UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

MEMORIA DE TÍTULO

PRÁCTICA PROYECTUAL

OFICINA GUIXE ARQUITECTOS

PLAN MAESTRO VILLA ARAUCO

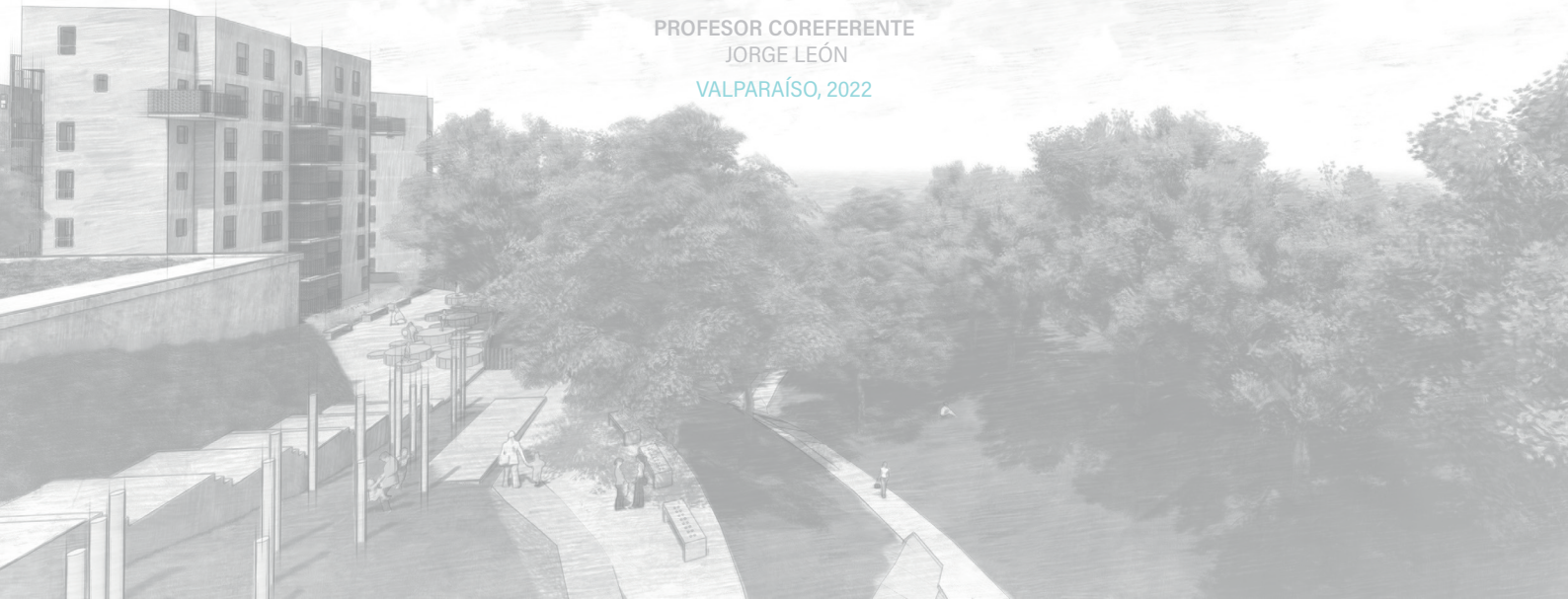
"DE LA COMUNIDAD AL PROYECTO"

CATALINA IGNACIA RÍOS FIGUEROA

PROFESOR REFERENTE
FRANCISCO IBARRA

PROFESOR COREFERENTE
JORGE LEÓN

VALPARAÍSO, 2022



PLAN MAESTRO VILLA ARAUCO

"DE LA COMUNIDAD AL PROYECTO"

TEMA 1

PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

TEMA 2

MECANISMO DE SOCIABILIZACIÓN DEL PROYECTO A LA COMUNIDAD

TEMA 3

APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO-PRIVADO: ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN



MEMORIA PARA OPTAR AL TÍTULO DE ARQUITECTA

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA / UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA

AUTOR
CATALINA IGNACIA RÍOS FIGUEROA

TÍTULO AL QUE OPTA
ARQUITECTA

MODALIDAD DE TITULACIÓN
PRÁCTICA PROYECTUAL

OFICINA
GUIXÉ ARQUITECTOS

ARQUITECTO ENCARGADO
CECILIA ELTIT M.

PROFESOR REFERENTE
FRANCISCO IBARRA S.

PROFESOR COREFERENTE
JORGE LEÓN C.

INSTITUCIÓN
UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA

UNIDAD ACADÉMICA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA

VALPARAÍSO, FEBRERO 2022

AGRADECIMIENTOS

A mi papá, Luis, que a pesar de ya no estar en este plano, me ha acompañado en todo mi camino.

A mi mamá, Erika, por apoyarme incondicionalmente durante toda mi vida, especialmente esta etapa, donde siempre ha estado para darme una palabra de ánimo, consejo y cariño.

A Jean Franco, por acompañarme en este proceso, y entregarme su apoyo incondicional, su tiempo, sus consejos y su cariño.

A mis abuelas, abuelos y especialmente mi Blabli, por recibirme siempre con los brazos abiertos y su cariño incondicional en todos estos años.

A mis hermanos, Benjamín y Felipe, y mi prima Cristina, que fueron testigos de largos trasnoches y siempre intentaron ayudarme desde su lugar.

A mis amigas de la vida, que siempre estuvieron conmigo para darme su ánimo y cariño incondicional.

A la oficina de Guixé Arquitectos, por la oportunidad de desarrollar mi proceso de título con ellos, especialmente a Cecilia y Gonzalo, por hacer de esta práctica una experiencia gratificante para mi y estar dispuestos a enseñarme constantemente.

A mis profesores, Francisco y Jorge, por guiarme en el proceso, para conseguir finalizar esta etapa de la mejor manera.

RESUMEN

La presente memoria documenta el análisis del proceso para optar al título de Arquitecta, bajo la modalidad de titulación "Práctica Proyectual" realizada durante el desarrollo del año 2021, entre los meses de marzo y octubre, en la consultora de Guixé Arquitectos, la cual consta de dos equipos de trabajo, uno situado en Santiago, y otro en Valparaíso, donde la alumna en práctica la desarrolla en el equipo de la V Región, guiada por la arquitecta Cecilia Eltit.

La principal característica de esta modalidad de título, es la posibilidad de aplicar los conocimientos y herramientas adquiridas durante la carrera, en una experiencia real de una duración que consta de ocho meses, insertando al alumno en un entorno profesional, complementando todo lo aprendido durante el periodo académico.

En relación a esta modalidad de titulación, se desarrollan tres temas de análisis de acuerdo a los proyectos trabajados en la oficina de arquitectura, la cual se dedica a participar de licitaciones para edificaciones y espacios públicos, contando con amplia experiencia y variedad de temáticas arquitectónicas. Durante la estadía en la oficina, la alumna participa principalmente de un proyecto titulado "Plan Maestro de Villa Arauco" que está emplazado en la Región de Valparaíso, en la zona de El Olivar, y consta en un proyecto de dos fases, en el que se diseña, define y organiza las diversas acciones que se realizarán a nivel urbano y social en Villa Arauco. Por otra parte, también se mantiene colaboraciones puntuales con el equipo de Santiago, en el proyecto que se mantienen desarrollando en Estación Central, "Diseño Espacio Público Los Nogales" que consta del diseño de una área verde lineal de 1,5 km de longitud.

Dentro de las tres temáticas señaladas anteriormente, nacen desde la participación directa del proyecto "Plan Maestro Villa Arauco", donde la alumna principalmente visualiza el carácter social del proyecto, el rol de la comunidad dentro del diseño del Plan Maestro, el proceso de trabajo con otras entidades como unidades técnicas MINVU, y lo que es estar inserto en un ámbito profesional dentro de una oficina con un proyecto de gran envergadura, por lo que se definen las temáticas de: " Proceso de Participación Ciudadana, Mecanismo de Sociabilización del Proyecto a la Comunidad, y Apropiación del espacio Público-Privado: Estrategias de intervención"

ABSTRACT

This report documents the analysis of the process to opt for the title of Architect, under the degree modality "Project Practice" carried out during the development of the year 2021, between the months of March and Octobert, in the consulting firm of Guixé Arquitectos, which consists of two work teams, one located in Santiago, and the other in Valparaíso, where the student in practice develops it in the team of the V Region, guided by the architect Cecilia Eltit.

The main characteristic of this title modality is the possibility of applying the knowledge and tools acquired during the degree, in a real experience lasting eight months, inserting the student in a professional environment, complementing everything learned during the academic period.

In relation to this degree modality, three topics of analysis are developed according to the projects worked on in the architecture office, which is dedicated to participating in bids for buildings and public spaces, with extensive experience and a variety of architectural themes. During her stay in the office, the student mainly participates in a project entitled "Villa Arauco Master Plan" which is located in the Valparaíso Region, in the El Olivar area, and consists of a two-phase project, in which designs, defines and organizes the various actions to be carried out at the urban and social level in Villa Arauco. On the other hand, specific collaborations are also maintained with the Santiago team, in the project that is being developed at Central Station, "Los Nogales Public Space Design", which consists of the design of a linear green area 1.5 km long.

Within the three topics mentioned above, they are born from the direct participation of the "Villa Arauco Master Plan" project, where the student mainly visualizes the social nature of the project, the role of the community within the design of the Master Plan, the process of working with other entities such as MINVU technical units, and what it is to be inserted in a professional field within an office with a large-scale project, for which the themes of: "Citizen Participation Process, Mechanism for Socialization of the Project to the Community, and Appropriation of the Public-Private Space: Intervention Strategies"

GLOSARIO

PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN: Estrategia de intervención que comprende las acciones y obras necesarias para regenerar el conjunto habitacional seleccionado

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

SERVIU: Servicio de Vivienda y Urbanización.

