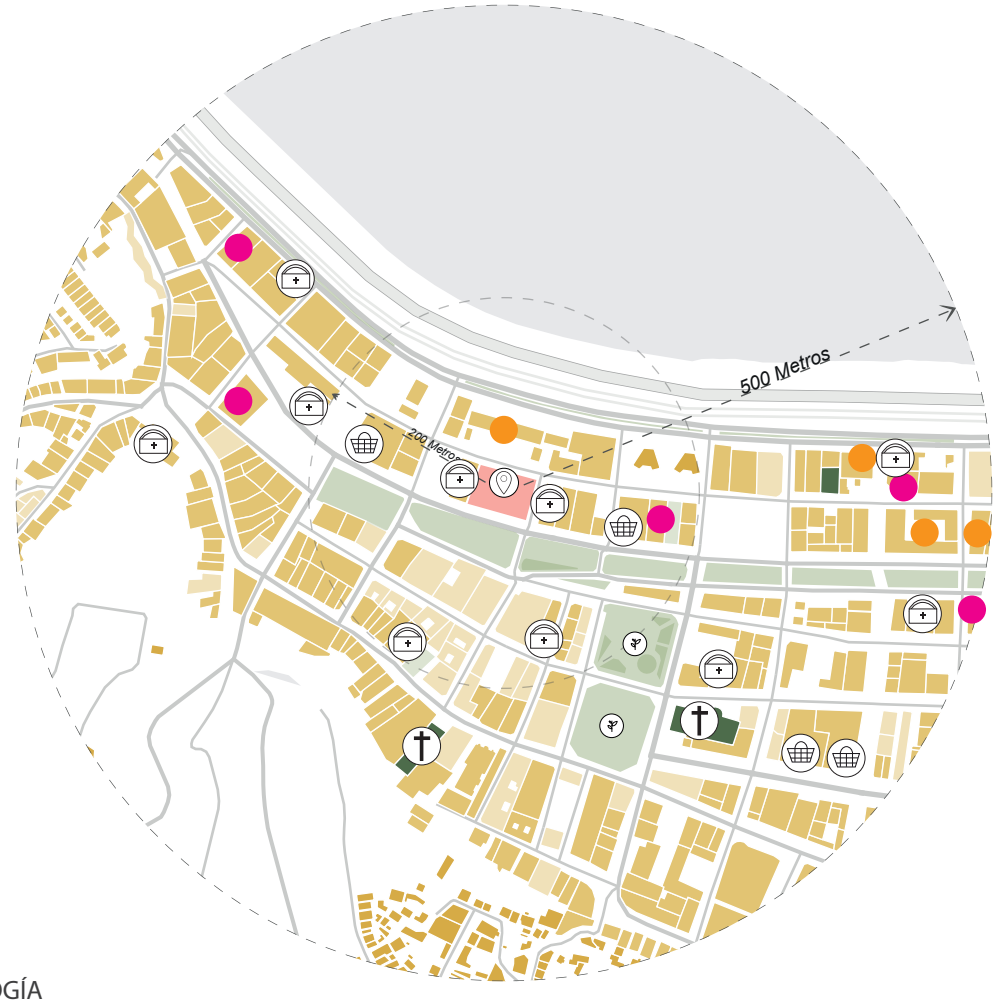
- Emplazamiento
- Vivienda
- Servicios y programas
- Uso mixto Servicio-Vivienda

Fuente: Elaboración propia

0 Mts 100 Mts 400 Mts

## 4.7 Análisis

### Análisis servicios y programas




SIMBOLOGÍA

- Emplazamiento
- Educación Escolar
- Educacion superior
- Centros religiosos
- Servicios de salud
- Comercio

Fuente: Elaboración propia

0 Mts 100 Mts 400 Mts

## 4.7 Análisis

### Análisis de accesibilidad




SIMBOLOGÍA

- Emplazamiento
- Sentido Vehicular
- Recorrido Vehicular Principal
- Recorrido Vehicular Secundario
- Semaforos
- Paraderos

Fuente: Elaboración propia

0 Mts 100 Mts 400 Mts

## 4.7 Análisis

### Análisis vistas exteriores

### Interpretaciones

A partir de los diagramas presentados, se puede apreciar que el emplazamiento se ve enriquecido por la diversidad de comercios y programas colindantes, así como por su amplia conexión con el transporte público, lo que permitirá abarcar una mayor cantidad de usuarios dentro de la comuna.




Fuente: Elaboración propia

## 4.8 Condiciones uso de suelo

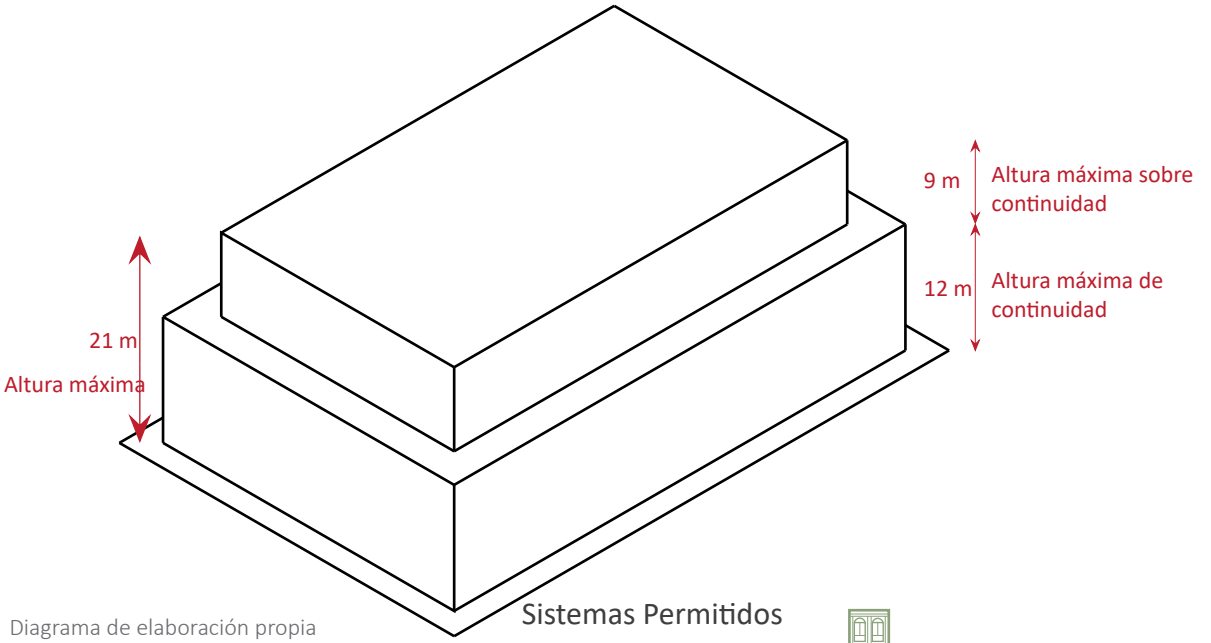



Diagrama de elaboración propia

Sistemas Permitidos

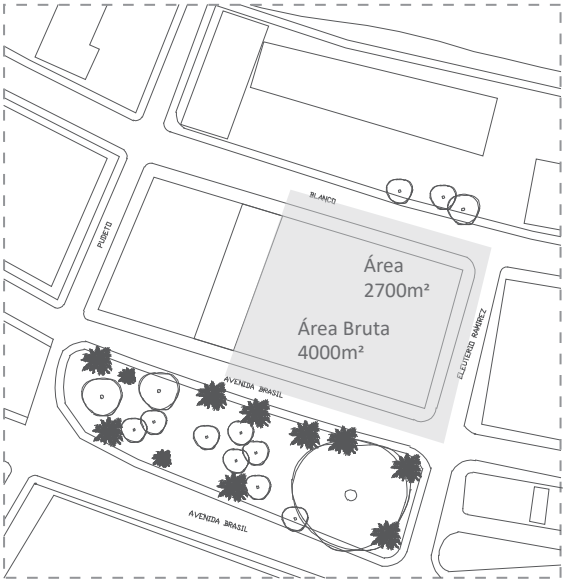


Continuo | Aislada sobre Continua | Continua Retranqueada

| Ubicación | Av. Brasil N° 1479 | Av. Brasil N° 1489 |
|---|---|---|
| Predio | 45-6 | 45-4 |
| Zona | ZCHAL-B | ZCHAL-B |
| Contrucción Pre-existente | Ex- Unimarc 2009 | Sucursal banco 2008 |
| Ultimo antecedente | Demolición Total 2020 | Regularización de bodega 2017 |

# 04 Emplazamiento

| Permitidos | No Permitidos |
|---|---|
| Vivienda; Comercio; Oficinas; Areas Verdes; Vialidad; Equipamiento de: Educación, Culto, Cultura, Salud, Seguridad, Organizaciones Comunitarias, Deportes, Esparcimiento, Turismo, Bombas de Bencina, Edificios de Estacionamientos siempre que no sea en primer piso con frente a la calle, Servicios Públicos, Servicios Profesionales, Servicios Artesanales incluyendo garages y talleres de reparación de vehículos, Industrias Inofensivas y Bodegas Inofensivas | Todos los no indicados precedentemente y específicamente; Equipamiento de actividad comercial y Servicios Artesanales en espacios abiertos y terminales de buses. |




| Subdivisión Predial Minima | Frente Predial Minima | Coef De Construct. | Densidad bruta | Ocupación Máxima de suelo | Altura | Densidad bruta. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 480 m² | 15 m | 5 | 650hab/ha | 100% | 21 m | 650Ha/hab |

Densidad bruta.

X hab = (650 x 4000)/10.000

X = 250 hab

Máximo de viviendas

250 hab /4 = 65 Viviendas

Coef Constructividad

2700 x 5 = 13.500 m²

Diagrama de elaboración propia

# 05 Proyecto

# 05 Proyecto

## 5.1Estrategía Proyectual

El Centro de Oficios y Residencia Intergeneracional es una iniciativa público-privada que busca generar un entorno integrador y acogedor para las personas mayores.

El proyecto contempla un sistema de departamentos en arriendo, los cuales están destinados tanto a adultos mayores como a estudiantes universitarios, promoviendo la convivencia intergeneracional a través de la vida en comunidad.

El desarrollo de un centro de oficios, la implementación de programas de carácter público, y la generación de instancias colaborativas que fomenten el encuentro y participación entre residentes, busca aumentar el intercambio entre generaciones, aumentando las oportunidades significativas de cooperación y solidaridad intergeneracional.

La idea general del proyecto consiste en identificar tres pilares escenciales cuales definen la base programatica de la propuesta:
La comunidad,el oficio y la salud.

Esto para crear un entorno diverso, funcional y complementario, donde el habitar, el aprender, el cuidar y el descansar coexistan en equilibrio, permitiendo una vida cotidiana más activa y conectada, todo con el fin de preservar la autonomia y el bienestar de sus habitantes.

