

# **“EL HÁBITAT EN LA 3<sup>RA</sup> EDAD.”**

## **Análisis y diagnóstico de tipologías de Viviendas en Altura de Zonas Centrales de la Ciudad de Mar del Plata en función de los requerimientos de los Adultos Mayores**

**Arq. Jennifer Fernández**  
[jenny2fer@yahoo.com.ar](mailto:jenny2fer@yahoo.com.ar)

Becaria CIC. Docente adscripta al “Taller de Diseño Arquitectónico I a III “A”  
Centro de Estudios de Diseño, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño,  
Universidad Nacional de Mar del Plata  
Proyecto de Investigación: “Hábitat y comunidad en la 3<sup>ra</sup> Edad”. Adaptabilidad del usuario y entorno, condiciones y mecanismos de aplicación  
Director del Grupo y de Beca: Arq. Juan Manuel Escudero

### **Introducción**

El propósito de este trabajo es avanzar con la evaluación objetivable de Viviendas en Altura de la Zona Céntrica de la Ciudad de Mar del Plata (VAZC) en función de los requerimientos de los Adulto Mayores (AM).

Se plantea una metodología desde un enfoque cuanti-cualitativo, utilizando estudios de tipo exploratorio-descriptivos, mediante el estudio de casos. Durante el año 2012 se realizaron 10 observaciones directas de AM que habitan VAZC que resultaron en el registro de relatos exhaustivos sobre el uso de los espacios de la vivienda, relevamiento fotográfico y la confección de planos en planta de cada una con su equipamiento y distribución. A partir de esto se ha avanzado en la elaboración una grilla, para la comparación y procesamiento de datos, que permita extraer generalizaciones para un análisis y diagnóstico cuantitativo de VAZC, aplicable a un amplio espectro tipológico extraído de los archivos municipales de edificios de vivienda.

Si bien los trabajos permitieron recabar datos sobre distintos aspectos de este campo habitacional (incluidos espacios de uso común y usos de la planta baja), nos remitiremos aquí a aquellos aspectos referidos a los espacios privativos de las unidades de vivienda.

## **La arquitectura y la dimensión humana**

La arquitectura tuvo siempre fundamentos antropométricos asociados a un paralelo ideal de ser humano (alto, esbelto, lúcido y ágil), (Escudero, 2007).

Hoy se hace hincapié en los factores ambientales como origen de las discapacidades, sosteniendo que muchas de las dificultades y desventajas que tienen las personas no son atribuibles a sus propios déficit y limitaciones sino a carencias, obstáculos y barreras que existen en el entorno. La discapacidad se concibe, en consecuencia, como la desventaja que tiene una persona a la hora de participar en igualdad de condiciones en entornos no adaptados (Equipo CCEPLAN, 2007).

Los estudios realizados por nuestro grupo de investigación permiten entender cómo con la edad aumentan las dificultades (kinésicas, sensoriales, cognitivas) para desempeñarse en el medio. Por eso se postula el “diseño universal”, como un derecho de todas las personas, para construir lo nuevo y adaptar lo ya construido. Escudero (2007) nos dice que adaptar el entorno existente, construido al margen de estas consideraciones puede ser difícil, *“pero constituirá la mayor tarea a encarar para que, al envejecer, podamos seguir viviendo en el mundo que venimos construyendo desde hace tiempo, con diversa calidad, pero al que no podemos renunciar”* (p. 147).

## **El envejecimiento poblacional y la Ciudad de Mar del Plata**

Según Roqué y Fassi (2012), el envejecimiento de la población es un fenómeno que carece de precedentes y que se profundizará en el tiempo. Se proyecta que para el 2050 habrá 2.400 millones de personas que tendrán más de 60 años en el mundo.

La Argentina es uno de los países más envejecidos de Latinoamérica, según los datos del INDEC-Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010 esa cifra asciende a 5.725.838, lo que representa el 14,3% de la población total.