MESA TÉCNICA REGIONAL: Instancia de toma de acuerdos, conformada por el Director del SERVIU correspondiente, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, y el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, o quien lo represente, quienes deberán tomar acuerdo de forma unánime.

PROCESO: Conjunto de fases.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA: Involucramiento de los ciudadanos en procesos que tienen repercusión en sus vidas.

COMUNIDAD: Grupo social del que se forma parte.

PROYECTO URBANO: Proyecto de dimensión y complejidad variada, que influye directamente en el territorio.

MECANISMO: Elementos o productos necesarios para producirse o realizar una actividad, una función o un proceso.

SOCIABILIZACIÓN DE PROYECTO: Proceso de dar a conocer el proyecto y su desarrollo a la comunidad.

DIFUSIÓN: Propagación de información.

GLOSARIO

COMUNICACIÓN: Intercambio de información que se produce entre dos o más individuos con el objetivo de aportar información y recibirla.

EXPRESIÓN GRÁFICA: Técnicas de comunicación gráfica para transmitir informaciones, ideas y diseños.

RECEPTOR: Persona que recibe el mensaje en el acto de la comunicación

APROPIACIÓN: Manera de producirse o de realizar una actividad, una función o un proceso.

ESPACIO PÚBLICO-PRIVADO: Espacio que funciona como nexo o como mediador entre el espacio público y privado.

COLECTIVIDAD: Sistema social formado por un conjunto de individuos.

CONJUNTO HABITACIONAL: Agrupación de viviendas que formen parte de un mismo proyecto habitacional, construidas en una misma etapa o en etapas consecutivas con uno o varios permisos de edificación.

ÍNDICE

Práctica Proyectual

Presentación de la oficina
Organización Interna
Proyectos elaborados por la oficina
Proyectos Vigentes
Metodología de trabajo en época de pandemia
Participación en la Oficina

01

Pag. 10

Proyecto Plan Maestro Villa Arauco

Emplazamiento de Villa arauco
Barrio de Villa Arauco
Programa de Regeneración de conjuntos habitacionales
Fases del Programa
Fases que desarrollala consultora
Estudios de diagnóstico integrado
Plan Maestro de Villa Arauco

02

Pag. 21

Temática I: Proceso de Participación ciudadana

Resumen de la temáctica
Introducción
Participación Ciudadana en Chile
Hitos según bases del programa
Contexto de Villa Arauco
Niveles de participación
Criterios Metodológicos generales
Actividades con la comunidad
Diseño de emplazamiento y estructura de actividades
Principales actividades desarrolladas con la comunidad
Problemáticas de la participación
Beneficios de la participación ciudadana al proyecto
Rol del arquitecto
Conclusión

03

Pag. 48

Temática II: Mecanismo de Sociabilización del Proyecto a la Comunidad

Resumen de la temáctica
Introducción
Plan Comunicacional
Presentaciones exigidas
Elementos de difusión
Concepto de sociabilización del Proyecto
Expresión gráfica
Conclusión

04

Pag. 114

Temática III: Apropiación del espacio Público-Privado: Estrategias de Intervención

Resumen de la temáctica
Introducción
Contexto de Villa Arauco
Tipos de Apropiación
Vivienda actual de Villa Arauco
Influencia en la propuesta de diseño
D.s. 49
Propuesta Habitacional
Propuesta de Circulación
Conclusón

05

Pag. 174

Bibliografía
Anexos

06

Pag. 232

PRÁCTICA PROYECTUAL

La presente memoria, se enmarca en la modalidad de titulación de práctica proyectual del Departamento de Arquitectura de la Universidad Técnica Federico Santa María. Ha sido realizada en la oficina consultora Guixé Arquitectos, entre los meses de marzo a octubre, lo que corresponde a ocho meses los cuales son exigidos por la modalidad, guiados principalmente por Cecilia Eltit, arquitecta titulada de la universidad de Valparaíso, y gerente de proyectos de la oficina.

La modalidad de práctica proyectual, pretende insertar al estudiante en el medio profesional futuro a través de la participación en algún proyecto complejo en alguna oficina de arquitectura habilitada para recibir estudiantes, teniendo por objetivo que el alumno adquiera la experiencia necesaria, para lograr un óptimo desarrollo de sus capacidades y pueda aplicar sus conocimientos teóricos en los proyectos reales, de manera tal que una vez finalizada su experiencia, pueda analizar y sintetizar el aprendizaje adquirido, utilizándolo como base para el camino profesional.

Para optar a la modalidad de Práctica proyectual, el estudiante debe cumplir con la condición estipulada en la reglamentación de titulación Arquitectura UTFSM, la cual estipula como requisito principal para el desarrollo de esta modalidad el contar con un promedio de calificación superior o igual a 75 en sus Talleres Avanzados cursados (aprobados y reprobados).

Este proceso viene a complementar el avance académico y propone la aplicación de los conocimientos adquiridos durante los cinco primeros años de estudios, y logra integrar al alumno en el proceso arquitectónico tempranamente, de manera tal, que al egresar ya se encuentra capacitado y con experiencias para desenvolverse con mayores herramientas como arquitecto.


ARQUITECTOS

PRESENTACIÓN DE LA OFICINA

La oficina es fundada por el arquitecto Cristian Guixé Cifuentes. Desde el año 1977 han realizado numerosos proyectos en variados ámbitos relacionados a la ejecución, coordinación y administración de proyectos de arquitectura. El año 2013, Cristián Guixé deja de prestar servicios como persona natural y funda la sociedad Guixé arquitectos spa, junto con la arquitecta Cecilia Eltit y el arquitecto Tomás Guixé.

La oficina lleva a cabo proyectos tanto públicos como privados, pero se desempeña principalmente en el área pública, habiendo trabajado con numerosas municipalidades y estando inscrito como consultor de primera categoría en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) y primera categoría superior en el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

Han realizado proyectos en variados ámbitos, destacando edificios institucionales, comunitarios, judiciales, habitacionales, de asistencia de salud, educacionales, culturales y recreacionales, deportivos centros de trabajo, culturales y viviendas. Desde que se inició el estudio de arquitectos, considerando las obras realizadas antes y después de la formación de la sociedad, han diseñado más de 1.000.000 m² (Guixe Arquitectos Spa)

La oficina actualmente cuenta con una planta de cuatro arquitectos, quienes son los encargados de la coordinación, diseño y gestión de propuestas a licitaciones y también proyectos en desarrollo. Además, completa el grupo, una Secretaria, quien maneja el área contable y también está a cargo de las entregas administrativas.

Externamente, pero asociados a la consultora, trabajan en conjunto con los arquitectos equipos de diferentes especialidades. Los profesionales participantes son del área del Social, Paisajismo, Electricidad, Instalaciones Sanitarias, Pavimentación, Estructuras, Patrimonio, Urbanismo, Topografía, Mecánica de Suelos, entre otros.

Las oficinas de Guixé Arquitectos, se encuentran ubicadas en la comuna de Las Condes en Santiago de Chile y también en la ciudad de Valparaíso.