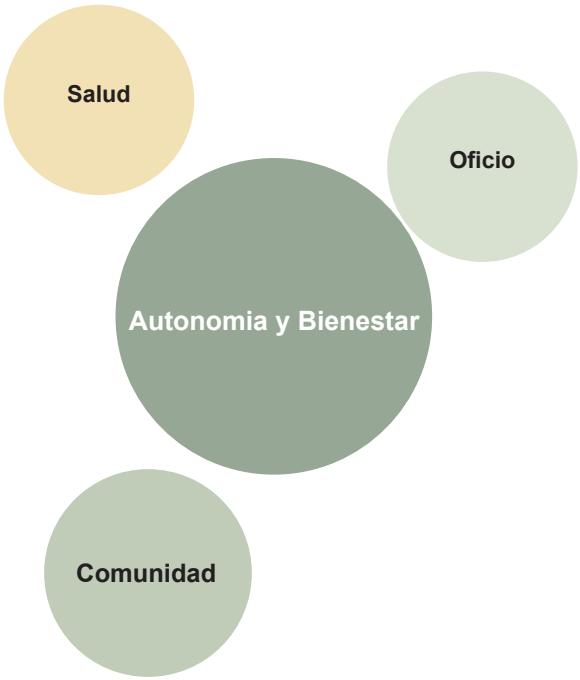



Diagrama de elaboración propia

## 5.2 Propuesta Programatica

A través del siguiente esquema, se desglosan las distintas actividades asociadas al proyecto, clasificándolos con el fin de dar inicio al partido general.

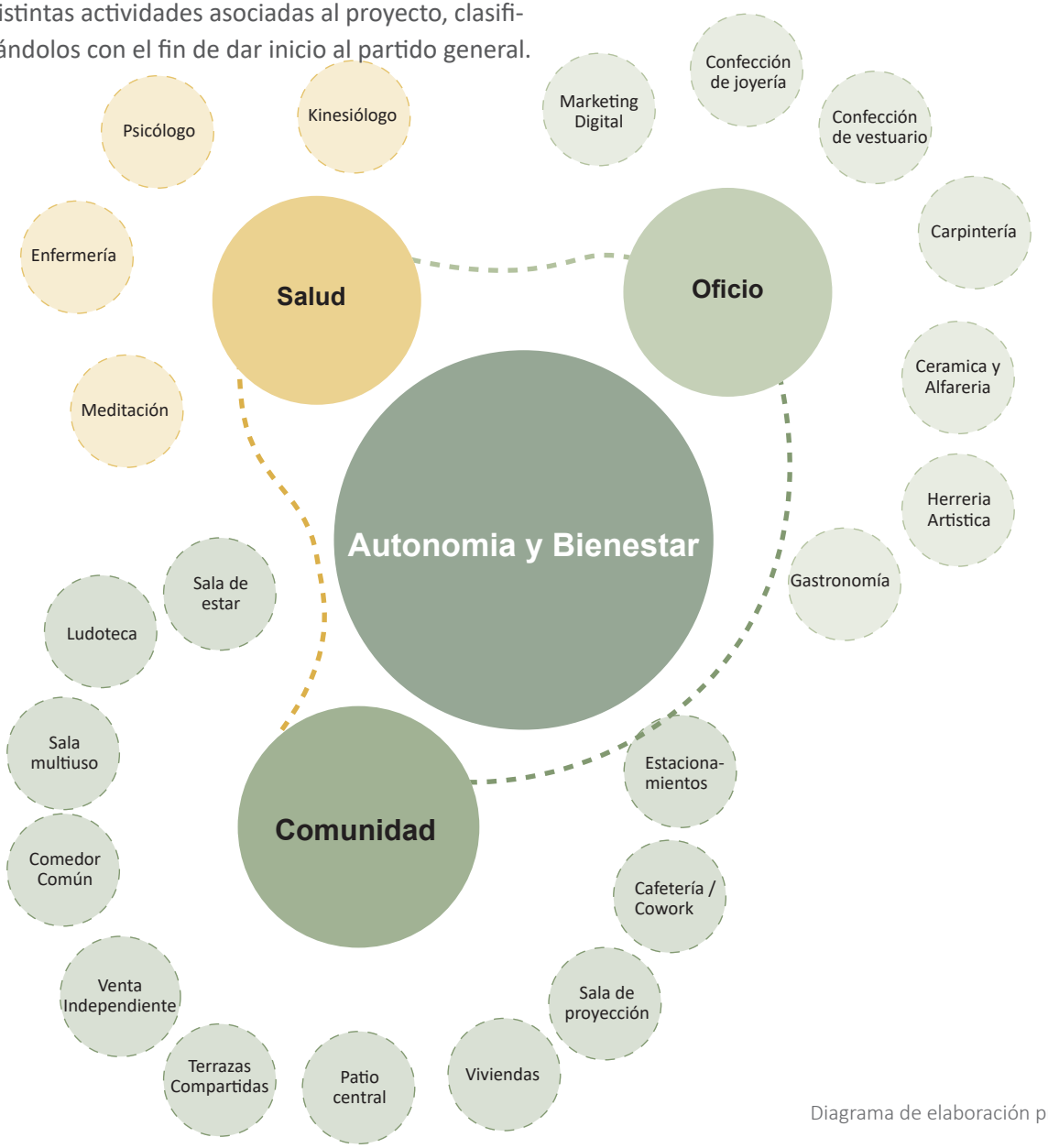



Diagrama de elaboración propia

Como se mencionó anteriormente, el proyecto se estructura en torno a tres enfoques fundamentales para preservar la autonomía y el bienestar de sus usuarios: el oficio, la salud y la comunidad. Estos tres pilares no solo orientan la organización espacial, sino que también guían la propuesta programática y la experiencia cotidiana de quienes habitan y participan en este espacio.

Por primera parte se encuentra el oficio, cual busca activar la vida productiva y creativa a través de diversos talleres, ya sea de carpinteria, alfareria, costura y otras diciplinas manuales.

En segunda instancia se presenta la comunidad, en donde a traves de programas y recintos, se potencian las instancias para construir redes de apoyo, vinculos sociales, convivencia y permanencia.

Y en tercera parte se encuentra la salud, espacios diseñados para favorecer el bienestar físico y emocional de los residentes

# 05 Proyecto

## 5.3 Partido General

La construcción se emplazará en una zona donde su diseño se limitará a la normativa local de la comuna. Por ello, se definen los programas principales y cómo estos se distribuirán en el espacio, considerando su relación con el contexto próximo.

El primer piso se concibirá como una extensión del espacio público, buscando una relación activa con su entorno inmediato. La fachada norte buscará abrirse hacia el recinto educacional vecino, promoviendo la interacción y el vínculo entre ambos programas. Por su parte, la fachada sur se orienta hacia una vía colectora y una plaza circundante, reforzando su conexión con el espacio comunal y generando un frente activo en el sector. La escuela y su cercania al transporte público(zonas bulliciosas), hace que se tenga en cuentra como los programas interiores responderán entre si.




Diagrama de elaboración propia

## 5.3 Partido General

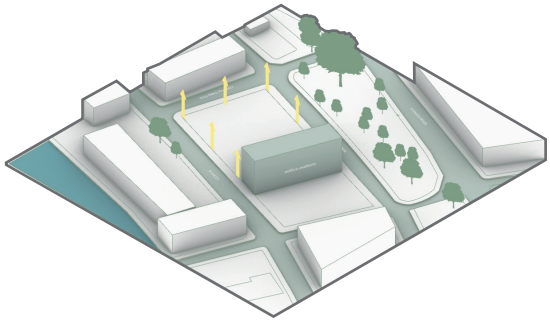
La propuesta de diseño se organiza en el terreno a partir de la creación de un gran espacio público central, cual actúa como el corazón social del proyecto. Este patio será **contenido y protegido** por la volumetría del edificio que lo rodea.
**La propuesta se estructura en tres grandes sectores organizados verticalmente**.

1-El primer nivel corresponde al sector más público del proyecto. Este espacio está abierto a toda la comunidad de Valparaíso y se conecta directamente con su contexto inmediato. Al norte, el proyecto colinda con una escuela, y al oeste, en  el terreno vecino, se emplaza un centro medico, lo que permite una relación estratégica para promover actividades intergeneracionales y flujos compartidos entre la comunidad colindante.

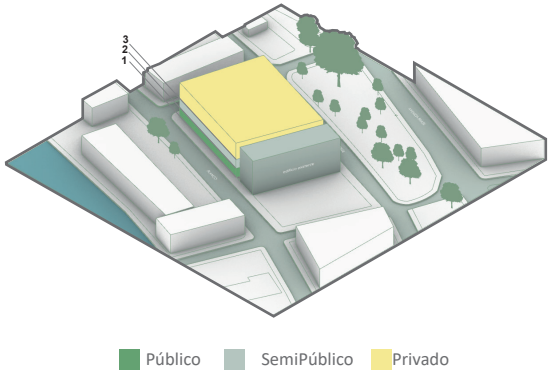
2- El segundo nivel del edificio corresponde a un espacio semipúblico, este nivel, al estar a una altura controlada, mantiene una relación visual directa con el patio central y con su contexto cercano.

3- Los niveles superiores conforman el sector más privado del proyecto, estos pisos están organizados para resguardar la tranquilidad y ofrecer espacios de descanso y habitar con mayor intimidad.
Esta organización en verticalidad permite establecer una transición gradual desde lo público hacia lo privado, generando así relaciones espaciales más directas y fluidas por sus usuarios.

