

Cohabitar en la vejez

Identificación de criterios de diseño para la implementación de vivienda colaborativa para el adulto mayor autovalente en Chile

Investigadora responsable: Luz María Vergara

Equipo: Laura Viada, María José Moll

Antecedentes

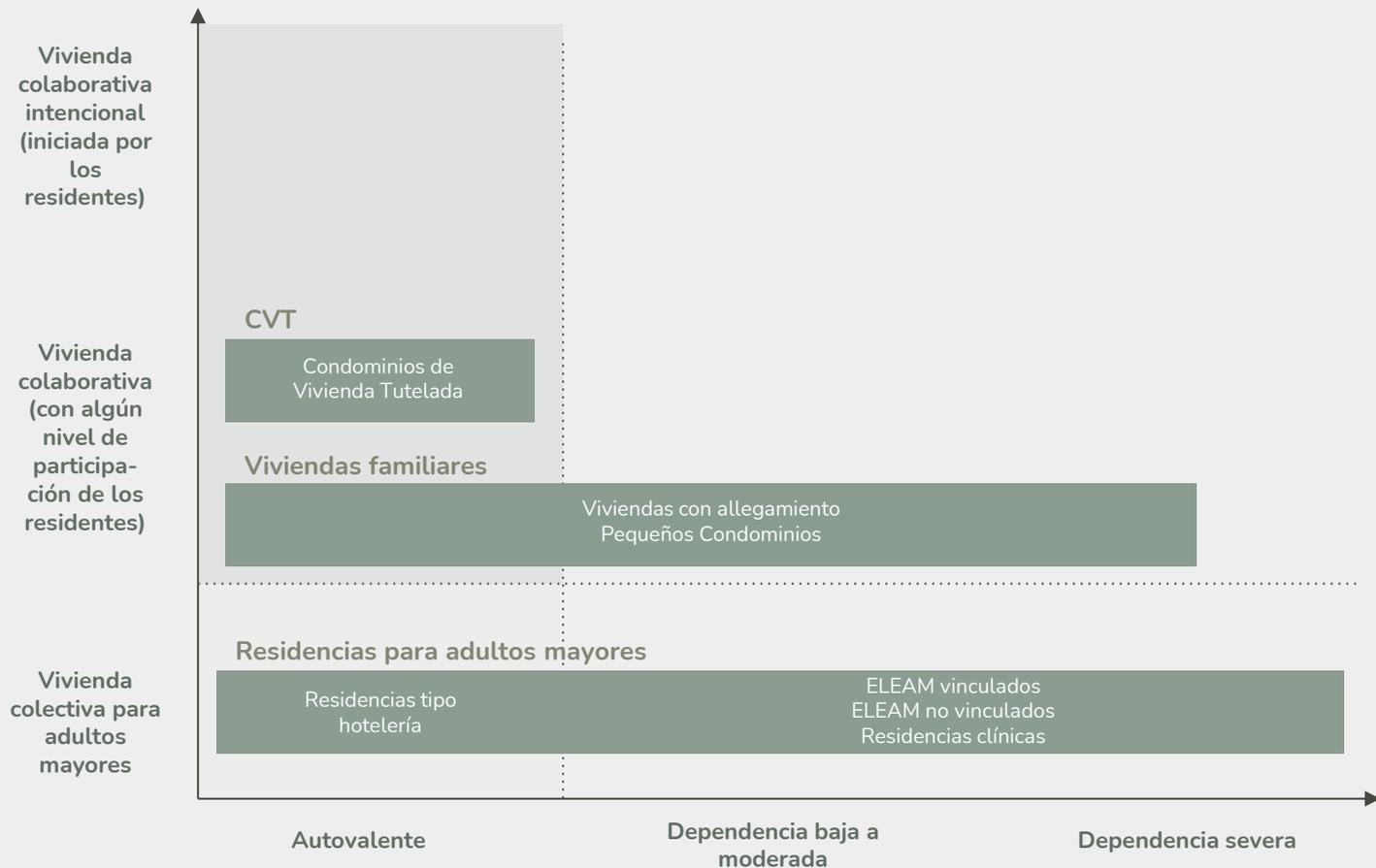
El contexto de transición demográfica y aumento de la población mayor presenta **desafíos significativos para alcanzar procesos de envejecimiento activo, siendo el entorno físico- social un factor determinante en la calidad de vida, salud y bienestar durante el envejecimiento.**

Limitado avance teórico y profesional en el análisis del **ambiente físico-construido del envejecimiento** y su relación con las características sociales del contexto.

El desarrollo de **modelos colaborativos de vivienda** que fomentan la vida en comunidad para personas mayores en Chile se encuentra todavía en un estado incipiente.

Sin embargo, estos modelos **se entienden como una oportunidad** para responder a los desafíos asociados al aislamiento, pérdida de redes y soledad durante el envejecimiento.

Antecedentes: Modelos existentes en Chile



Pregunta y objetivo general

¿Qué criterios de diseño son necesarios para implementar modelos de vivienda colaborativa para el adulto mayor autovalente en Chile?

El proyecto tiene por objetivo **identificar criterios de diseño que orienten el desarrollo de vivienda para el adulto mayor en Chile con enfoque en la cohabitación**. Se hará énfasis en el diseño arquitectónico considerando tanto las características espaciales (diseño del conjunto, programa arquitectónico y su relación con el barrio) como las características sociales (las redes y la forma en que los residentes se organizan para realizar actividades sociales y domésticas).