El incremento de personas cuya edad es avanzada responde, en términos generales, al descenso de natalidad y mortalidad. Sin embargo, Cogley señala que en Mar del Plata, también cobra relevancia la inmigración de ancianos (en su mayoría jubilados), fenómeno que imprimiría a la ciudad el adjetivo de “polo geronte”.

Los datos del INDEC- Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001 indican que mientras en la Argentina el porcentaje de AM de la nación es del 13,3%, en Mar del Plata el porcentaje asciende a 18% sobre el total.

Según Cogley, el fenómeno de la migración de ancianos impactaría en el territorio de Mar del Plata, advirtiéndose especialmente en el centro rasgos propios de una ciudad envejecida. También indicaría que las causas de los movimientos poblacionales se relacionan a la percepción de una calidad de vida diferencial a la del lugar de origen y que en esta dinámica cobran importancia los imaginarios sociales sobre el espacio". Estos imaginarios, la mayor parte de las veces, no concuerdan con la realidad objetiva.

En su trabajo, Pilcic (2009) señala que una característica marplatense es la densidad e incluso mezquindad con que se ha resuelto el espacio central de la ciudad. El apogeo edificatorio posterior a la sanción de la *Ley de propiedad horizontal* estaría ligado a una especulación apoyada en altas densidades y bajas calidades, que atendiera las demandas de residencia para el "turismo de clases medias", durante las décadas del 50 y 60".

El INDEC-CENSO 2010 indica que casi el 27% de las viviendas de Mar del Plata están desocupadas u ocupadas temporalmente, por vacaciones o renta. Se suponen la mayoría en zonas centrales.

Según Escudero y Passantino (2007, p.13) cerca del 29% de los AM de Mar del Plata habita en departamentos y las tres cuartas partes se manifiestan conformes con el barrio por su cercanía al centro; y el entorno social, por densidad y calidad satisface al 89%. Estos antecedentes convertirían a las VZCA en un posible recurso habitacional "adaptable" para satisfacer las demandas habitacionales del creciente envejecimiento poblacional.

## **Marco teórico**

Dentro del marco teórico que encuadra esta investigación son fundamentales definir: a) qué se ha considerado como AM; b) los modelos teóricos adoptados para definir la relación persona-ambiente; y c) qué se entiende por accesibilidad.

**a)** Entre los 60 o 65 años las personas comienzan una etapa marcada por el término de su actividad productiva, que mantiene un estigma de pasividad, dependencia y marginación. La clasificación según la incidencia de las alteraciones físicas, mentales y sociales que este cambio conllevan, define a los AM autoválidos como aquellos que no necesitan ayuda externa para sus actividades cotidianas, poseen capacidad de comprensión y asimilación de la realidad, y rara vez tienen pérdida de memoria. Según Mulero (2007), el "envejecimiento exitoso" se aleja de la

perspectiva bio-médica y apunta a desigualar organismo y sujeto. Mientras el cuerpo puede deteriorarse, a veces el despliegue de funciones no declina en ningún momento. Villar (2012) indica que un criterio objetivo para definir el envejecimiento positivo se compone de tres aspectos: bajas probabilidades de padecer enfermedades o discapacidades asociadas, capacidad funcional alta (física y cognitiva), e implicarse activamente con la vida mediante relaciones sociales satisfactorias y actividades productivas o generativas. Se considera “generatividad” al interés transgeneracional y a la generación de bienes y servicios para la familia, la comunidad o la sociedad. Realizar estas actividades le permite al AM interactuar con la sociedad, posibilitando que también exista desarrollo en la vejez.

**b)** Mulero (2007) indica que en el “modelo de congruencia” la similitud - entre las necesidades personales y las condiciones ambientales-, y la complementariedad -entre el nivel de competencia personal y los recursos o barreras-; predicen el bienestar. En el “Modelo de competencia”, el entorno puede generar diferentes demandas para distintas personas de acuerdo a sus capacidades funcionales, o para la misma persona a través de los años. Se predice que cuando la exigencia ambiental es demasiado alta o baja se producirá una conducta negativa. En consecuencia, los ambientes no deben exigir demasiado ni excesivamente poco al individuo.