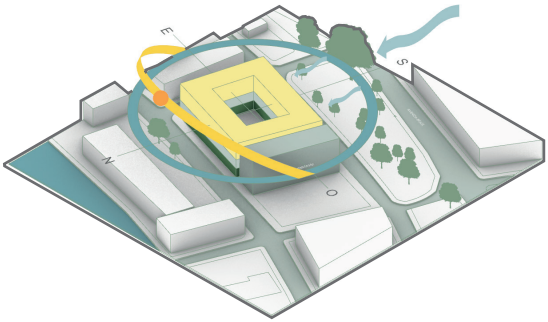
1 Contener, protejer



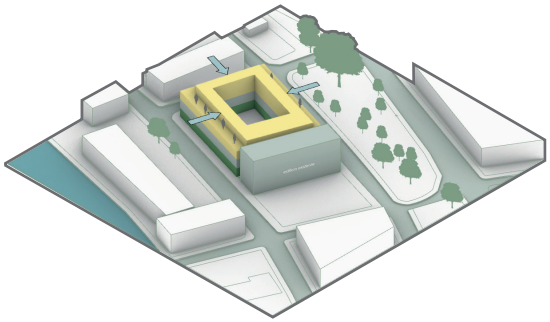
2 Seccionar



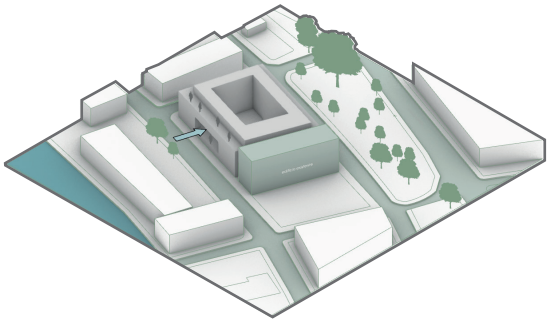
3 Amortiguar




4 Retranquear



5 Sustraer



Desde el terreno, se proyecta un primer volumen perimetral, manteniendo en su centro el corazón del proyecto: el espacio público central. Además, se genera un distanciamiento controlado respecto a los deslindes norte y sur, conformando espacios **amortiguadores** que no solo atenúan la relación directa con la vía pública, sino que también contribuyen a proteger los recintos interiores de la exposición directa a la radiación solar.
Y por otra parte se busca recibir y potenciar los flujos de la plaza y escuela existente.

El volumen superior se subdivide en dos operaciones principales. Por una parte, se genera una descomposición en el sector noroeste, y por otra, se proyecta un retranqueo perimetral que, dependiendo de la zona, puede conservar o no dicha descomposición. Este retranqueo da lugar a una terraza comunal privada que ofrece vistas privilegiadas hacia la plaza y el mar, proporcionando un espacio de encuentro y contemplación exclusivo para los residentes.

Diagramas de elaboración propia

## 5.4 Criterios de Diseño

**01** **Integración Social**
Integrando a espacios destinados para la comunidad que tengan relación con su entorno proximo.

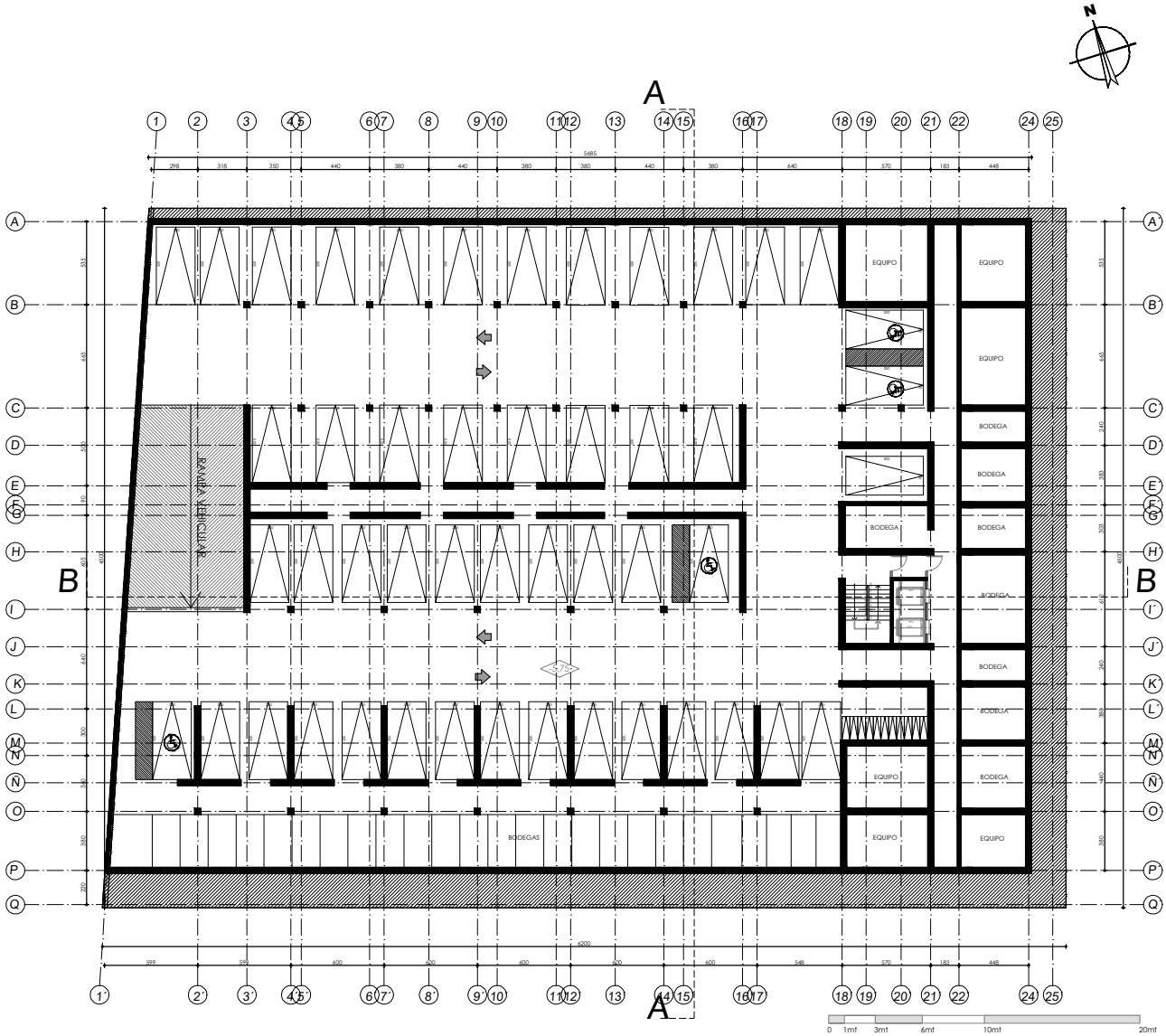
**02** **Flexibilidad**
Implementando espacios capaces de adaptarse a diferentes situaciones y necesidades.

**03** **Accesibilidad**
Que sea accesible para todos los usuarios.

**04** **Circulación activa y fluida**
Incorporando espacios comunes en los diferentes pisos que colinden con los espacios de circulación.