Metodología

Etapa 1. Marco analítico: envejecimiento y cohabitación: Identificación y clasificación de las variables espaciales y sociales que permiten definir la relación entre personas mayores y su entorno residencial.

Etapa 2: Análisis de casos: Análisis de proyectos nacionales e internacionales de vivienda colaborativa para el adulto mayor utilizando el marco analítico.

Etapa 3: Criterios de diseño: Considera la propuesta y validación de criterios de diseño para el desarrollo de conjuntos de vivienda colaborativa para el adulto mayor autovalente en Chile. Los criterios de diseño serán validados, socializando los productos del estudio con un grupo de expertos.

Revisión Bibliográfica

Revisión Sistemática de
Literatura Académica

Web of Science
(Inglés)

35

Web of Science
(Español)

2

Scopus
(Inglés)

94

Scopus
(Español)

8

Google Scholar
(Inglés)

218

Google Scholar
(Español)

26

Filtro 1: Según título y
tipo de publicación

Web of
Science

6

Scopus

73

Google
Scholar

54

Filtro 2: Según
abstracts y palabras
claves

Web of
Science

6

Scopus

59

Google
Scholar

50

Filtro 3: Según
repetición y acceso

Web of
Science

6

Scopus

47

Google
Scholar

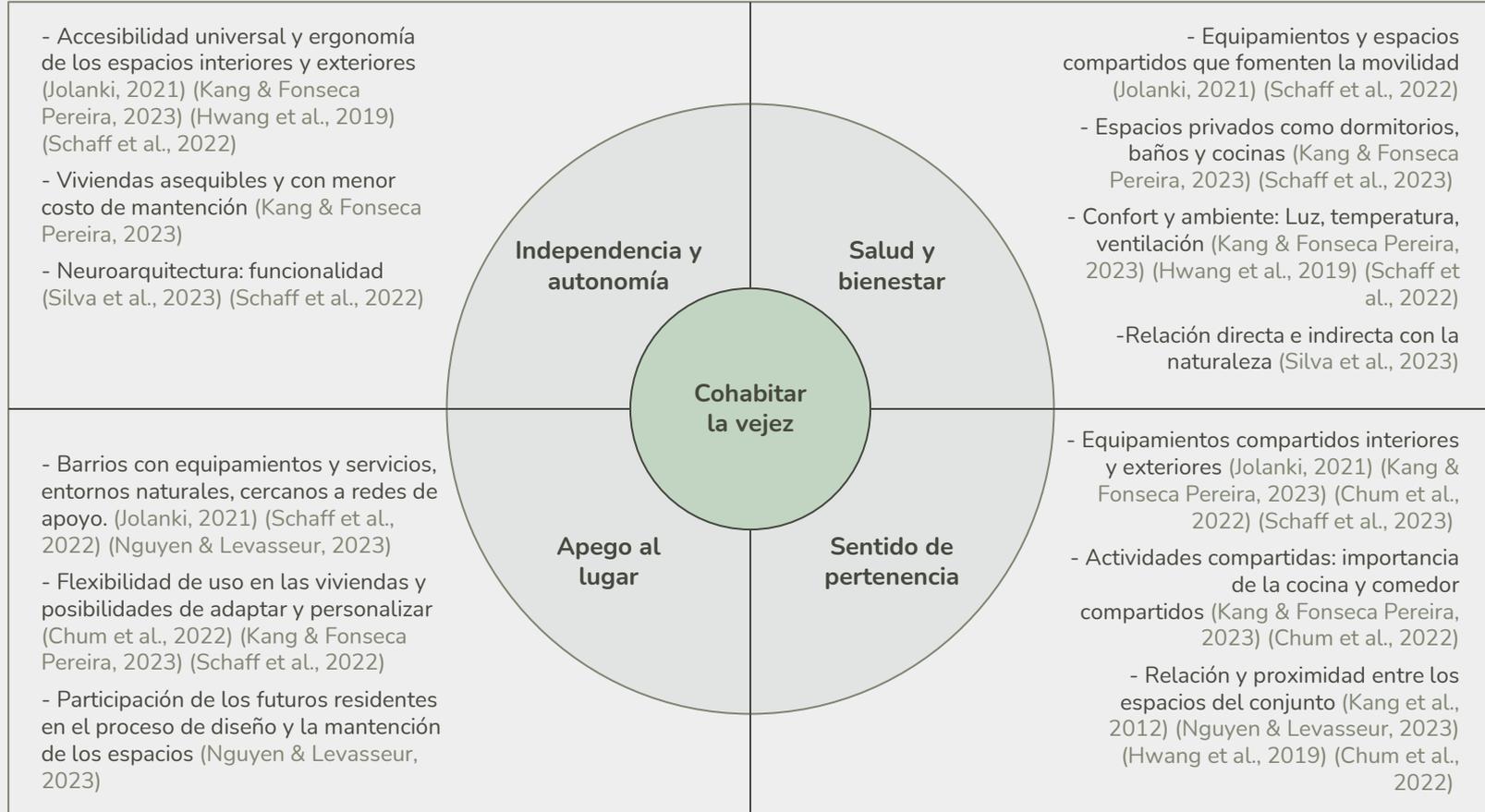
37

TOTAL

90

Marco analítico

Entorno Construido



Gestión y administración



Tipo de gestión inicial y administración en el periodo de ocupación

Contexto General

- Gestión inicial
- Tipo de administración (Asequibilidad)
- Mantenimiento de las viviendas
- Participación de los futuros residentes en el proceso de diseño

