

# CENTRO DE PARTICIPACIÓN CULTURAL INTERGENERACIONAL “ESTACIÓN SAN JOSÉ”



MEMORIA DE TÍTULO  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad de Chile

Profesor Guía: Christian Yutronic  
Por: Salomé Marcel



**UNIVERSIDAD  
DE CHILE**

Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Av. Portugal #84, Santiago de Chile  
Julio 2021

---

## *Agradecimientos*

Con gratitud y aprecio, extiendo mi agradecimiento a los residentes de San José de Maipo por su cálida participación y hospitalidad.

A mi familia, amigos y aquellos que han sido compañeros en este viaje, les agradezco profundamente por su apoyo incondicional a lo largo de este camino.

A Ignacio Horta, mi eterno agradecimiento por su disposición inquebrantable para escucharme, incluso ante las dudas más mínimas.

Expreso mi sincero agradecimiento al profesor Christian Yutronic por su invaluable guía y orientación.

## CAPÍTULOS

- 01 INTRODUCCIÓN** — ■
  - 1.1 Introducción
  - 1.2 Motivaciones
  - 1.3 Problemática Arquitectónica
  - 1.4 Objetivos
  
- 02 ARGUMENTOS** — ■
  - 2.1 Efectos del envejecimiento
  - 2.2 Adulto mayor en Chile: Retrato actual
  - 2.3 Promoción de la salud en la vejez
  - 2.4 Importancia de las relaciones entre generaciones
  - 2.5 Centro Intergeneracional
  - 2.6 Neuroarquitectura
  - 2.7 Geronto Arquitectura
  
- 03 TERRITORIO** — ■
  - 3.1 San José de Maipo
  - 3.2 Antecedentes Históricos
  - 3.3 Análisis
  - 3.4 Emplazamiento – Ex Estación San José
  
- 04 MONUMENTO** — ■
  - 4.1 Patrimonio
  - 4.2 Antecedentes Históricos
  - 4.3 Situación Original
  - 4.4 Levantamiento Arquitectónico
  - 4.5 Levantamiento Crítico
    - 4.5.1 Valores Patrimoniales
    - 4.5.2 Criterios de intervención
  
- 05 PROPUESTA** — ■
  - 5.1 Conceptos del Proyecto
    - 5.1.1 Lineamientos del Proyecto
  - 5.2 Estrategias de Diseño
  - 5.3 Propuesta Programática y Usuario
  - 5.4 Imágenes Objetivo
  - 5.5 Planta General
  - 5.6 Gestión
  
- 06 CIERRE** — ■
  - 6.1 Conclusiones
  - 6.2 Bibliografía
  - 6.3 Anexos
    - 6.3.1 Referentes
    - 6.3.2 Otro

## CAPÍTULO 01 | Introducción

## INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas, hemos sido testigos de un importante cambio demográfico en nuestra sociedad: el envejecimiento de la población. En Chile, el Instituto Nacional de Estadística (INE) proyecta que la población de personas de la tercera edad se duplique en las próximas décadas, lo que plantea nuevos desafíos y oportunidades.

Para los adultos mayores, la calidad de vida está intrínsecamente vinculada a tres factores fundamentales: la situación económica, la salud y las conexiones sociales. En cuanto al último aspecto, surge un desafío significativo. Con el tiempo, las personas tienden a experimentar una disminución en sus lazos sociales, lo que puede resultar en aislamiento social y sentimientos de soledad, con impactos negativos en su salud y bienestar. Por lo tanto, es esencial abordar estos desafíos de manera integral para garantizar un envejecimiento activo y saludable.

La presente Memoria tiene como objetivo definir las bases para un proyecto que abordar esta problemática, destacando la necesidad social de visibilizar a una población que a menudo pasa desapercibida y planteando nuevas posibilidades en diversas áreas, incluyendo la arquitectura. Se busca resaltar la importancia de las conexiones sociales en una sociedad que a menudo promueve la desconexión y el aislamiento. A lo largo de esta exploración, examinaremos cómo la arquitectura y el diseño pueden desempeñar un papel crucial en la mejora de la calidad de vida de los adultos mayores, fortaleciendo los lazos comunitarios y las relaciones intergeneracionales en un contexto en constante evolución.

En el contexto actual, nos encontramos en San José de Maipo, una zona que carece de instalaciones adecuadas para atender a la población adulta mayor. Además, la falta de espacios culturales y bibliotecas limita las oportunidades de enriquecimiento cultural y social para los residentes. Los eventos comunitarios se realizan en gimnasios escolares que no cumplen con los requisitos necesarios para satisfacer las necesidades de la comunidad.

Lo que es aún más notable es que esta comuna cuenta con numerosos monumentos históricos en estado de abandono y deterioro, que no son aprovechados ni valorados por la comunidad local, a menudo pasando desapercibidos debido a la constante afluencia de turistas. Estos elementos nos plantean un desafío urgente: la necesidad imperativa de buscar soluciones que no solo mejoren la calidad de vida de los residentes, sino que también fortalezcan las conexiones sociales y restauren y revitalicen el valioso patrimonio cultural de esta región.



Fig.1 : Imagen vectorizada  
Fuente: Elaboración propia a partir de imagen de WordPress, 2007.



## MOTIVACIONES

### Personales

Mi motivación para este proyecto se origina en la profunda inquietud ante la falta de espacios adecuados para una población que, con frecuencia se encuentra marginada y olvidada: los adultos mayores.

Esta preocupación es particularmente significativa en lugares como San José de Maipo, donde la conectividad y los recursos son limitados. A pesar de contar con una comunidad muy unida que ofrece un ambiente amigable, los residentes han enfrentado desafíos para desenvolverse de manera adecuada debido a las carencias de la comuna.

Este proyecto es un llamado a la acción y una respuesta a la falta de oferta cultural y de servicios que afecta a la comunidad y, en particular, a mis abuelos, quienes han encontrado un hogar en este lugar.

La meta es mejorar los equipamientos existentes, no solo para elevar la calidad de vida de la población existente, sino también para proporcionar un entorno que combata el aislamiento y la soledad que a menudo afectan a la generación mayor de la comunidad.

## PROBLEMÁTICA ARQUITECTÓNICA

La realidad de la población adulta mayor presenta desafíos significativos en la sociedad actual. Según la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2022), se proyecta que para el año 2050, la proporción de personas mayores de edad aumentará de un 12% a un 22% de la población mundial, marcando un cambio acelerado en comparación con el pasado.

La OMS (2022) también señala que los cambios más notables en el envejecimiento de la población ocurrirán en países de ingresos medianos y bajos, donde se espera que dos tercios de la población adulta mayor en 2050 residan en estos lugares.

Considerando el contexto social, datos del Instituto Nacional de Estadística (INE, 2022) indican que, en 2022, la población adulta mayor ya representaba el 18,1% del total de habitantes, y se prevé un aumento del 32,1% para el año 2050. Este cambio demográfico es significativo y requiere de acciones concretas para abordar sus implicaciones.

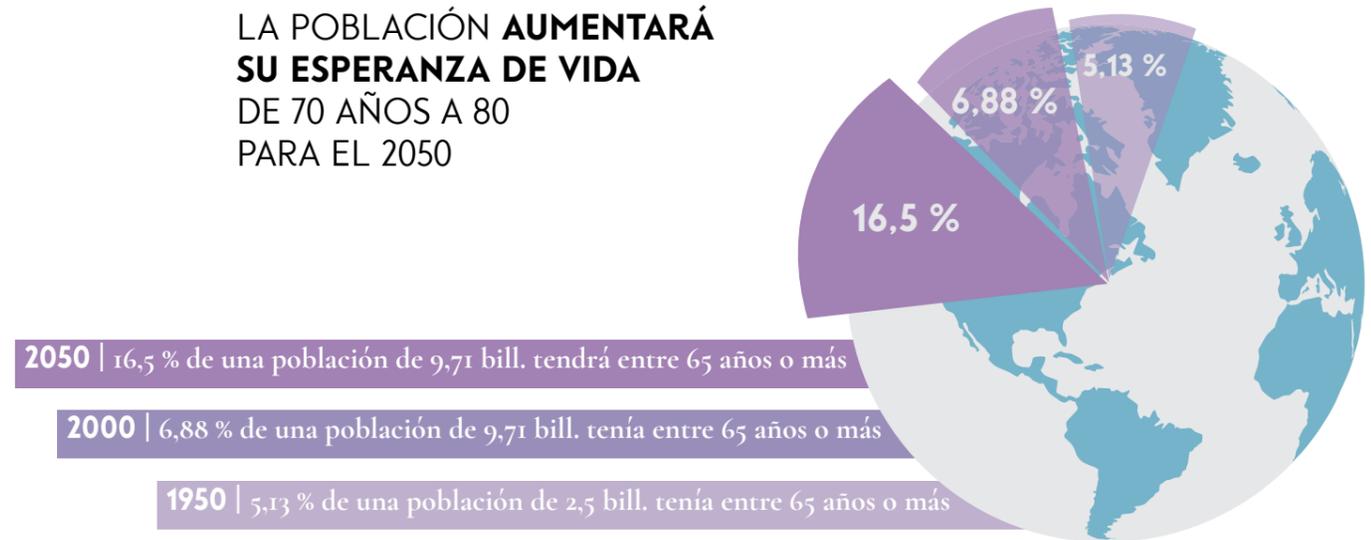
Este crecimiento se debe en gran medida al aumento de la esperanza de vida, un fenómeno observado en todos los países. Mas específicamente en Chile, en el año 1960, la esperanza de vida al nacer era de aproximadamente 58 años, mientras que para el año 2021, había superado los 80 años. Este incremento refleja mejoras sustanciales en la salud y el bienestar de la población.

Otro factor relevante es la tasa de fecundidad, que ha disminuido con el tiempo. Esto significa que las parejas tienen menos hijos en comparación con generaciones anteriores. La disminución de la tasa de fecundidad es un elemento clave en el envejecimiento de la población, ya que resulta en una proporción menor de jóvenes en comparación con adultos mayores.

A partir de esto, es necesario replantear la conformación de los espacios arquitectónicos y dar visibilidad a una población que en múltiples ocasiones no cuenta con las condiciones mínimas para una buena calidad de vida en su entorno. Esto implica considerar los múltiples aspectos que requiere la arquitectura para fomentar un envejecimiento activo e innovar en esta área, rompiendo con los estándares convencionales y diseñando espacios que se adapten de manera óptima a las necesidades de la población adulta mayor.

## CONTEXTO MUNDIAL

LA POBLACIÓN **AUMENTARÁ SU ESPERANZA DE VIDA DE 70 AÑOS A 80 PARA EL 2050**



## EL CAMBIO DEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN MUNDIAL DESDE 1950 A 2100

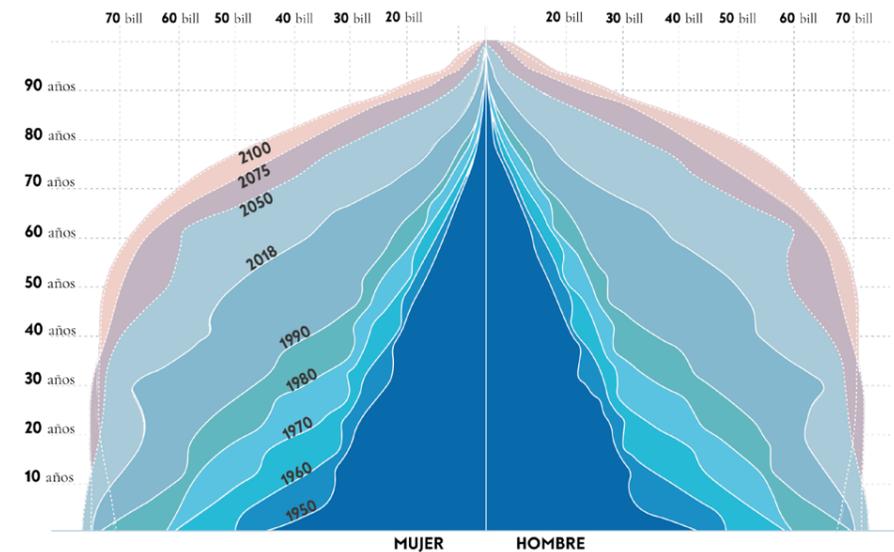
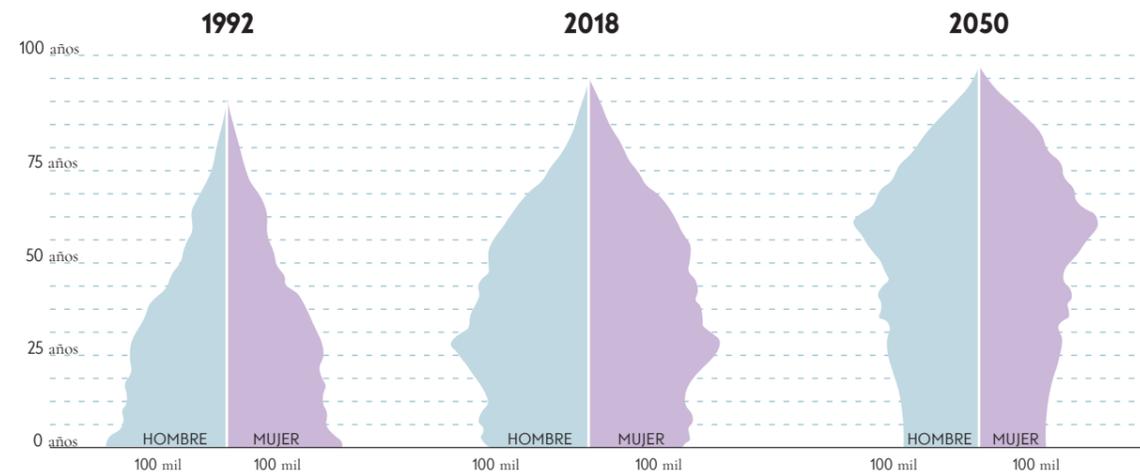


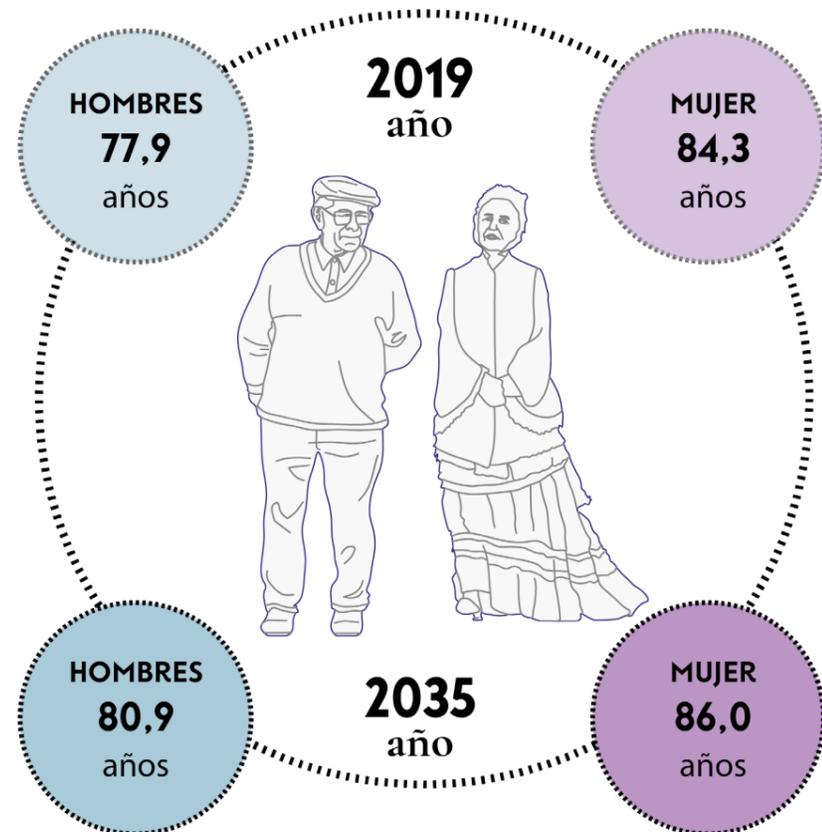
Fig.2 y 3. Porcentajes de la esperanza de vida de la población y Cambio demográfico de la población mundial. Fuente: Elaboración propia a partir de la información de Our World in Data.

CONTEXTO NACIONAL



EL CAMBIO DEMOGRÁFICO DE LA POBLACIÓN CHILENA DESDE 1992 A 2050

EXISTE UN CAMBIO DE UNA POBLACIÓN JOVEN A UNA POBLACIÓN ENVEJECIDA



PROBLEMA

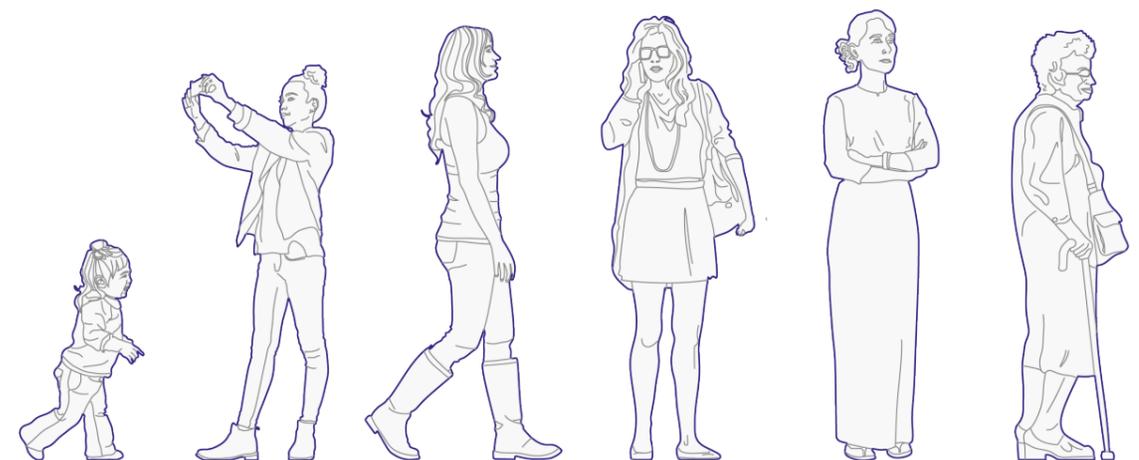
La falta de espacios e instancias para la interacción social de la población adulta mayor en entornos que fomenten la interacción social y promuevan un envejecimiento activo.

TEMA

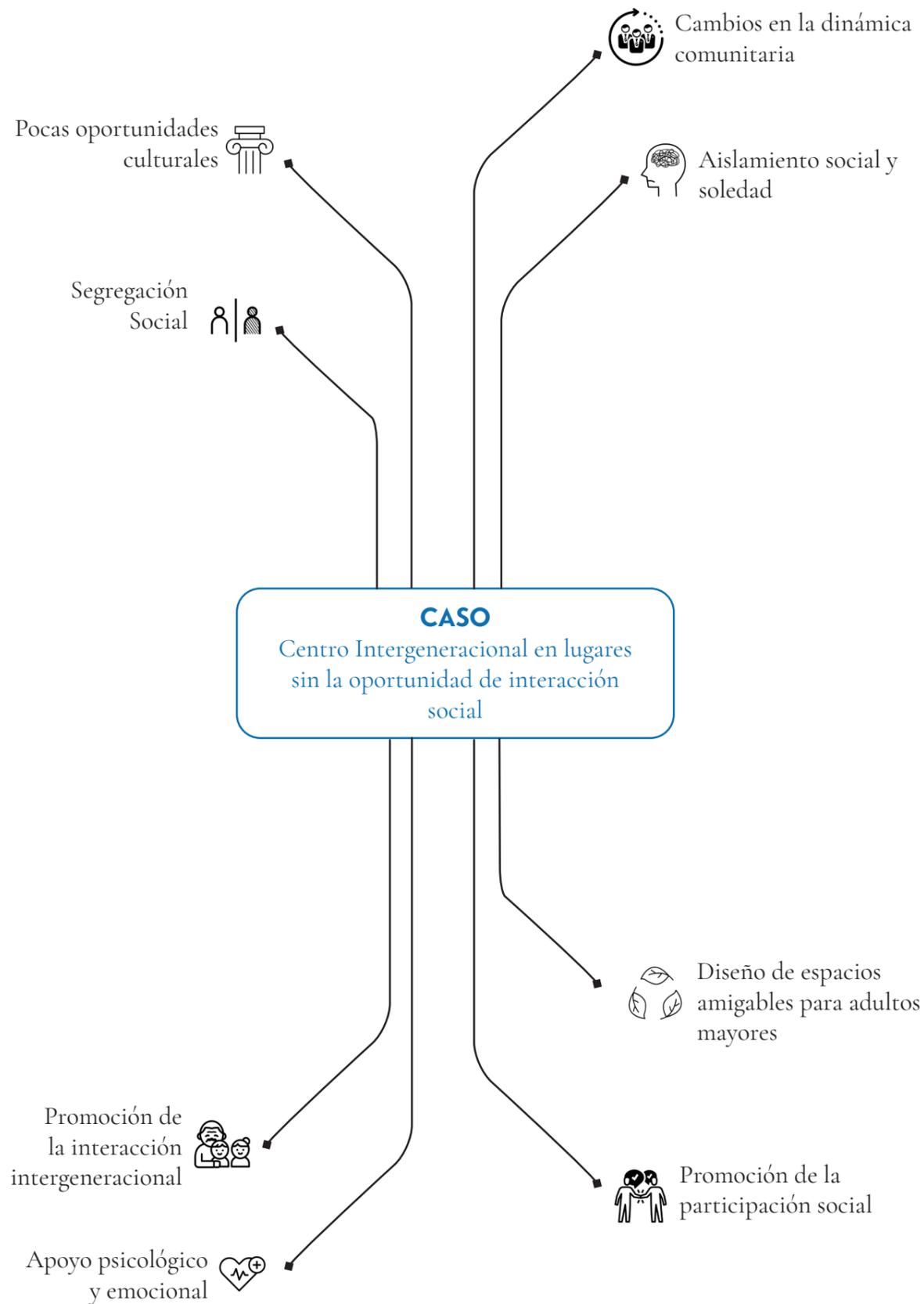
El envejecimiento de la población adulta y su influencia en la calidad de vida, especialmente en el contexto de Chile, donde se observa un marcado cambio demográfico.