**05** **Iluminación natural**
Potenciando la iluminación natural para generar espacios calidos y confortables.

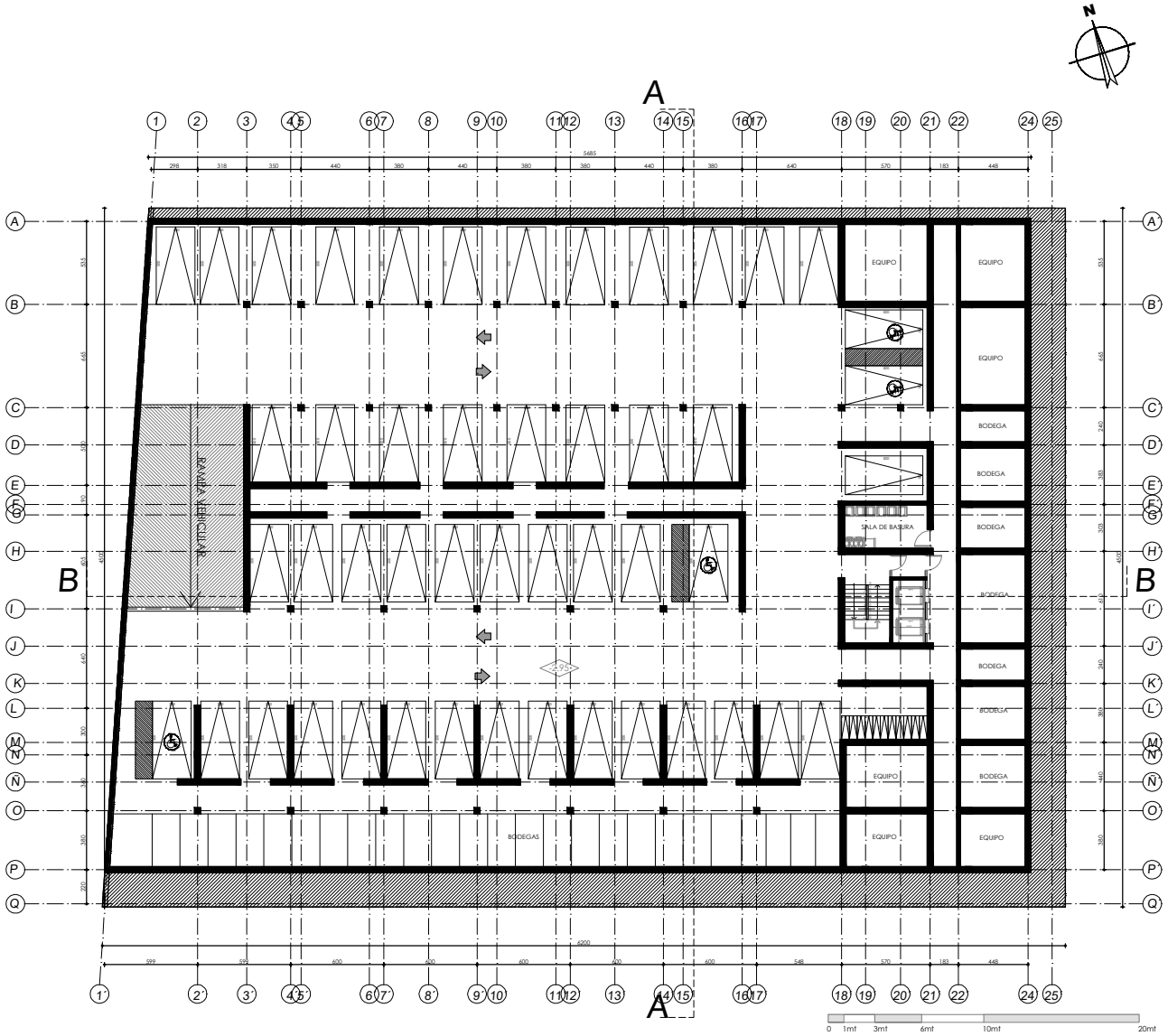
## 5.5 Planimetrías e Insumos




**PLANTA ARQUITECTURA NIVEL -2**

ELABORACIÓN PROPIA

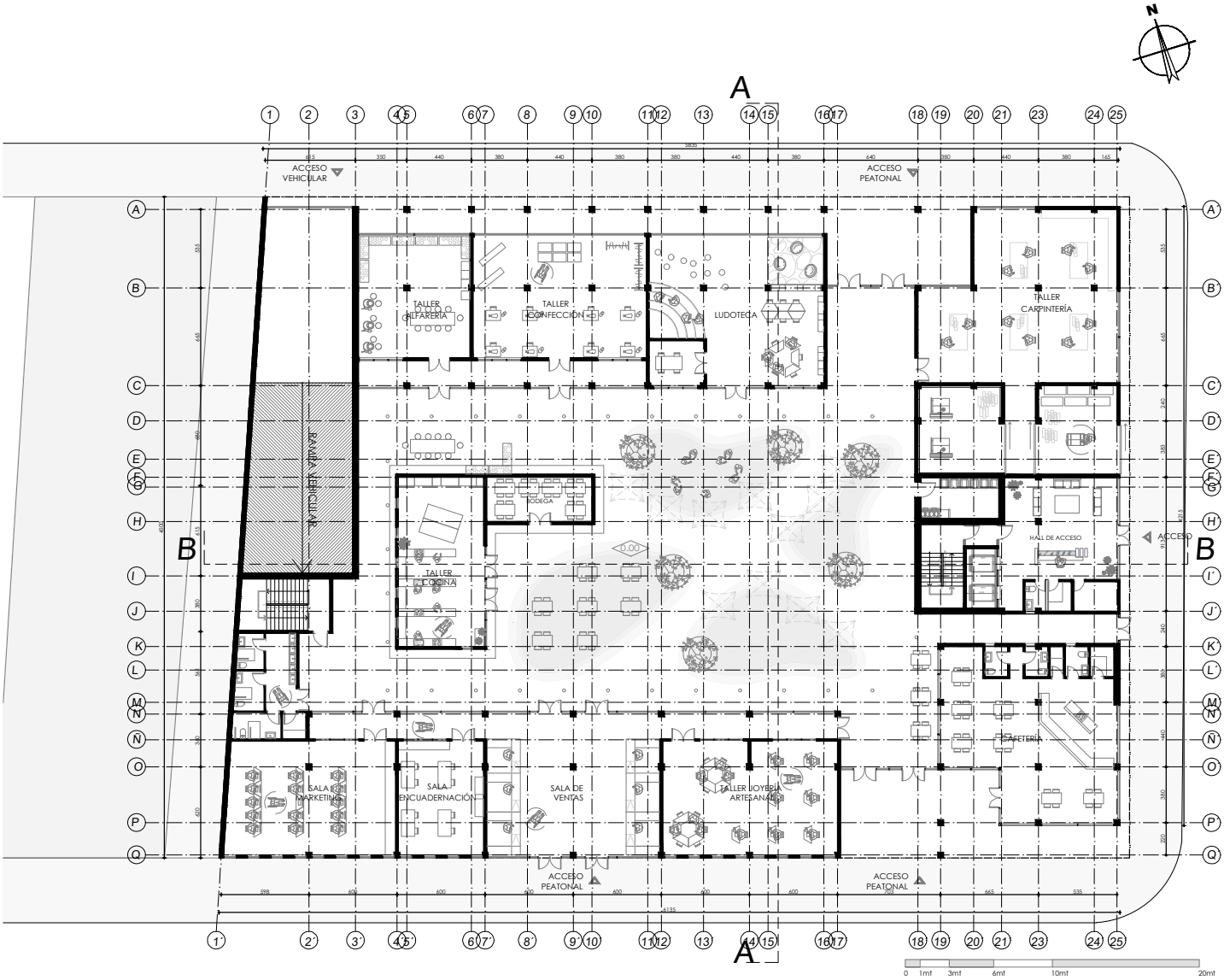
## 5.5 Planimetrías e Insumos




**PLANTA ARQUITECTURA NIVEL -1**

ELABORACIÓN PROPIA

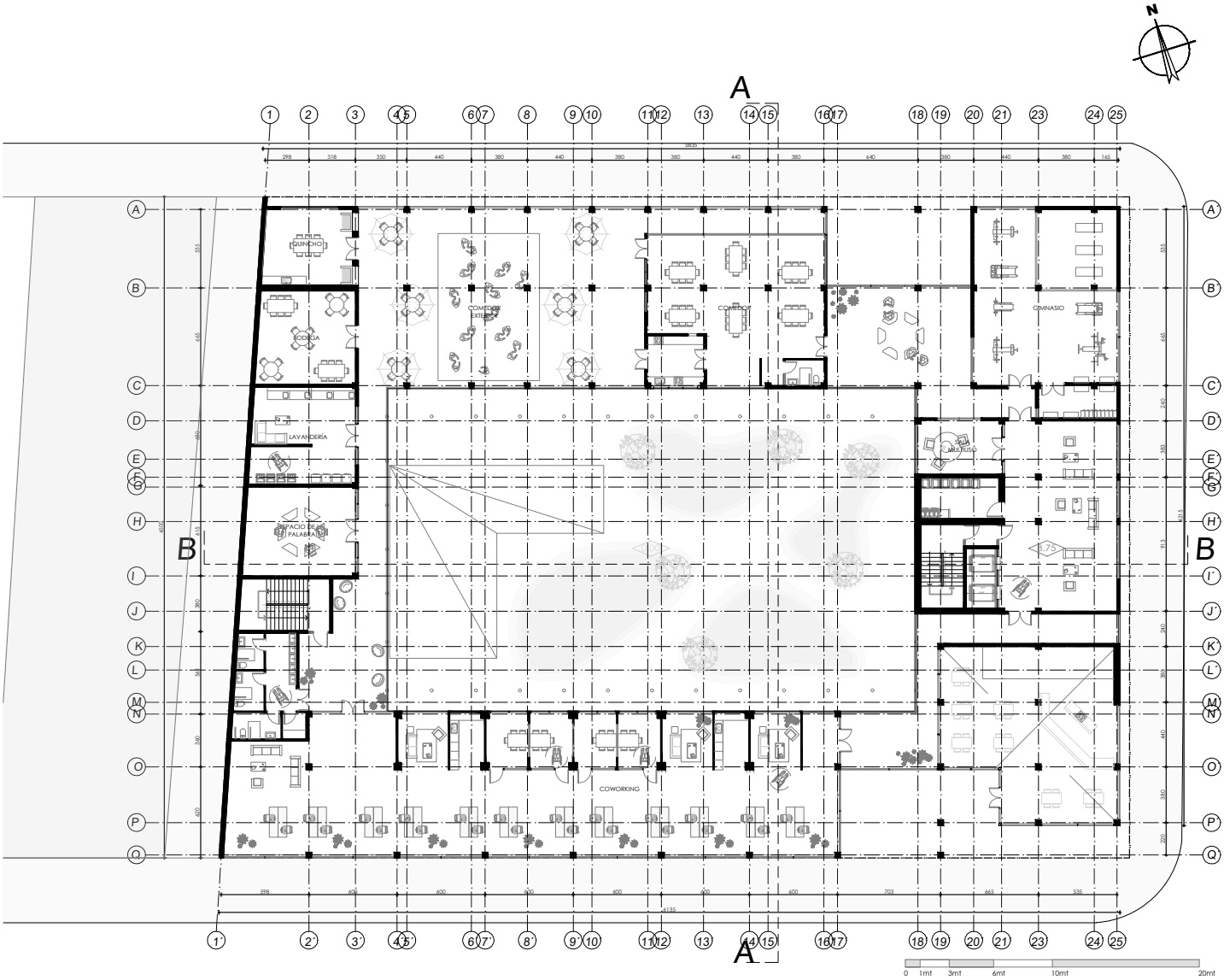
## 5.5 Planimetrías e Insumos




**PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 1**

ELABORACIÓN PROPIA

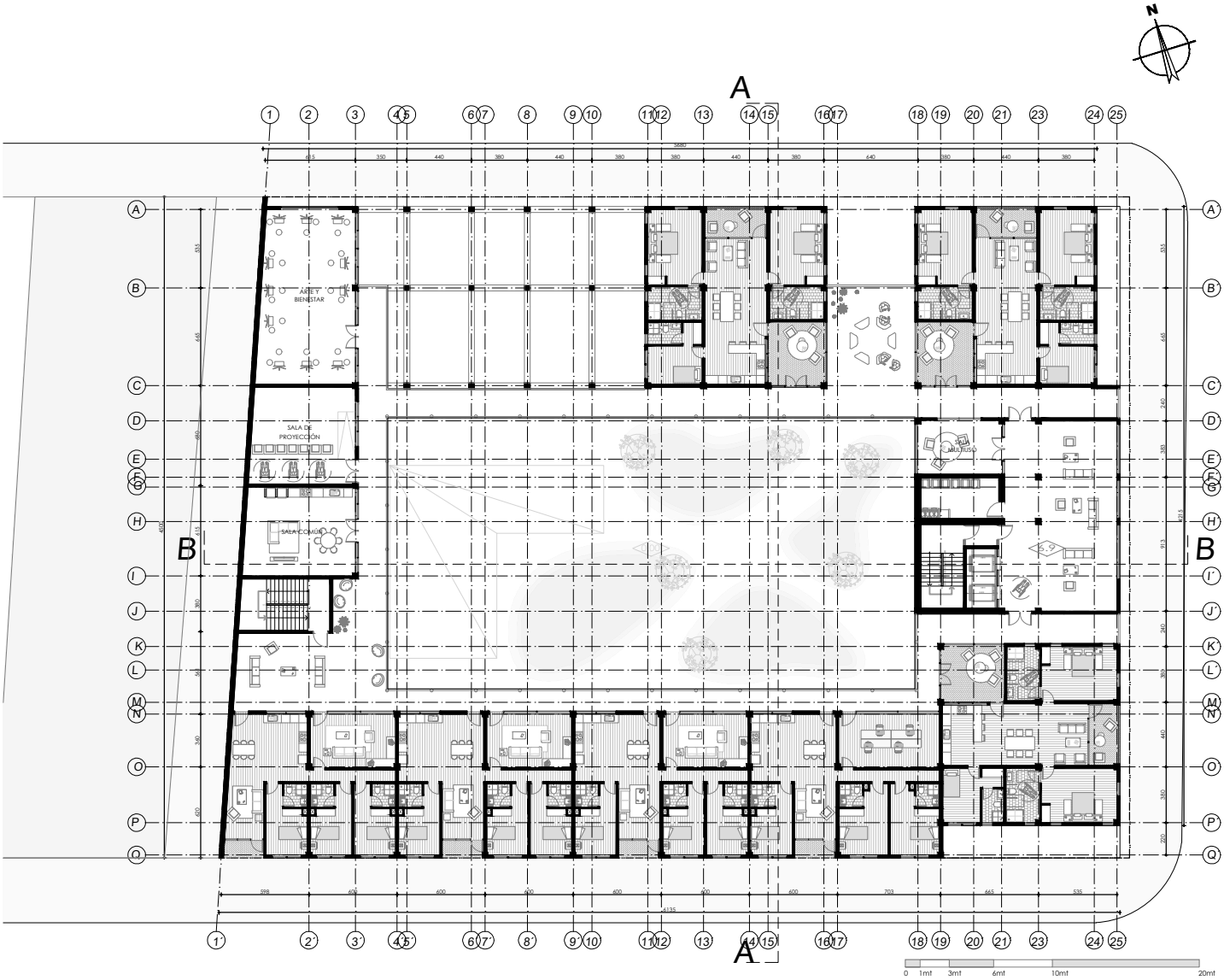
## 5.5 Planimetrías e Insumos




**PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 2**

ELABORACIÓN PROPIA

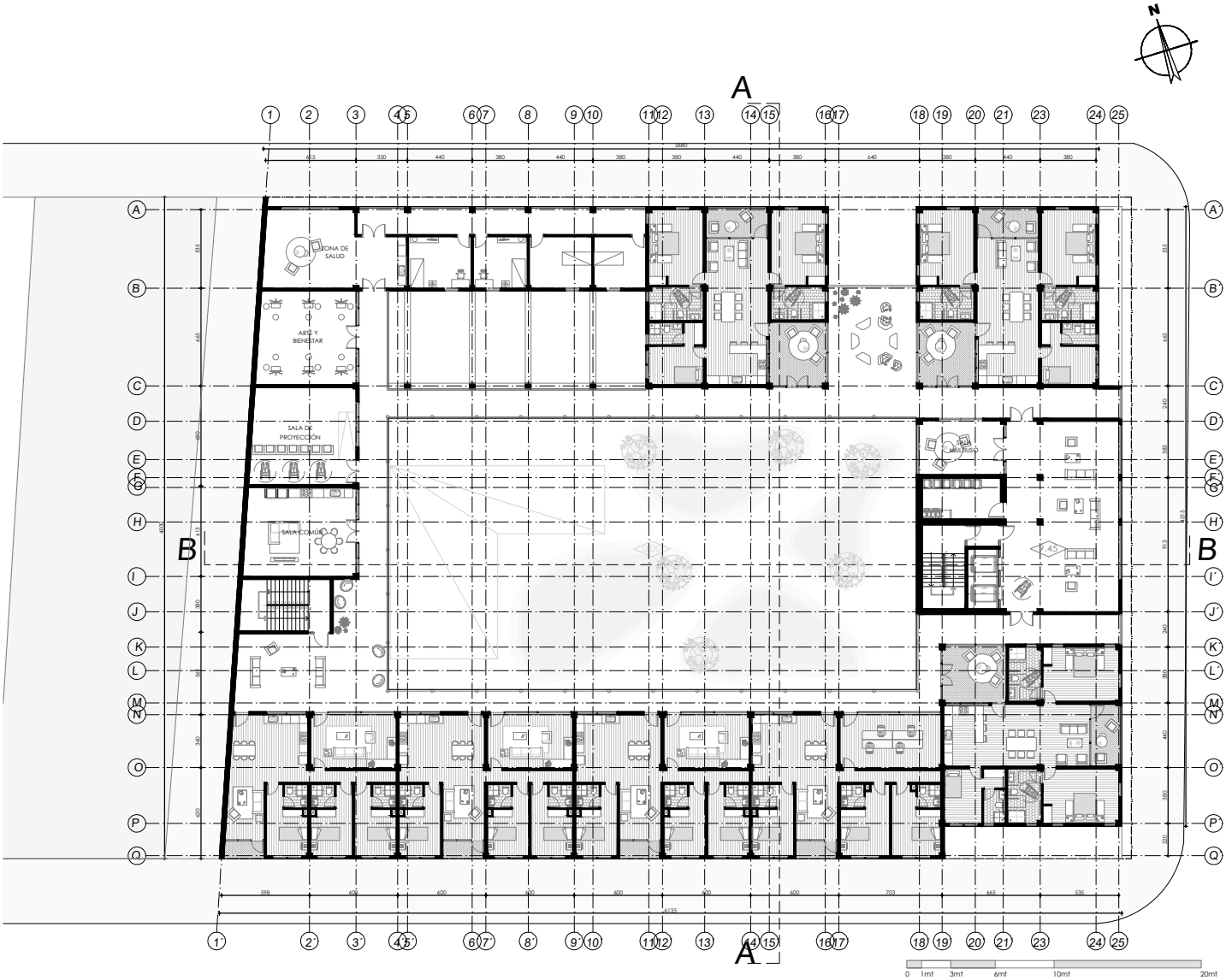