Entorno construido



Entorno físico, espacial y ambiental

Vivienda

- Espacios privados como dormitorios, baños y cocinas
- Posibilidades de adaptar y personalizar
- Accesibilidad universal y ergonomía de los espacios interiores y exteriores

Conjunto

- Presencia de equipamientos compartidos y relación entre recintos
- Fomento de la movilidad
- Relación directa e indirecta con la naturaleza

Barrio

- Barrios con equipamientos y servicios, y cercanos a redes de apoyo.

Entorno social



Redes sociales y comunitarias: actividades recreacionales e instrumentales

Recreacionales

- Tipos de actividades recreacionales compartidas que se desarrollan

Instrumentales

- Participación de los residentes en la mantención de los espacios
- Participación de los futuros residentes en la toma de decisiones
- Nivel de involucramiento u obligatoriedad de participar

Emocionales

- Cohesión comunidad, cercanía a redes personales (emocional)

Base de datos

Caso	País	Ciudad	Año	Tipo de centro	Gestión inicial	Tipo de tenencia	Arancel promedio	Resumen	Características tipológicas	Espacios comunes	N° residentes	Rango etario	N° vivienda
30 casos de estudio													
Chase Circle	EE.UU.	California	2008	Edificio cohousing	Autogestionado	De propiedad	Costo de la vivienda: 150.000 dólares. Costo mensual por residente: 300 dólares (incluye agua, electricidad, calefacción, gas, internet, 200 dólares)	Quince familias se reunieron para construir un edificio de viviendas modernas y sostenibles en Oakland, California. El objetivo era crear un espacio de vida comunitario y sostenible. Los residentes se involucraron en el proceso de diseño. El costo de la vivienda aumentó a finales de una inversión privada, pero una casa común que conserva el patrimonio con perdidos. Los residentes son dueños de sus viviendas y se conocen de hace años. Se caracterizó por tener un nivel profesional que prepara las comidas comunes tres veces a la semana, además de un comité administrativo y patrimonial.	Una torre de viviendas urbanas, cada una con dos dormitorios, de entre 75 y 100 m ² . Las viviendas tienen una terraza para estar o relajarse, puertas abiertas, cuartos con ventanas de gran tamaño, los cuartos de dormitorios son todos con alfombras. Además de los ambientes interiores, tiene la casa común muy decorados y muebles.	La Casa Común ("Common House") es de 120 m ² . Esto incluye cocina de una cocina comunitaria y un comedor, en el que los residentes comen juntos tres veces a la semana.	12	75 a 91	6
Robertson Community	EE.UU.	Virginia	2008	Cohousing	Autogestionado	De propiedad y de vivienda asociada	Costo de la vivienda en promedio: 230.000 a 250.000 dólares (1999-2000)	El cohousing se inició a través de un desarrollo privado. La familia pionera. En la segunda comunidad de vivienda se creó un espacio de vida comunitario y sostenible. Los residentes se involucraron en el proceso de diseño. El costo de la vivienda aumentó a finales de una inversión privada, pero una casa común que conserva el patrimonio con perdidos. Los residentes son dueños de sus viviendas y se conocen de hace años. Se caracterizó por tener un nivel profesional que prepara las comidas comunes tres veces a la semana, además de un comité administrativo y patrimonial.	13 viviendas en propiedad y 10 de alquiler disponible. Las viviendas sustentables son de entre 70 y 80 m ² de uso y sus dormitorios. Los departamentos son de uno y dos dormitorios, con entre 54 y 90 m ² .	Cuenta con dos áreas comunes: "Common House" y "500 House". La casa común es de 190 m ² , y es una sala programable para actividades comunitarias y comedor comunitario. La casa "500" es un espacio programable, como reuniones, reuniones y otros.	11	50+	20
Ubicación Norteamérica (EE.UU. y Canadá)													
Sudamérica (Brasil, Uruguay, Argentina, Colombia)													
Oceanía (Nueva Zelanda)													
Water Sage	EE.UU.	Colorado	2012	Senior cohousing	Autogestionado	En propiedad	Costo de la vivienda en promedio: 250.000 a 300.000 dólares (2010-2012)	El cohousing se inició a través de un desarrollo privado. La familia pionera. En la segunda comunidad de vivienda se creó un espacio de vida comunitario y sostenible. Los residentes se involucraron en el proceso de diseño. El costo de la vivienda aumentó a finales de una inversión privada, pero una casa común que conserva el patrimonio con perdidos. Los residentes son dueños de sus viviendas y se conocen de hace años. Se caracterizó por tener un nivel profesional que prepara las comidas comunes tres veces a la semana, además de un comité administrativo y patrimonial.	Las viviendas urbanas sustentables son 54 m ² de tamaño de acceso, fáciles para caminar, cocina, cuartos de baño, dormitorios y baño.	La "Common House" es de 200 m ² y cuenta con una cocina comunitaria, área de comedor, sala de reuniones, sala de deporte y sala de meditación. Los espacios comunitarios son la actividad principal.	28	52 a 80	16