PREGUNTA

¿Cómo puede la arquitectura y el diseño de espacios contribuir a mejorar la calidad de vida de los adultos mayores en Chile, fomentando la interacción social y abordando los desafíos del envejecimiento de la población?



**CAUSAS Y SOLUCIONES**



**OBJETIVO PRINCIPAL**

El principal fundamento de este trabajo radica en generar una respuesta innovadora y reflexiva, que aborde el creciente aumento de población desarrollando un Centro de participación cultural y patrimonial en San José de Maipo que mejore la calidad de vida de los adultos mayores, fomente la interacción intergeneracional, y que promueva la preservación del patrimonio histórico y cultural de la comunidad.

**OBJETIVOS SECUNDARIOS**

1. Desarrollar un espacio acogedor y funcional para adultos mayores: Diseñar un entorno que proporcione comodidad y facilidades para actividades físicas, recreativas y de socialización, teniendo en cuenta las necesidades y limitaciones de la población adulta mayor.
2. Fomentar la interacción entre generaciones: Establecer programas y actividades que promuevan la interacción y el entendimiento entre adultos mayores y jóvenes, creando un ambiente en el que ambas generaciones puedan aprender y enriquecerse mutuamente.
3. Preservar y poner en valor el patrimonio histórico: Rehabilitar la ex estación de San José como un espacio cultural y educativo que destaque la historia del ferrocarril en la zona, proporcionando una oportunidad para que la comunidad conozca y aprecie su herencia cultural.

## CAPITULO 02 | Argumentos



Fig.8 : Imagen vectorizada.

Fuente: Elaboración propia a partir de imagen de Fran Raya.

## EFECTOS DEL ENVEJECIMIENTO

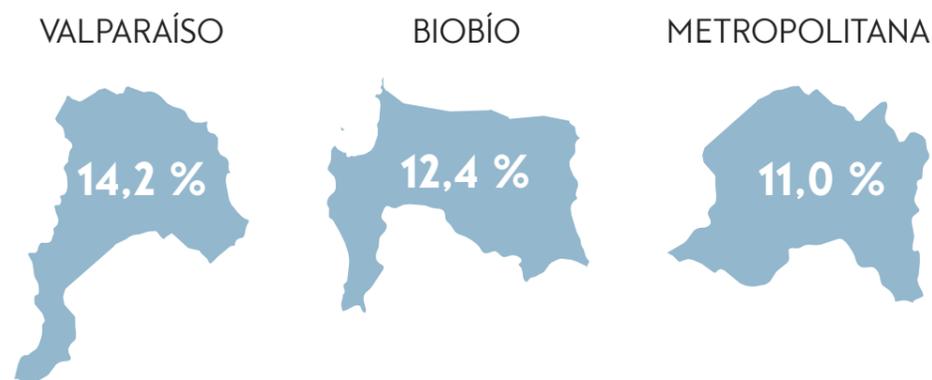
El envejecimiento implica una serie de cambios físicos y de salud que pueden impactar significativamente la calidad de vida de una persona mayor. La OMS advierte que a medida que se envejece, es común experimentar una disminución en la capacidad física, que se refleja en la pérdida de fuerza muscular, la reducción de la movilidad y la aparición de enfermedades crónicas. Estos cambios pueden limitar la independencia y autonomía de los adultos mayores, lo que a su vez puede afectar su bienestar emocional.

La salud mental es igualmente importante en el envejecimiento. Muchas personas mayores enfrentan desafíos emocionales, como la depresión y la ansiedad, especialmente cuando se enfrentan a pérdidas significativas, como la muerte de seres queridos o la jubilación. Mas específicamente, Polizzi y Arias (2014) indica que “las redes se modifican a lo largo de la vida y se ha propuesto que tienden a la disrupción durante la vejez, llegando en algunos casos a situaciones extremas que provocan el aislamiento social del adulto mayor.”

En términos de desafíos familiares y comunitarios Zegers (2012) indica, que las dinámicas familiares cambian a medida que los miembros envejecen. Los adultos mayores a menudo enfrentan desafíos relacionados con el cuidado de sus propios padres, así como la transición de roles familiares. El cuidado de los padres ancianos puede ser una responsabilidad abrumadora para los adultos hijos, lo que puede generar tensiones y desafíos en la dinámica familiar.

A nivel comunitario, el envejecimiento de la población plantea desafíos en términos de la disponibilidad de servicios y recursos para satisfacer las necesidades de esta población. Es esencial desarrollar comunidades amigables para los adultos mayores que promuevan la inclusión y el acceso a servicios de salud, recreación y apoyo social.

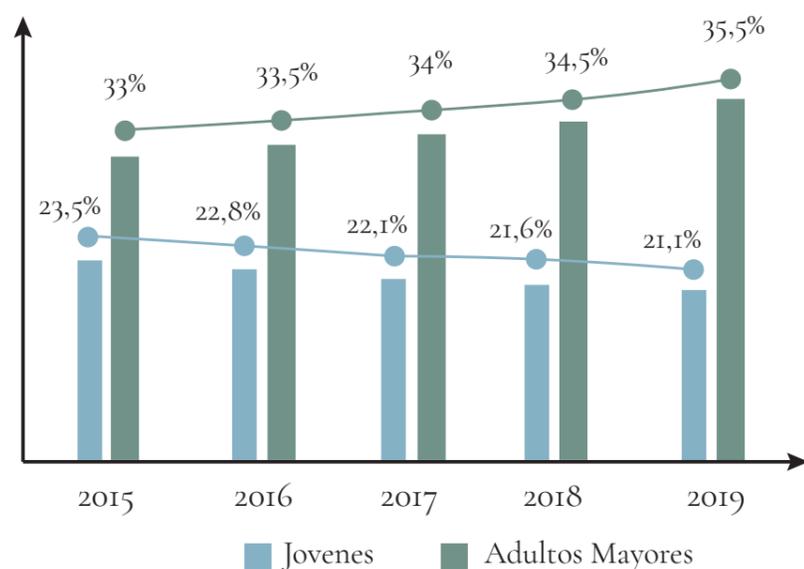
De igual forma, es importante reconocer que los adultos mayores experimentan las ciudades y la arquitectura de manera diferente. A menudo, buscan reducir las distancias de desplazamiento, buscan espacios verdes y abiertos para relajarse y disfrutar, y son más sensibles al cansancio, por lo que requieren entornos que se adapten a estas nuevas necesidades. Por lo tanto, es fundamental adaptar el diseño urbano y la infraestructura para crear entornos que sean más acogedores y accesibles para esta población en crecimiento.



**EL PORCENTAJE DE ADULTOS MAYORES CON RESPECTO A LA POBLACIÓN TOTAL DE ESA REGIÓN.**



**UNA DE CADA DIEZ PERSONAS MAYORES EXPERIMENTA ALGÚN GRADO DE DEPENDENCIA, LO QUE IMPLICA QUE NECESITAN ALGUNA FORMA DE ASISTENCIA.**



**EVOLUCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LOS ADULTOS MAYORES Y LOS JÓVENES**

## ADULTO MAYOR EN CHILE: RETRATO ACTUAL

Según las proyecciones realizadas sobre la base del Censo 2017, el número de personas de 65 años y más en 2019 llegó a 2.260.222. La mayoría de los adultos mayores se distribuye en las regiones Metropolitana, Valparaíso y Biobío. En cuanto a la dependencia, el 14,2% de los adultos mayores se requiere asistencia o cuidados en sus actividades diarias, mientras que el 85,8% de las personas mayores es autovalente, lo que significa que pueden llevar a cabo estas actividades por sí mismas.

Este cambio demográfico ha generado la necesidad de abordar las demandas de la población adulta mayor. En 2002, se estableció el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) con el objetivo principal de mejorar la calidad de vida de este grupo y promover un envejecimiento activo. SENAMA ha implementado varios programas y políticas en línea con este propósito, como el Fondo Nacional del Adulto Mayor, la Escuela de Formación para Dirigentes Mayores y el Programa Buen Trato, entre otros.

Sin embargo, el rápido envejecimiento poblacional en Chile plantea diversos desafíos, que abarcan cambios socioeconómicos, culturales y de salud. Además, es crucial abordar problemas como la invisibilidad y minimización de los desafíos que enfrentan las personas mayores. Según Alomoto, Calero y Vaca (2018):

La vejez puede ser la época de mayor fragilidad afectiva en el ser humano, no solo a sus emociones sino también a su condición física y a su atención social. El adulto mayor debe adaptarse progresivamente al cambio del rol laboral con la llegada de la jubilación, dependiendo de las características de la personalidad individual, tendrán temor al fracaso y al desaliento, aspecto que influenciado por el déficit de comunicación y socialización se agrava con el paso del tiempo.

En relación a esto, es relevante resaltar que la población de adultos mayores se distingue por su activa participación en organizaciones sociales, con un 35,5% una cifra que supera de manera significativa la tasa de participación de la población joven, que se sitúa en un 21,1%. Esta diferencia subraya la importancia de destacar y promover la participación social como un factor protector en la vejez.

## PROMOCIÓN DE LA SALUD EN LA VEJEZ

Diversos estudios han destacado que muchas de las afecciones que sufren los adultos mayores podrían prevenirse mediante la adopción de estilos de vida activos y saludables. Entre estos, Arruebarrena y Sánchez (2020) mencionan que:

En cuanto a otros problemas de salud, hay evidencia robusta para afirmar que existe una relación significativa entre aislamiento social y soledad con la mortalidad. (...) el aislamiento social aumenta en un 29% la probabilidad de morir, mientras que la soledad la aumenta en un 26%. (...) En resumen, tanto la soledad como el aislamiento social están relacionados con problemas de salud como la demencia, problemas cardiovasculares, peor funcionamiento cognitivo, depresión o problemas de sueño.

A partir de lo anterior, se reconoce que la salud física y mental son aspectos cruciales en la tercera edad, donde una red social promueve hábitos de vida saludables, como la actividad física regular y una dieta equilibrada, para mantener la salud física y donde se desaprovechan los malos comportamientos. Al mismo tiempo, se presta especial atención a la salud mental, abordando el bienestar emocional y cognitivo (Arruebarrena y Sánchez, 2020).

Según Pinilla, Ortíz y Suárez (2022) los centros diurnos para adultos mayores son un elemento crucial en la construcción de una red social activa y en la promoción de un envejecimiento saludable. Estos centros fomentan la interacción social, lo que combate el aislamiento y la soledad, reduciendo así el riesgo de problemas de salud como demencia, depresión y problemas cardiovasculares. Además, ofrecen programas de actividad física adaptados, promoviendo la movilidad y un estilo de vida activo, previniendo enfermedades relacionadas con la inactividad física.

## DISTRIBUCIÓN REGIONAL DE CEDIAM EN CHILE

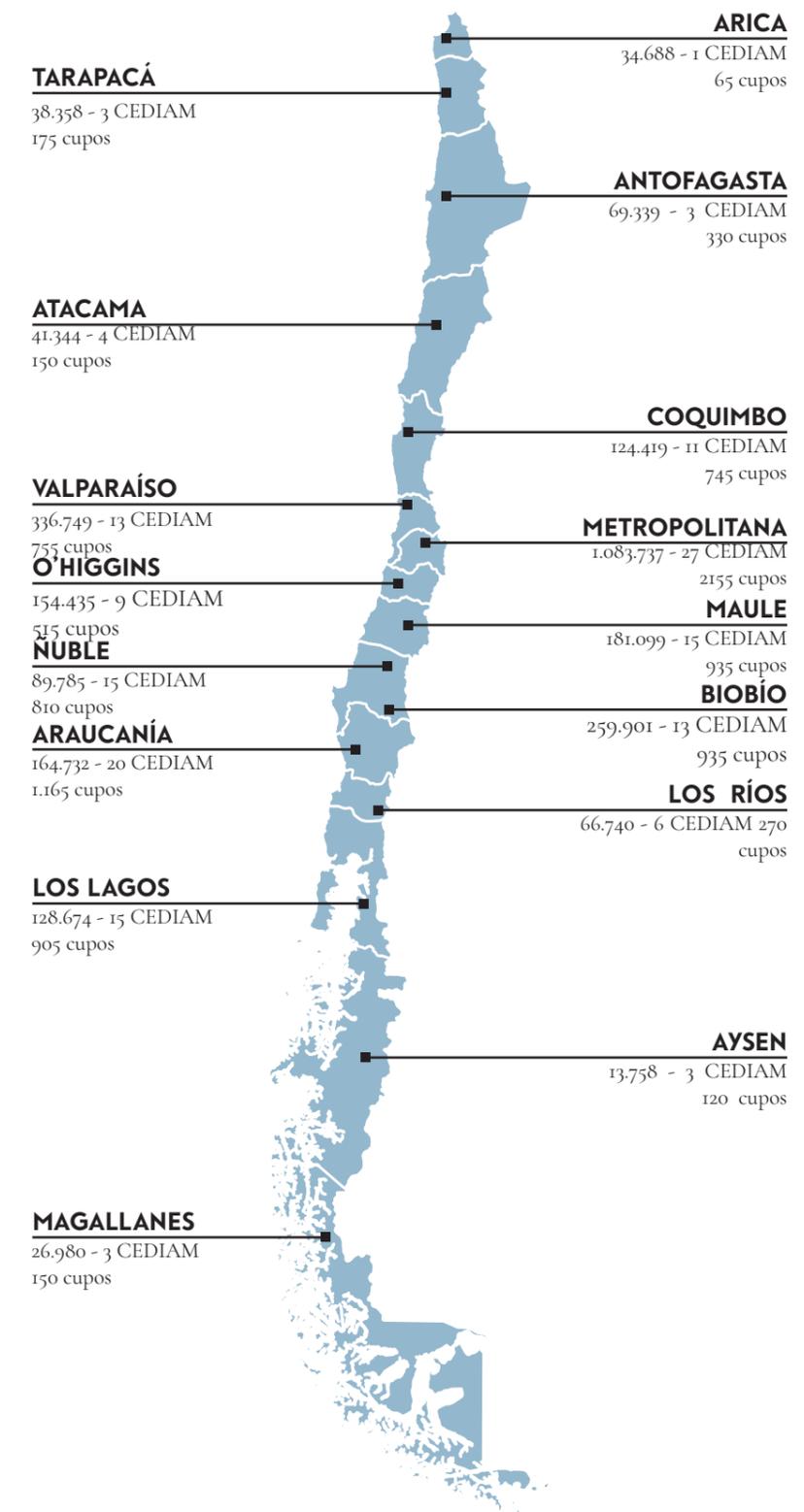
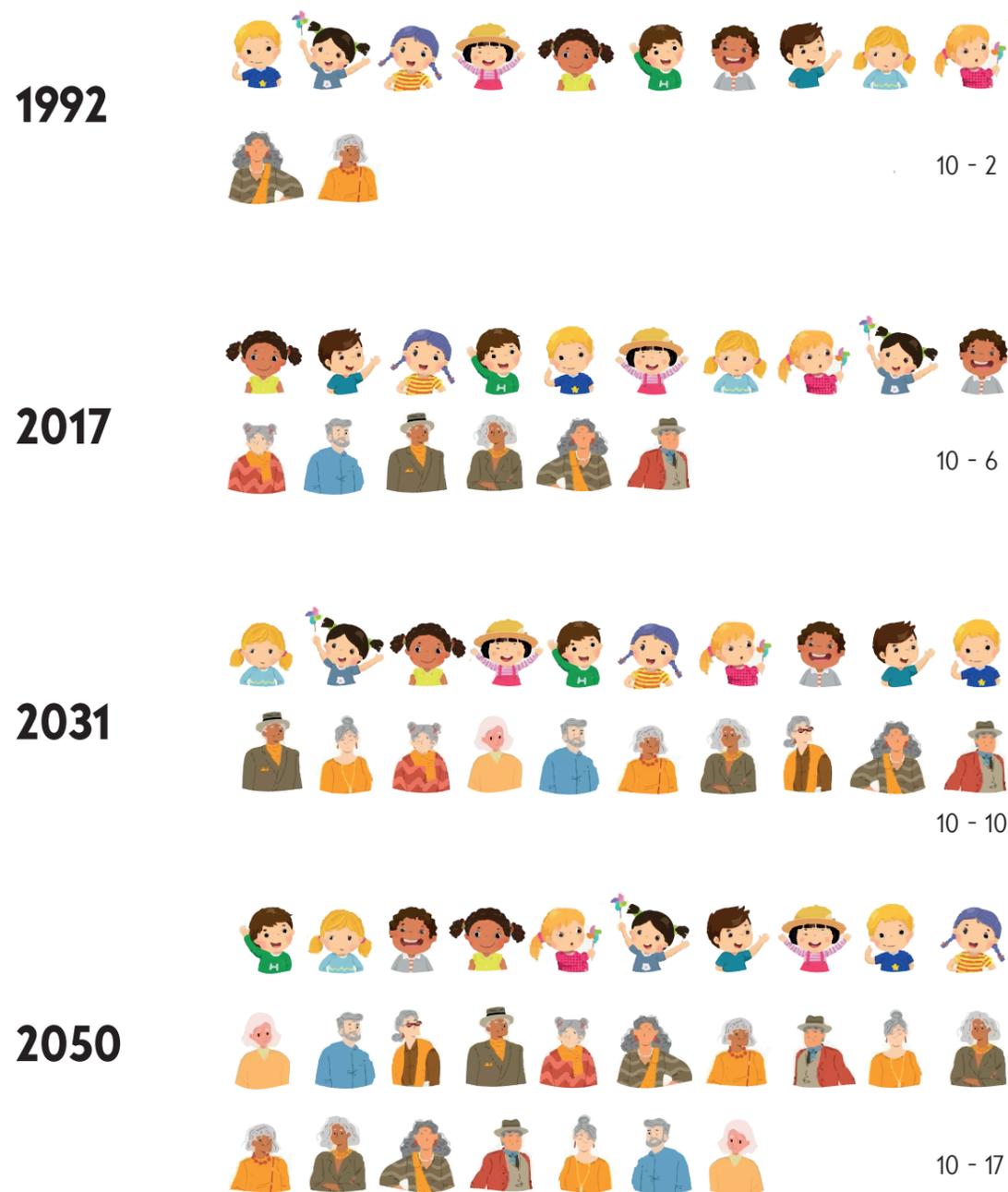


Fig.12. Distribución regional de los CEDIAM en Chile, con la población total por región, la cantidad de CEDIAM y los cupos disponibles. Fuente: Elaboración Propia a partir de la información del SENAMA.