**c)** El ambiente tiene características que pueden actuar como barrera o como facilitadores para la variedades de competencias de la conducta. Por esas razones el entorno físico cotidiano debe ser: a) Accesible y Seguro: permitir el ingreso y utilización minimizando los accidentes y azares; b) Legible y Reconocible: el camino y las situaciones que encontramos al recorrerlo; y c) Estimulante: que inciten a desplazarnos y a hacer ejercicios físicos y/o mentales superadores de los necesarios para el desarrollo de las actividades de la vida diaria (AVD). Las Pautas de Diseño a tener en cuenta para la obtención de dichas condiciones son de carácter: Dimensional, Organizativas, Constructivas. (Escudero, 2007).

## **Formulación del problema y metodología**

Este trabajo se desarrolla entonces, partiendo del interrogante: ¿Cuáles son los requerimientos de los AM y cómo responden las VAZC a dichos requerimientos?

Por tanto, son objetivos de este trabajo: analizar el comportamiento de los AM en VAZC y evaluarlas, estableciendo un antecedente para futuras intervenciones.

Como ENTRADA AL CAMPO DE ESTUDIO se tomó una muestra intencional de 56 AM autoválidos (5 grupos) asistentes a “talleres de Memoria” dictados por INSSJP (PAMI). Se realizaron durante el 2012 entrevistas semi-estructuradas grupales, en tres distintos centros de

jubilados céntricos de Mar del Plata, indagando sobre tres ejes: a) hábitos y rutinas, b) usos y preferencias de los ambientes de la vivienda, c) percepción de los barrios de la ciudad. Los datos recogidos permitieron:

1- Determinar una sub-muestra de AM que habitaban en VAZC (22 casos del total de 56 entrevistados) y establecer parámetros para las observaciones.

2- Identificar elementos urbanos de especial relevancia para los AM que permitiera seleccionar un área urbana a diagnosticar.

El ESTUDIO DE CASOS se realizó a los 10 AM que vivían en VAZC y accedieron a recibir una visita en sus domicilios para observaciones directas. Estas resultan en el registro de relatos exhaustivos sobre la vida del AM en las VAZC; relevamiento fotográfico y la confección de planos en planta de cada una con equipamiento.

Para el ANALISIS DE DATOS se elaboró una matriz que permite procesarlos y compararlos. La grilla se divide en dos secciones:

1- ANÁLISIS GENERAL (Sec. Derecha). Los apartados son: REGISTRO PLANIMÉTRICO de la observación, (se reserva un espacio para DATOS GENERALES DEL EDIFICIO); las VARIABLES GENERALES DE LA VIVIENDA (ver gráfico 1); y RELATOS REGISTRADOS.

2- ANÁLISIS DE LOS AMBIENTES (Sec. izquierda). Estos se distribuyen en columnas. En las filas se indican: MEDIDAS, (reglamentarias y reales), EQUIPAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN, CIRCULACIÓN e ILUMINACIÓN/VENTILACIÓN, asociadas a pautas de diseño dimensionales, organizativas y constructivas. Los otros apartados se destinan a OBSERVACIONES y REGISTRO FOTOGRÁFICO.

La matriz (ver gráfico 2) es aplicable a cada VA, aunque permite comparar entre sí VARIABLES DE LOS AMBIENTES y VARIABLES DE LA VIVIENDA.

## **Resultados**

Se observaron tipologías de 3 ambientes / 2 dormitorios (3 AMB), 2 ambientes (2 AMB) y 1 ambiente (1 AMB); y los tipos de ocupación fueron: AM solo o en pareja. Se establece que el tipo de ocupación (habitantes y vínculo), no solo influye en la densidad, sino en la necesidad de graduar la sociabilización cuando existe más de un AM. Se observa 3 dormitorios resulta “grande” aún para AM en pareja, 1 AMB no se adapta a la vida de AM en pareja. Un AM solo puede vivir en 1 AMB o 2 AMB. No hubo observaciones en AM en pareja viendo en 2 AMB.