Europa (Italia, España, UK, Países Bajos, Alemania, Suecia, Finlandia, Dinamarca)													
Osaka Madaya	Eracl	Perambalur, Brasil	2014	Senior-cohousing	Asistido por terceros (Estado)	Arrendo	Costo de la vivienda en promedio: 250.000 a 300.000 dólares (2010-2012)	El cohousing se inició a través de un desarrollo privado. La familia pionera. En la segunda comunidad de vivienda se creó un espacio de vida comunitario y sostenible. Los residentes se involucraron en el proceso de diseño. El costo de la vivienda aumentó a finales de una inversión privada, pero una casa común que conserva el patrimonio con perdidos. Los residentes son dueños de sus viviendas y se conocen de hace años. Se caracterizó por tener un nivel profesional que prepara las comidas comunes tres veces a la semana, además de un comité administrativo y patrimonial.	Las viviendas urbanas sustentables son 54 m ² de tamaño de acceso, fáciles para caminar, cocina, cuartos de baño, dormitorios y baño.	Hay espacios comunitarios que consisten en una cocina de reuniones y administración, jardín comunitario, gimnasio, centro comunitario para eventos, centro de salud, sala para caminar y fumar.	50+		40 viviendas
Análisis													
Información general (Ubicación, año, tipo de centro, gestión inicial, tipo de tenencia, arancel promedio, resumen)													
Características física (tipologías de viviendas y de espacios comunes)													
Población objetivo (rango etario, número de residentes, número de viviendas)													
Wingo Market Smart Cohousing (EMSC)	Suecia	Trondheim	2018	Cohousing	Asistido	Arrendo	Costo de la vivienda en promedio: 250.000 a 300.000 dólares (2010-2012)	El cohousing se inició a través de un desarrollo privado. La familia pionera. En la segunda comunidad de vivienda se creó un espacio de vida comunitario y sostenible. Los residentes se involucraron en el proceso de diseño. El costo de la vivienda aumentó a finales de una inversión privada, pero una casa común que conserva el patrimonio con perdidos. Los residentes son dueños de sus viviendas y se conocen de hace años. Se caracterizó por tener un nivel profesional que prepara las comidas comunes tres veces a la semana, además de un comité administrativo y patrimonial.	Las viviendas urbanas sustentables son 54 m ² de tamaño de acceso, fáciles para caminar, cocina, cuartos de baño, dormitorios y baño.	Tienen tres patios colectivos con distintos ambientes, y equipamientos comunitarios como oficina, sala de estudio, sala musical, sala de cine, gimnasio, sala de yoga. Tienen además una sala con cocina y laboratorio.	50+		30 departamentos y se están construyendo nuevas
Thalander	Suecia	Lund	1982	Residencia adulta mayor activa	Asistido por terceros (Fundación "Thalander")	Arrendo	Costo de la vivienda en promedio: 250.000 a 300.000 dólares (2010-2012)	El cohousing se inició a través de un desarrollo privado. La familia pionera. En la segunda comunidad de vivienda se creó un espacio de vida comunitario y sostenible. Los residentes se involucraron en el proceso de diseño. El costo de la vivienda aumentó a finales de una inversión privada, pero una casa común que conserva el patrimonio con perdidos. Los residentes son dueños de sus viviendas y se conocen de hace años. Se caracterizó por tener un nivel profesional que prepara las comidas comunes tres veces a la semana, además de un comité administrativo y patrimonial.	Las viviendas urbanas sustentables son 54 m ² de tamaño de acceso, fáciles para caminar, cocina, cuartos de baño, dormitorios y baño.	Cuenta de espacios colectivos como biblioteca, gimnasio, sala de teatro, sala de cine, sala de reuniones, sala de estudio, sala musical, sala de cine, gimnasio, sala de yoga, laboratorio, sala de cine y laboratorio.	50+		200
Suburbana	Francia	París	2015	Cohousing cohousing	Autogestión (cooperación privada)	De propiedad	Costo de la vivienda en promedio: 250.000 a 300.000 dólares (2010-2012)	El cohousing se inició a través de un desarrollo privado. La familia pionera. En la segunda comunidad de vivienda se creó un espacio de vida comunitario y sostenible. Los residentes se involucraron en el proceso de diseño. El costo de la vivienda aumentó a finales de una inversión privada, pero una casa común que conserva el patrimonio con perdidos. Los residentes son dueños de sus viviendas y se conocen de hace años. Se caracterizó por tener un nivel profesional que prepara las comidas comunes tres veces a la semana, además de un comité administrativo y patrimonial.	Las viviendas urbanas sustentables son 54 m ² de tamaño de acceso, fáciles para caminar, cocina, cuartos de baño, dormitorios y baño.	100 m ² de espacios comunes. La planta baja y los pisos superiores tienen salón de reuniones y biblioteca. El espacio de actividades comunitarias incluye sala de cine, sala de reuniones, sala de cine, gimnasio, sala de yoga, laboratorio, sala de cine y laboratorio.	64 personas	40+	61

Selección de casos internacionales

Silver Sage, EE.UU.