### RELACIÓN DE PERSONAS DE 65 AÑOS Y MÁS RESPECTO A NIÑOS ENTRE 0 Y 14 AÑOS



### IMPORTANCIA DE LAS RELACIONES ENTRE GENERACIONES

“Toda persona puede llegar a ser un individuo más desarrollado y activo a medida que se va relacionando más y más con otras personas”. Jean Baker Miller (1986) fue psiquiatra, psicoanalista, activista social, quien se centró en la teoría relacional- cultural, y propuso que “las relaciones de crecimiento-acogimiento son necesidades humanas centrales y que las desconexiones son la fuente de los problemas psicológicos.”. Las relaciones humanas han sido y continúan siendo una parte fundamental de la existencia humana, aunque han evolucionado con el tiempo, siguen siendo esenciales en nuestra vida cotidiana.

En el contexto de los adultos mayores, surgen diversas interacciones sociales con personas de diferentes grupos de edad, pero una de las más interesantes es la que ocurre con la juventud. Este tipo de interacción se refiere a lo que se conoce como “generatividad”, un concepto que según González, Sánchez, García, Llopis y Chacón (2017) se define como “la propensión de las personas adultas, y en especial de las edades avanzadas, a prestar atención a las generaciones más jóvenes e interactuar con ellas con el propósito de dejar una huella, un legado”. Este impulso biológico brinda la sensación de perdurabilidad a través de las generaciones.

Las relaciones intergeneracionales ofrecen beneficios tanto para los adultos mayores como para las generaciones más jóvenes. Estos incluyen el fortalecimiento de la empatía y la tolerancia, un aprendizaje continuo y el desarrollo de habilidades sociales (Galbraith, Larkin, Moorhouse, Oomen, 2015). Además, es importante destacar que, en el caso de los niños en el rango de edad de 0 a 5 años, están experimentando su fase de desarrollo infantil, explorando sus sentidos y su desarrollo cognitivo, lo cual es especialmente valioso ya que se alinea con las áreas en las que los adultos mayores pueden experimentar declive.

Asimismo, se reconoce un aumento en la proporción de adultos mayores de 65 años en comparación con los menores de 14 años. En 1992, había 2 adultos mayores por cada 10 niños, y en tan solo 25 años, esta relación se triplicó, llegando a 6 adultos mayores por cada 10 niños. Se espera que esta tendencia continúe en aumento hasta el año 2050.

Estas dos generaciones se complementan de manera excepcional, ya que los niños son naturalmente perceptivos y comprensivos, mientras que los adultos mayores responden de manera positiva a la oportunidad de enseñar, lo que les brinda un sentido de utilidad e independencia.

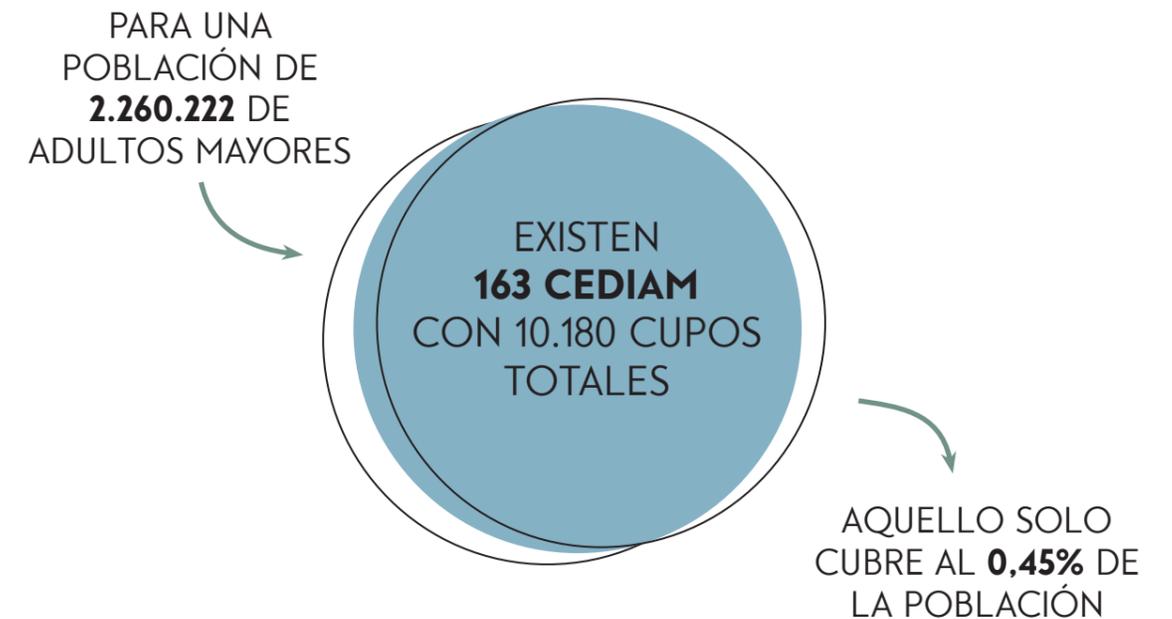
## CENTRO INTERGENERACIONAL

En países desarrollados, como Japón, se ha comprobado la efectividad de estos centros intergeneracionales. Un ejemplo notable es el Centro Kotoen, el cual ha estado en funcionamiento desde 1976. Inicialmente, fue construido con el propósito de brindar atención a personas mayores, tanto autónomas como dependientes. En 1976, se llevó a cabo una ampliación al centro al añadir una escuela infantil que atiende a aproximadamente 80 niños de edades comprendidas entre 1 y 6 años. Además, se estableció una residencia geriátrica que alberga a alrededor de 50 personas mayores, lo que ha resultado en la creación de una comunidad de vida integral en este lugar.

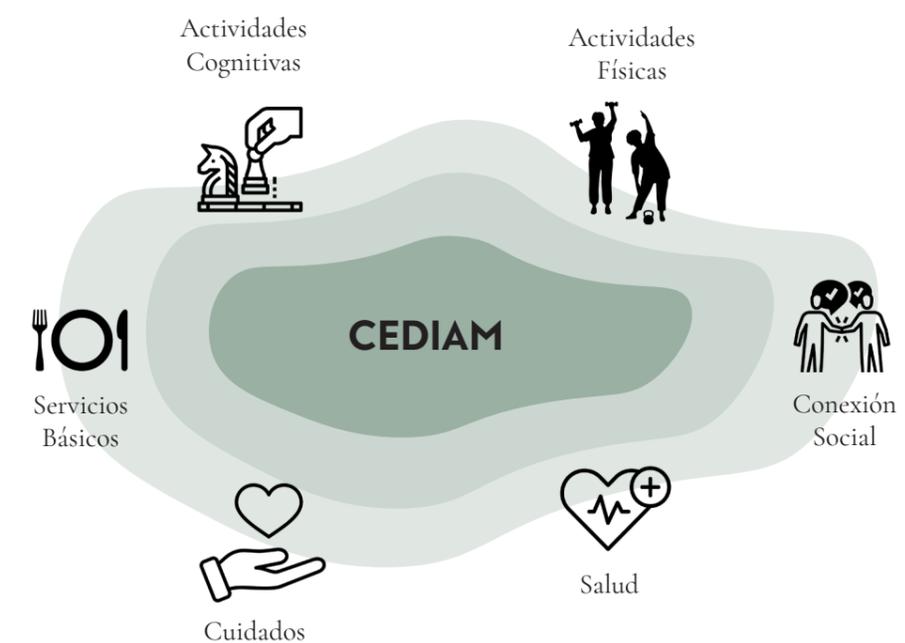
En Singapur, encontramos el Centro Tampines 3 en 1, inaugurado en 1995 con el propósito de fomentar la conexión entre generaciones a través de diversas actividades intergeneracionales. Este centro brinda atención diurna a alrededor de 35 adultos mayores, al mismo tiempo que alberga una guardería para aproximadamente 100 niños y niñas de edades comprendidas entre los 2 y 6 años. Además, ofrece apoyo a unos 150 niños de Educación Primaria antes y después de sus clases regulares. El centro cuenta con la valiosa colaboración de aproximadamente 70 voluntarios, quienes participan activamente en actividades tanto dentro como fuera de sus instalaciones.

En el contexto chileno, aunque aún no se han implementado centros intergeneracionales, se han promovido diversas interacciones entre generaciones a través del trabajo del SENAMA. Un ejemplo notable se encuentra en la región de Atacama, donde se han llevado a cabo dinámicas entre un grupo de adultos mayores y el instituto IPLACEX para reducir los prejuicios que afectan a esta población.

La creación de un Centro Intergeneracional que combine un Centro de Día para Adultos Mayores y un Jardín Infantil representa un desafío significativo, pero también una oportunidad única que despierta un gran interés en el ámbito de la arquitectura. Este proyecto busca no solo abordar las necesidades prácticas de ambas poblaciones, sino también crear un espacio innovador que fomente la interacción, el aprendizaje mutuo y el bienestar compartido entre diferentes edades, enriqueciendo así la vida de todos los involucrados.



**LOS CEDIAM NO TIENEN ACTIVIDADES NI RELACIONES INTERGENERACIONALES, YA QUE SU ENFOQUE ES EXCLUSIVAMENTE HACIA LOS ADULTOS MAYORES.**



## NEUROARQUITECTURA

La neuroarquitectura se enfoca en la capacidad de los espacios y entornos para estimular el cerebro humano, incluso en la adultez. Esta interdisciplina combina la arquitectura y la neurociencia, teniendo en cuenta elementos como la iluminación, las áreas verdes, los colores y los techos para estimular los sentidos de las personas. Por ejemplo, Solis y Herrera indican que la luz natural fomenta la concentración y la relajación mental, mientras que los espacios verdes promueven la apertura mental, aumentan la concentración y fomentan la calma. Estos son algunos de los aspectos principales en los que se enfoca:

**El diseño bioclimático:** tiene como objetivo principal la optimización del confort y el bienestar de los ocupantes de un espacio. Esto se logra a través de consideraciones como la orientación adecuada del edificio para aprovechar la luz natural y la ventilación natural. Además, el diseño basado en la naturaleza, en línea con el concepto de biofilia, incorpora elementos naturales como plantas y vistas al aire libre, lo que contribuye a mejorar el estado de ánimo y la productividad de las personas que utilizan esos espacios.

**La accesibilidad y usabilidad:** son fundamentales para crear entornos inclusivos y fáciles de navegar para todas las personas, independientemente de sus capacidades físicas o cognitivas.

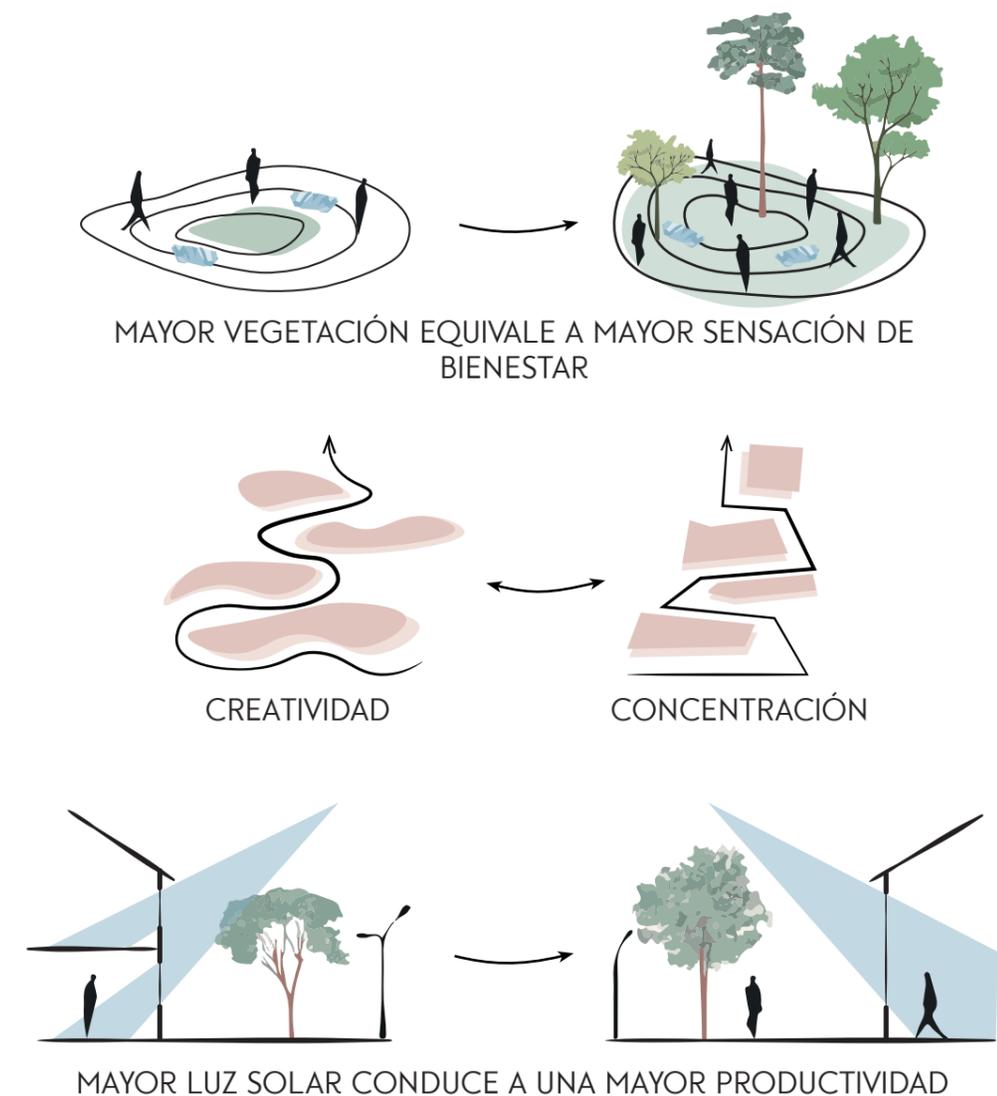
**La estimulación sensorial:** investiga cómo los estímulos visuales, táctiles, auditivos y olfativos influyen en nuestra percepción del espacio y bienestar general. También se aplica en espacios de trabajo y aprendizaje para fomentar la concentración, creatividad y aprendizaje.

**El diseño para la salud mental:** explora cómo el entorno puede reducir el estrés y la ansiedad, mejorando la salud mental. En el diseño hospitalario, se crea un ambiente que favorece la recuperación y el bienestar de los pacientes, considerando la iluminación, color, sonido y otros aspectos físicos.

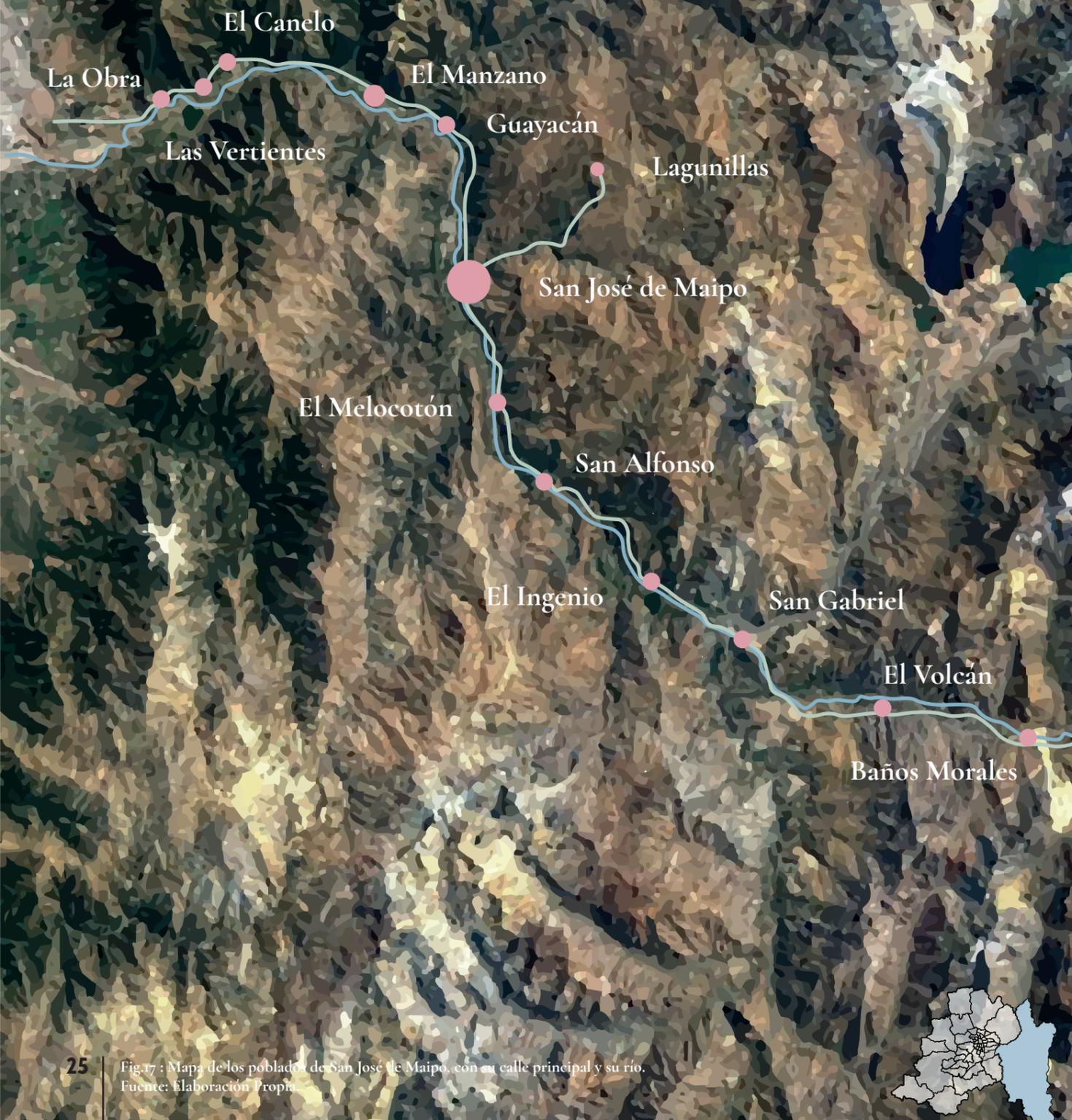
## GERONTO ARQUITECTURA

La geronto arquitectura se especializa en la planificación y diseño de entornos pensados especialmente para la población adulta mayor. Esta disciplina considera cuidadosamente factores específicos relacionados con las necesidades de las personas en envejecimiento, tales como seguridad, accesibilidad, iluminación, diseño ergonómico y otros aspectos.

Su enfoque principal es la creación de espacios que sean acogedores y adecuados para las personas mayores, teniendo en cuenta tanto sus necesidades físicas como emocionales. El objetivo fundamental de la geronto arquitectura es mejorar la calidad de vida de esta población y promover su independencia y bienestar durante la vejez.



## CAPÍTULO 03 | Territorio



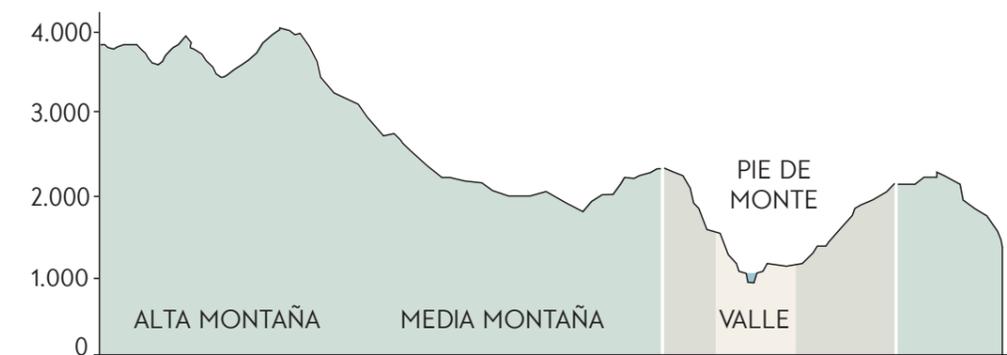
## SAN JOSÉ DE MAIPO

San José de Maipo es una comuna y ciudad ubicada en la provincia de Cordillera, Región Metropolitana de Santiago, Chile. La comuna está dividida en 13 localidades, entre ellas se incluyen el propio San José de Maipo, El Volcán, El Melocotón, y Las Vertientes, El Manzano, entre otras. Estas localidades ofrecen una variedad de experiencias, desde la exploración de la cultura local hasta la práctica de deportes de aventura en la naturaleza.

En términos de población, San José de Maipo ha experimentado un crecimiento gradual a lo largo de los años, con un aumento en la población debido al atractivo turístico de la zona y su proximidad a Santiago. La comunidad local ha trabajado para equilibrar el desarrollo con la preservación de su belleza natural y la promoción del turismo ecológico. Mas específicamente, es la comuna con mayor superficie de la región con 4.994,8 km<sup>2</sup> y una de las con menor población 18.189 (Censo de Población y Vivienda, 2017).