El repertorio típico de ambientes en las VAZC, compuesto por *Estar-Comedor*, (o *Estar-Comedor-Dormitorio* en 1 AMB), *Dormitorio*, *Cocina*, *Baño* y *Toillete*; se relaciona con las Actividades de la Vida Diaria (AVD): *estar, comer, dormir, asearse, cocinar*.

**Gráfico 1: Resumen de las VARIABLES GENERALES de las VAZC observadas**

OB. N°	JP. TOT. m <sup>2</sup>	NT. AN	DENSIDAD		PUBLICO PRIVADO		SERVICIO SERVIDO		PERÍMETRO ABIERTO				COMP. SUP / PER
			Hab	m <sup>2</sup> /Hab	PUB %	PRIV %	SCIO %	SIDO %	ml	EUXE	EUXI	ATIO AU	
		3	2	36,50	38	62	22	78	12,90	7,60	-	5,30	2,04
		1	2	15,70	65	35	<b>35</b>	<b>65</b>	6,70	0,00	-	6,70	1,16
		1	1	34,70	73	27	<b>35</b>	<b>65</b>	4,10	4,10	-	0,00	1,39
		1	1	36,80	70	30	23	77	5,25	0,00	5,25	0,00	1,46
		5	2	50,75	49	51	16	84	16,60	8,30	8,3	0,00	1,96
		1	1	25,38	67	33	46	54	3,60	0,00	-	3,60	1,10
		2	1	44,90	45	55	<u>38</u>	<u>62</u>	8,70	8,70	-	0,00	1,50
		2	1	47,10	36	64	<u>38</u>	<u>62</u>	7,90	3,30	-	4,60	1,38
		5	1	57,66	34	66	43	57	11,60	3,30	-	8,30	1,46
		2	1	49,00	37	63	43	57	8,45	3,30	-	5,15	1,38

Fuentes primarias: Datos extraídos del REGISTRO PLANIMÉTRICO de las observaciones.

“Estar”, permanecer en la vivienda para el AM tendría diferentes características según el momento del día. Durante las mañana suelen *estar realizando tareas de mantenimiento*, personal y de la vivienda. Por las tardes, habitualmente: *socializan* (reciben visitas, charlan, meriendan, juegan cartas o hacen los deberes; en torno a una mesa); *realizan hobbies* (actividades manuales como pintar, a veces utilizan máquinas de coser, tejer o computadoras); y algunas mujeres *cocinan*. Muchos AM por las tardes dicen *estar cuidando a sus nietos* o “*haberlo pasado hace tiempo*”, esto implicaría una convivencia temporal con otras generaciones: niños, adolescentes. A algunos “*les gusta recibirlos aunque sean grandes*”. Estas, todas actividades superadoras a las AVD, que se suponen no contempladas en el programa del edificio, se dan espontáneamente y por consiguiente, ocupan lugar dentro de la vivienda.

Los AM pasan la mayor parte del tiempo en el *Estar* porque prefieren los ambientes donde se sienten cómodos para realizar diferentes actividades: “*ahí siempre están haciendo algo*”, “*es cómodo*”, “*es práctico*” o “*desde ahí manejan toda la casa*”.

Surge de los relatos, que a los AM les resulta estimulante que el *Estar* se *expanda* hacia el exterior; como cuenta una entrevistada:

*“Yo tengo un living muy grande, pero la ventana es muy alta y no se ve para afuera. Prefiero el comedor diario que tengo un ventanal grande. Miro el techo de los vecinos, pero los miro. (...) Todo ahí. Tengo mis plantitas que las miro de reojo para que crezcan lindas. Me encanta, es lo que tengo...”* (Entrevista grupal, octubre 2012).