Cidade Madura, Brasil



Trabensol, España



New Ground Cohousing, UK



Aahof Zwolle, Países Bajos



Aahof Zwölle - Gestión y Administración

	Concepción	Desarrollo		Ocupación	
		Financiamiento	Diseño/ Construcción	Mantenimiento	Toma de decisiones
Público					
Tercer sector	Fundación Knarrenhof	Fundación Knarrenhof	Fundación Knarrenhof	deltaWonen Fundación Noabership	deltaWonen Fundación Noabership
Comunidad	Futuros residentes	Futuros residentes	Futuros residentes	Asociación de residentes de Aahof (BVA)	Asociación de residentes de Aahof (BVA) Junta residencial
Privado					

Número de unidades: 48 viviendas

Población objetivo: Mayores de 45 años, sin hijos viviendo en la casa, inscritos en la lista de espera local

Modelo de provisión: Impulsado por el tercer sector en un trabajo conjunto con los futuros residentes

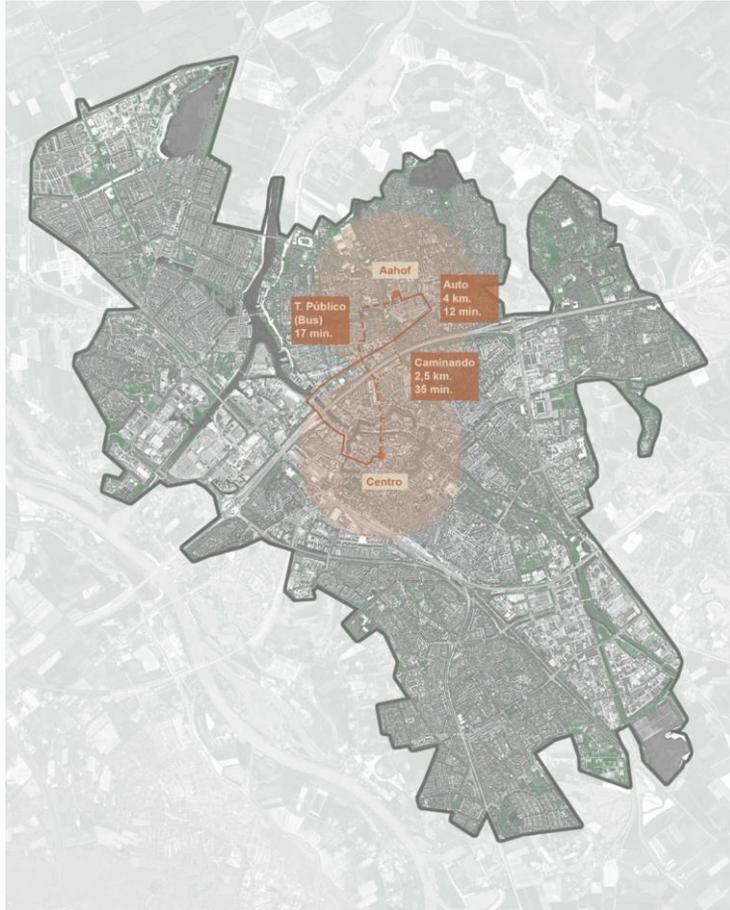
Tipo de tenencia: Propiedad y arriendo

Asequibilidad de las viviendas: 14 viviendas son de arriendo social, administradas por deltaWonen

Administración: Asociación de residentes junto con deltaWonen y Fundación Noabership

Financiamiento: Knarrenhof financia las etapas iniciales. Cuando se realizan los planos, la comunidad de futuros residentes comienza a financiar

Aahof Zwölle - Entorno Físico: Escala Barrio



Silver Sage - Entorno Físico: Escala conjunto

TERRAZAS COMUNITARIAS

Desde éstas se accede a las viviendas superiores y también son espacios de esparcimiento y reunión.



CASA COMÚN

Espacio de 460 m2 con una cocina industrial, un comedor, una sala de cine, de ejercicios, de meditación y almacenamiento. También se arrienda a personas externas.



TERRAZA CENTRAL

Terraza exterior que funciona como un espacio de esparcimiento y reunión complementario a la casa común. Se hacen eventos, cenas, recitales, entre otras actividades.



Espacio colectivo exterior	38%
Espacio colectivo interior	4%
Estacionamientos	11%
Viviendas privadas	47%

VEREDAS Y ESPACIO PÚBLICO

El conjunto tiene distintos accesos desde la calle, los cuales se encuentran abiertos y sin reja.



GARAGES Y SALA DE MANUALIDADES

Tiene 4 garajes para 8 autos, y otros 8 estacionamientos exteriores.