El Centro Histórico de San José de Maipo sigue la disposición tradicional de manzanas cerradas, donde los edificios de un solo piso forman una fachada continua a lo largo de la calle. Este diseño se caracteriza por un énfasis en los muros sólidos sobre los vanos, y una estética sencilla con detalles ornamentales de estilo neoclásico en elementos como las puertas, ventanas, balcones, antetechos y zócalos. La arquitectura tradicional es una parte integral de la identidad histórica del pueblo.

En la actualidad, San José de Maipo es un destino turístico popular, conocido por su impresionante paisaje montañoso, ríos cristalinos y actividades al aire libre, como el senderismo y el rafting. Su arquitectura colonial, combinada con su rica historia y patrimonio cultural, lo convierte en un lugar especial que sigue atrayendo a visitantes de todo el mundo.



CORTE TERRENO SAN JOSÉ DE MAIPO

Fig.18. Corte de terreno de San José de Maipo.

Fuente: Elaboración Propia a partir de la información de la Corporación Chile Ambiente.

## ANTECEDENTES HISTÓRICOS

San José de Maipo, fundada en 1792 por el gobernador Ambrosio O'Higgins, surgió con el propósito de respaldar las operaciones mineras en la zona de San Pedro Nolasco, que producía una valiosa cantidad de plata para la Colonia.

A lo largo de su historia, esta localidad ha presenciado eventos de importancia. En 1647, la zona fue epicentro del terremoto de Maipo. Y, 200 años después (siglo XIX) presenció la fiebre del oro, que atrajo a buscadores de fortuna. Si bien la zona no es rica en yacimientos de oro, eso no le ha impedido ser sujeto de explotación minera. En particular, la extracción de cobre desempeñó un papel central en su economía.

Además, en 1906 se estableció el Ferrocarril Militar de Puente Alto al Volcán como medida de seguridad ante posibles ataques desde Argentina. Inicialmente gestionado por el ejército, este ferrocarril evolucionó para convertirse en un vital medio de transporte de minerales, ganado, productos agrícolas y también fomentó el turismo. Después de unos años fue desmantelado, quedando aun en la actualidad algunas de sus estructuras en pie.

La comuna exhibe una destacada herencia colonial, manifestada en su arquitectura tradicional y patrimonio histórico. Entre sus elementos patrimoniales se incluyen la Iglesia de San José de Maipo, el Fundo El Manzano, el ex Sanatorio Laennec, la Aduana El Manzano, la Casa de Salud de Mujeres Carolina Deursther y todas las estaciones y puentes del Ferrocarril de Puente Alto a El Volcán.

El Centro Histórico de San José de Maipo, declarado Zona Típica en 2010, alberga un valioso legado urbano y arquitectónico que se remonta al siglo XVIII, preservando la historia y el encanto de la localidad como un testimonio vivo del pasado.

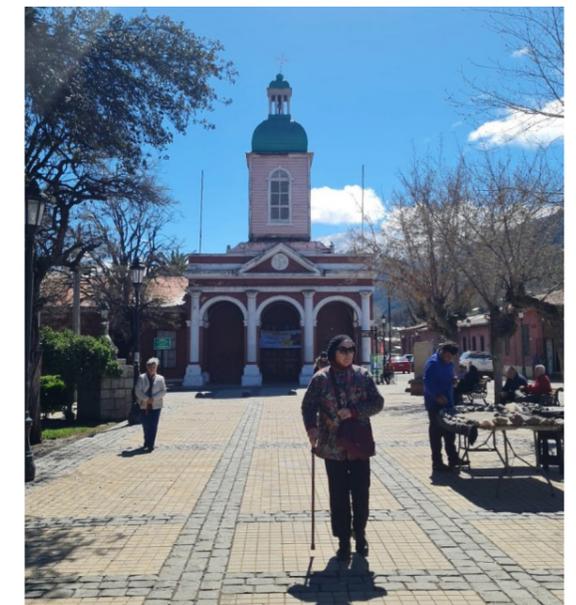
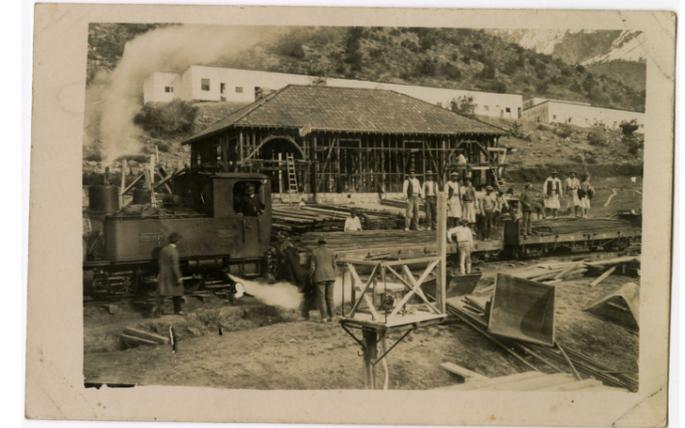
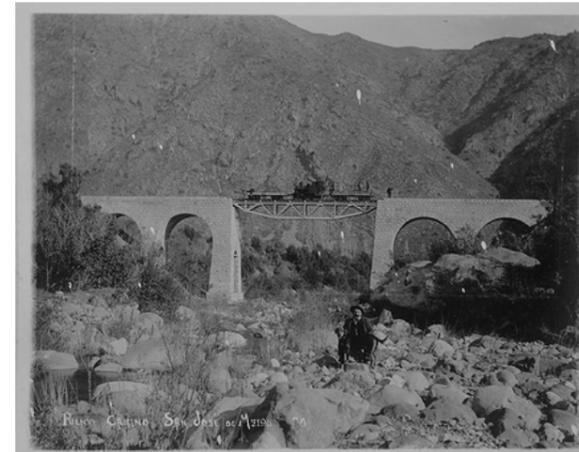
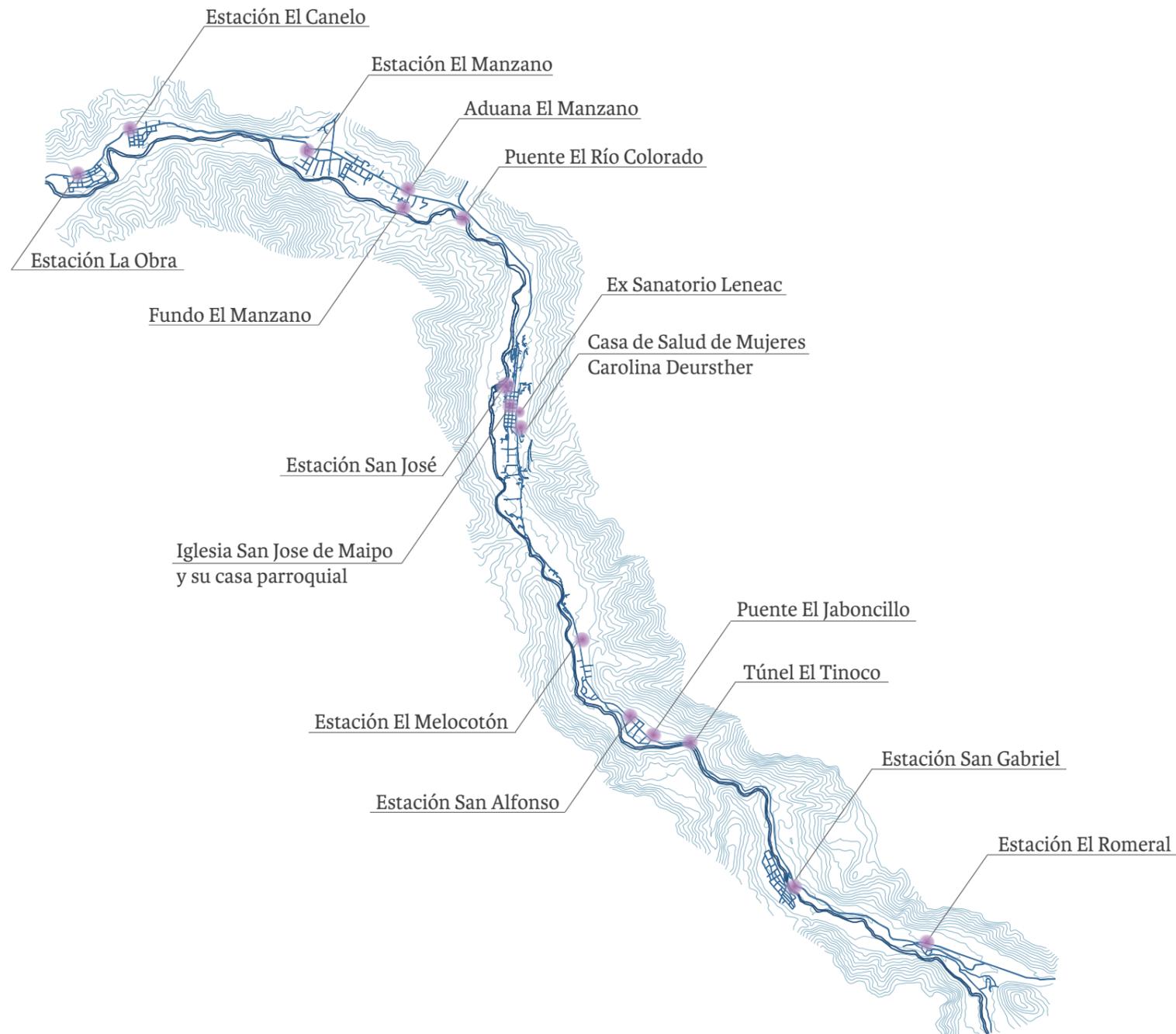


Fig.19. Imágenes actuales y antiguas de San José de Maipo. Fuente: Elaboración Propia y rescatadas de la Memoria Chilena.

## MONUMENTOS HISTÓRICOS EN SAN JOSÉ DE MAIPO



## ANÁLISIS

En San José de Maipo, se han identificado diversos conflictos y debilidades que impactan en la calidad de vida de sus residentes. Uno de los desafíos más evidentes es la distancia geográfica que separa esta comuna de otras comunas cercanas, lo que dificulta el acceso a servicios esenciales como la atención médica y el transporte público. Además, se reconoce el colapso de la ruta que conecta San José de Maipo, lo que genera una desconexión territorial que agrava la sensación de aislamiento.

El auge del turismo en la zona también ha generado conflictos, ya que los espacios públicos y los recursos naturales suelen estar ocupados por visitantes, dejando a los residentes con opciones limitadas para disfrutar de su entorno y contribuyendo a la falta de lugares de encuentro.

Otra debilidad importante es el abandono del patrimonio histórico y cultural existente en la comuna. Monumentos y edificaciones de valor histórico se encuentran en estado de deterioro o abandono, lo que representa una pérdida de identidad y de potenciales recursos culturales para la comunidad. Concretamente, de los 16 monumentos históricos en la comuna, 7 de ellos están sin uso y en malas condiciones. Esto contribuye a la falta de conexión de los jóvenes con la historia y las raíces de San José de Maipo. Además, la falta de oferta cultural y la ausencia de espacios dedicados a la comunidad, especialmente a los adultos mayores y a las organizaciones sociales, limitan la vida social y cultural de San José de Maipo.

En contraposición, la comuna cuenta con fortalezas como el turismo, una actividad económica productiva que puede ser mejor gestionada para beneficiar a la comunidad local. Además, San José de Maipo posee una rica historia y arquitectura que se reflejan en su patrimonio natural y cultural. La sensación de seguridad, la calidad del aire y la existencia de una comunidad unida también son activos valiosos.

En vista de estos desafíos y fortalezas, se reconoce la necesidad de abordar y mejorar la calidad de vida en San José de Maipo. Este contexto se presenta como un escenario propicio para plantear un proyecto de título que pueda contribuir a la solución de estos problemas, promoviendo el desarrollo y la prosperidad de esta comunidad.

## EMPLAZAMIENTO - EX ESTACIÓN SAN JOSÉ

En San José de Maipo, se plantea una oportunidad en cuanto a la preservación y reutilización de un elemento patrimonial con el propósito de reconectar a la comunidad con sus raíces y fomentar la interacción entre diferentes generaciones. Se busca que los residentes locales puedan identificarse con su historia y utilizar estos elementos históricos de manera que mejoren la calidad de vida de la comunidad.

Se ha optado por la ex estación San José como punto de enfoque, debido a su ubicación estratégica que permite la conexión con los recursos necesarios para la implementación de programas como el Centro Día y el Jardín Infantil. Además, esta estación ha sido objeto de varios intentos de rehabilitación en el pasado, pero no ha tenido éxito debido a la falta de planificación.

Más específicamente, la Estación San José se encuentra en el corazón de San José de Maipo, a solo unos pasos del trazado inicial de la comuna. Está a pocos metros de la plaza principal del pueblo y su histórica iglesia fundacional. Además, se encuentra en las inmediaciones de importantes servicios como la comisaría, el hospital, el cuerpo de bomberos, colegios y la municipalidad. La estación está también cerca de la Zona Típica declarada por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) y otros monumentos de relevancia en la zona.

La estación de San José cuenta con dos edificaciones históricas: la estación en sí y una bodega. En la actualidad, la estación se utiliza como archivo municipal, mientras que la bodega se destina al almacenamiento. El terreno circundante sirve como estacionamiento para vehículos municipales, incluyendo camiones y automóviles. Además, se han construido instalaciones precarias para atender a la población de adultos mayores, donde se llevan a cabo diversas actividades comunitarias. De hecho, una sala de la estación se ha adaptado específicamente para satisfacer las necesidades de esta población.

Dadas estas circunstancias, esta ubicación se considera ideal para llevar a cabo el proyecto, ya que está estratégicamente ubicada, es reconocida por la comunidad y existe una creciente necesidad de servicios y equipamientos para la población. Además, la estación ya cuenta con infraestructuras que pueden ser adaptadas eficientemente para un nuevo propósito.

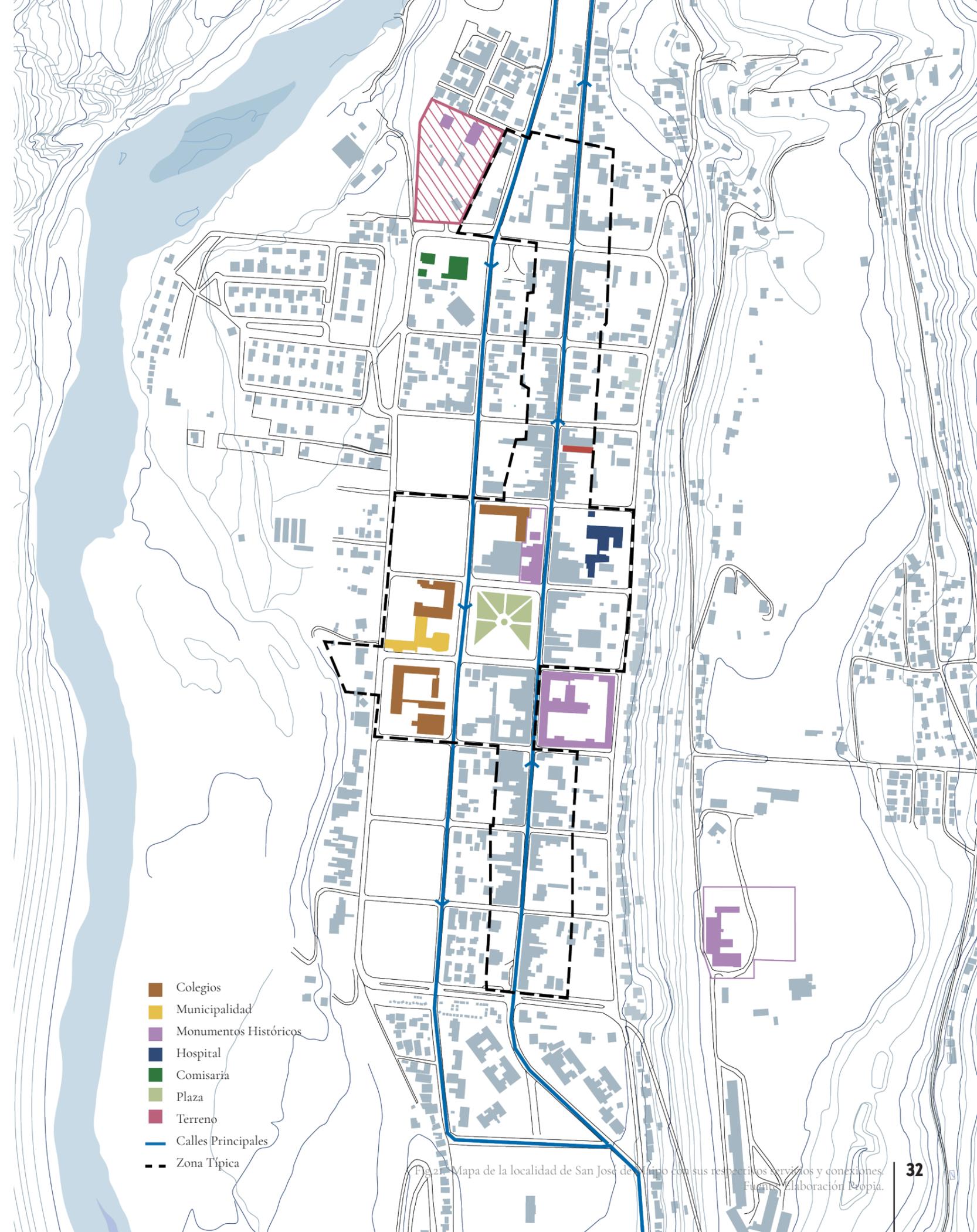
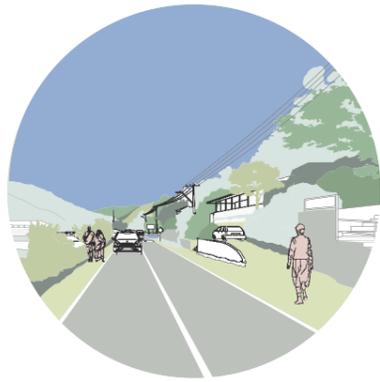


Fig. 21 Mapa de la localidad de San José de Maipo con sus respectivos servicios y conexiones. Fuente: Elaboración Propia.



**RÍO MAIPO**



**CALLE CAMINO AL VOLCÁN**



**ESTACIÓN SAN JOSÉ**



**CORTE CALLE TIPO SAN JOSÉ DE MAIPO**

Fig.22. Caracterización de San José de Maipo.  
Fuente: Elaboración Propia.

Es importante señalar que la municipalidad está desarrollando planes iniciales para rehabilitar esta estación, incluyendo la creación de una biblioteca en la estación, un salón multiuso en la bodega y un nuevo edificio consistorial. Sin embargo, debido a la historia de la comuna, este último programa no sería la opción óptima para este lugar y no motivaría a la comunidad a utilizar este espacio. Por lo tanto, este proyecto no solo busca la restauración de la estación como lo propone la municipalidad, sino que también involucra a la comunidad en el proceso y fomenta su participación activa al incluir un Centro Día y un Jardín Infantil.



Fig.24. Existencias en el terreno.  
Fuente: Elaboración Propia.



Fig.23. Corte de terreno de la Estación San José.  
Fuente: Elaboración Propia.

**CORTE TERRENO ESTACIÓN SAN JOSÉ**

1.7 m

## CAPITULO 04 | Monumento



Fig.25 : Imagen vectorizada de los monumentos del terreno.  
Fuente: Elaboración Propia .

## PATRIMONIO

El patrimonio es la herencia histórica, material, natural y cultural de una sociedad. Es una parte invaluable de la historia y su preservación es esencial para mantener viva la identidad cultural de una comunidad. En Chile, esta labor recae en el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), que se encarga de gestionar y proteger estos elementos.

Los monumentos históricos, según el CMN, comprenden bienes muebles e inmuebles, como ruinas, edificios y objetos, ya sean de propiedad estatal, municipal o privada. Estos elementos, debido a su valor histórico, artístico o antigüedad, deben ser conservados para que las generaciones actuales y futuras puedan apreciarlos y disfrutar de ellos. Conservarlos es un acto de respeto hacia nuestra historia y aquellos que nos precedieron.

Sin embargo, muchos de estos monumentos se enfrentan al abandono y la degradación debido a la falta de recursos, planificación y apoyo público. La revitalización del patrimonio es crucial, lo que significa restaurar y preservar estos monumentos, además de darles un uso contemporáneo. Pueden convertirse en centros culturales, museos, espacios educativos o lugares de interacción comunitaria. Al hacerlo, no solo conservamos su valor histórico, sino que también los convertimos en activos que enriquecen la vida de la comunidad y promueven el turismo cultural.