Cabe resaltar, que muchos AM perciben los grandes ventanales (tipo balcón francés o con parapeto bajo) como una satisfactoria forma de *Expansión*, que no implica encontrarse en un espacio abierto. Incluso a una entrevistada, *“le gustaría tener un balcón. Para cerrarlo”*.

Principalmente en AM solos, se observan en el *Estar*, la idea de un “Punto de Control” asociada a la de “lugar”, y la asociación entre “practicidad” y “comodidad”. Como relata una de las entrevistadas:

*“Yo tengo dos ambientes. Siempre viví en casas muy grandes, y en departamentos. No tenía lugar, entonces me aburría. Porque (...) tenía tele acá, tele allá. Entonces descubrí, que (...) yo tenía que armar un lugar para estar. Cómoda, con un sillón cómodo; ahí como, leo, escribo. Tengo un lugar que no es la cama. Yo tengo amigas que todo en la cama. (...) Y yo en esa casa grande también, porque no tenía un lugar donde estuviera todo: la computadora, todo, todas mis cosas a la mano. (...) No tengo tele en el dormitorio... Yo vivo sola”* (Entrevista grupal, septiembre 2012).

El *Escritorio* (segundo lugar de mayor permanencia), espacial y simbólicamente, adopta un significado similar. Es *“un lugar donde puedo hacer lo que yo quiero”*, según Ana, o en palabras de Catalina, *“un lugar para tener ordenadas mis cosas”*. Se eligen áreas cerradas o alejadas de las ventanas.

Durante la Noche, el AM permanece más pasivo; se eligen los *“sillones cómodos”* y se mira TV con atención. AM en pareja, realizan esta actividad también en los *Dormitorios*. Al respecto, una entrevistada dice: *“Tengo un televisor en el dormitorio y otro en living. Y mi marido, por ejemplo, quiere mirar sus cosas allá y tiene...otro espacio. Entonces si yo quiero ver una película, puedo”*; y Graciela cuenta que su marido *“se despierta 5 o 6 de la mañana y se pone a mirar deportes”*. Otra mujer, *“tiene un problema más grande”*. El esposo *“ronca que da calambre”* y ella *“tiene que ir a dormir al sillón”* y cuando se levanta *“le duelen todos los huesos”*. Nótese en este último caso la importancia de una cama extra.

Tanto *Estar*es como *Dormitorios* poseen equipamiento móvil. El ambiente será más legible si sus dimensiones (ancho, largo, superficie) permiten organizarlo distinguiendo sectores de uso (mesa-sillas, sillones cómodos, cama), apoyo (aparadores, exhibición de objetos simbólicos, TV, placares) y circulación. En este aspecto, el *Estar* es el que está más relacionado con la circulación general de la vivienda, debiéndose atender a aspectos organizativos. En los *Dormitorios* ocurre que la cama es un equipamiento muy grande y deja espacios recorribles (angostos) en todo su

perímetro. Esto puede dificultar la acción de *vestirse* e incluso *acceder al placard* (equipamiento fijo). Debería preverse también el caso de un AM postrado, temporal o permanentemente. En general, son inaccesibles o las puertas no maniobrables en una silla de ruedas.

Los *Baños* tampoco son accesibles por su escasez dimensional. Deberían analizarse en función de estrategias de adaptación ya estudiadas, como: retiro de bidet o bañera, incorporación de barras de seguridad. En las *Cocinas* son más frecuentes los problemas organizativos: mal diseño de equipamiento e instalaciones, falta de planos de apoyo, puntos de control y/o espacios de descanso.

Los usos en *2dos. dormitorios* corresponden a actividades productivas y generativas; por tanto éste, necesita ser “flexible”, pareciendo mejor una organización central.

Existen modificaciones recurrentes en las VAZC que nos acercan a los déficits más relevantes: *Espacios de Guardado y Lavaderos*.