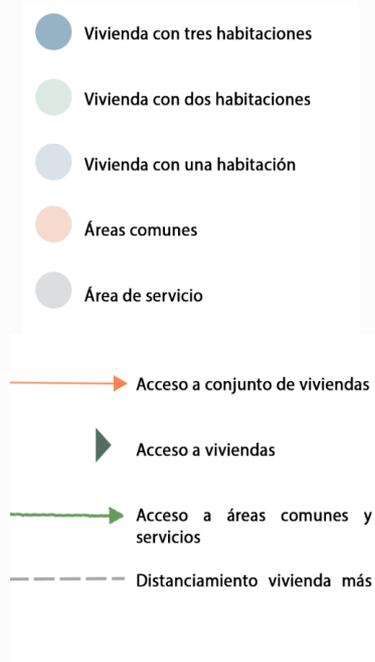


JARDINES Y HUERTOS

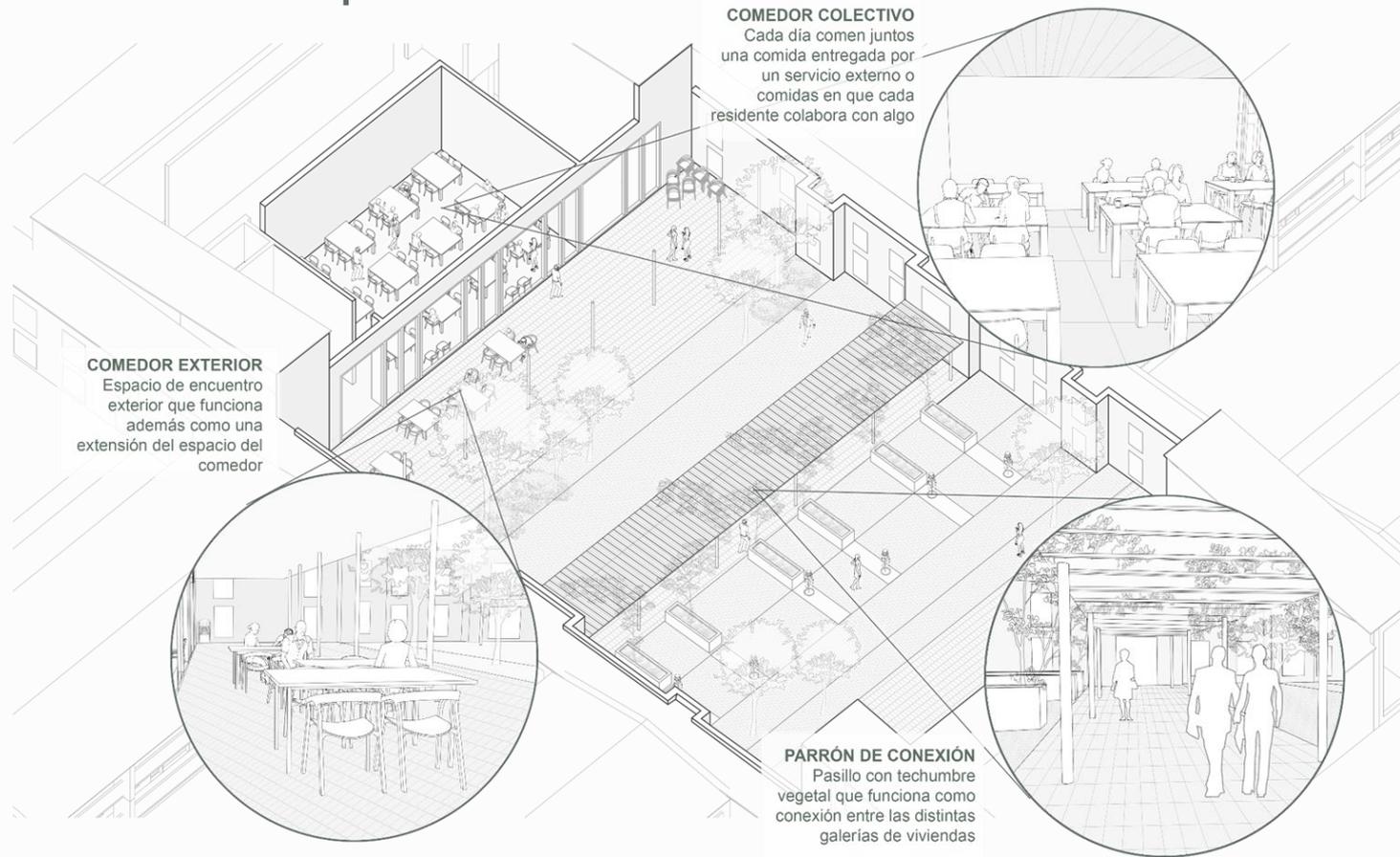
Los jardines tienen diversos programas, como huertos comunitarios, mesas exteriores, un anfiteatro, una plataforma para eventos y una fuente de agua natural