## 5.5 Planimetrías e Insumos




**PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 3**

ELABORACIÓN PROPIA

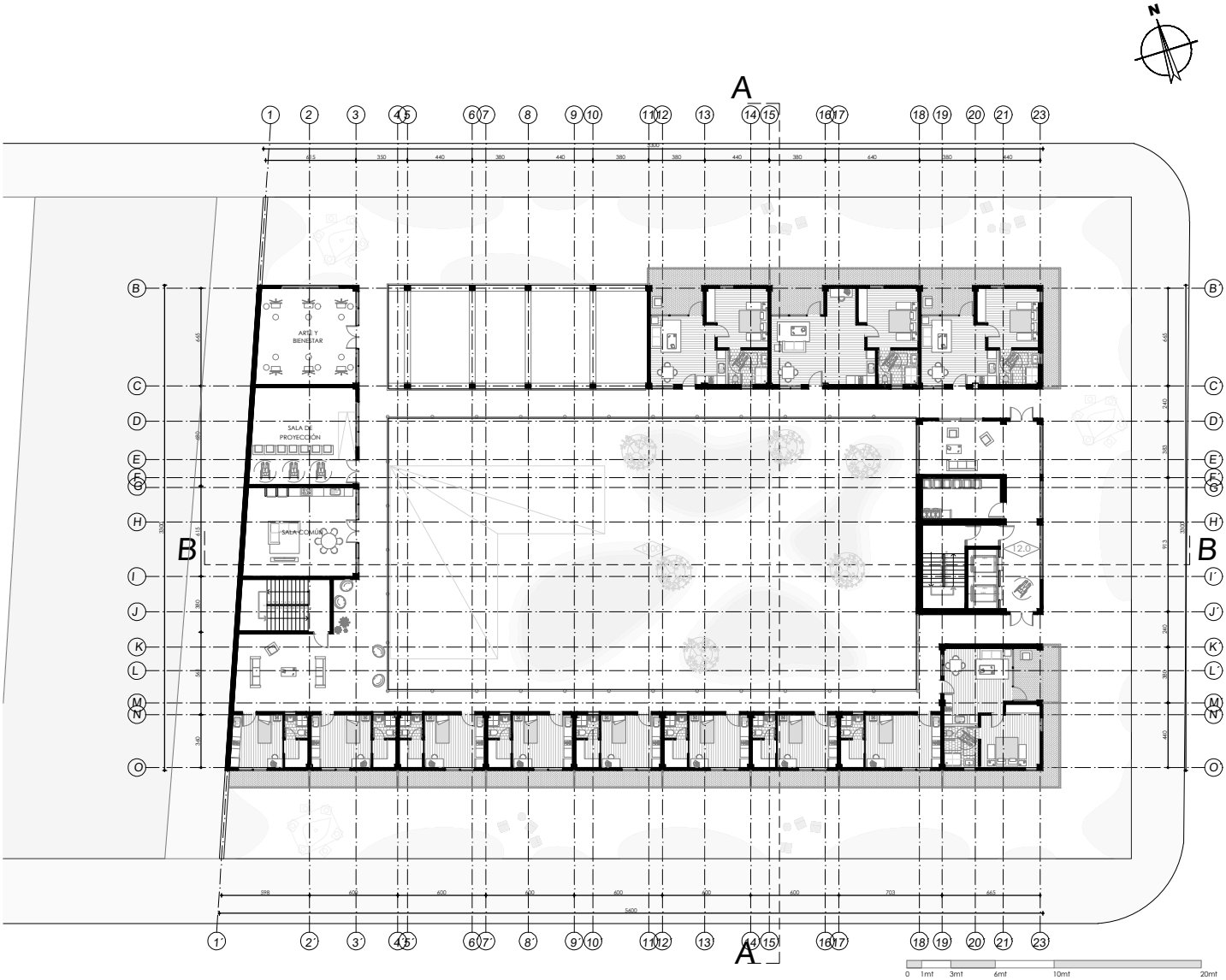
## 5.5 Planimetrías e Insumos




**PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 4**

ELABORACIÓN PROPIA

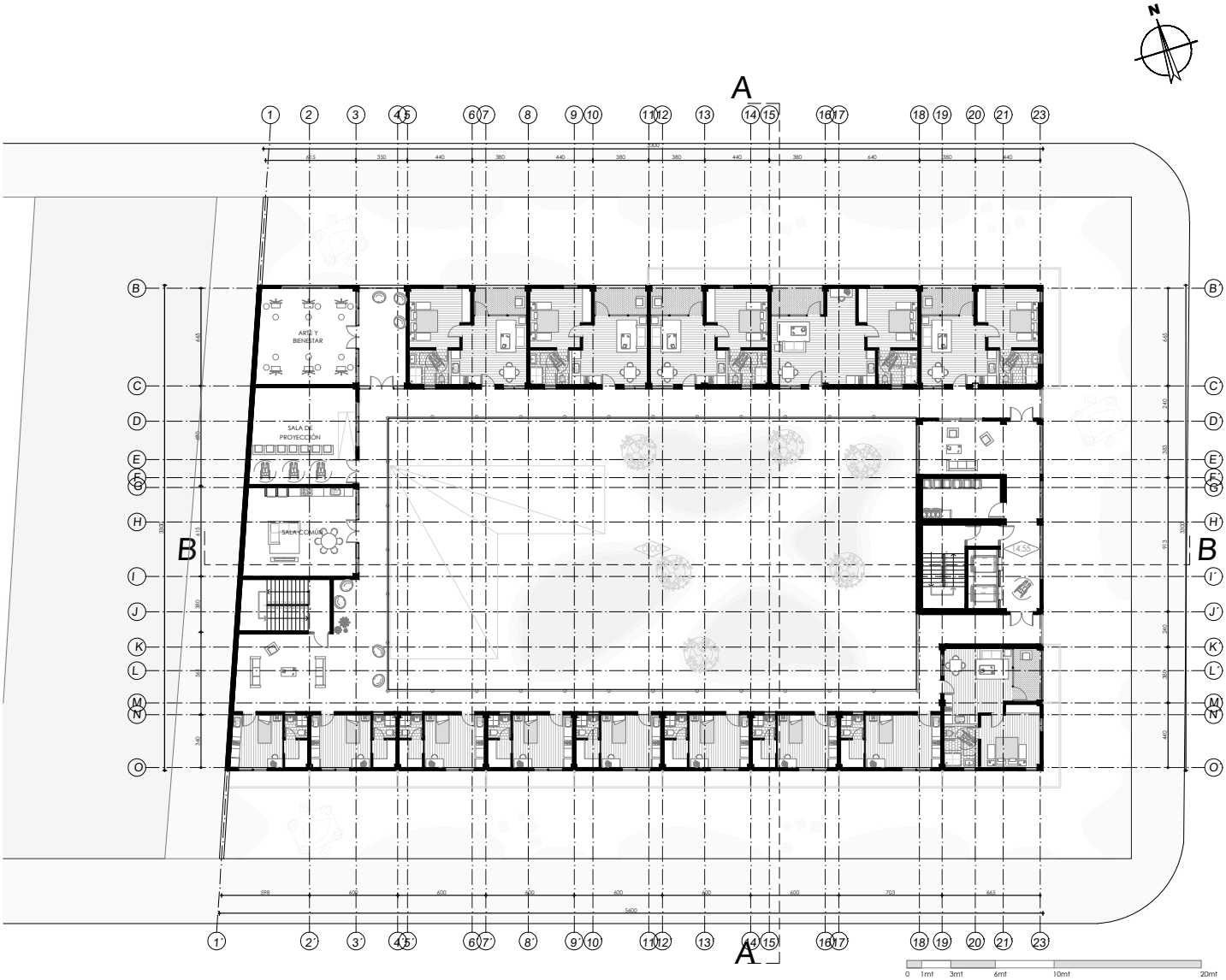
## 5.5 Planimetrías e Insumos




**PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 5**

ELABORACIÓN PROPIA

## 5.5 Planimetrías e Insumos




**PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 6/7**

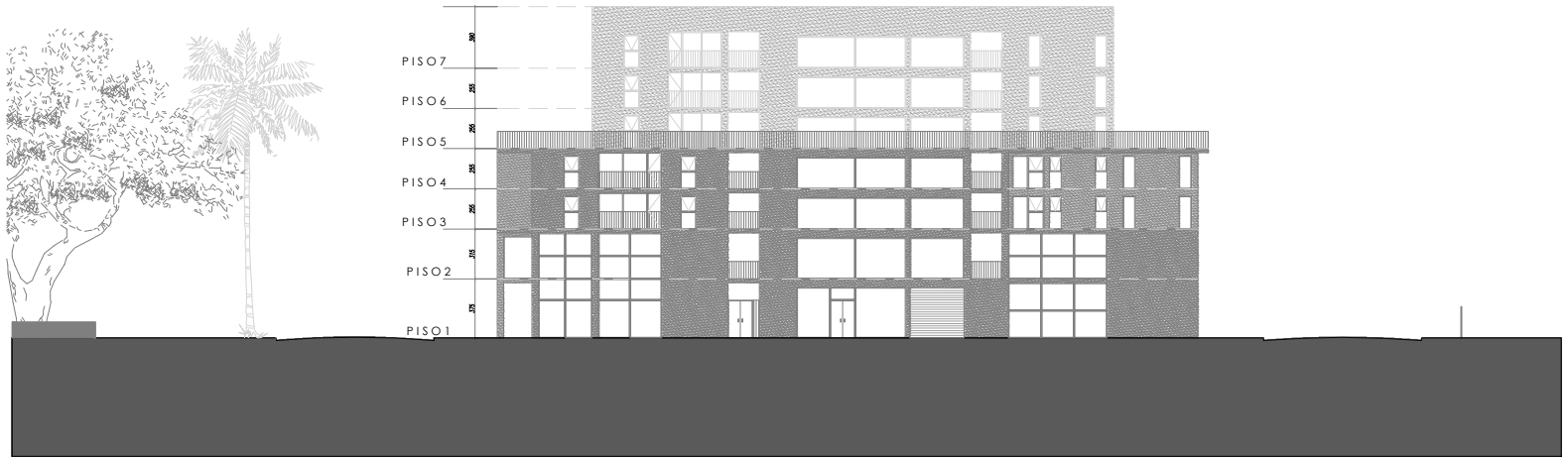
ELABORACIÓN PROPIA

## 5.5 Planimetrías e Insumos




**ELEVACIÓN NORTE ARQUITECTURA**

ELABORACIÓN PROPIA







**ELEVACIÓN OESTE ARQUITECTURA**

ELABORACIÓN PROPIA

## 5.5 Planimetrías e Insumos



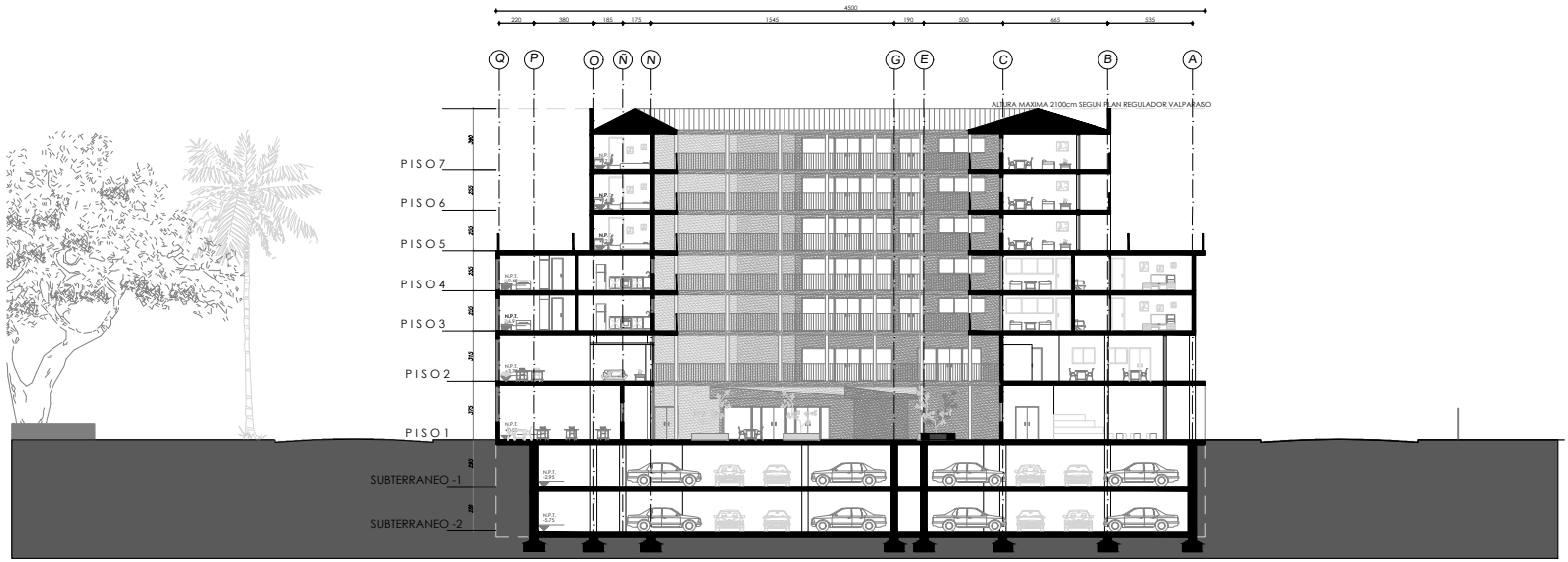