ORGANIZACIÓN INTERNA

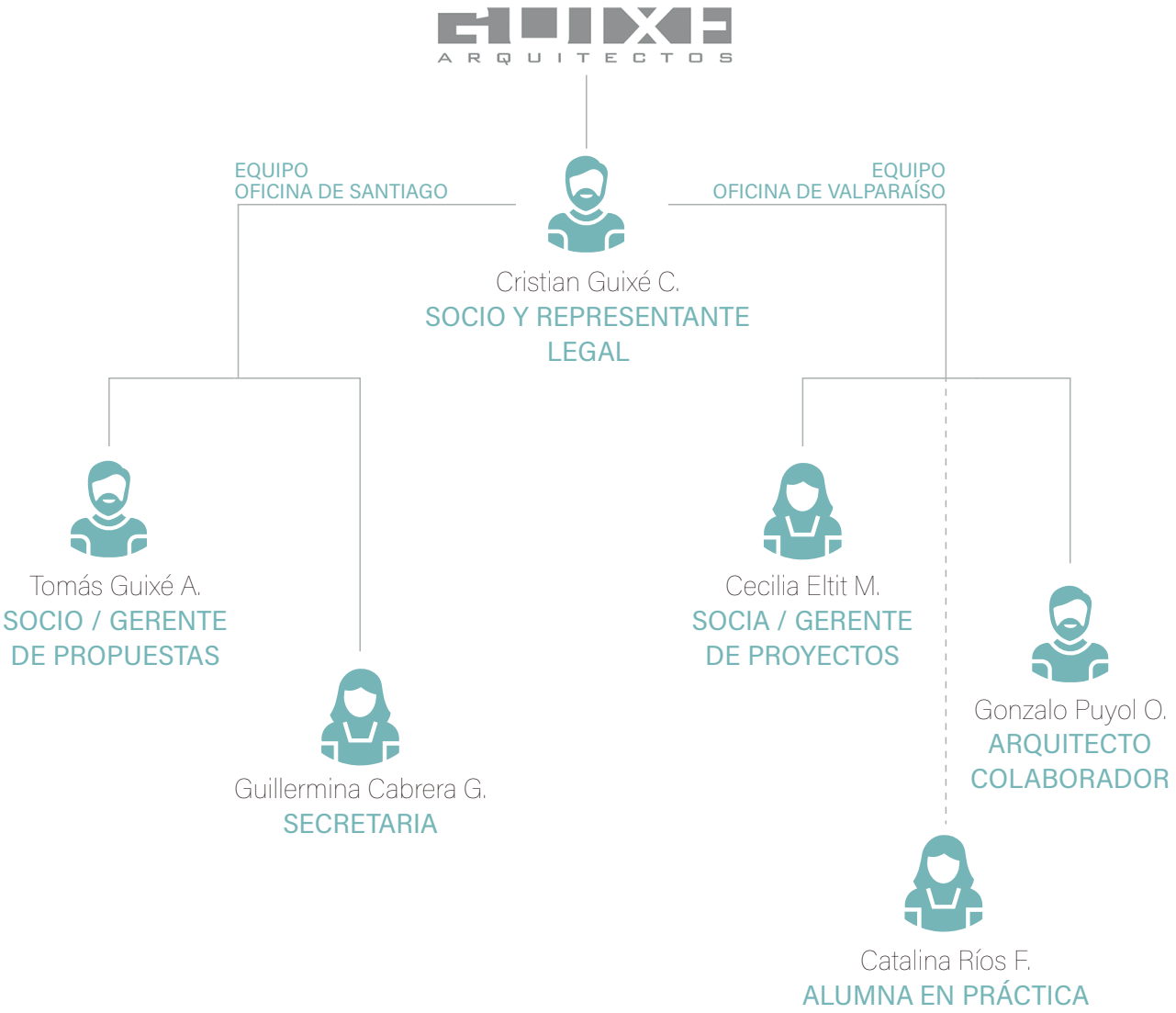


Diagrama de organización interna de oficina Guixé Arquitectos. Elaboración propia.

PROYECTOS ELABORADOS POR LA OFICINA



PROYECTO: Plaza Guarello San Bernardo

MANDANTE: Ilustre Municipalidad de San bernardo

SUPERFICIE: 13.345 m²

FECHA: 2018

PROYECTO: Plaza Pedro de Valdivia y Chile

MANDANTE: Ilustre Municipalidad de Valdivia

SUPERFICIE: 6.923 m²

FECHA: 2017





PROYECTO: Estadio Los Ángeles

MANDANTE: Instituto Nacional de Deportes

SUPERFICIE: 8.986 m²

FECHA: 2016

PROYECTOS ELABORADOS POR LA OFICINA



PROYECTO: Consistorial de Quilpué

MANDANTE: Ilustre Municipalidad de Quilpué

SUPERFICIE: 13.339 m²

FECHA: 2015

PROYECTO: Parroquia de los XIII Apóstoles de Valparaíso

MANDANTE: Ilustre Municipalidad de Valparaíso/ GORE de Valparaíso

SUPERFICIE: 2.063 m²

FECHA: 2016





PROYECTO: CESFAM Molina

MANDANTE: Servicio de Salud del Maule

SUPERFICIE: 2.063 m²

FECHA: 2016

PLAN MAESTRO VILLA ARAUCO

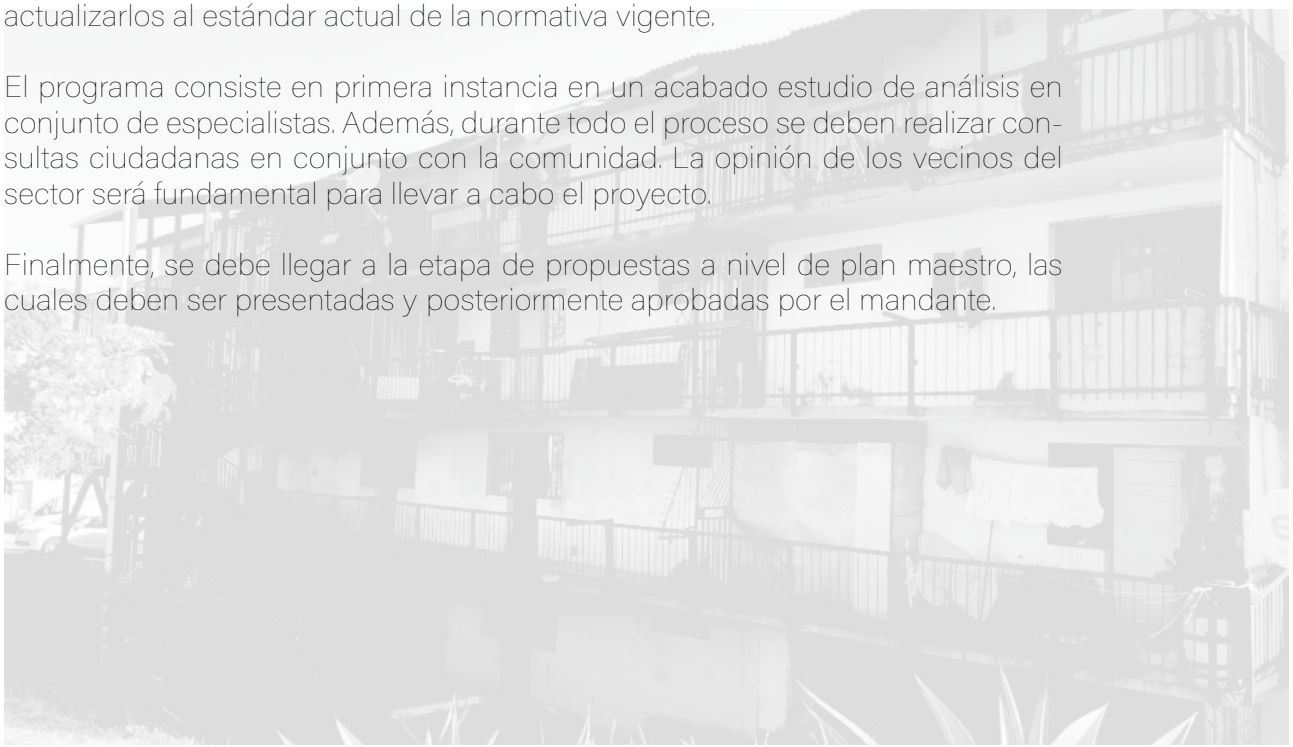
MANDANTE: MINVU
UBICACIÓN: V REGIÓN, EL OLIVAR

Villa Arauco es un conjunto habitacional que se emplaza en Viña del Mar y data del año 1988. El sector se compone por 256 departamentos de 37 m2. Construido con albañilería confinada, los departamentos se conectan entre sí mediante un pasillo exterior que da una escalera, siendo esta el único acceso a la calle.

Actualmente, las viviendas se encuentran altamente deterioradas, poseen problemas acústicos, térmico, estructural, de instalaciones y de accesibilidad. La consultora por medio del programa Minvu tiene como objetivo regenerar los conjuntos y actualizarlos al estándar actual de la normativa vigente.

El programa consiste en primera instancia en un acabado estudio de análisis en conjunto de especialistas. Además, durante todo el proceso se deben realizar consultas ciudadanas en conjunto con la comunidad. La opinión de los vecinos del sector será fundamental para llevar a cabo el proyecto.

Finalmente, se debe llegar a la etapa de propuestas a nivel de plan maestro, las cuales deben ser presentadas y posteriormente aprobadas por el mandante.



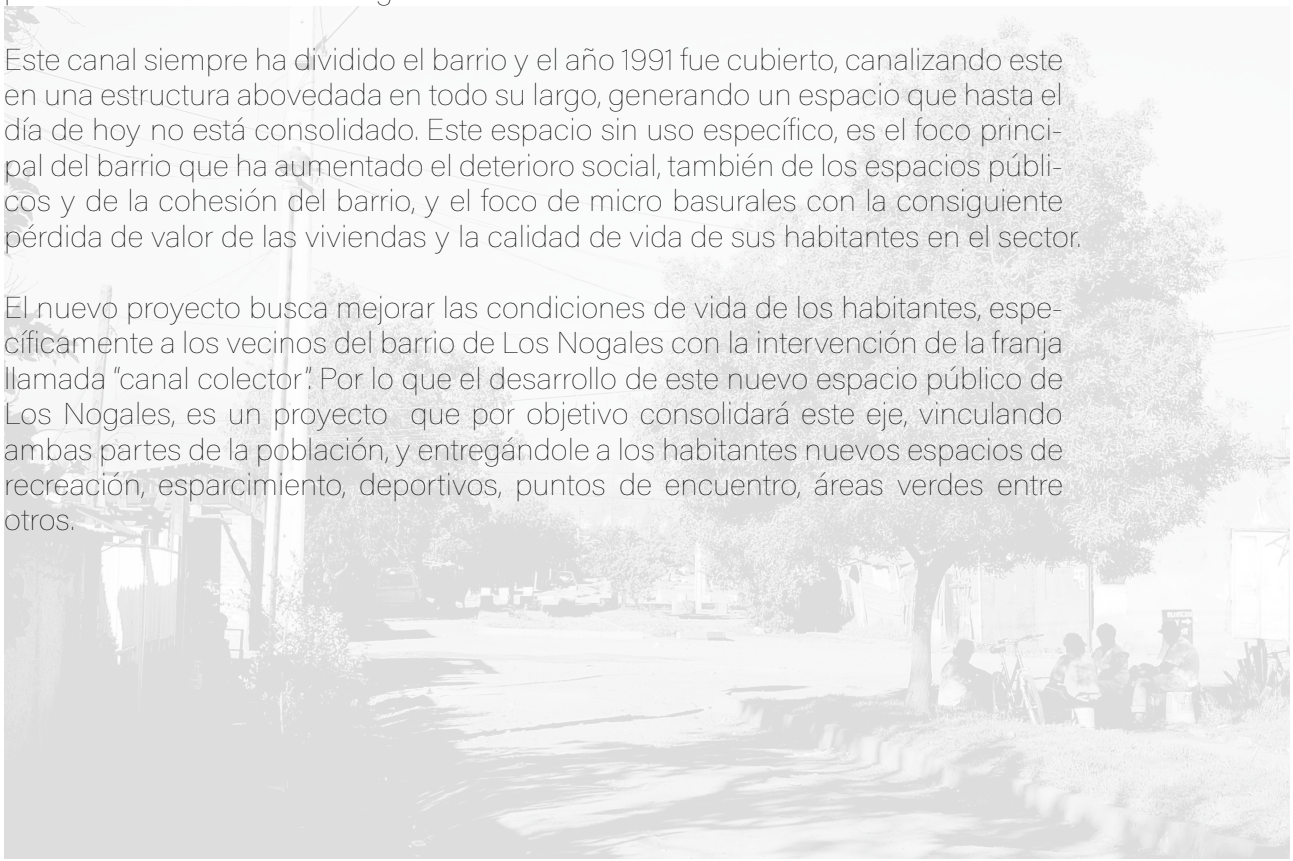
ESPACIO PÚBLICO LOS NOGALES

MANDANTE: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN CENTRAL
UBICACIÓN: REGIÓN METROPÓLITANA, POBLACIÓN LOS NOGALES