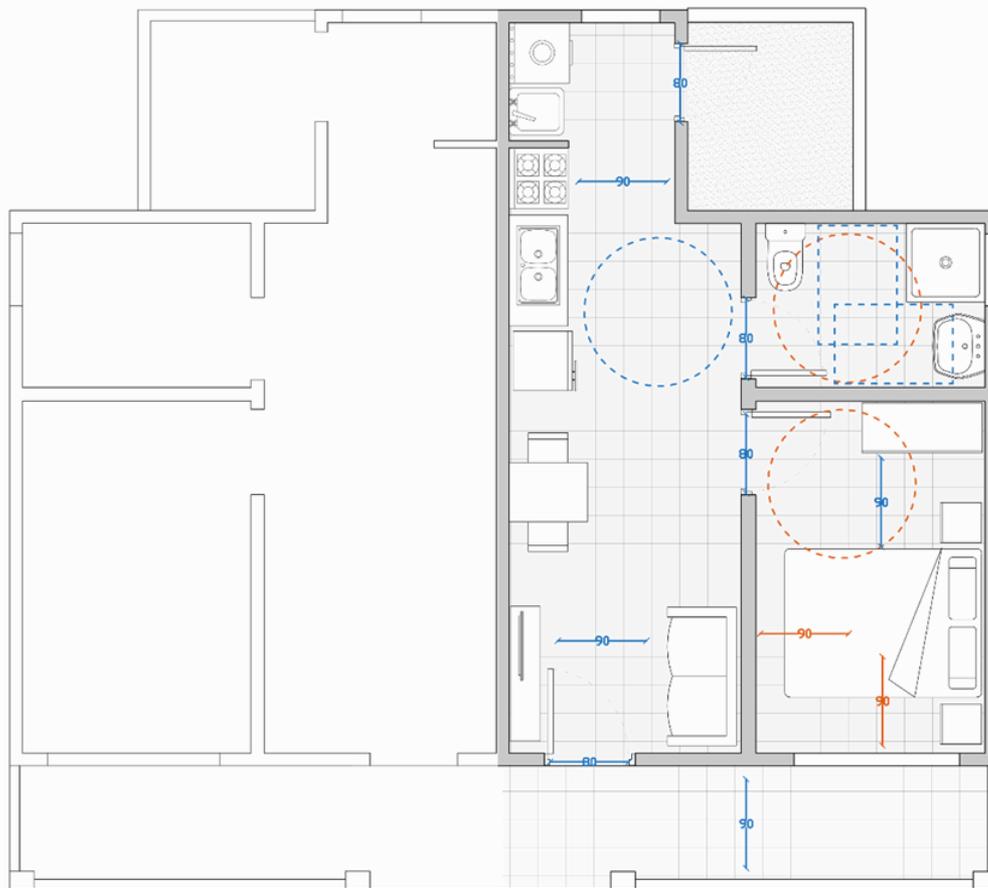
New Ground Cohousing - Entorno Físico: Escala Conjunto



Trabensol - Entorno Físico: Espacios Comunes



Cidade Madura - Entorno Físico: Escala Vivienda



CUMPLE



Radio de giro de 1,5 m. para dormitorios, baños y cocinas



Ancho mínimo de pasillos de 90 cm.



Ancho mínimo de puertas de 80 cm.

NO CUMPLE



Radio de giro de 1,5 m. para dormitorios, baños y cocinas



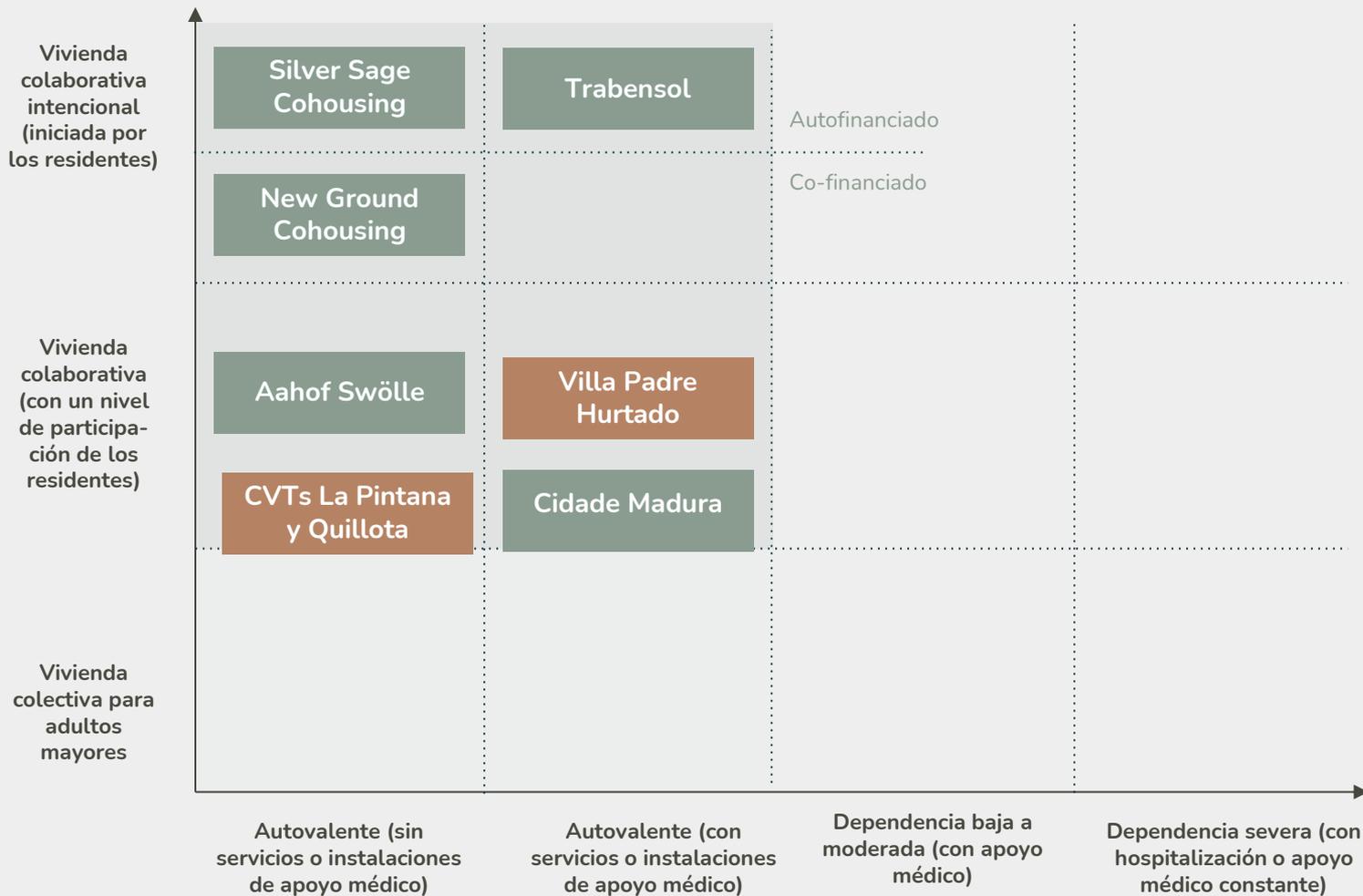
Ancho mínimo de pasillos de 90 cm.