Se hace una distinción entre *muebles de guardado* (alacenas, bajo mesadas, placares, botiquines) y *Lugares de Guardado*. Mientras que adaptar los primeros, optimizando su capacidad y minimizando conductas riesgosas (como recurrir a escaleritas), no tienen excesiva complejidad técnica o económica; los *Lugares de Guardado* se asocian a la idea de depósitos o bauleras (guardado de objetos grandes: changuitos, máquinas de coser, bancos apilables, reposeras) y resultan valiosos porque despejan los ambientes, haciéndoles más seguros y legibles. Actualmente, estos objetos se colocan en Toilettas; o en otros casos interrumpen áreas de circulación o uso.

En pocos casos se ha previsto un *Lavadero*. Los equipos frecuentemente se instalan en *Cocinas* o *Baños*, de forma poco práctica y riesgosa. Se evidencia falta de *Lugar de Tendido*. Es una tarea tediosa y esforzada para el AM, que debe ir con la ropa húmeda hasta la *Terraza*, incluso en época invernal. El recorrido es largo, muchas no son transitables y no se ha previsto la llegada de los ascensores a nivel.

Finalmente, se destaca que el centro de Mar del Plata estimula al AM a *salir* por la “*facilidad para interactuar con la ciudad*”: “hacen todo caminando”, “tienen todo a mano” y “salen y siempre hay gente”.

Gráfico 2: aplicación de MATRIZ DE ANÁLISIS en una VAZC observada.