Los Nogales es un barrio que data de la década de 1940 y está ubicado en el corazón de Santiago, en la comuna de Estación Central. El Barrio es una trama urbana basada en sitios de 10 x 20 metros que están agrupados en manzanas de app 30 sitios, estas manzanas están cortadas por una diagonal histórica que en un principio fue el canal colector de aguas lluvias.

Este canal siempre ha dividido el barrio y el año 1991 fue cubierto, canalizando este en una estructura abovedada en todo su largo, generando un espacio que hasta el día de hoy no está consolidado. Este espacio sin uso específico, es el foco principal del barrio que ha aumentado el deterioro social, también de los espacios públicos y de la cohesión del barrio, y el foco de micro basurales con la consiguiente pérdida de valor de las viviendas y la calidad de vida de sus habitantes en el sector.

El nuevo proyecto busca mejorar las condiciones de vida de los habitantes, específicamente a los vecinos del barrio de Los Nogales con la intervención de la franja llamada "canal colector". Por lo que el desarrollo de este nuevo espacio público de Los Nogales, es un proyecto que por objetivo consolidará este eje, vinculando ambas partes de la población, y entregándole a los habitantes nuevos espacios de recreación, esparcimiento, deportivos, puntos de encuentro, áreas verdes entre otros.



METODOLOGÍA DE TRABAJO EN ÉPOCA DE PANDEMIA

La práctica realizada fue de ocho meses, donde desde marzo hasta agosto del 2021, debido a la situación sanitaria en la que nos encontramos, se desarrolló de manera remota, trabajando desde las casas de cada miembro de la oficina, para cumplir con todos los protocolos establecidos en el país, y no exponer a nadie de la consultora.

La metodología de trabajo que hemos establecido desde el inicio de mi participación en la oficina, ha sido la de implementar reuniones vía zoom directamente con la coordinadora, arquitecta Cecilia Eltit, quien es la encargada de supervisar.

Por lo general el proceso de trabajo de una semana es el siguiente:



Diagrama de proceso semanal de trabajo remoto. Elaboración propia.

Luego de aproximadamente cinco meses con esta modalidad de trabajo, se comenzó a aplicar la modalidad semi presencial con la oficina, donde entre dos y tres días de la semana trabajábamos desde la oficina y el resto de forma remota. En esta última modalidad se logra apreciar los beneficios del trabajo desde la oficina con compañeros, ya que los tiempos de resolución de dudas e intercambio de observaciones es inmediato y por consecuencia más productivo.

ORDEN DE DOCUMENTACIÓN

La organización que emplea la oficina para recopilar todos los archivos elaborados de diferentes etapas de proyectos, se basa en la utilización de Drive, una nube en donde se pueden subir todos los documentos desarrollados, organizados en carpetas designadas según especialidad, tema y fase en la que se encuentra el proyecto. El formato utilizado por la oficina para nombrar un documento es el siguiente:



Formato de nombre para documentos. Elaboración propia.

Para llevar a cabo y desarrollar cualquier proyecto, la oficina, como forma de optimizar el trabajo y la coordinación entre los trabajadores, elabora en autocad el proyecto con base a planos referenciados. Los planos referenciados se pueden entender como "un dibujo dentro de otro dibujo", esto quiere decir que habrá un enlace paralelo destinado para proyectos de especialidades, arquitectura, pavimentos, etc., los cuales se dibujan sobre el plano base de arquitectura. De esta manera, cuando se haga una modificación en el plano de arquitectura, se actualizará automáticamente en las referencias, por lo que es mucho más eficiente ya que todos pueden estar trabajando al mismo tiempo en diferentes documentos referenciados, y cuando se vuelvan a cargar el proyecto ya tiene todas las actualizaciones desarrolladas.

PARTICIPACIÓN EN LA OFICINA

El proceso de práctica, inicia con un enfoque a la participación en el proyecto de Plan Maestro de Villa Arauco, apoyando directamente a la gerente de proyectos, Cecilia Eltit, y por otra parte, apoyando en encargos de escala menor en el proyecto de espacio público Los Nogales.

Durante la estadía de ocho meses, los trabajos realizados son:

1. Diseño y elaboración de diferentes tipos de láminas gráficas para sociabilización de proyectos, informes y entregas.

2. Desarrollo de modelos 3d del conjunto habitacional y áreas verdes para diferentes etapas del proyecto Villa Arauco.

3. Diseño partido general de Parque natural y Áreas Verdes de Villa Arauco.

4. Elaboración de render iniciales y diferentes videos como recurso para dar entendimiento al proyecto.

5. Diseño de tres tipologías de departamento según estándar de vivienda DS 49 y elaboración de dos configuraciones de departamentos comerciales para el Conjunto habitacional de Villa Arauco.

6. Desarrollo de nueva propuesta de circulación para el futuro conjunto habitacional de Villa Arauco.

7. Colaboración en terreno en procesos de participación ciudadana.

8. Elaboración de informes de casos referentes para diferentes áreas del proyecto de Villa Arauco.

9. Verificación de cumplimiento de requisitos de Villa Arauco para acceder a subsidios.

10. Elaboración de láminas de planimetría técnica para entrega oficial del proyecto al MINVU.

11. Elaboración de presentaciones para unidad técnica y participaciones ciudadanas.

12. Diseño de dos propuestas de señaléticas y mobiliario urbano para espacio público Los Nogales.

PRÁCTICA PROYECTUAL

PROYECTO PLAN MAESTRO VILLA ARAUCO



EMPLAZAMIENTO DE VILLA ARAUCO

Villa Arauco es un conjunto habitacional que se emplaza en la V Región, en la ciudad de Viña del Mar.



Plano de Emplazamiento del conjunto. Elaboración propia.

EMPLAZAMIENTO DE VILLA ARAUCO



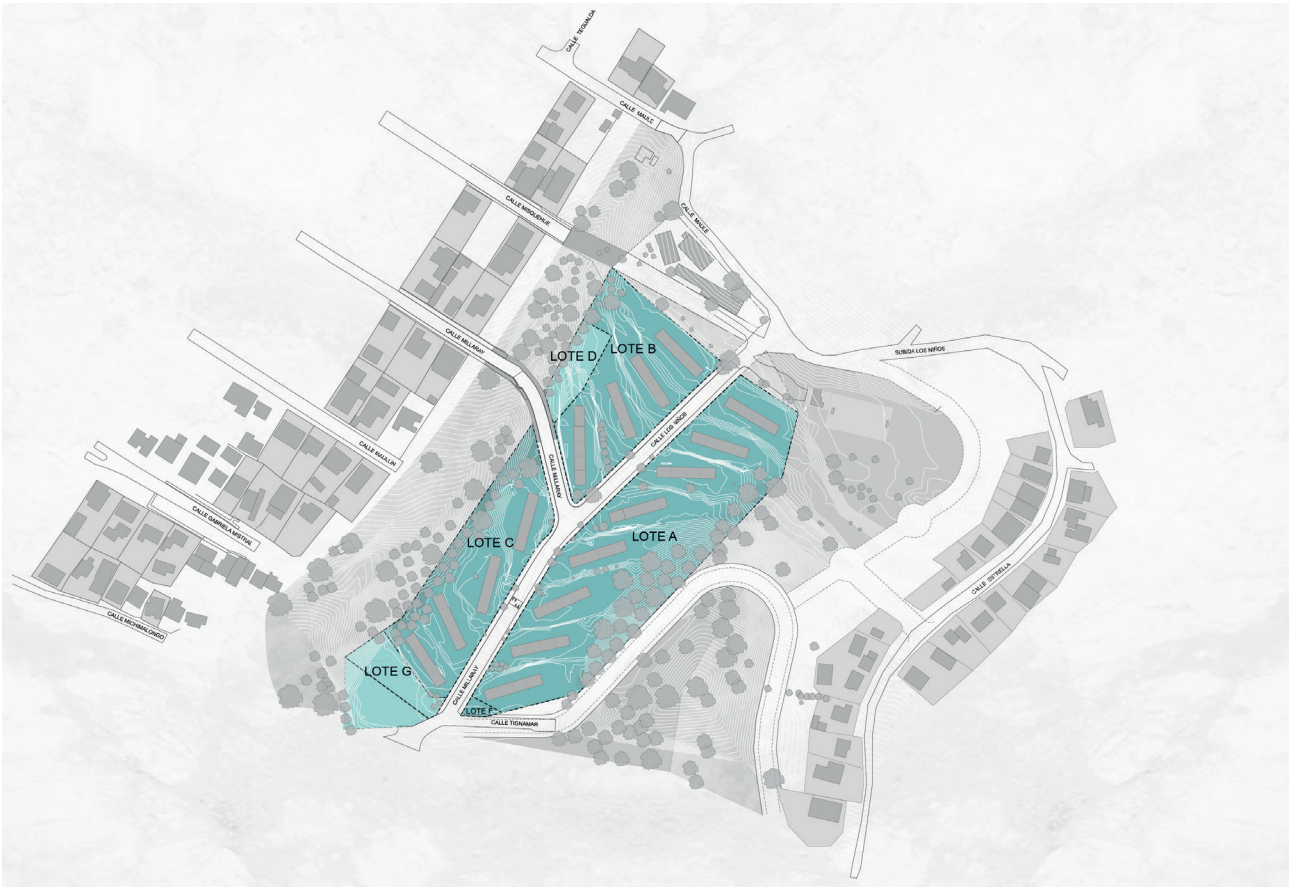
Plano de Emplazamiento del conjunto. Elaboración propia.