**ELEVACIÓN SUR ARQUITECTURA**

ELABORACIÓN PROPIA

## 5.5 Planimetrías e Insumos







**CORTE A-Á ARQUITECTURA**

ELABORACIÓN PROPIA

## 5.5 Planimetrías e Insumos

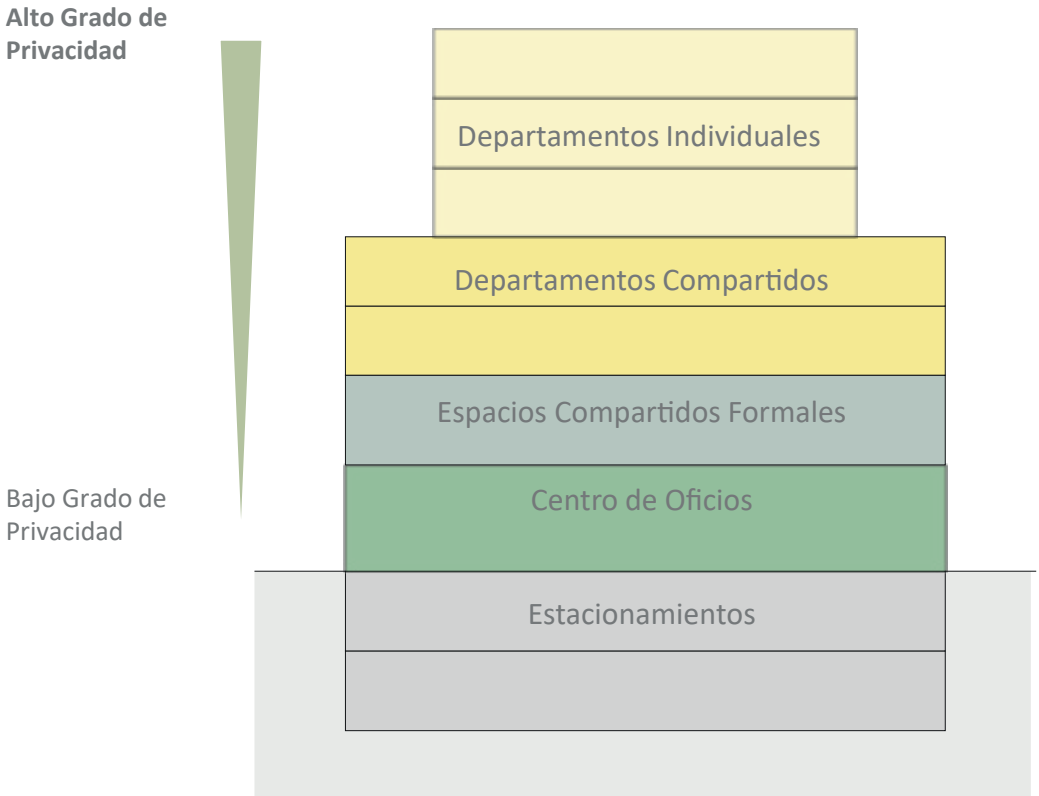



**CORTE B-B´ ARQUITECTURA**

ELABORACIÓN PROPIA

## 5.5 Planimetrías e Insumos

**Breve zonificación por niveles,**
**Y de como se secciona el proyecto.**




Zonificación del conjunto

Fuente: Elaboración propia.

**Sexto y Séptimo nivel**

Departamentos individuales y espacios comunes por nivel

**Quinto nivel**

Departamentos individuales, espacios comunes por nivel y terraza comunal

**Cuarto nivel**

Departamentos Compartidos, espacios comunes por nivel y zona de salud.

**Tercer nivel**

Departamentos Compartidos y espacios comunes por nivel.