## ANTECEDENTES HISTÓRICOS

La ex Estación San José formó parte del recorrido Ferroviario de Puente Alto a El Volcán, la construcción de este recorrido se inició en 1906 y se completó en 1914, representó un hito en la historia de la conectividad en la región. Su construcción involucró importantes obras de ingeniería, como el Túnel El Tinoco y numerosos puentes y estaciones a lo largo de su trayecto.

Este ferrocarril no solo contribuyó a la seguridad del país, sino que también fue un motor clave para la economía de la comuna al transportar los productos extraídos y producidos en San José de Maipo. Además, sirvió como punto de partida para el desarrollo del turismo, permitiendo a los visitantes explorar las maravillas naturales de San José de Maipo, como sus montañas, valles y ríos.

Sin embargo, a partir de la década de 1950, el ferrocarril comenzó a perder relevancia frente a la competencia de camiones de mayor capacidad que ofrecían rutas más rápidas y económicas. Diversos factores, como el cierre del Ferrocarril del Llano de Maipo en 1962 y los daños causados por el terremoto de Las Melosas en 1958, contribuyeron a su suspensión, al igual que la finalización de la actividad minera en El Volcán en 1976.

En 1985, el ferrocarril fue cerrado y desmantelado por sus propios empleados, lo que dejó una profunda huella en la comunidad del Cajón del Maipo. Este acontecimiento reflejó el profundo aprecio que los habitantes tenían tanto por el ferrocarril como por lo que representaba: el turismo y la prosperidad económica. Hasta hoy, sigue siendo de gran importancia para los residentes locales, quienes albergan la esperanza de que las autoridades puedan revitalizar y preservar estos lugares históricos para las generaciones futuras.

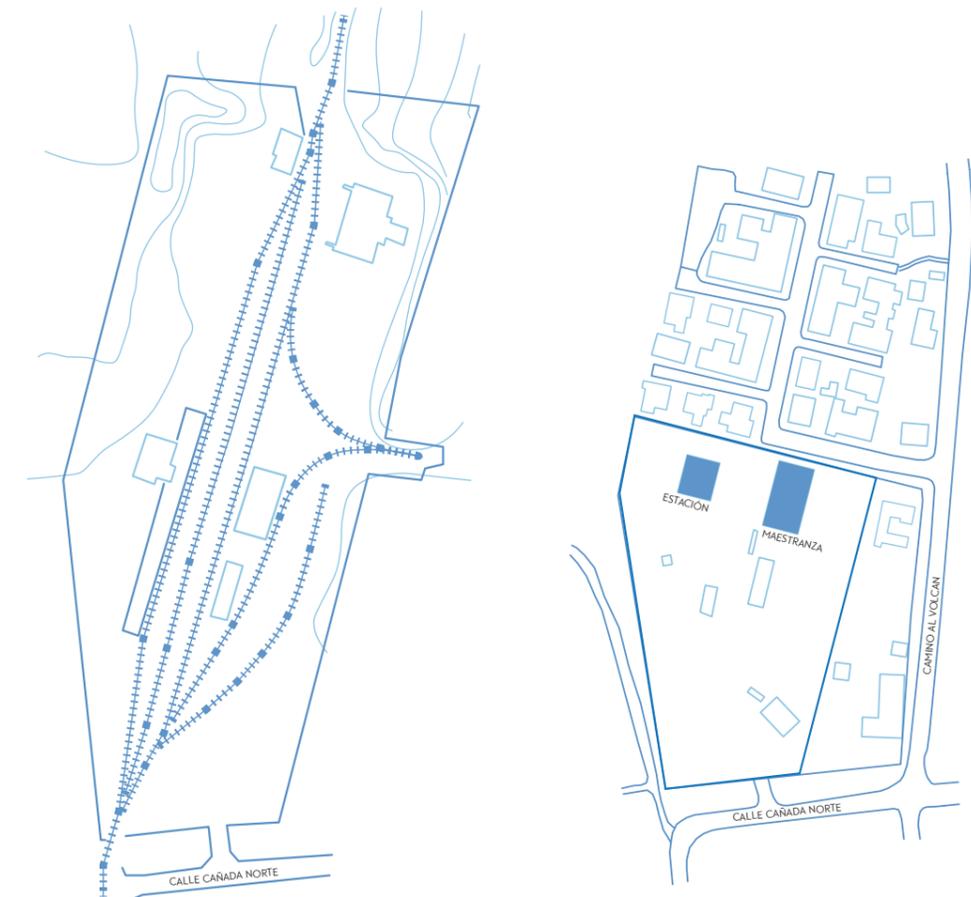
En 1991, todas las construcciones a lo largo de su trazado fueron declaradas Monumento Histórico debido a su interés arquitectónico y patrimonial, preservando así una parte importante de la historia ferroviaria de la región.

En cuanto a las estaciones ferroviarias que todavía se mantienen en pie en San José de Maipo, se destacan varias, cada una con un destino o estado diferente. Entre ellas se encuentra la Estación La Obra, actualmente en uso por la junta de vecinos local. La Estación El Canelo alberga una estación de bomberos, brindando un servicio esencial a la comunidad. La Estación El Manzano, se encuentra en un estado ruinoso, con solo sus muros en pie y sin techo. La Estación El Melocotón se ha convertido en un museo ferroviario que exhibe diversas locomotoras.

En este terreno, se pueden identificar dos estructuras históricas que aún se mantienen en pie como se menciona anteriormente. La primera de ellas servía como estación de tren, siendo un punto vital en el transporte ferroviario de la zona en su momento. La segunda estructura se utilizaba como bodega. Originalmente, el terreno en el que se encuentra tenía el doble de su extensión actual y conserva dos edificaciones del trazado inicial, así como un estanque de agua.

Es relevante mencionar que la estación, en su concepción original, incluía un segundo piso que sufrió daños irreparables durante el terremoto de 1960. No obstante, en el año 2000, ambas edificaciones experimentaron un proceso de restauración. La estación, aunque no recuperó su segundo piso, fue habilitada como una biblioteca, en un esfuerzo por preservar su valor histórico. La bodega, por su parte, no solo se restauró, sino que también se le añadió un escenario en su interior, y en la parte inferior se creó un semisótano para albergar los servicios necesarios para su función como salón multiuso.

Sin embargo, el terremoto que afectó la región en 2010 ocasionó daños adicionales en la estación, comprometiendo la integridad de sus muros y generando grietas en su fachada. Estos eventos resaltan la importancia de continuar con los esfuerzos de restauración y preservación de este valioso sitio histórico y cultural, que ha sido parte integral de la comunidad a lo largo de los años.



TERRENO ORIGINAL

TERRENO ACTUAL

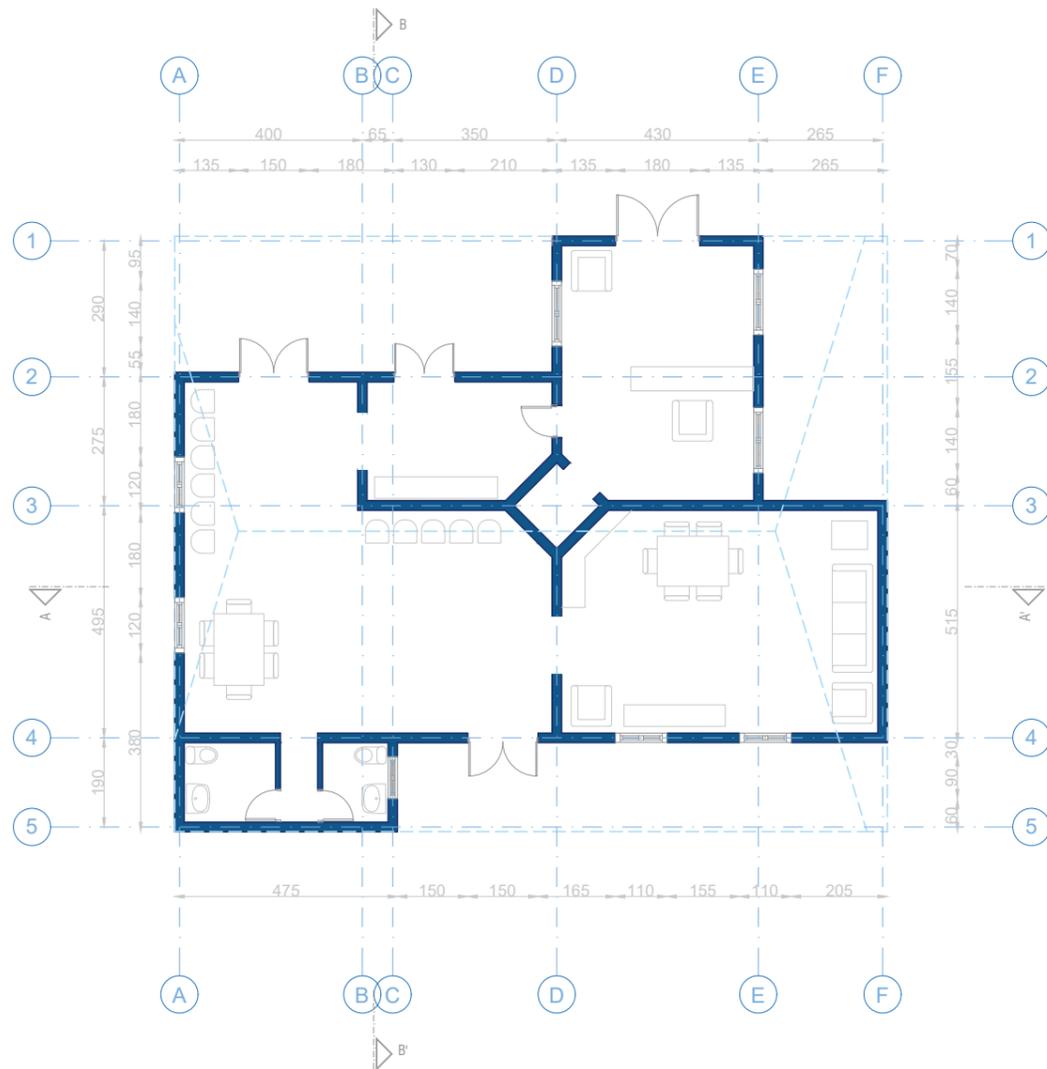


Fig.26 y 27. Terreno original y situación actual. Imágenes recuperadas de la antigua estación. Fuente: Elaboración Propia y Memoria Chilena.

## SITUACIÓN ORIGINAL

La ex estación de San José de Maipo es una edificación representativa de la arquitectura ferroviaria de Chile en el XX, esta se construyó entre 1910 y 1912, al igual que muchas otras estaciones ferroviarias de la época, presentaba una arquitectura típica de la era victoriana. Fue construida en adobe y ladrillo, con techos a dos aguas y detalles ornamentales de madera en las fachadas. La arquitectura de estas estaciones tenía una estética funcional pero también evocadora de la época, lo que añadía un toque de encanto histórico a la región.

## ESTACIÓN



Superficie: 135 m<sup>2</sup>



ELEVACIÓN ESTE



ELEVACIÓN SUR



ELEVACIÓN NORTE



ELEVACIÓN OESTE

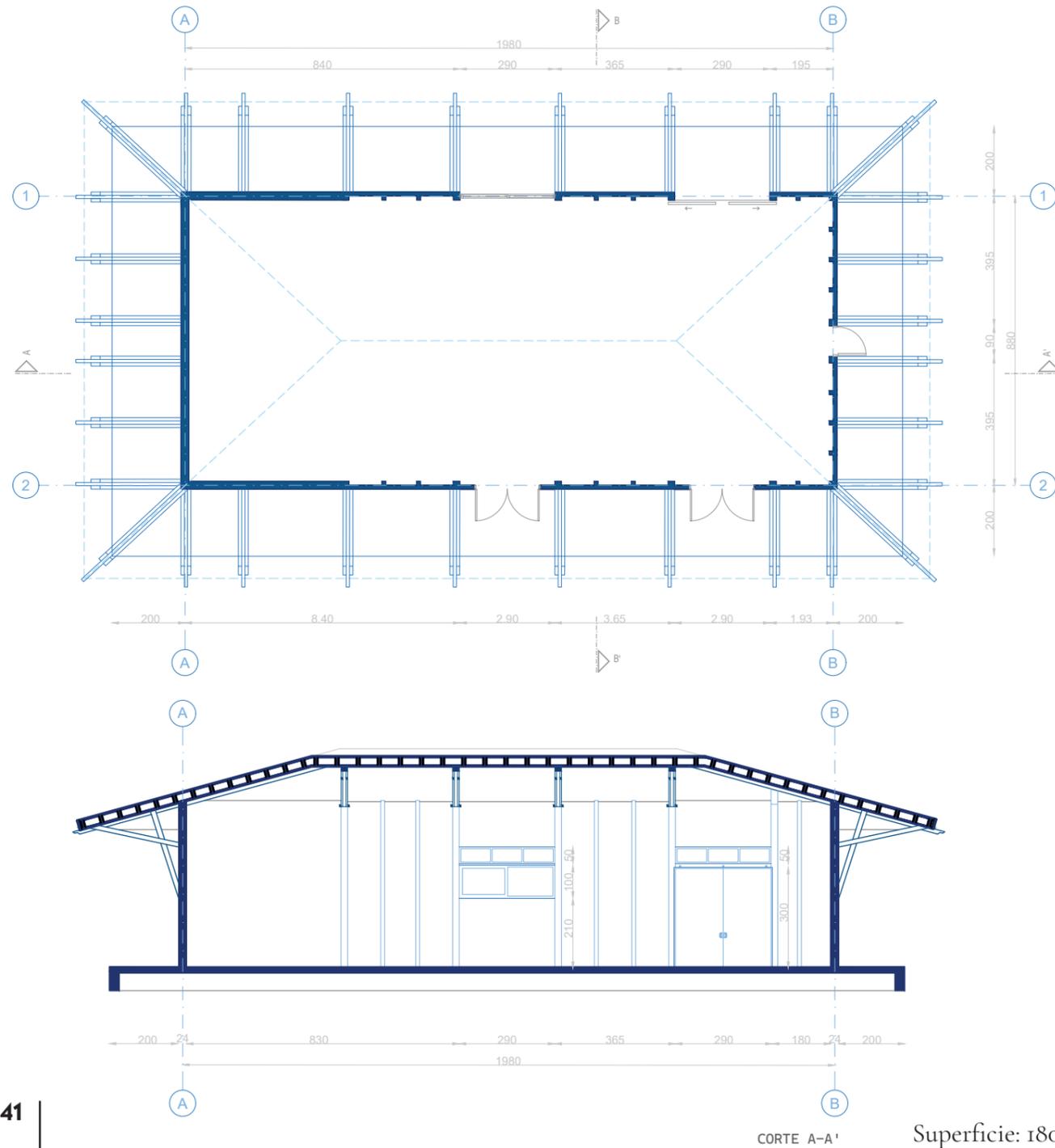


CORTE A-A'



CORTE B-B'

La bodega se construyó para ser un complemento a las necesidades de la estación y los ferrocarriles. Su arquitectura se caracteriza por su robustez y funcionalidad, con una estructura de madera y acero que permitía el almacenamiento de mercancías y productos que eran transportados por el ferrocarril. Sus características incluyen puertas de gran amplitud y accesos que facilitaban eficazmente la carga y descarga de los productos, además de ventanas generosas que proporcionaban una adecuada ventilación. La bodega también se distinguió por su diseño modular, tanto en las cerchas como en los pilares, lo que permitía una adaptabilidad a las necesidades cambiantes, y enriquecía su funcionalidad logística.



Superficie: 180 m<sup>2</sup>

## BODEGA

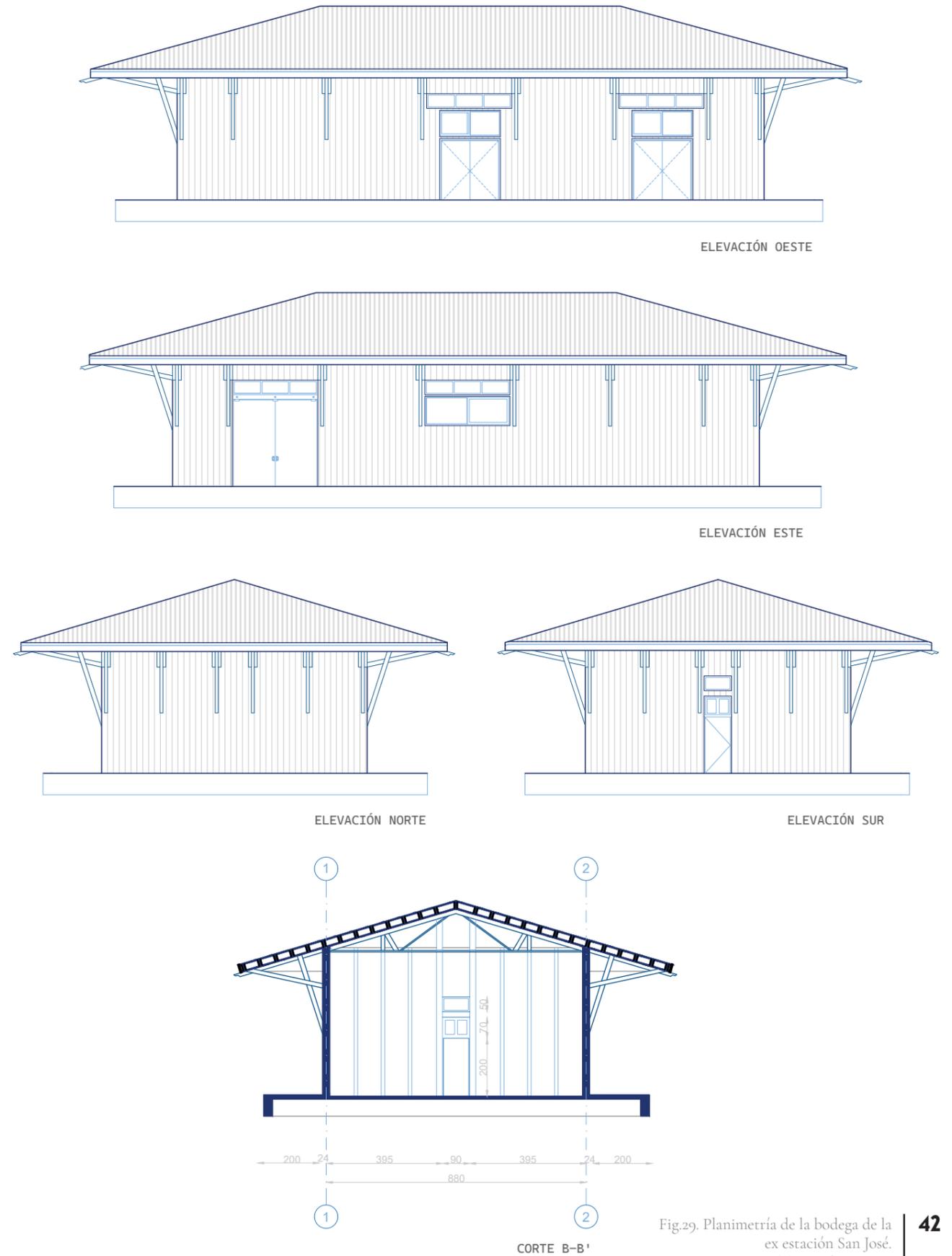


Fig.29. Planimetría de la bodega de la ex estación San José. Fuente: Elaboración Propia.

### LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO



Elevación Este



Elevación Norte



Elevación Sur



Elevación Oeste



Elevación Este



Elevación Norte



Elevación Sur



Elevación Oeste

### LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO



EX ESTACIÓN  
SAN JOSÉ



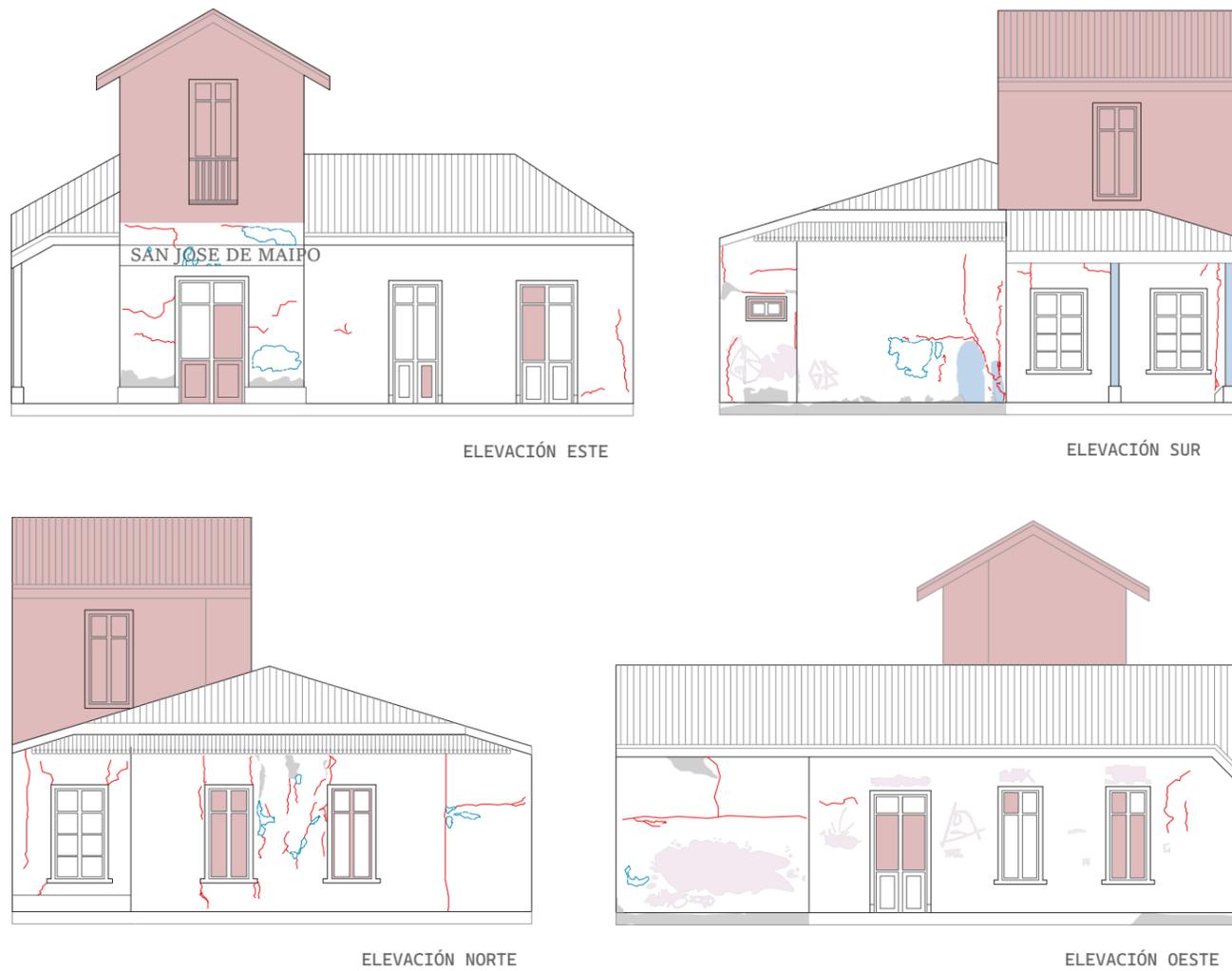
BODEGA



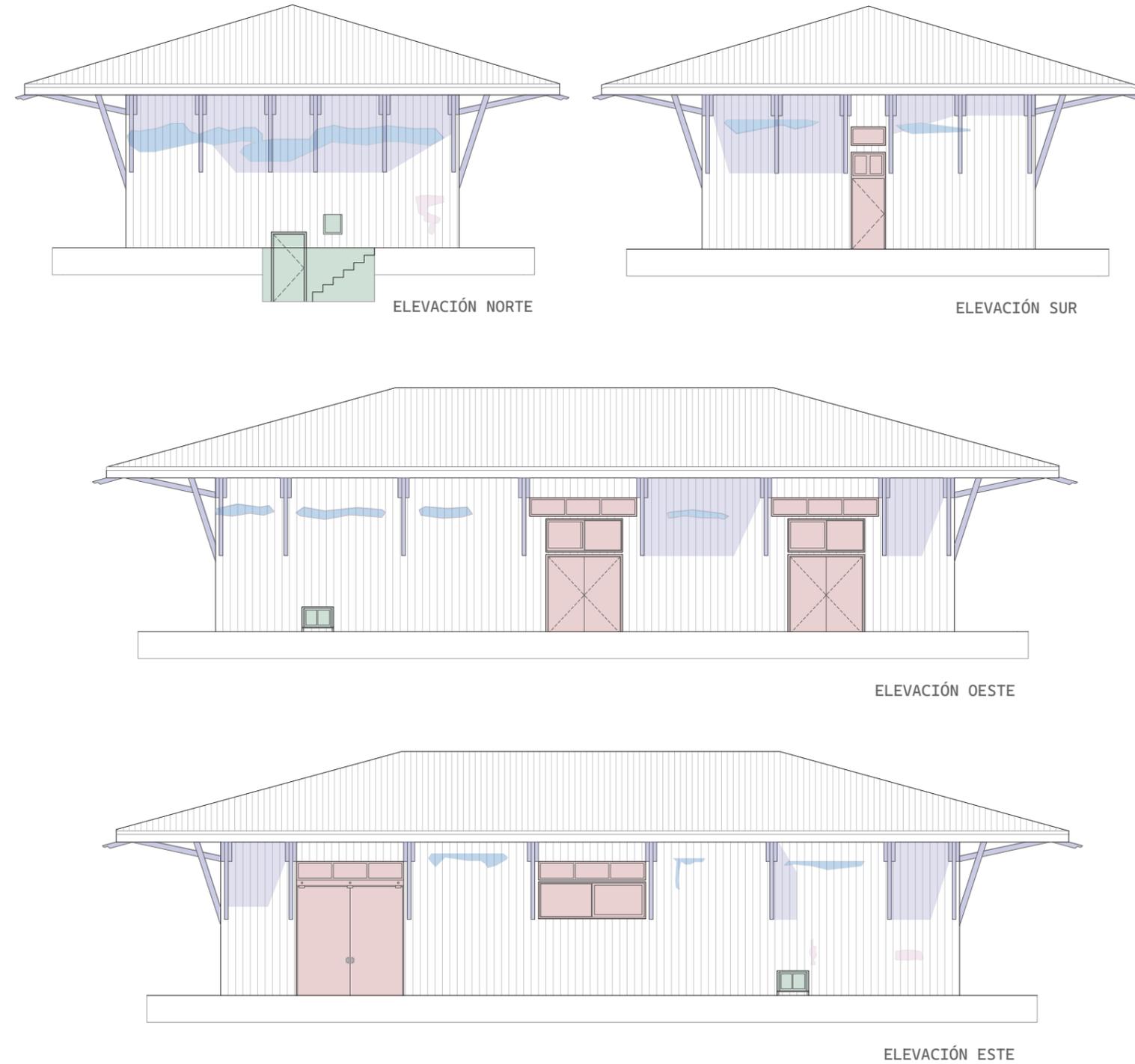
## LEVANTAMIENTO CRÍTICO

Según la información recopilada, la estación presenta un estado de conservación relativamente deficiente, en contraste con la bodega, que se encuentra en un estado más favorable. Esta disparidad se debe en gran medida a los efectos negativos de los últimos terremotos en la zona, los cuales afectaron de manera más significativa al material de adobe utilizado en la estación que a la madera predominante en la bodega.

### ESTACIÓN



### BODEGA



## VALORES PATRIMONIALES

Los valores patrimoniales de la ex Estación San José de Maipo y su bodega incluyen los siguientes atributos:

### **Valor Histórico:**

Representación de la historia del ferrocarril en Chile y su contribución al desarrollo del transporte y la economía regional.

### **Valor Urbanos:**

Integración con la comunidad local y su importancia como un punto de referencia en el paisaje urbano. Contribución a la identidad y sentido de pertenencia de la población local.

### **Valores Arquitectónicos:**

Ejemplo de la arquitectura ferroviaria de principios del siglo XX, con detalles ornamentales característicos de la era victoriana. Diseño arquitectónico funcional pero evocador de la época, que añade encanto histórico a la región.

### **Valores Constructivos:**

Representación de la ingeniería y la construcción de la época, con materiales como adobe, ladrillo, madera, acero, y un diseño modular que responde a las necesidades logísticas.

### **Valores Sociales:**

Profundo aprecio de la comunidad local por la ex Estación San José y su bodega, reflejado en su deseo de revitalizar y preservar estos lugares para las generaciones futuras.

## CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

### **Resignificación:**

Se busca cambiar el uso actual de la estación de bodega, transformándola en una biblioteca municipal. Dado que la comunidad es de tamaño limitado, la edificación proporciona el espacio necesario para albergar este programa. Esto no solo preservará el valor histórico de la estación, sino que también lo revitalizará, ofreciendo un recurso valioso para la comunidad. Asimismo, la bodega se convertirá en un salón multiuso, manteniendo las adaptaciones realizadas en 2000, ya que estas no comprometen sus valores patrimoniales, sino que potencian la edificación para brindar un nuevo uso y beneficio a la población local.

### **Intervención parcial de la edificación:**

Se pretende llevar a cabo una restauración completa de la estación, con el objetivo de restaurar su volumetría original y, al mismo tiempo, adaptarla a su nuevo propósito. Este enfoque pretende conservar los valores patrimoniales fundamentales de la estructura, sin descartar la posibilidad de realizar modificaciones parciales que sean necesarias para cumplir con los requisitos del nuevo programa.

### **Reconocimiento integral:**

A pesar de que el trazado principal del ferrocarril ya no existe, se busca rendir homenaje a la memoria del lugar. Esto implica considerar la importancia de los elementos clave en el terreno, como las vías férreas y el antiguo estanque de agua, para preservar la historia y los hitos relevantes de la zona. Este reconocimiento integral se logrará a través de la documentación, la señalización y la conservación de estos elementos en la medida de lo posible, para que las generaciones futuras puedan apreciar y comprender la relevancia histórica de la ubicación.

### **Integración Armónica:**

La intervención se enfocará en lograr una integración armónica entre las preexistencias históricas y el nuevo proyecto, buscando establecer una conexión visual, funcional y arquitectónica que respete y realce la identidad del lugar. Se procurará que el diseño y la disposición de los nuevos elementos arquitectónicos y espacios sean coherentes con la estructura original de la estación y de la bodega, de manera que se genere un sentido de conjunto que refleje la continuidad histórica y el valor patrimonial del sitio.

## CAPITULO 05 | Propuesta



## CONCEPTOS DEL PROYECTO

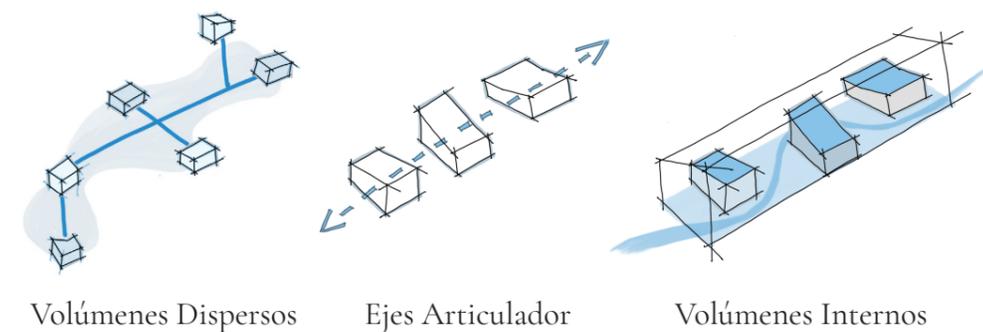
El concepto del proyecto es la valoración integral del patrimonio material e inmaterial, con el propósito de tejer una conexión significativa entre generaciones y restaurar los hilos de una historia fragmentada y olvidada. Este enfoque no solo se centra en la preservación y revitalización de la emblemática estación San José como un tributo al patrimonio ferroviario, sino también como un medio para tejer una red sólida de relaciones sociales y culturales. El objetivo es que este espacio renovado no solo sea un lugar que rinde homenaje al pasado, sino que también sirva como un vínculo tangible entre las generaciones actuales y futuras.

## LINEAMIENTOS DEL PROYECTO

El proyecto tiene un enfoque comunitario que busca entrelazar los espacios con el objetivo de fomentar las relaciones entre las diferentes generaciones. Se propone la creación de un centro articulador en San José de Maipo que resalte las fortalezas de la comuna y fortalezca los espacios culturales que actualmente son escasos en esta área.

Para lograr esto, se toma en cuenta la experiencia de proyectos anteriores en el terreno. Estos proyectos distribuían programas y usuarios de manera dispersa, sin crear puntos de encuentro. La planificación era inconsistente para un terreno de 10,000 m<sup>2</sup>, y forzaba conexiones que no se veían reflejadas en la arquitectura.

En respuesta a estas lecciones, el nuevo enfoque organiza los programas y espacios disponibles, centrándolos según los recorridos anticipados para luego integrarlos en un solo volumen arquitectónico que maximiza la eficiencia y la funcionalidad de todos los recursos disponibles. Esto no solo simplifica el acceso a los diferentes servicios, sino que también promueve una mayor interacción y colaboración entre los distintos usuarios, enriqueciendo la vida comunitaria en San José de Maipo.



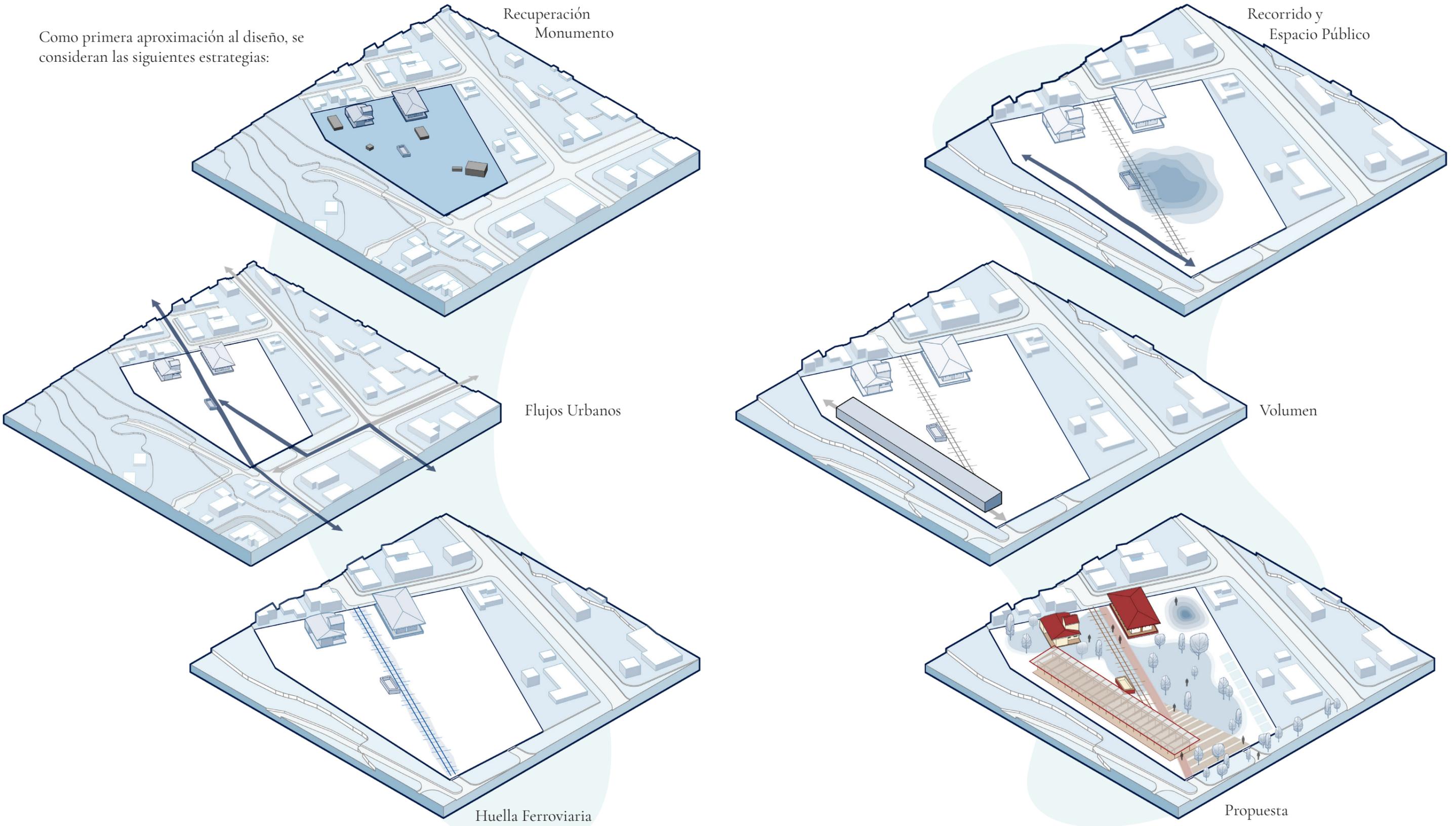
Volúmenes Dispersos

Ejes Articulador

Volúmenes Internos

## ESTRATEGIAS DE DISEÑO

Como primera aproximación al diseño, se consideran las siguientes estrategias:



## PROPUESTA PROGRAMÁTICA Y USUARIO

El Centro Intergeneracional ha sido diseñado para acoger a un total de 162 personas y satisfacer las diversas necesidades de la comunidad de la siguiente manera:

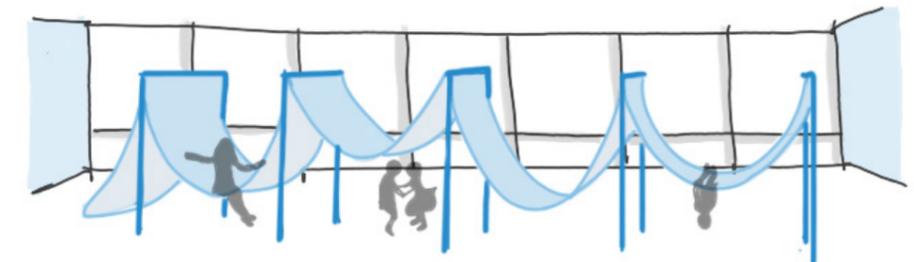
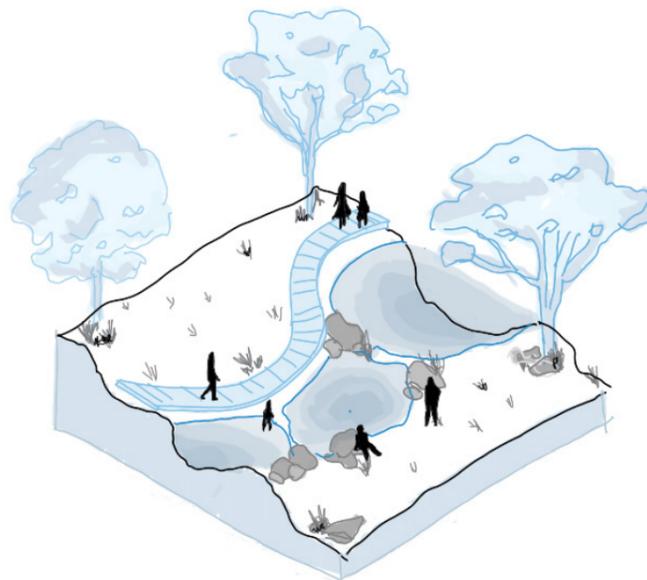
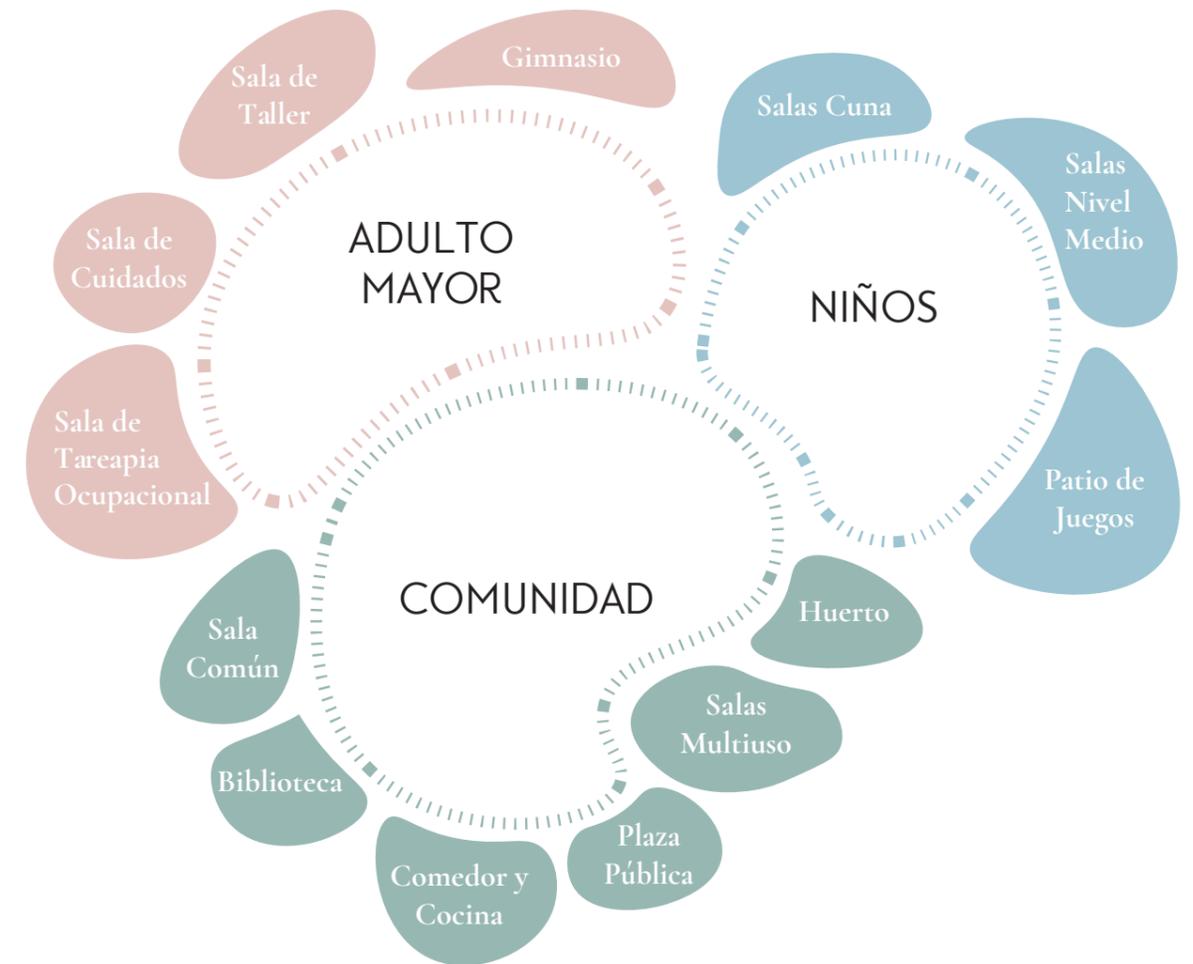
En su núcleo, el “Centro Día” proporciona un espacio cálido y enriquecedor para 60 adultos mayores que participan activamente en actividades y servicios ofrecidos por organizaciones locales, ofreciendo cuidado y oportunidades de interacción.