Villa Arauco se encuentra conectado con el camino internacional y camino troncal, colindando con El Olivar, la Villa Independencia, y una de las tomas más grandes de chiles: Manuel Bustos.

EMPLAZAMIENTO DE VILLA ARAUCO

El conjunto de Villa Arauco, se compone de tres lotes A, B y C de característica habitacional, en los cuales se emplazan 16 blocks con 256 unidades de vivienda.

El lote D corresponde actualmente a la sede social y el lote G es donde se emplaza el club deportivo.



Plano del conjunto actual de Villa Arauco. Elaboración propia.

BARRIO DE VILLA ARAUCO

El barrio de Villa Arauco (1988), se enmarca en la historia que tiene el país en la conformación de barrios a través de diferentes modelos y políticas habitacionales. En este caso particular, corresponde a soluciones propuestas por el Estado, asignadas a través de subsidios habitacionales con crédito hipotecario estatal, dando solución al problema cuantitativo de vivienda. No obstante, se ha consolidado un proceso de segregación socio-espacial en importantes núcleos territoriales urbanos, concentrándose problemáticas de desigualdad, deterioro urbano y vulnerabilidad social.

"Los vecinos aún recuerdan ese 15 de abril, la alegría de recibir la casa propia era el sentimiento que se compartía durante la ceremonia de entrega de los títulos de dominio, llenos de expectativas recorren el barrio, con la emoción aún reinante se dirigen a sus viviendas, instancia que para algunos resultó ser la experiencia más conmovedora de sus vidas (...)

Sin embargo, para otros, fue una gran desilusión, al traspasar el umbral de la puerta se encontraron con murallas que asomaban sus ladrillos defectuosos, el cielo estaba disparejo, las murallas que dividían las viviendas eran de volcanita, había tres dormitorios pequeños, en el baño no existía tina ni lugar para lavar, el lavaplatos era un receptáculo de 50x40 cm que se apoyaba en un armado de fierro oxidado clavado a la pared, las cañerías eran de un material plástico liviano fácil de romper, para estas familias la dicha de cumplir el sueño de la casa propia, se fue acompañado con la pena de ver los departamentos y las condiciones en que eran entregados " (Historia del Barrio "Villa Arauco", Gobierno de Chile, 2010)

Villa Arauco forma parte de una vasta zona de estratos socioeconómicos medios bajos de la ciudad de Viña del Mar. Se emplaza en una zona de cerros y quebradas, con buena conectividad en cuanto a transporte público, y próxima a importantes vías de conexión de la ciudad de Viña del Mar, pero con una carencia importante de equipamiento. Como otros lugares, presenta serios problemas de seguridad pública, asociados fundamentalmente al microtráfico. Este fenómeno ha provocado un abandono de áreas exteriores. Sumado a esto, no existe una consolidación del espacio público, lo que empobrece la vida cotidiana de sus habitantes. El emplazamiento de la Villa tiene un enorme potencial paisajístico, lo que permitiría a la ciudad formar importantes parques y áreas verdes.



Imagen del conjunto de Villa Arauco desde calle los niños.

PROGRAMA DE REGENERACIÓN DE CONJUNTOS HABITACIONALES

En el año 2018 a petición de representantes vecinales, se postula a Villa Arauco para el **Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de MINVU**, siendo el único proyecto seleccionado en la región de Valparaíso.

El programa busca responder a las necesidades de regeneración de condominios de viviendas sociales en altura con alto nivel de criticidad por deterioro significativo de infraestructura habitacional, deficientes densidades, deterioro y/o escasez de equipamiento y espacios públicos, así como deficiente configuración urbana.

El propósito del programa es "mejorar las condiciones de habitabilidad de conjuntos habitacionales en altura y de su entorno", y a partir de ello "contribuir al mejoramiento de la calidad de vida y a la integración social y urbana de las familias que habitan en conjuntos habitacionales en altura".

Como resultado de esta intervención se espera remodelar integralmente el conjunto habitacional, abordado en sus múltiples escalas: **desde la vivienda, su entorno inmediato, la agrupación residencial, el barrio hasta los entornos urbano.**

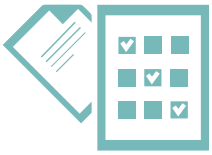
En síntesis, el programa tiene por objetivo regenerar conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente deteriorados o irrecuperables y su entorno. Para el logro de este objetivo se realiza un diagnóstico del caso de estudio, a partir del cual, se desarrollará un plan de intervención para la regeneración del conjunto.

En el mes de noviembre del año 2019, se inicia el servicio de consultoría para el Diseño y Plan Maestro del conjunto Villa Arauco, encargado a la Consultora Guixé Arquitectos.

FASES DEL PROGRAMA



FASE 0
INSERCIÓN



FASE I
DIAGNÓSTICO



FASE IV
ACOMPAÑAMIENTO, EVALUACIÓN Y CIERRE

Regeneración de conjuntos habitacionales



FASE III
EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO



FASE II
ELABORACIÓN PLAN MAESTRO

FASES DEL PROGRAMA

Fase 0 de Inserción

Consiste en la conformación del Equipo Territorial y su entrada al territorio, abrir el diálogo con dirigentes y vecinos para explicar en detalle el Programa, configurar un mapa de actores y concluir con la conformación de la Mesa Técnica Territorial.

Fase I de Diagnóstico

Corresponde al desarrollo de estudios y análisis de los conjuntos desde los ámbitos habitacional-estructural, jurídico, urbano y social, con el objetivo de generar un Diagnóstico Integrado que entregue directrices para la elaboración del Plan Maestro en la Fase siguiente.

Fase II Elaboración Plan Maestro de Regeneración

Consiste en acordar y definir con la comunidad y las autoridades locales una cartera de iniciativas en materia urbana, habitacional y social que responda a las necesidades y directrices planteadas en la etapa de diagnóstico.

Fase III de Ejecución del Plan Maestro

Consiste en el diseño, ejecución y entrega de las obras urbanas y habitacionales e iniciativas sociales definidas en el Plan Maestro de Regeneración. Contempla además el proceso de movilidad de las familias a viviendas que los acogerán de manera definitiva o transitoria, la asignación de subsidios, la adquisición y demolición de viviendas o terrenos, cuando corresponda.

Fase IV de Acompañamiento, Evaluación y Cierre

Tiene como fin consolidar la organización comunitaria, mediante la aplicación de Ley de Copropiedad o de la Ley de Organizaciones Sociales y Territoriales, la generación de estrategias de sostenibilidad de la inversión y la evaluación y sistematización de la intervención.

FASES QUE DESARROLLA LA CONSULTORA GUIXÉ

La consultora es la encargada de elaborar las fases I de Diágnóstico integrado de Villa Arauco para luego desarrollar la fase II de elaborar un Plan Maestro.

Cada fase constaba de:



6. Diagrama fases del programa de Regeneración. Elaboración propia.

ESTUDIOS DEL DIAGNÓSTICO INTEGRADO

El Diagnóstico Integral nos permite conocer las principales problemáticas y potencialidades (aspectos positivos) del conjunto habitacional desde diversas dimensiones, entregándonos una imagen o "fotografía" del estado general en que se encuentra Villa Arauco y sus habitantes.

Este estudio se realizó en base a diversos estudios técnicos, entre ellos:



7. Diagrama de estudios desarrollados para el Diagnóstico Integrado. Elaboración propia.

Dentro de los seis diagnósticos elaborados, una de las conclusiones más importantes es sobre el diagnóstico estructural, ya que dentro de la evaluación se encuentra que los 4tos pisos del conjunto están en un nivel de deterioro muy alto, que por consecuencia se solicita a modo de urgencia sacar a los residentes de esos pisos por seguridad y precaución a un posible accidente.

ALTERNATIVAS ELABORADAS

La fase de diagnóstico finalizó con; la exposición de 4 alternativas de soluciones a los habitantes para abordar el problema principal del conjunto, y con la reunión con la mesa técnica regional para cerrar las últimas decisiones.

A continuación se presentan las 4 alternativas, de las cuales la alternativa 1 fue la seleccionada por la comunidad y mesa técnica para un primer acercamiento hacia la elaboración del plan maestro.

ALTERNATIVA 1: Demolición y reconstrucción de un 100% del conjunto, donde se establece una área verde central, una reorganización de lotes y relocalización de equipamiento deportivo y comunitario hacia el centro.