**Segundo nivel**

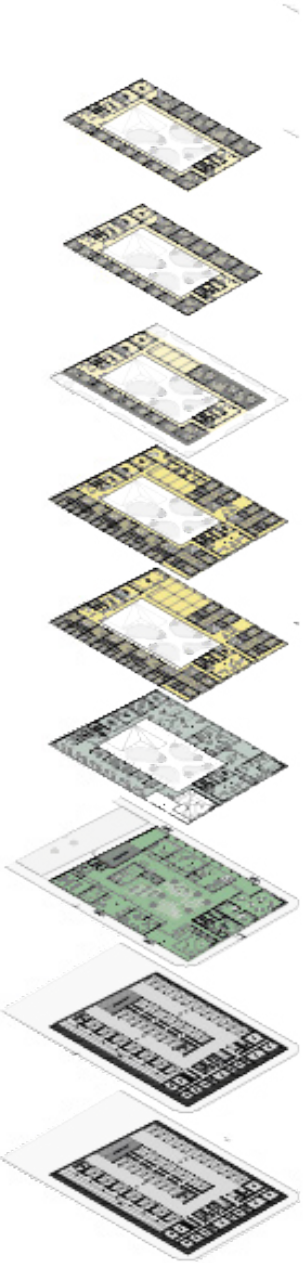
Espacios compartidos formales de los residentes.

**Primer nivel**

Centro de oficios, área publica y servicios.

**Subterráneos**

Estacionamientos, bodegas y equipo.



Fuente: Elaboración propia.

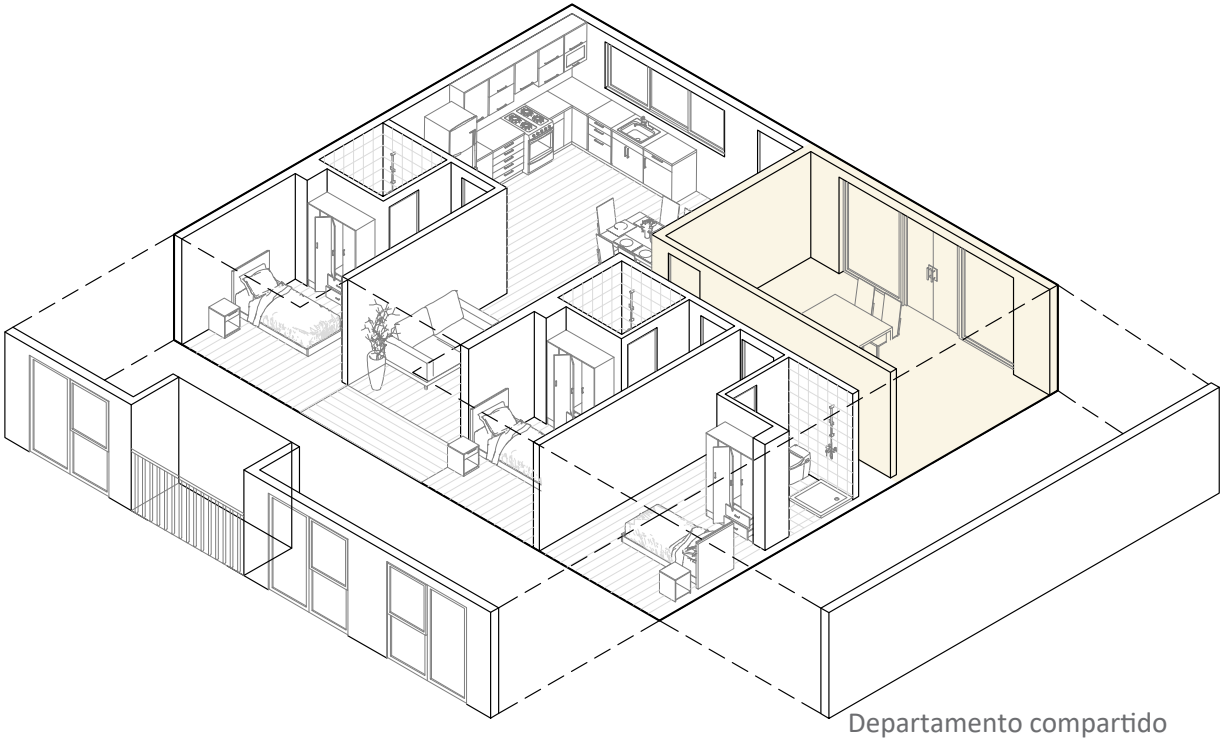
## 5.5 Planimetrías e Insumos

Los departamentos integrados en el conjunto se conciben bajo dos categorías: **compartidos** e **individuales.** Los departamentos compartidos, a diferencia de los individuales, han sido diseñados bajo un enfoque intergeneracional que busca **promover la convivencia comunitaria y el desarrollo de la vida independiente** mediante un modelo de vivienda colaborativa. **Su diseño potencia la convivencia, el intercambio y el aprendizaje mutuo** entre los residentes, sin sobrepasar los límites personales de cada habitante.

### Tipología de departamento:

Departamento Compartido
Estudiante universitario
(113.2 m²) x 8





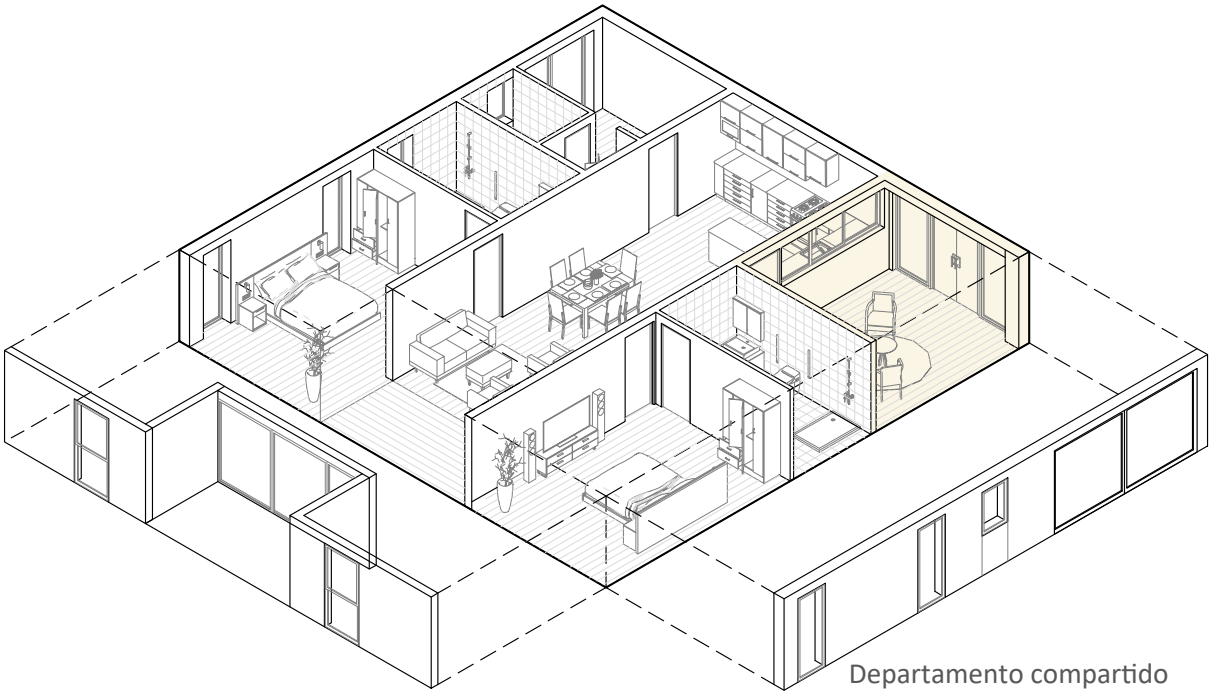
Departamento compartido
Estudiante universitario

## 5.5 Planimetrías e Insumos

Los departamentos compartidos se organizan en torno a un espacio central común, el cual funciona como núcleo social, integrando la sala de estar-comedor y la cocina, fomentando la interacción cotidiana entre los habitantes.

Departamento Compartido
Adulto mayor
(142.8 m²) x 6





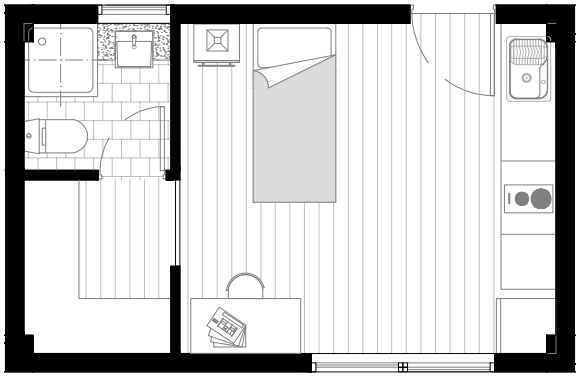
Departamento compartido
Adulto mayor

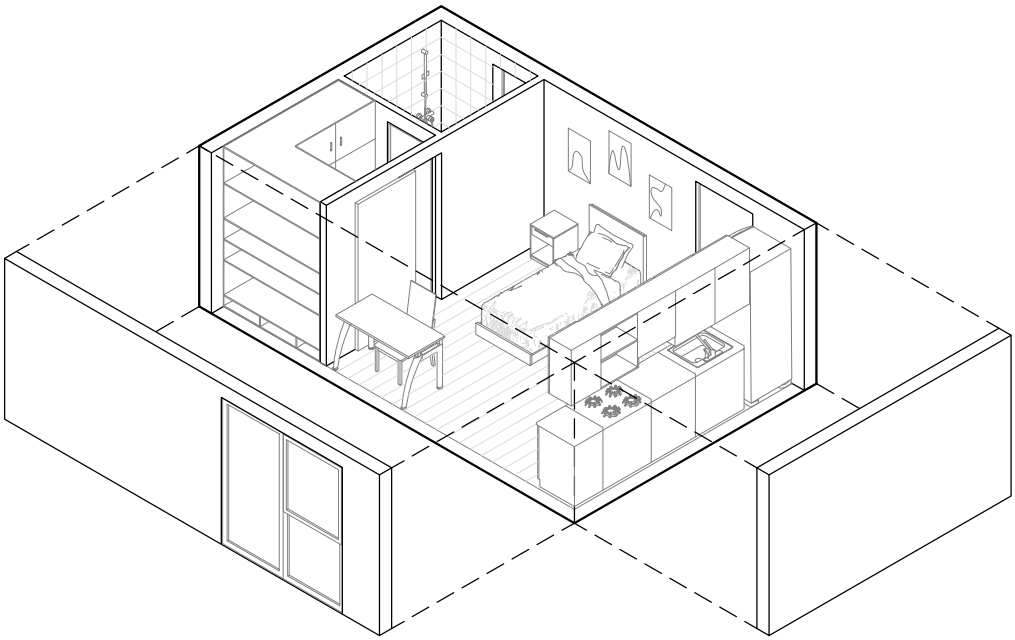
## 5.5 Planimetrías e Insumos

Los departamentos individuales, han sido dispuestos en los pisos superiores, diseñados para residentes que priorizan su autonomía y requieran un mayor grado de privacidad. La propuesta a pesar de priorizar su caracter independiente, incorpora espacios compartidos especificos en cada piso, potenciando así la vida en comunidad.