Junto a ello, el “Jardín Infantil” está destinado a 52 alumnos, divididos en 20 en la Sala Cuna y 32 en el nivel medio, proporcionando un entorno educativo seguro para los niños en sus primeros años, impulsando su desarrollo integral.

Además de las áreas específicas para adultos mayores y niños, el centro dispone de espacios comunitarios, como talleres, salones multiuso y bibliotecas, que están abiertos para el disfrute y uso de toda la comunidad. Estos espacios no solo son valiosos recursos para la comunidad, sino que también fomentan la interacción y colaboración entre personas de diferentes edades y antecedentes.

La organización del centro en zonas diferenciadas se ajusta a las necesidades del programa y busca crear un entorno inclusivo que promueva la interacción intergeneracional, beneficiando a la comunidad en su conjunto.

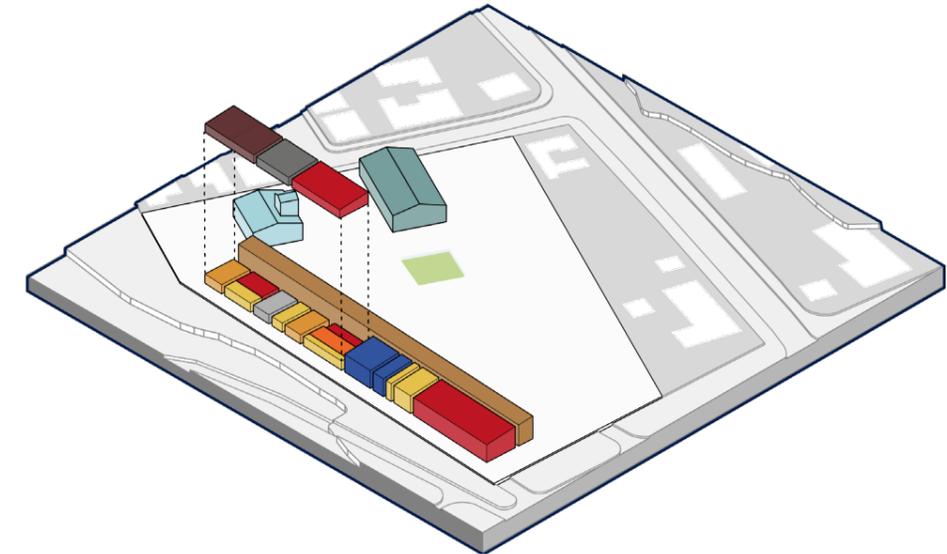
## CENTRO DE PARTICIPACIÓN CULTURAL INTERGENERACIONAL “ESTACIÓN SAN JOSÉ”



### CUADRO DE SUPERFICIES

			Área	Cantidad	Total
CENTRO DÍA	Gimnasio	1 m2 por plaza	60	1	90
	Sala de Taller	1,5 m2 por plaza	90	1	90
	Sala de Cuidados	Servicio de salud	40	1	40
	Sala de Terapia Ocupacional	1,5 m2 por plaza	90	1	90
JARDÍN INFANTIL	Salas Cuna	Sala cuna menor y sala cuna mayor (2,5 m2)	50	1	50
	Salas de Nivel Medio	Nivel medio menor y nivel medio mayor (2 m2)	64	1	64
COMUNIDAD	Comedor	1,5 m2 por plaza y 50 niños	100	1	100
	Cocina	Uso exclusivo del servicio de comida	40	1	40
	Sala Común	1,5 m2 por plaza	80	1	80
	Biblioteca	Monumento Histórico	135	1	135
	Salas Multiuso	Monumento Histórico	180	1	180
SERVICIOS	Oficinas	Administración	30	1	30
	Baños		40	3	120
	Camarines		35	2	70
	Bodega		20	2	40
					1219
EXTERIOR	Huerto	2 m2 por plaza y 32 niños	184	1	184
	Plaza Pública	1,5 m2 por plaza y 52 niños	400	1	400
	Patio de Juegos	4 m2 por plaza	208	1	208
					792

### DIAGRAMA PROGRAMÁTICO



- Huerto
- Comedor y Cocina
- Circulación
- Salas de Terapia y de Taller
- Sala Multiuso
- Servicios
- Gimnasio
- Sala de Cuidados
- Biblioteca
- Sala Cuna y Sala Nivel Medio
- Zona Intergeneracional
- Administración

### PLANTAS ZONIFICADAS



### IMÁGENES OBJETIVO



### PLANTA GENERAL



## GESTIÓN

Para el desarrollo de este proyecto, se ha concebido un modelo de gestión pública que implica la participación activa de tres entidades clave: el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), y la Municipalidad de San José de Maipo. Cada una de estas instituciones desempeña un papel fundamental en la planificación, implementación y operación integral del proyecto.

En el proceso de postulación para la financiación, la Secretaría de Planificación Comunal (Secplac) desempeña un papel central al ser responsable de gestionar la postulación del proyecto para obtener fondos públicos, ya sea a través del Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) o del Programa de Puesta en Valor del Patrimonio de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. Esta entidad coordina eficazmente la obtención de los recursos financieros necesarios para llevar a cabo todas las fases del proyecto.

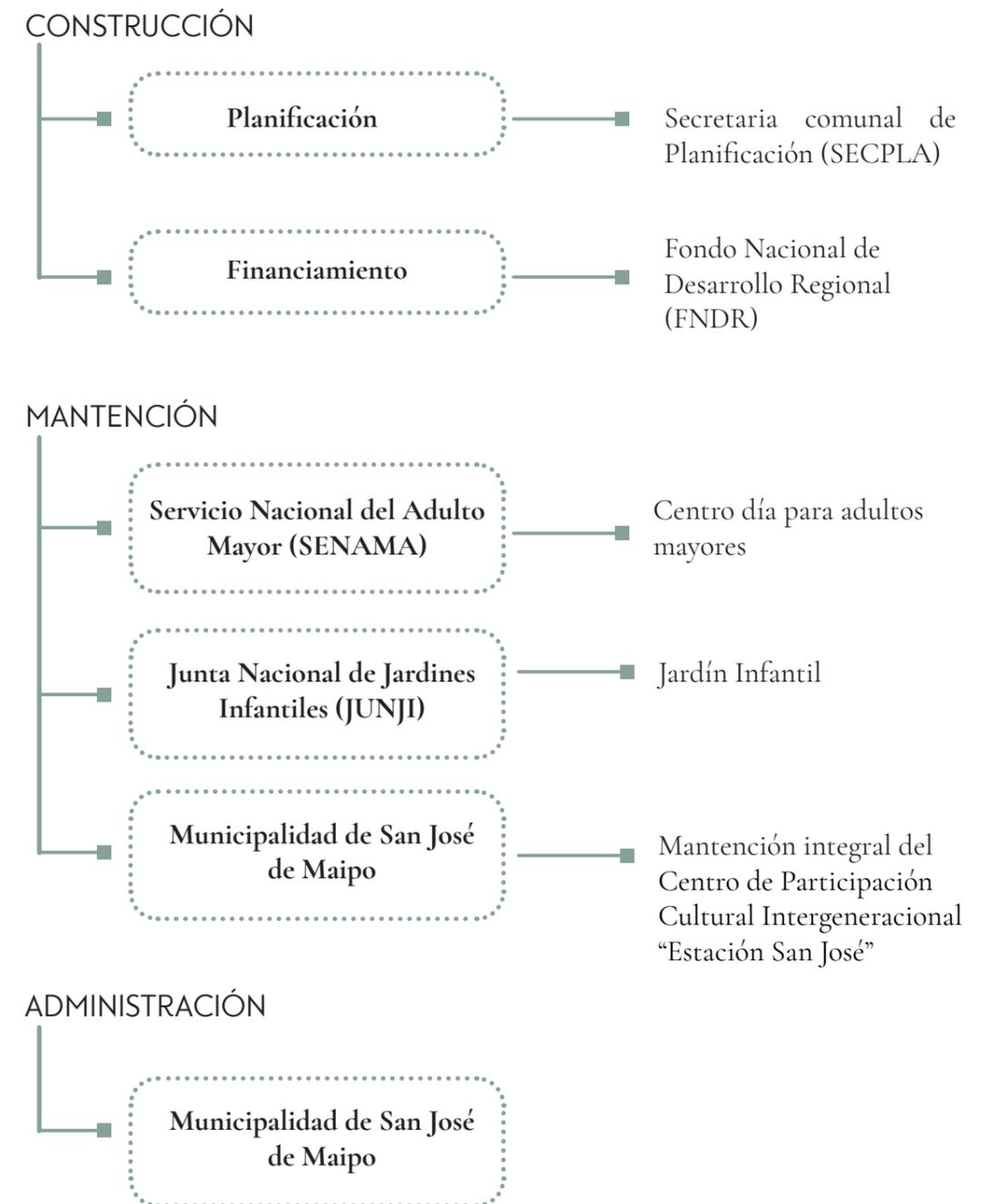
El SENAMA, especializado en el cuidado y bienestar de las personas mayores, desempeña un papel crucial al proporcionar apoyo financiero y recursos para la mantención del centro de día destinado a adultos mayores.

La JUNJI supervisa y gestiona el jardín infantil, asegurando que cumpla con los estándares de educación preescolar y contribuyendo con recursos para su mantenimiento. Esto asegura que los niños y niñas que asisten al jardín infantil reciban una educación de calidad en sus primeros años de vida.

El Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), encargado de aprobar la restauración de los monumentos, garantiza la preservación adecuada del patrimonio.

La Municipalidad de San José de Maipo juega un papel activo al gestionar fondos municipales para la mantención y sostenibilidad a lo largo del tiempo. Asimismo, asume la responsabilidad directa de la administración integral del centro.

Esta colaboración interinstitucional asegura una gestión eficiente del proyecto, permitiendo la asignación estratégica de recursos para brindar atención de calidad a adultos mayores y niños, mientras se preserva de manera efectiva el valioso patrimonio cultural en el terreno.



## CAPÍTULO 06 | Cierre



## CONCLUSIONES

En el corazón de San José de Maipo, una comunidad rica en historia y tradición, se plantea la necesidad imperante de abordar la soledad que enfrentan los adultos mayores y la desconexión de las nuevas generaciones con sus raíces. La carencia de espacios adecuados para la interacción social y cultural se presenta como un desafío, especialmente considerando la dificultad de acceso a lugares más desarrollados.

La propuesta de un Centro Intergeneracional en la emblemática ex estación San José surge como una respuesta integral a estas problemáticas. Más que una simple estructura, este proyecto busca rescatar y poner en valor el patrimonio local, centrándose en el cariño que los habitantes tienen por el antiguo ferrocarril, representado en la ex estación.

El enfoque no se limita solo a la contención del adulto mayor; se extiende a la creación de un espacio intergeneracional que vincule a todas las edades. La combinación de un centro de día para adultos mayores y un jardín infantil fomenta la interacción entre generaciones, construyendo puentes que combaten la soledad y promueven la transmisión de la historia local a las nuevas generaciones.

Este proyecto no solo responde a las necesidades sociales evidentes en la comunidad, sino que también aprovecha los recursos existentes. La transformación de la ex estación, que alberga la biblioteca municipal y un salón multiuso, demuestra un uso eficiente del espacio y la valorización del patrimonio histórico.

Es crucial destacar que, en un contexto donde las oportunidades son limitadas y los recursos son escasos, un proyecto de esta envergadura adquiere una importancia aún mayor. Al consolidar múltiples funciones en un solo lugar, se maximizan los beneficios para la comunidad, ofreciendo no solo espacios públicos esenciales sino también oportunidades culturales y educativas.

En resumen, el Centro Intergeneracional propuesto no solo aborda las carencias sociales y culturales de San José de Maipo, sino que también representa un acto significativo en el bienestar y desarrollo sostenible de la comunidad. Al abrir las puertas de espacios abandonados para el uso colectivo, se construye un legado que trasciende generaciones y fortalece el tejido social de esta pintoresca localidad.

## BIBLIOGRAFÍA

Alomoto Mera, M., Calero Morales, S., & Vaca García, M. R. (2018). Intervención con actividad físico-recreativa para la ansiedad y la depresión en el adulto mayor. *Revista Cubana de Investigaciones Biomédicas*, 37(1), 47-56.

Arruebarrena, A. V., & Cabaco, A. S. (2020). La soledad y el aislamiento social en las personas mayores. *Studia Zamorensia*, (19), 15-32.

Categoría Monumentos Históricos | Consejo de Monumentos Nacionales de Chile. (2023). *Monumentos.gob.cl*. <https://www.monumentos.gob.cl/monumentos/definicion/monumentos-historicos>

Consejo de Monumentos Nacionales de Chile |. (2023). *Monumentos.gob.cl*. <https://www.monumentos.gob.cl/>

El ferrocarril de Puente Alto a El Volcán - Memoria Chilena, Biblioteca Nacional de Chile. (2023). *Memoriachilena.gob.cl*. <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-582648.html>

Galbraith B, Larkin H, Moorhouse A, Oomen T. Intergenerational programs for persons with dementia: a scoping review. *J Gerontol Soc Work*. 2015;58(4):357-78. doi: 10.1080/01634372.2015.1008166. Epub 2015 Mar 6. PMID: 25748444.

Instituto Nacional de Estadísticas. (2022). Envejecimiento en Chile, evolución y características de las personas mayores. INE. <https://phys.org/news/2023-07-korean-team-room-temperature-ambient-pressure-superconductor.html>

Instituto Nacional de Estadísticas. (2019). Estimaciones y proyecciones a nivel regional de la población de Chile 2002-2035. INE. <https://www.ine.cl/estadisticas/sociales/demografia-y-vitales/proyecciones-de-poblacion>

Instituto Nacional de Estadísticas. (2018). Estimaciones y proyecciones de la población de Chile 1992-2050. INE. <https://www.ine.cl/estadisticas/sociales/demografia-y-vitales/proyecciones-de-poblacion>

Laboratorio de Espacios Intergeneracionales - EiG Lab. (2017). Centros Intergeneracionales: ¿5 casos que funcionan!. *Espacios Intergeneracionales*. <https://gerontologia.org/portal/archivosUpload/uploadManual/Centros-Intergeneracionales-5-Casos-Que-Funcionan.pdf>

López, J., Pérez-Rojo, G., Noriega, C., Velasco, C., Carretero, I., López-Frutos, P., & Galarraga, L. (2021). Las respuestas al confinamiento por la pandemia de la COVID-19 desde una perspectiva emocional: la función familiar como patrón diferencial en las personas mayores. *Behav. Psychol. Conduct*, 29, 331-344.

Lorca, M. B. F. (2012). Participación social entre los adultos mayores chilenos. *Revista de Trabajo Social*, (83), 61-68.

Ministerio de Desarrollo Social y Familia. (2018). Adultos mayores: Síntesis de resultados. Encuesta Casen 2017. <https://www.casen.cl/wp-content/uploads/2018/11/Adultos-Mayores.pdf>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Chile). (2016). Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Recuperado de [[https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/d\\_47\\_de\\_1992\\_ordenanza\\_o.pdf](https://www.monumentos.gob.cl/sites/default/files/d_47_de_1992_ordenanza_o.pdf)].

Municipalidad de San José de Maipo. (2023). Municipalidad de San José de Maipo. San José de Maipo. <https://www.sanjosedemaipo.cl/>

Organización Mundial de la Salud. (2022, octubre). Envejecimiento y salud. OMS. <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/envejecimiento-y-salud>

Our World in Data. (2019, septiembre). Population by age. Our World in Data. <https://ourworldindata.org/population-by-age>

Pinilla, M. A., Ortiz, M. A., & Suárez-Escudero, J. C. (2021). Adulto mayor: envejecimiento, discapacidad, cuidado y centros día. Revisión de tema. *Revista Salud Uninorte*, 37(2), 488-505.

Polizzi, L., & Arias, C. J. (2014). Los vínculos que brindan mayor satisfacción en la red de apoyo social de los adultos mayores. *Pensando psicología*, 10(17), 61-70.

Proyecto habilitación biblioteca y salón cultural ex Estación San José de Maipo. (n.d.). Recuperado octubre 2023, de [https://cdn.sanjosedemaipo.cl/documents/Presentaci%C3%B3n\\_PROYECTO\\_BIBLIOTECA.pdf](https://cdn.sanjosedemaipo.cl/documents/Presentaci%C3%B3n_PROYECTO_BIBLIOTECA.pdf)

Servicio Nacional del Adulto Mayor. (2023, octubre). <https://www.senama.gob.cl/>

SJM PLADECO.pdf. (2019). SJM PLADECO.pdf. Google Docs. <https://drive.google.com/file/d/13LLcge4k86ONB9XhsapHjFJ8MhQFutr7/view>

Solís, A. M. E., & Herrera, N. L. R. (2017). El espacio físico y la mente: Reflexión sobre la neuroarquitectura. *Cuadernos de Arquitectura*, 7(07), 41-47.

Vargas, E. (2023). Historia del FC de Puente Alto a El Volcán. *Amigosdeltren.cl*. <https://www.amigosdeltren.cl/historia-del-fc-de-puente-alto-a-el-volcan>

Zegers, P. B. (2012). Hijos adultos mayores al cuidado de sus padres, un fenómeno reciente. *Revista Médica Clínica Las Condes*, 23(1), 77-83.