ALTERNATIVA 2: Demolición parcial y recuperación del 56,25% del conjunto, donde se establece la eliminación de seis edificaciones, una nueva área verde central, reorganización de lotres y relocalización de equipamiento comunitario, manteniendo el deportivo en su original emplazamiento.

ALTERNATIVA 3: Solo ampliación sin demolición. Recuperación del 100% del conjunto. Donde se mantienen emplazamientos de edificación, equipamientos y lotes originales, solo ampliando las viviendas a la normativa de mínimo 55 m² por unidad·

ALTERNATIVA 4: Demolición total y reconstrucción con densificación, donde se establece una área verde central, edificaciones con mayor número de unidades, una reorganización de lotes, relocalización y consolidación en una misma edificación el equipamiento deportivo y comunitario.



Plano del conjunto actual de Villa Arauco. Elaboración propia.



Plano Alternativa 1 Elaboración propia.



Plano Alternativa 2. Elaboración propia.



Plano Alternativa 3. Elaboración propia.



Plano Alternativa 4 Elaboración propia.

PLAN MAESTRO VILLA ARAUCO

El Plan Maestro es un instrumento de Planificación que permite definir y organizar las diversas acciones que se realizarán a nivel urbano y social en Villa Arauco, con el fin de avanzar desde una situación actual (diagnóstico) a un escenario futuro deseable (solución), en síntesis el Plan Maestro es la hoja de ruta que se utilizará para desarrollar las diferentes iniciativas en el territorio.

La propuesta del Plan Maestro, es fruto de un análisis previo y de objetivos propuestos en una primera etapa (diagnóstico integrado) y a los cuales se busca dar solución por medio de la propuesta desarrollada por la consultora. Los objetivos que emanan de la formulación del árbol de soluciones, se resume en la siguiente tabla.

Objetivos	Plan	Proyectos
Variables habitacionales y de conjunto	**Plan de gestión habitacional**	1/ 256 nuevas viviendas
Vida íntima confortable		
Confort térmico		
Ausencia de enfermedades respiratorias asociadas a combustión de estufas e meses fríos		**Plan de gestión de obras:**
Desplazamiento libre y seguro por espacios comunes		
Disminución de accidentes domésticos asociados a malos diseños		2/ Parque Quebrada
Funcionamiento eficiente de la vivienda		
Tranquilidad, seguridad y bienestar en la vivienda		3/ Espacios públicos
Mejora en la vida cotidiana de los habitantes de Villa Arauco		
Seguridad en edificios y espacios comunes		4/ Sede comunitaria
Variables urbano-ambientales	**Plan de gestión social**	
Mayor apego y cuidado del barrio y el entorno		5/ Cancha de fútbol con sede deportiva
Vida urbana enriquecida		
Mayor conectividad con barrios vecinos		
Entorno urbano rico y próspero		
Disminución de los desplazamientos por entorno urbano equipado		
Seguridad y estabilidad del terreno		
Entorno enriquecido		
Seguridad estructural y urbana de la vivienda		
Variables de vida en comunidad		
Fortalecimiento del tejido social y el espacio comunitario		
Seguridad y crecimiento desde las unidades familiares hasta los entornos vecinales		
Mejores condiciones de vida en comunidad		
Variables administrativas		
Formalización de organizaciones comunitaria		
Fortalecimiento de las herramientas para la toma de decisiones		
Orden de las situaciones legales pendientes		

Tabla de objetivos del Plan Maestro. Elaboración Guixé Arquitectos.

ÁREAS QUE DESARROLLA EL PLAN MAESTRO



-DISEÑO DE 4 COPROPIEDADES CON 256 UNIDADES DE VIVIENDA

-DISEÑO DE EQUIPAMIENTO, ÁREAS VERDES E INCORPORACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS POR CADA COPROPIEDAD



-RELOCALIZACIÓN DE LA SEDE COMUNITARIA

-DISEÑO DEL NUEVO CLUB DEPORTIVO

-DISEÑO DE ÁREAS VERDES

-DISEÑO DEL PARQUE NATURAL



-ESTRATEGIA DE MOVILIDAD HABITACIONAL

-PROGRAMA DE DESARROLLO COMUNITARIO

-PROGRAMA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Diagrama de áreas desarrolladas por el Plan Maestro. Elaboración propia.

PLAN MAESTRO: PLAN HABITACIONAL

El Plan de gestión habitacional, en el contexto del plan maestro, tiene como objetivo general, mejorar la calidad de vida de los habitantes de Villa Arauco. Los objetivos específicos, son los siguientes: mejorar la seguridad en edificios y espacios comunes, entregar a los vecinos tranquilidad, seguridad y bienestar en la vivienda, lograr que la vivienda funcione eficientemente, mejorar el diseño para evitar accidentes domésticos, permitir el desplazamiento libre y seguro por espacios comunes, generar confort térmico y finalmente permitir a la cada familia desarrollar su vida íntima de manera confortable.

La propuesta habitacional (desarrollo de copropiedades) toma preponderancia dentro en el Plan Maestro, por sobre la incorporación de áreas verdes y reubicación del equipamiento, en cuanto a la definición de nuevos deslindes. Por lo que dentro del desarrollo del Plan Maestro la definición de nuevos deslindes, que se originarán para dar cabida a áreas verdes y equipamiento, son flexibles hasta asegurar una adecuada y consensuada habitabilidad de los conjuntos habitacionales.

Dentro de la propuesta del Plan habitacional se encuentra:

- El desarrollo de tres tipologías de vivienda: departamento para movilidad reducida, departamento simple, dúplex y dos organizaciones comerciales.
- El diseño de nueva propuesta de circulación y accesibilidad a viviendas
- Diseño de áreas verdes por cada copropiedad
- Diseño de sala común para cada copropiedad
- Diseño y desarrollo de zonas de estacionamiento



Copropiedad B de la Propuesta Habitacional del conjunto de Villa Arauco. Elaboración Guixé Arquitectos



Copropiedad A1 de la Propuesta Habitacional del conjunto de Villa Arauco. Elaboración Guixé Arquitectos



Vista aérea del Plan Maestro para Villa Arauco. Elaboración Guixé Arquitectos.

PLAN MAESTRO: PLAN DE OBRAS URBANAS

El Plan de Gestión de Obras Urbanas comprenderá el desarrollo de los anteproyectos y Perfiles de Inversión de las iniciativas identificadas y sancionadas en Fase I, para los ámbitos de espacio público y equipamiento comunitario.

La mirada integral entre las diversas iniciativas, con énfasis en el ámbito habitacional y su mejor solución, permitirá un desarrollo armónico del conjunto habitacional, acogiendo la misión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de "contribuir a la construcción de ciudades socialmente integradas, conectadas y más felices; recuperar entornos para transformarlos en espacios amables e inclusivos; y propiciar el acceso a viviendas adecuadas"

Las iniciativas son:

-Parque Natural en la quebrada.
-Espacios públicos.
-Sede comunitaria.
-Cancha de fútbol con sede deportiva.

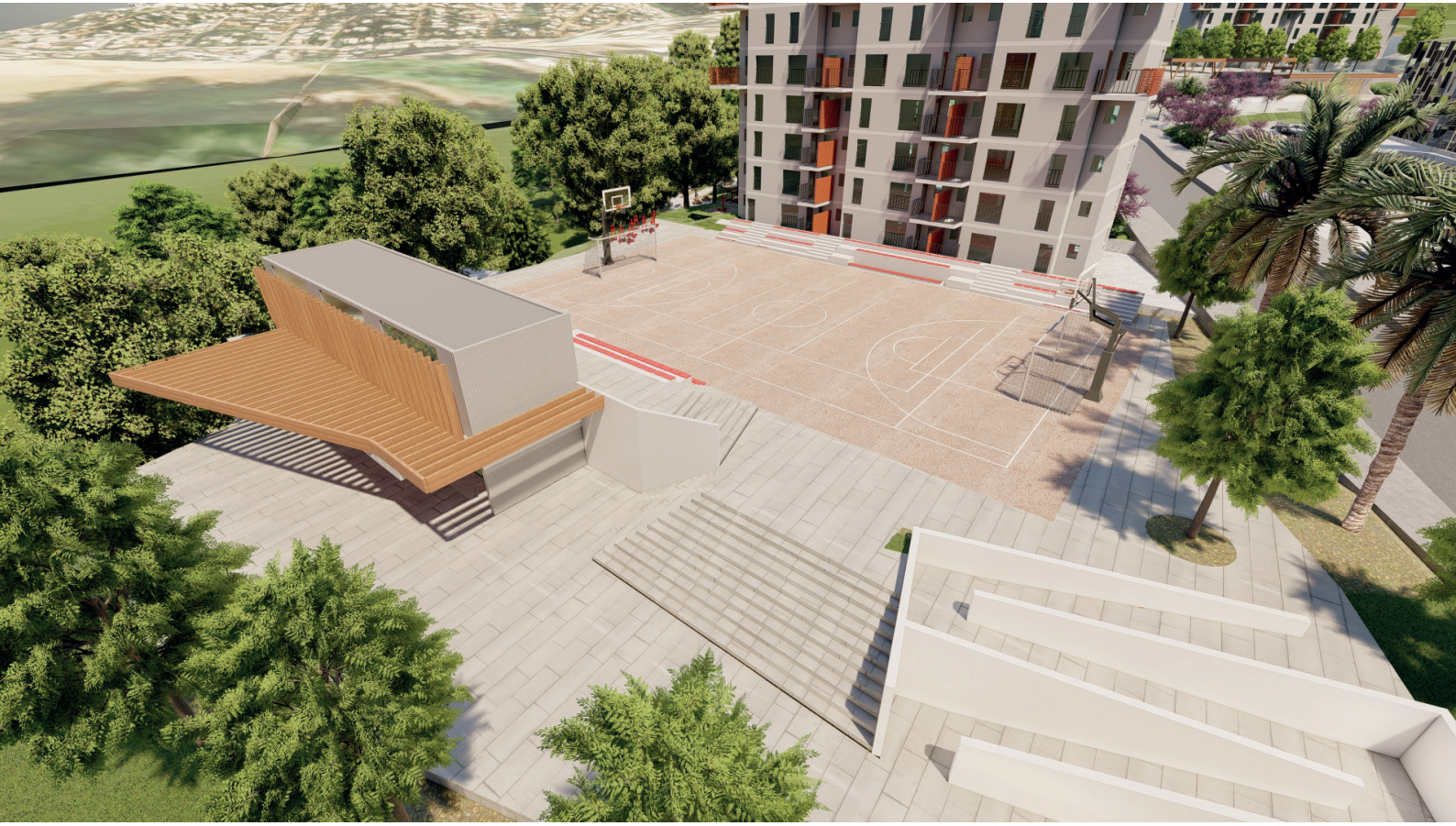
Para el diseño de estas iniciativas se propició un proceso de construcción colectiva del programa de usos, conducente a acotar los Programas Arquitectónicos de cada proyecto. Si bien se desarrollaron talleres sucesivos por línea temática, en atención a la cantidad y complejidad de las iniciativas, el objetivo es alcanzar una visión sistémica del conjunto y de las iniciativas del entorno para prospectar en el escenario del mediano y largo plazo.