### Tipología de departamento:

Departamento Individual
Estudiante universitario
(20.8 m²) x 24





Departamento individual
Estudiante Universitario

## 5.5 Planimetrías e Insumos

Tipología de departamento:

Departamento Individual
Adulto mayor
(53.1 m2) x 16



## 5.5 Planimetrías e Insumos



El Centro de Oficios y Residencia Intergeneracional cuenta con un total de 58 departamentos, los cuales varían entre unidades compartidas (14 unidades) e individuales(40). Estas viviendas se distribuyen en los cinco pisos superiores del edificio, y cada planta dispone de una zona común específica, pensada así para estrechar la convivencia entre vecinos cercanos.

Además, los residentes comparten espacios comunes formales, como comedores, salas multipropósito, lavandería y zona de coworking, entre otros programas diseñados para fomentar activamente los encuentros intergeneracionales y fortalecer la vida comunitaria.



El edificio ha sido diseñado en respuesta a las limitantes definidas por la ordenanza local de la comuna, lo que dio lugar a una construcción continua con retranqueos estratégicos. Esta configuración permitió implementar estrategias de diseño pasivo orientadas a preservar el bienestar y la calidad de vida de sus usuarios.

## 5.5 Planimetrías e Insumos




El gran patio central del proyecto se concibe como un espacio de encuentro y de vinculación entre la comunidad exterior y los residentes, funcionando como un foco de convergencia y punto cívico activo. Su diseño y programación buscan extender el espacio público hacia el interior del proyecto, promoviendo la colaboración, el intercambio y la participación a través de diversas actividades y programas abiertos a la comunidad.



Patio central



Zona comedor exterior



Zona de coworking



Departamento Individual
Estudiante universitario



Departamento Individual
Adulto Mayor

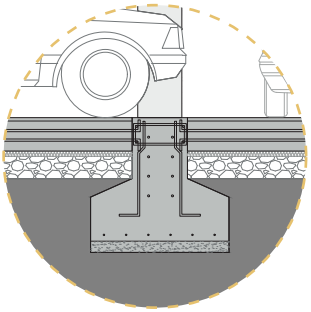


Departamento Individual
Adulto Mayor

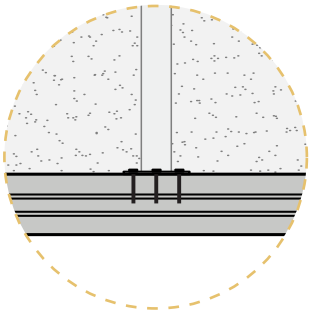
## 5.6 Sistema Constructivo/Estructural

La estructura del proyecto se basa en su mayoria en construcción de hormigón armado, partiendo desde las fundaciones corridas de H.A. , seguida por una losa de H.A.
Luego el edificio se estructura a base de pilares de hormigón armado y  losas de hormigón armado.

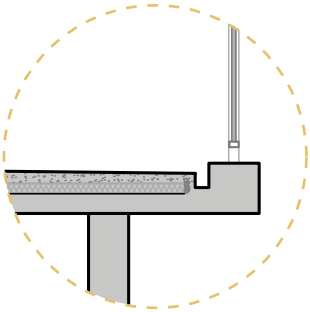
- Fundación corrida H.A



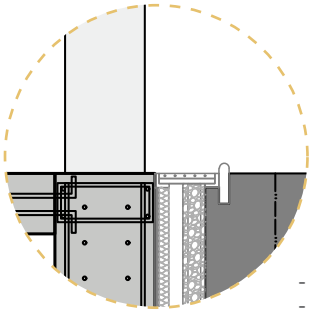
- Hormigón pulido
- Armadura de Acero
- Losa de H. A. 30cm
- Columnas de 50*50cm
- Aislación
- Capa de grava
- Emplantillado H. Pobre

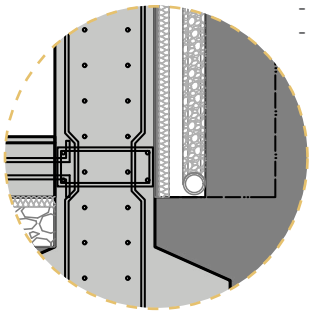


- Pilar de acero tubular redondo
- Placa metálica soldada
- Pernos de anclaje



- Membrana asfáltica
- Membrana Geotextil
- Aislante
- Losa estructural de H.A.



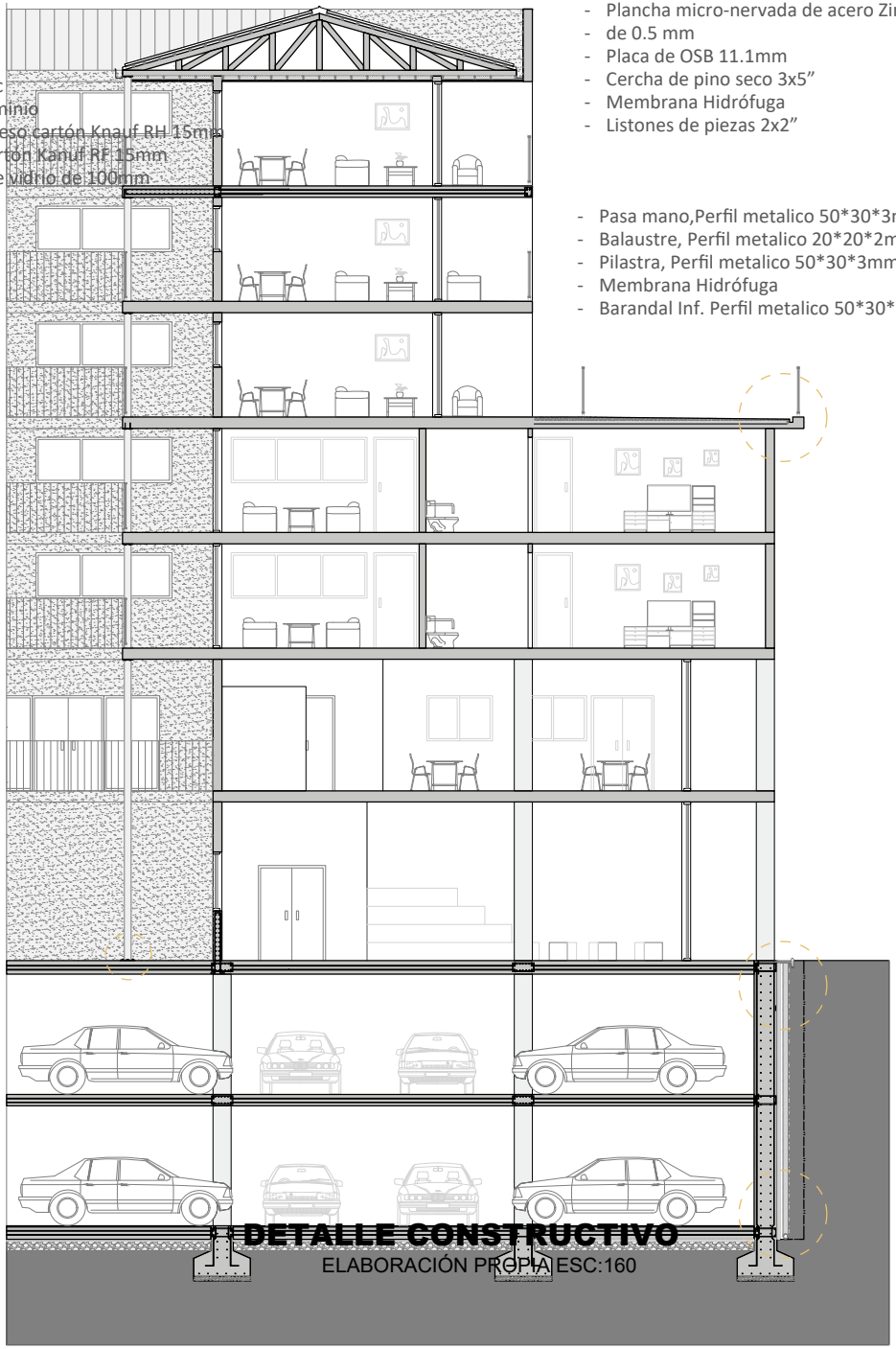


- Barrera de Humedad
- Membrana impermeable
- Manta Geotextil
- Dren bolsa de grava
- Tubo Dren 110mm

- Caballete de Zinc
- Canaleta de Aluminio
- Doble placa de yeso cartón Knauf RH 15mm
- Placa de yeso carton Kanuf RF 15mm
- Aislación Lana de vidrio de 100mm

- Plancha micro-nervada de acero Zincalum
- de 0.5 mm
- Placa de OSB 11.1mm
- Cercha de pino seco 3x5”
- Membrana Hidrófuga
- Listones de piezas 2x2”

- Pasa mano,Perfil metalico 50*30*3mm
- Balaustre, Perfil metalico 20*20*2mm
- Pilastra, Perfil metalico 50*30*3mm
- Membrana Hidrófuga
- Barandal Inf. Perfil metalico 50*30*3mm



**DETALLE CONSTRUCTIVO**

ELABORACIÓN PROPIA ESC:160

# 06 Bibliografía

# 06 Bibliografía


- Instituto para el desarrollo de sociedades humanas. (2025, 5 de abril). La «Esperanza de Vida» y su Evolución: Implicaciones para el Futuro de la Sociedad.IDHUS

- Ministerio de Desarrollo Social y Familia. (2017). Adultos mayores: Síntesis de resultados [Documento de análisis]. Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN).

- SENAMA, Servicio Nacional del Adulto Mayor

- SENAMA (2017), Condiciones de vida de las personas mayores al interior de los Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores de SENAMA. Santiago. Ediciones Servicio Nacional del Adulto Mayor.

- Gamín L. y Gonzalez M. (2022) Percepción y visión del adulto mayor acerca de su residencia en un Establecimiento de Larga Estadía para Adultos Mayores (ELEAM). Pag 102-109.Psiquiatría y salud mental.

- Mariano Sánchez (director), Donna M. Butts, Alan Hatto-Yeo, Nancy A. Henkin, Shannon E. Jarrot, Matthew S. Kaplan, Antonio Martínez, Sally Newman, Sacramento Pinazo, Juan Sáez, Aaron P. C. Weintraub. (2007). Programas intergeneracionales. Hacia una sociedad para todas las edades (Vol. 23, Colección Estudios Sociales). Fundación «la Caixa»

- CENIE (2023). Guía para la intergeneracionalidad: Convertir los retos de las sociedades longevas en oportunidades (287 p.). Fundación General de la Universidad de Salamanca.






ARQUITECTURA
USM