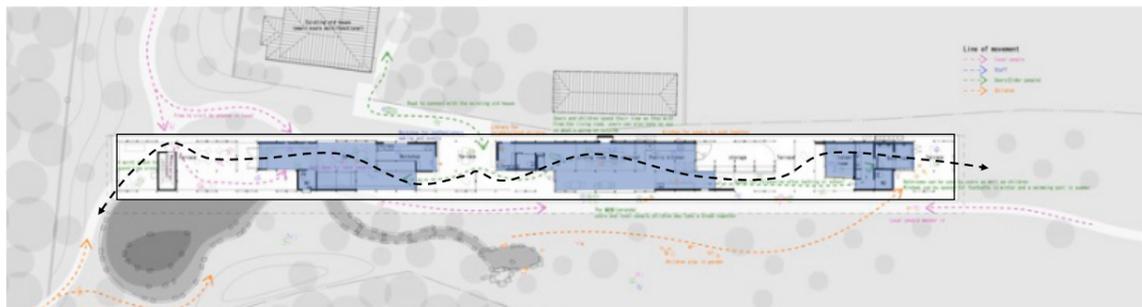
## ANEXOS - REFERENTES

### CENTRO DE DÍA “LONG HOUSE CON UN ENGAWA” Y JARDÍN INFANTIL



Arquitectos: Yamazaki Kentaro Design Workshop  
 Ubicación: Yachiyo, Japón  
 Superficie: 1585 m<sup>2</sup>  
 Año: 2022

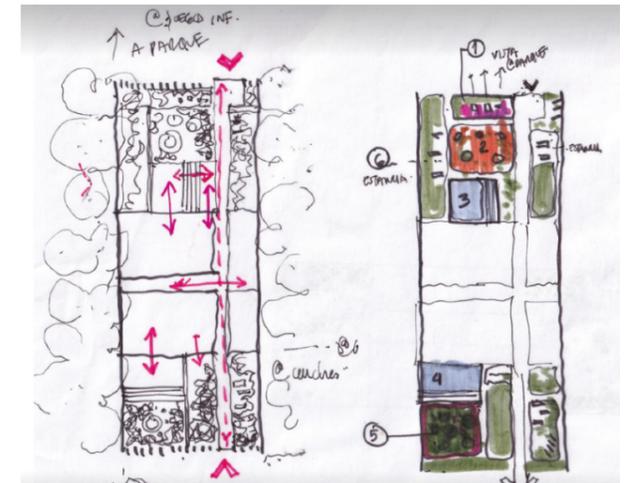
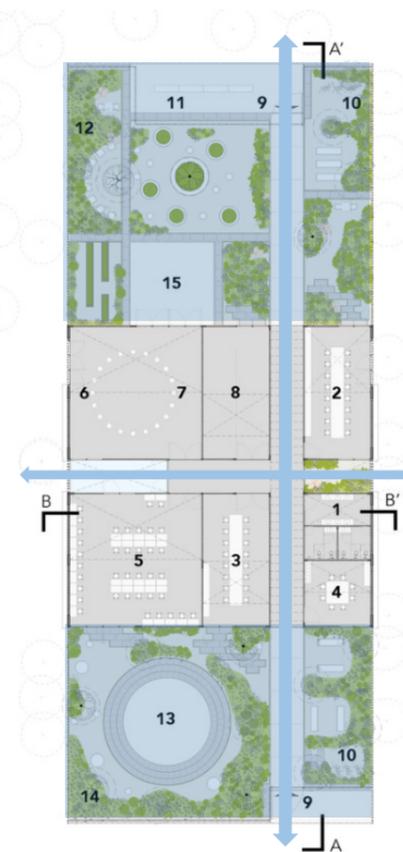
Proyecto con estructura liviana para facilitar la interconexión entre programas, creando puntos de encuentro eficientes.



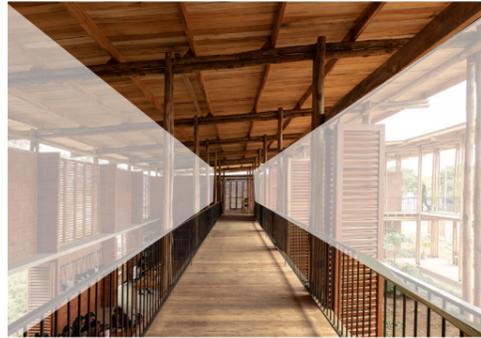
### CENTRO COMUNITARIO PILARES VALENTÍN GÓMEZ FARIÁS

Arquitectos: a|9|1|2  
 Ubicación: Ciudad de México, México  
 Superficie: 650 m<sup>2</sup>  
 Año: 2022

Proyecto que integra volúmenes y patios a través de un eje central, estableciendo una armoniosa conexión entre ellos.

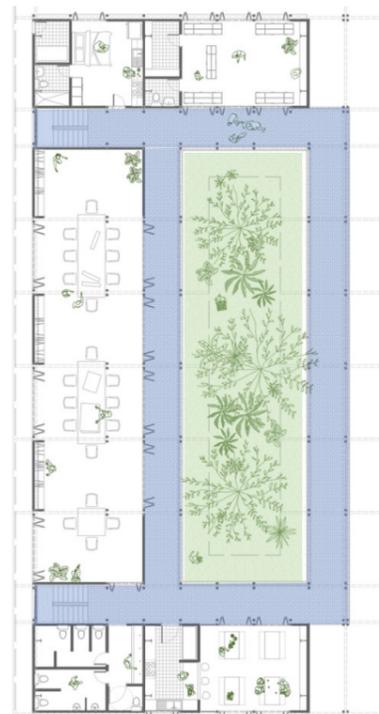


CENTRO PRODUCTIVO COMUNITARIO LAS TEJEDORAS



Arquitectos: Juan Carlos Bamba, Natura Futura Arquitectura  
 Ubicación: Chongón, Ecuador  
 Superficie: 665 m<sup>2</sup>  
 Año: 2023

Proyecto con un patio central que conecta programas y usuarios, creando un espacio verde integrado.

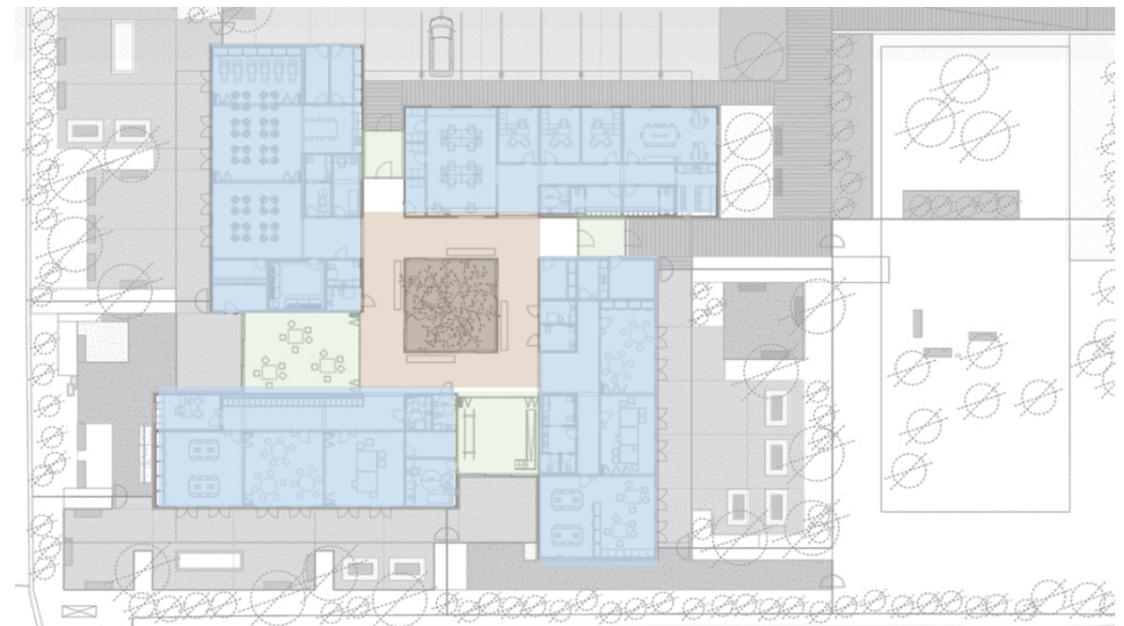


CENTRO DE DÍA PARA EL ALZHEIMER / GCA ARCHITECTS



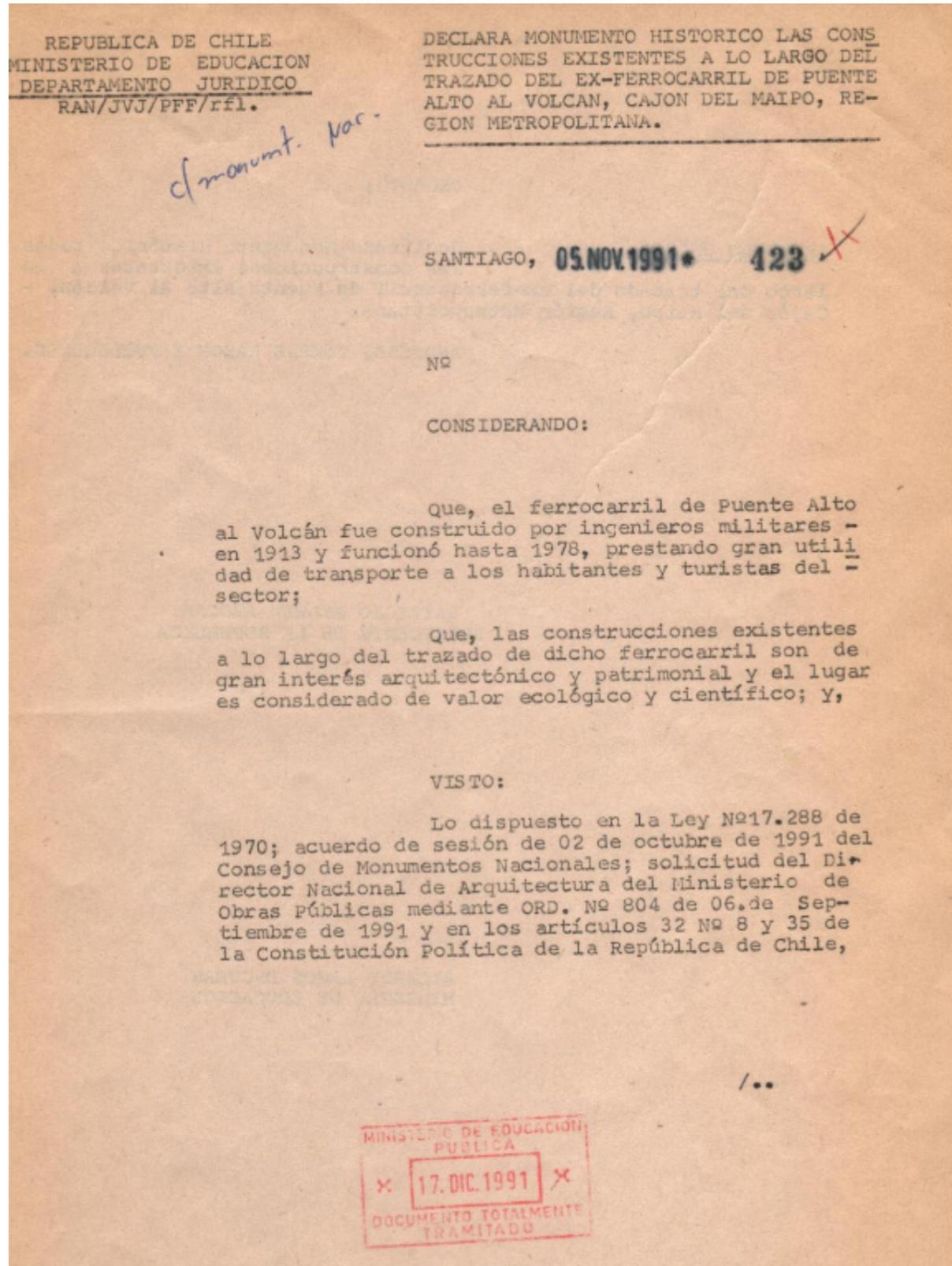
Arquitectos: GCA Architects  
 Ubicación: Reus, España  
 Superficie: 1070 m<sup>2</sup>  
 Año: 2019

Proyecto que organiza sus programas alrededor de un vacío central, unificando los espacios y promoviendo la integración a través de un recorrido fluido.

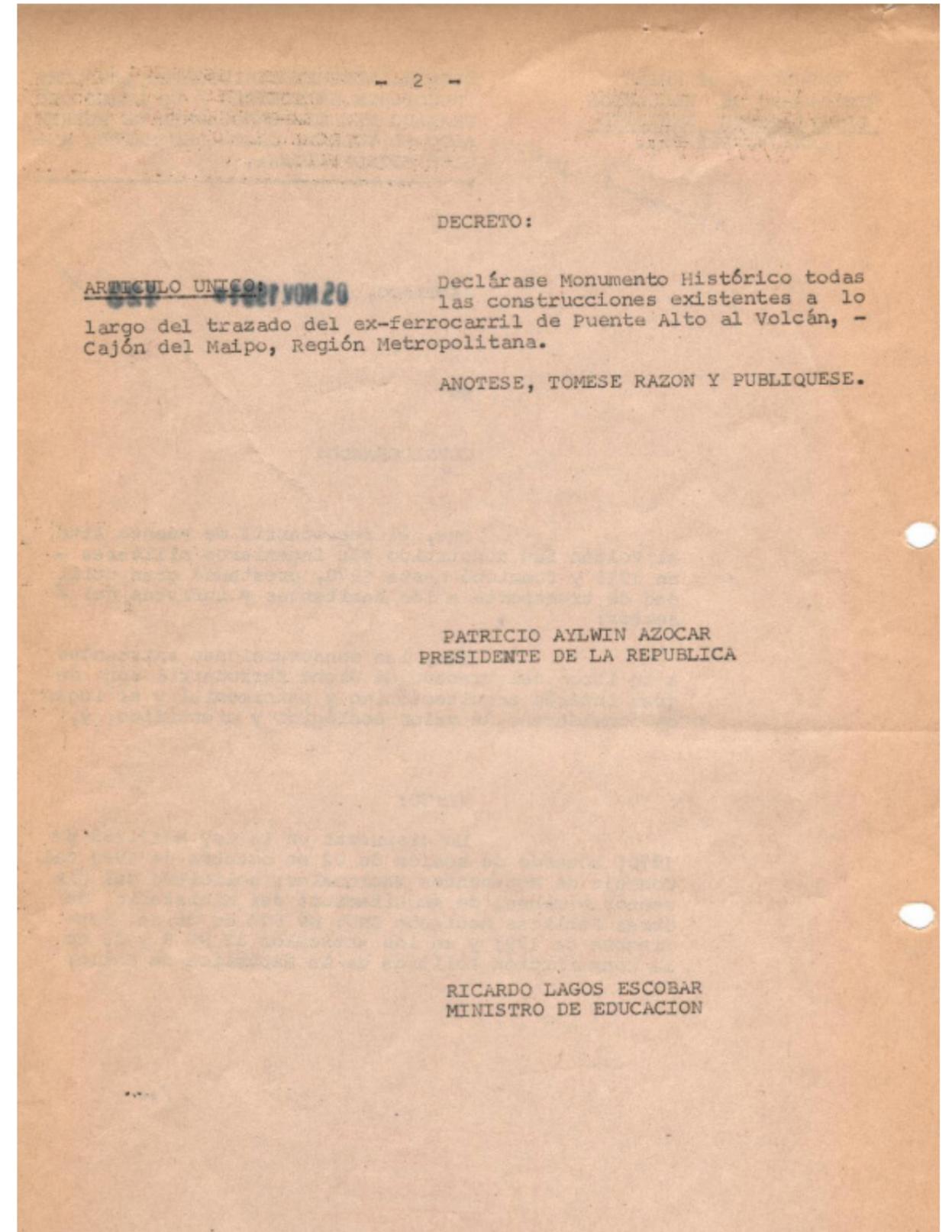


OTRO

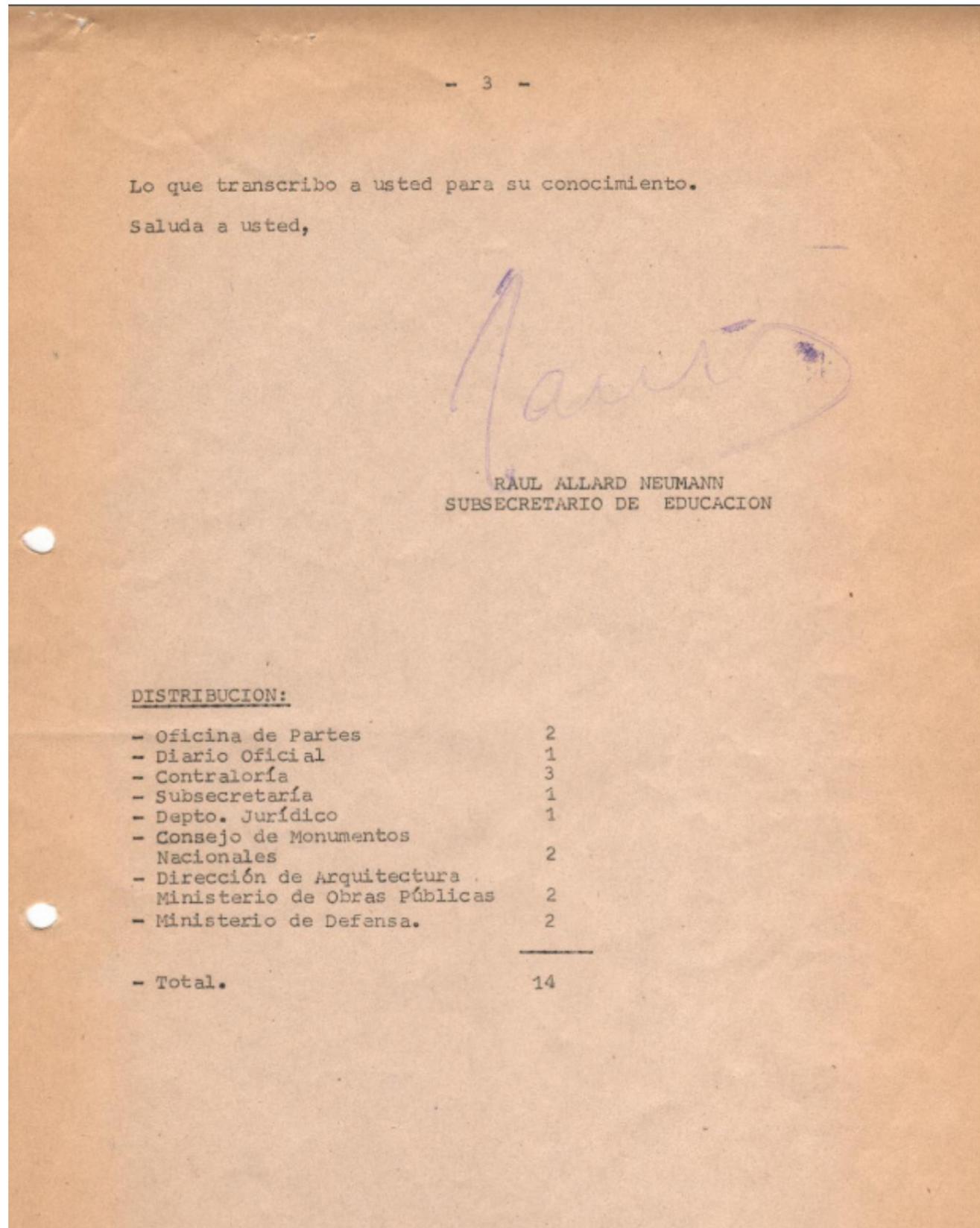
Decreto de Monumento Histórico



69 Fig.47. Decreto de Monumento Histórico de la ex estación.  
Fuente: CMN.



70 Fig.48. Decreto de Monumento Histórico de la ex estación.  
Fuente: CMN.



### Normativa

Se debe tener en consideración que las condiciones urbanísticas para este proyecto incluyen un coeficiente de ocupación del suelo de 0.6, lo que implica que el 60% de los 10,500 m<sup>2</sup> del terreno (6,300 m<sup>2</sup>) puede ser utilizado para la construcción. Asimismo, el coeficiente de constructibilidad establecido es de 1.2, permitiendo construir hasta el 120% del área del terreno, es decir, 12,600 m<sup>2</sup>. La altura máxima permitida para las estructuras es de 7 metros, y se requiere un antejardín de 7 metros, que es el espacio no construido entre la estructura y la línea de propiedad.

En relación a estas normativas, el terreno en cuestión cuenta con aproximadamente 10,500 m<sup>2</sup>. El proyecto propuesto cumple completamente con las condiciones urbanísticas establecidas, ya que se ajusta a los límites de ocupación del suelo, constructibilidad, altura máxima y antejardín especificados.

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO SIN RETOQUE



EX ESTACIÓN  
SAN JOSÉ



BODEGA