TIPOLOGÍAS 3 AMB / OCUPACIÓN PAREJA DE AM																																																																	
ANÁLISIS DE LOS AMBIENTES																																																																	
<p><b>ESTAR-COM-DORMI</b> s/ COT 3.0m x 2.8m = 8.4m² 4m x 5.9m = 23.6m²</p> <p>Mesa y 6 sillas 2 sillones individuales Mueble de apoyo Mueble tv Escritorio</p> <p>1 transversal: acceso-sector privado separa esc. y tv de equip. estar-comedor 2 Longitudinal: Acceso-exterior. Recorre sectores.</p>	<p><b>1ER DORMITORIO</b> s/ COT 3.6m x 2.8m = 10m² 3.5m x 3.0m = 10.50 m²</p> <p>Cama 2 plazas 2 mesas de luz mueble de apoyo Mueble de guardado</p> <p>Circulación reconocible desde puerta hacia ventana. La cama genera espacios de circulación en todo su perímetro. No accesible</p>	<p><b>2DO DORMITORIO</b> s/ COT 2.6m x 2.7m = 7m² 3.5 m x 3.0m = 10.50 m²</p> <p>Cama 1 plaza 2 comodás, 1 con TV Biblioteca colgante Mueble de guardado</p> <p>Organización Central 1 circulación reconocible: acceso-aventanamiento exterior. La habitación está bastante despejada de mobiliario, y este se organiza hacia los bordes del espacio en un centro libre para circular.</p>	<p><b>COCINA</b> s/ COT 1.8m x 2.80m = 5m² 1.8m x 2.5m x 2.15m = 7.3m³</p> <p>Heladera mesada con bajo y alta alacena, barcha y cocina. Lavavajillas, secarropas, tostador, barcha lavado maquina de tejer y banco.</p> <p>Organización "L" de equip. fijo Presencia de bañera baño inodoro bidet (equipamiento fijo)</p> <p>Desde puerta de acceso hacia bañera. atraviesa espacio de inodoro y bidet, paso apretado.</p>	<p><b>BAÑO</b> s/ COT 1.5m x 2m = 3m² 1.6m x 2.0m = 4.16m²</p> <p>Organización central. Punto de control/desplazamientos - equipamiento baño inodoro (equipamiento fijo)</p> <p>No se circula. Organización central. Punto de control / centro de desplazamientos para usar los artefactos (equipamiento fijo)</p>	<p><b>TOILETTE</b> s/ COT 1m</p> <p>por conducto</p>																																																												
<p><b>CONSTRUC</b></p>	<p><b>ORGANIZATIVAS</b></p>	<p><b>DIMENSIONALES</b></p>	<p><b>ILUM / VENT</b></p>	<p><b>CIRCULACIÓN</b></p>	<p><b>PAUTAS DE DISEÑO</b></p>																																																												
<p><b>ANÁLISIS GENERAL</b></p> <p><b>OBSERVACION 1</b></p> <p><b>DATOS DEL EDIFICIO</b> Cantidad de departamentos por piso: 5 Relación de Planta Baja con espacio Público: Hall y locales comerciales Situación: Patios auxiliares en ambos laterales - doble "T"</p> <p><b>SUPERFICIES: SUP. TOTAL 73.00m² / OCUPANTES 2</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">OCUP.</th> <th colspan="2">PÚBLICO / PRIVADO</th> <th colspan="2">SERVIDIO / SERVIDO</th> </tr> <tr> <th>m²/hab</th> <th>Eq.</th> <th>Pub m²</th> <th>% Priv m²</th> <th>Eq.</th> <th>Solo m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>36.5</td> <td>27.50</td> <td>38</td> <td>45.50</td> <td>62</td> <td>16.10</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>22</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>56.90</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>78</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>PERIMETRO TOTAL: 35.70</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">PERIMETRO ABIERTO</th> <th colspan="2">COMP. SUP / SUP</th> <th colspan="2">PAQUETES FUNCIONALES</th> </tr> <tr> <th>m</th> <th>% E.U.P.E I.P.A.U.</th> <th>P.AUX</th> <th>PER</th> <th>Estar-comedor*</th> <th>dormi-baño-dormi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12.90</td> <td>36</td> <td>7.60</td> <td>-</td> <td>5.30</td> <td>cocina-lavadero - toilette*</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>*Desde acceso</td> </tr> </tbody> </table> <p>Graciela (68) y Jorge: "Son de un tipo de jubilados que se pueden dar ciertos lujos" Veranean, dejan su casa. Todos los días "se levantan, se bañan, van al café y dan una vuelta". Por las tardes reunen, "alientan a los nietos". A la noche "miran tele". A él le molesta "en el verano la gente", pero esto no es dentro de la vivienda. No encuentran nada cómodo porque "tienen todos los ambientes: el baño, una pieza, la ura, que esa la usan los chicos para ver la tele y se quedan a dormir. El comedor acá y la cocina grande con todo ahí". "Es funcional".</p>						OCUP.		PÚBLICO / PRIVADO		SERVIDIO / SERVIDO		m²/hab	Eq.	Pub m²	% Priv m²	Eq.	Solo m²	36.5	27.50	38	45.50	62	16.10						22						56.90						78	PERIMETRO ABIERTO		COMP. SUP / SUP		PAQUETES FUNCIONALES		m	% E.U.P.E I.P.A.U.	P.AUX	PER	Estar-comedor*	dormi-baño-dormi	12.90	36	7.60	-	5.30	cocina-lavadero - toilette*						*Desde acceso
OCUP.		PÚBLICO / PRIVADO		SERVIDIO / SERVIDO																																																													
m²/hab	Eq.	Pub m²	% Priv m²	Eq.	Solo m²																																																												
36.5	27.50	38	45.50	62	16.10																																																												
					22																																																												
					56.90																																																												
					78																																																												
PERIMETRO ABIERTO		COMP. SUP / SUP		PAQUETES FUNCIONALES																																																													
m	% E.U.P.E I.P.A.U.	P.AUX	PER	Estar-comedor*	dormi-baño-dormi																																																												
12.90	36	7.60	-	5.30	cocina-lavadero - toilette*																																																												
					*Desde acceso																																																												
<p><b>RELEV. FOTOGRÁFICO</b></p>																																																																	

Fuentes primarias: Matriz elaborada para el procesamiento de datos recolectados en observaciones directas.