Dentro de la propuesta del Plan de Obras Urbanas se encuentra:

- El diseño de un nuevo club deportivo en el lote actual en que se encuentra emplazado.
- La reubicación de la sede comunitaria incorporando áreas verdes y accesibilidad universal.
- Diseño de área verde central según programas resultantes de talleres con la comunidad.
- Diseño de Plaza de niños.
- Diseño de Plaza de acceso para Telecentro y Equipamiento del lote 15.
- Diseño del parque natural en la quebrada poniente.



Propuesta del Parque natural para el conjunto de Villa Arauco. Elaboración Guixé Arquitectos.



Propuesta del Equipamiento deportivo para el conjunto de Villa Arauco.

PRÁCTICA PROYECTUAL

TEMÁTICAS



PRÁCTICA PROYECTUAL

PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

RESUMEN GENERAL

En el proceso de trabajo desarrollado en la consultora, he visto el cómo el proyecto de Villa Arauco ha ido avanzando y evolucionando en cada una de sus etapas. Durante mi desarrollo de práctica proyectual he presenciado las distintas actividades participativas, en donde la oficina expone y trabaja con la gente del lugar en el que estamos proyectando. Este acto de **diseño participativo** en un mismo proceso, es un ejercicio que no fue aplicado dentro de mis años académicos debido a los acotados tiempos de talleres, por lo que desde que inicié mi práctica proyectual, la temática de "Proceso de Participación Ciudadana" es algo que tomó mi atención desde el principio, ya que me da la posibilidad de experimentar el trabajo con los habitantes del lugar y ver la figura del arquitecto en un nuevo rol dentro de la comunidad.

Entendemos por **participación ciudadana**, el involucramiento activo de los ciudadanos y las ciudadanas en aquellos procesos de toma de decisiones públicas que tienen repercusión en sus vidas. La participación es una de las maneras de integrar a la comunidad en los procesos de **planeamiento y diseño**, ya que reconoce la realidad, ordena las necesidades, define a lo que se aspira como **comunidad** y aporta información relevante sobre las maneras de habitar y particularidades que se dan en ese territorio. Por lo que resulta claro que la participación puede ser importante en cualquier proceso social donde intervengan dos o más actores en el desarrollo de una determinada obra.

El objetivo de esta temática es hacer un levantamiento de todo el proceso participativo que debe desarrollar la consultora para llevar a cabo el Plan Maestro, analizando los distintos niveles de participación, actividades diseñadas, el rol del arquitecto dentro de las participaciones, generando una síntesis de toda la experiencia.

PRÁCTICA PROYECTUAL

"INDUDABLEMENTE LA ENTREGA A ESTE PROYECTO ESTÁ POR SOBRE EL EJERCICIO PROFESIONAL"

EQUIPO GUIXÉ ARQUITECTOS

INTRODUCCIÓN DEL TEMA

Un problema general para diferentes proyectos urbanos sin participación de los habitantes, es que son **ideados bajo políticas con intereses propios, que responden a un entorno físico que necesita transformaciones, pero que no reconoce las verdaderas necesidades del habitante de ese territorio.** La participación ciudadana en un proyecto urbano es necesaria para los encargados de desarrollarlo, para así tener guías y bases sólidas sobre las propuestas a la comunidad, por lo que se requiere que el habitante sea vinculado en el proceso de diseño y tomas de decisiones del espacio urbano en el que se desenvuelve a diario, generando proyectos que responden a las particularidades y necesidades de ese sector.

Entendemos por participación ciudadana, **el involucramiento activo de las personas en aquellos procesos de toma de decisiones públicas que tienen repercusión en sus vidas.** Esto recibió reconocimiento legal en nuestro país con la entrada en vigencia de la Ley sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública, que incorporó en nuestra legislación la afirmación de que "el Estado reconoce a las personas el derecho de participar en sus políticas, planes, programas y acciones". (MINVU)

Dentro del Instructivo Presidencial, se establece que la participación ciudadana constituye uno de los ejes principales de las políticas de Estado, considerando la presencia de los ciudadanos en los asuntos públicos como condición necesaria para promover el bien común y para que el Estado esté al servicio de las personas.


une
la Ciudad
Regeneración
de conjuntos
habitacionales
www.minvu.cl

PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN CHILE

Chile posee una democracia representativa, en la que se ha buscado establecer canales y mecanismos formales que permitan y faciliten la participación de la ciudadanía de manera significativa en las diferentes etapas de la toma de decisión, fortaleciendo la sociedad civil.

Teniendo en cuenta el régimen político de una democracia representativa, corresponde buscar maneras para lograr un **equilibrio** entre las diferentes fuerzas que coexisten. "Una de las formas para encontrar un equilibrio es establecer canales y mecanismos formales que permitan y faciliten la participación de la ciudadanía de manera significativa en las diferentes etapas de la toma de decisión y de desarrollo de las políticas públicas. (...) El derecho a tomar parte en la formación de decisiones democráticas no solo protege a la ciudadanía del poder arbitrario, sino que produce formas de poder que permiten establecer un diálogo con las instituciones de manera más simétrica." (Asesoría técnica Parlamantaria, 2019)

El 16 de febrero de 2011 se publicó la Ley N° 20.500 sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública. La Ley significó un hito fundamental en el fomento de la participación ciudadana para promover y fortalecer los espacios de comunicación entre el gobierno y la ciudadanía.

PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN CHILE

La citada Ley N° 20.500, por otra parte, entre sus principales medidas, establece la participación ciudadana en la gestión pública como un principio de la administración del Estado. De este modo, **el Estado reconoce a las personas el derecho de participar en sus políticas, planes, programas y acciones.**

La obligación para los órganos de la administración del Estado de realizar una gestión pública participativa, se traduce principalmente en implementar al menos 4 mecanismos:

Información relevante: los órganos de Administración del estado deberán poner en conocimiento público información acerca de sus políticas, planes, programas, acciones y presupuestos, asegurando que esta sea oportuna, completa y ampliamente accesible.

Cuenta Pública participativa: los órganos de Administración del estado cada año darán cuenta pública participativa a la ciudadanía de la gestión de sus políticas, planes, programas, acciones y de su ejecución presupuestaria.

Consultas ciudadanas: los órganos de Administración del estado deberán señalar aquellas materias de interés ciudadano en que se requiera conocer la opinión de las personas. Las consultas deberán ser realizadas de manera informada, pluralista y representativa.

Consejos de la sociedad civil: los órganos de Administración del estado deberán establecer Consejos de la sociedad civil, de carácter consultivo, que estarán conformados de manera diversa, representativa y pluralista por integrantes de asociaciones sin fines de lucro que tengan relación con la competencia del órgano respectivo. Las instituciones que lo desearan podrían incluir otros mecanismos como cabildos, mesas de trabajo, presupuestos participativos, jurados ciudadanos, talleres, etc. (...)

(Asesoría técnica Parlamentaria, 2019)



HITOS SEGÚN BASES DEL PROGRAMA

Las bases del programa son ítems que debe cumplir la consultora para ganar la licitación del proyecto, y es donde se establecen los lineamientos, reglas y objetivos que se deben cumplir durante lo que dure la consultoría. En el contexto de participación ciudadana se consideraban hitos comunicativos imprescindibles que se debían de realizar:

A. ACTO INICIAL DE INGRESO AL TERRITORIO: El consultor deberá considerar en su planificación, la elaboración y ejecución de un acto inicial de presentación del equipo y plan de trabajo a la comunidad.

B. CONFORMACIÓN COMITÉ DE REGENERACIÓN.

C. CIERRE Y DIFUSIÓN DE DIAGNÓSTICO INTEGRADO.

D. INTERCAMBIO DE EXPERIENCIAS.

E. EJECUCIÓN DE TALLERES: El consultor deberá planificar y presupuestar la ejecución de los talleres necesarios para desarrollar la consultoría, asimismo deberá considerar al término de cada estudio de la etapa de diagnóstico un proceso de sociabilización a la comunidad.