Ancho mínimo de puertas de 80 cm.

Cidade Madura - Entorno Social

<p>Recreacionales</p>	<p>Tipos de actividades recreacionales y de encuentro</p>	<p>La interacción social se da a través de actividades comunitarias, caminatas, ejercicios al aire libre, en las bancas de la plaza, y en las reuniones y encuentros que se ofrecen en el salón multiuso. El salón multiuso, es utilizado para reuniones espontáneas, pero también algunas actividades programadas por los administradores, como la realización de talleres, cursos de informática, EJA, entre otras (Governo da Paraíba, s.f.; Silva et al., 2023).</p>
<p>Instrumentales</p>	<p>Participación de los residentes en la mantención de los espacios</p>	<p>Una de las principales actividades colectivas que se realizan es el mantenimiento del jardín comunitario. A pesar de que el mantenimiento de las viviendas lo realiza la SEDH y CEHAP, los residentes también participan en su mantención y limpieza (Estado da Paraíba, 2014).</p>
	<p>Participación de los futuros residentes en la toma de decisiones (post ocupación)</p>	<p>No se establece ningún tipo de involucramiento por parte de los residentes. Al ser un programa estatal, la SEDH y la CEHAP son quienes administran el conjunto y toman decisiones.</p>
	<p>Nivel de involucramiento u obligatoriedad de participar</p>	<p>Es obligación de los residentes, por ley, mantener el inmueble en perfecto estado de conservación y funcionamiento, en el mismo estado en que se entregó. Además de realizar pequeños reparos de mantención a las viviendas (Estado da Paraíba, 2014). No es obligatorio participar en las actividades recreacionales.</p>
<p>Emocionales</p>	<p>Cohesión de la comunidad</p>	<p>No hay fuentes que aseguren cohesión de la comunidad. Es más, el diseño de los espacios al aire libre no entrega confort durante los días de más calor, y por lo tanto su uso se reduce a solo algunas horas del día (Miguel & Mafra, 2019; Rodrigues et al., 2020).</p>
	<p>Cercanía a redes personales</p>	<p>El decreto que rige el programa establece que las personas deben vivir, idealmente, en el mismo municipio en el que se encuentra el conjunto residencial, lo que podría fomentar la cercanía a redes de apoyo (Estado da Paraíba, 2014).</p>



Resultados Preliminares

1. Gradientes de participación e impacto en el diseño

- No hay participación
 - Consulta no vinculante
 - Participación como clientes
 - Participación activa / Co-creación
- Modelos autogestionados tienden a ser más complejos en su diseño

2. Garantizar la privacidad dentro de la vivienda

- No hay uniformidad en la implementación de la accesibilidad universal ni en la capacidad de adaptación

3. Espacios comunes como elementos centrales

- interiores y exteriores (**huertos y jardines**)
 - flexibles (**co-casa, casa común**) y específicos (**habitación para invitados/cuidadores**, piscina, biblioteca, lavandería, etc)
 - privados y públicos (relación con la calle)
 - informales diseñados para el encuentro (galerías, parrones)
- Tipología de patios: relación visual y de accesibilidad
- **Todos los conjuntos aseguran espacios o áreas verdes en su interior**, pero no todos logran estar insertos en entornos activos que fomenten la caminabilidad

Resultados Preliminares

4. Formato de comités de trabajo para actividades de mantenimiento

- Distintos niveles de participación en actividades de mantenimiento de los conjuntos mediante la formación de comités de trabajo (**Comités de jardines / huertos**)
- Responsabilidad es proporcional a la autogestión de los conjuntos

5. No hay garantía de cercanía a redes familiares

- Localización según disponibilidad de suelo.

6. Actividades espontáneas y actividades programadas

- Cenas conjuntas semanales (co-housing) – **comedor y cocina común**
- Sesiones de ejercicios, talleres, sesiones de películas/lecturas – **espacios más flexibles**
- Relación espacial en el conjunto.

Cohabitar en la vejez

Identificación de criterios de diseño para la implementación de vivienda colaborativa para el adulto mayor autovalente en Chile

Luz María Vergara, Laura Viada, María José Moll

Contacto: luz.vergara@udp.cl