## A modo de conclusión

Frente al creciente envejecimiento poblacional es necesario comprender la importancia de los factores ambientales en la consecución de un envejecimiento exitoso. Bajo esta perspectiva un entorno que incluya esta población no debe solamente asegurar el desarrollo de las AVD, sino también estimular actividades, productivas y generativas, (individuales y grupales) que le permitan implicarse con la vida.

Resulta muy difícil en las VAZC especificar individualmente cualidades de accesibilidad, seguridad, legibilidad y estimulación. Sin embargo, podría generalizarse que las pautas dimensionales utilizadas en los ambientes de servicio los hacen inseguros. Destinar más superficie a servicio puede resultar valioso para lograr que los otros ambientes estén despejados, seguros y legibles. En los ambientes principales, la organización y lo dimensional establecen un diálogo más estrecho y menos estudiado. En general son estos ambientes los protagonistas de las actividades superadoras, la diversidad de éstas exigen que aquellos sean lo más flexibles y estimulantes posibles.

## Bibliografía

- ARQ. ESCUDERO, JUAN MANUEL (2007) *"El envejecimiento Humano como Paradigma Ergonómico para un Diseño Universalmente Inclusivo"* en Scharovsky D., Escudero J.M. compiladores. *Habitar al Envejecer. Una Visión Pluridisciplinar de la Relación de los Adultos Mayores con el Entorno Construido*, pp. 145-154. de. Eudem, Mar del Plata. ISBN: 978.987-1371-04-4.
- ALONSO LÓPEZ, FERNANDO. DIRECTOR EQUIPO CCEPLAN, Institut Universitari d'Estudis Europeus (2007) *"Adaptación de la Vivienda en la Población Dependiente. Necesidades, Programas, Casos. Memoria – Documento 1"*. Universitat Autònoma de Barcelona. Bellaterra.
- ROQUÉ, MÓNICA -FASSIO, ADRIANA (2012) *"Modulo 2: Gerontología Comunitaria e Institucional"*. Ministerio de Desarrollo, Presidencia de la Nación, Secretaría Nacional de Niñez, Adolescencia y Familia. ISBN: 978-987-544-224-5.
- COGLEY, ROMINA -UNMDP *"Mar del Plata ¿Polo geronte a principios del siglo XXI?"*. <http://es.pdfsb.com/gerontes> 5/05/2013.
- PILCIC, TALÍA. Becaria Conicet-Facultad de Humanidades, UNMdP (2009) *"La distribución del bienestar en la Argentina Peronista. La ley de Propiedad Horizontal y su impacto en la ciudad de Mar del Plata"*. Segundas Jornadas Nacionales de Historia Social. La Falda, Córdoba.
- LIC. PSI. MULERO, ELVIRA (2007) *"Calidad de Vida de el Envejecimiento: componentes que lo condicionan"* en Scharovsky D., Escudero J.M. (compiladores) *Habitar al Envejecer. Una Visión Pluridisciplinar de la Relación de los Adultos Mayores con el Entorno Construido*, pp. 21-31. de. Eudem, Mar del Plata. ISBN: 978.987-1371-04-4.
- DR. VILLAR POSADA, FELICIANO, Profesor Titular en el departamento de Psicología Evolutiva y de la Educación de la Universidad de Barcelona. (2012) Material para el Curso de Posgrado *"Envejecer en positivo: adaptación y papel social de los mayores en una sociedad envejecida"*, dictado por el los días 12, 13 y 14 de noviembre de 2012. Organizado por la Facultad de Psicología de la Universidad Nacional de Mar del Plata.
- ESCUADERO, JM, PASSANTINO, D (2007) *"Los Viejos en su casa, su ciudad"* en Scharovsky D., Escudero J.M. compiladores. *Habitar al Envejecer. Una Visión Pluridisciplinar de la Relación de los Adultos Mayores con el Entorno Construido*, pp. 11-20. Ed. Eudem, Mar del Plata. ISBN: 978.987-1371-04-4.