F. CIERRE Y DIFUSIÓN DEL PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN: Todas las actividades deberán ser planificadas y convocadas por el consultor e incorporadas en el plan de trabajo territorial.


une
la Ciudad
Regeneración
de conjuntos
habitacionales
www.minvu.cl
VILLA
ARAUCO

CONTEXTO DE VILLA ARAUCO

El programa de regeneración de conjuntos habitacionales del MINVU, mantiene en sus bases diferentes instancias de participación ciudadana que la consultora de Guixé Arquitectos tuvo que desarrollar con los habitantes del conjunto. Estas instancias se basaron en actividades donde se entregaba información, se realizaban consultas, talleres y exposiciones de las diferentes etapas del proyecto para mantener actualizada a la comunidad y obtener sus observaciones al respecto.

Para iniciar cualquier tipo de actividad, primero se debía establecer un **vínculo entre el equipo del programa de regeneración y la comunidad de Villa Arauco**, respecto a esto se conformó el comité de regeneración, y se trabajó con los grupos ya existentes como lo es la junta de vecinos y el club deportivo; tiempo después se designan los delegados por block, que son el medio por el cual se entrega la información de parte de los equipos de consultora y MINVU, mientras los habitantes podían levantar dudas, consultas u observaciones dentro de la semana a través de los dirigentes y delegados.

La participación en Villa Arauco fue todo un proceso debido a la envergadura del proyecto y su **directa intervención dentro del área habitacional de los propietarios**, ya que dentro de las obras a realizar en la etapa de ejecución del plan maestro, los habitantes **deben abandonar el conjunto** mientras se demuele y realiza el proyecto. Esta situación marcó una línea de tensión constante en las participaciones en conjunto con la temática del temprano desalojo de los residentes de los cuartos pisos debido a que el diagnóstico estructural definió que no era seguro seguir habitando esos pisos luego de la información levantada y evaluada.

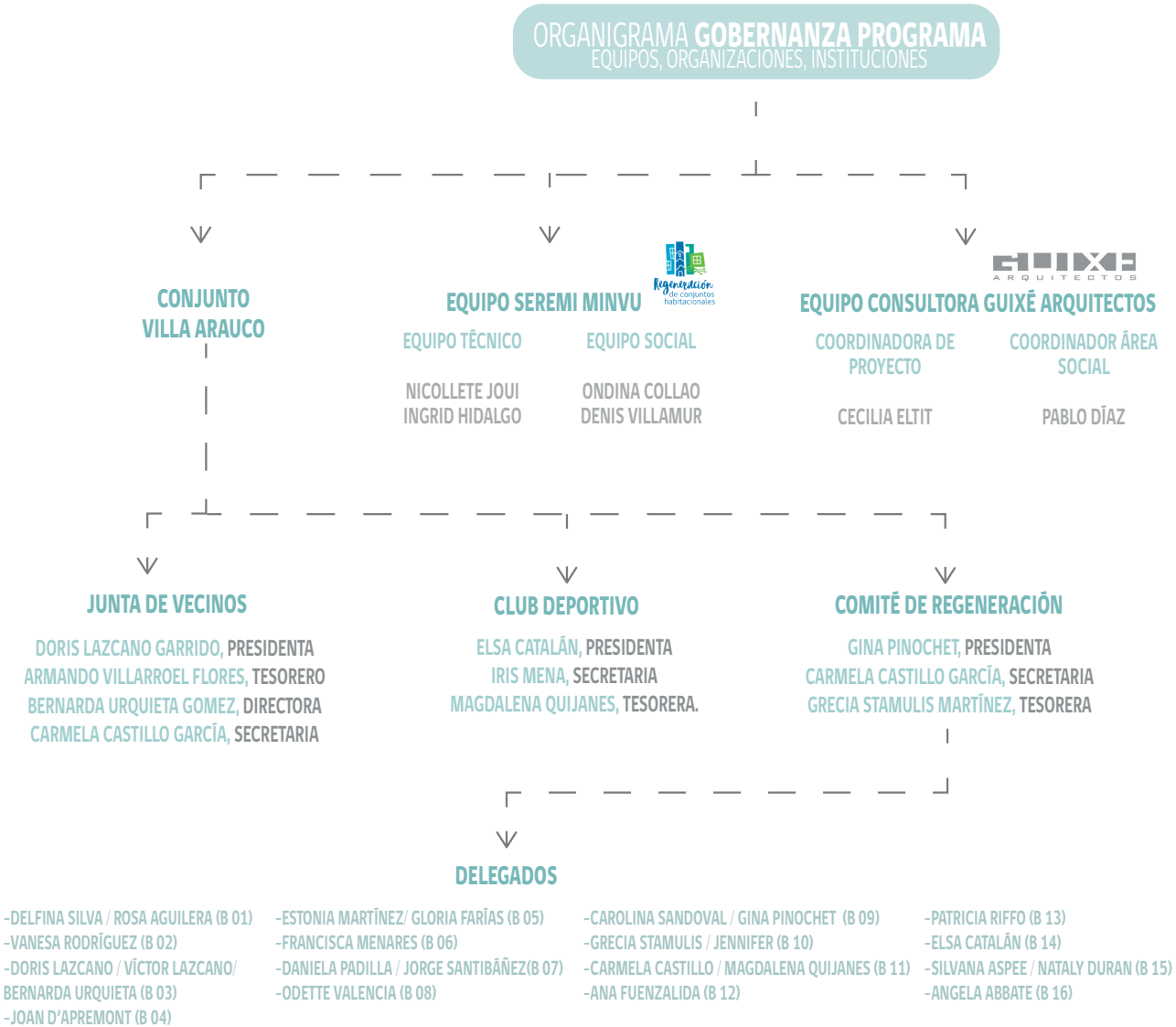


Diagrama de actores dentro del territorio. Elaboración propia


Ministerio de Vivienda y Urbanismo
VILLA

NIVELES DE PARTICIPACIÓN SEGÚN BASES

En materia de participación, se consideró:

INFORMATIVO

Entrega de información comprensiva y útil. Certifica que todas las unidades han sido informadas de todas las actividades planificadas con la debida antelación.

CONSULTIVO

Recopilación de opiniones y propuestas. El cual certifica la forma en que se aborda un sistema consultivo donde se involucre a la comunidad.

DECISORIO

Influencia directa de la comunidad en la toma de decisiones. Permite la visibilización y proyección de las necesidades de la comunidad.

COGESTIÓN

Participación continúa en el diseño, implementación y seguimiento de la consultoría.

DELIBERATIVO

En el marco de acción colectiva, se instala un proceso reflexivo para la toma de decisiones con la comunidad. Se considera su sentido de identidad, cultura y socialización con el objetivo de acercar a los vecinos al espacio comunitario en su uso y significado.

ACTIVIDADES SEGÚN NIVELES DE PARTICIPACIÓN

Dentro del plan territorial de la consultoría realizada se elaboraron **actividades según el nivel de participación ciudadana**, entre estos niveles se encuentran algunas de las siguientes actividades.

NIVEL INFORMATIVO:

-Atención de público una vez por semana de 17 a 19 horas
-Repositorio audiovisual a través de canal de Youtube.
-Envío de información vía directorio mail
-Boletín informativo mensual

NIVEL DIALÓGICO CONSULTIVO

-Talleres de recogida de percepciones y opiniones con representantes comunitarios y grupos sociales y etarios representativos de la comunidad.

-Talleres de elaboración de propuestas con representantes comunitarios y grupos sociales y etarios representativos de la comunidad.

-Recorridos territoriales: esta metodología consiste en recorrido por el barrio de tal manera de confrontar in situ y de manera vivencial ciertos temas o aspectos que se busca sean discutidos por la comunidad.

-Realización de consultas comunitarias sobre diversos aspectos del proyecto, presenciales u online, dependiendo de las condiciones sanitarias del territorio.

-Mesa de coordinación y toma de decisiones entre representantes comunitarios y equipos técnicos de la consultora y MINVU.

NIVEL DECISORIO

-Consulta de validación propuesta general de Plan Maestro dirigida a la comunidad
-Mesa Técnica Regional.

CRITERIOS METODOLÓGICOS GENERALES

Se generan estrategias metodológicas que faciliten la entrega de información clara y oportuna, recogiendo opiniones y percepciones, que finalmente, construirán en conjunto con la comunidad y sus representantes, un **proceso reflexivo** que aporte al proceso de toma de decisiones en diálogo con los actores técnicos y políticos involucrados en el proceso.

Dentro de los criterios se establece:

- **Proyectar y fortalecer** el trabajo colaborativo y de coordinación permanente llevada a cabo entre el equipo de la consultora y el equipo MINVU del programa.

-**Respetar** de manera estricta las recomendaciones impartidas por la autoridad sanitaria en orden a evitar cualquier posibilidad de contagio en el marco de las actividades del programa.

-**Incentivar un mayor nivel de protagonismo de los representantes vecinales** en torno a los procesos de información y consulta del programa. Independientemente que la responsabilidad de diseñar e implementar los mecanismos de participación recaiga en los profesionales del área social de la consultora, se les propone a los representantes vecinales roles específicos en las actividades de difusión y consulta a la comunidad. De esta forma abrir espacios de corresponsabilidad con los dirigentes vecinales de tal manera de fortalecer su legitimidad y su rol en la representación de los intereses de vecinos y vecinas.

-**Reforzar** de manera contundente los mecanismos de información y comunicación periódicos, tanto presenciales como virtuales, dependiendo de las condiciones que imponga la emergencia sanitaria.

-Generar instancias de **interacción y comunicación** tanto a nivel de representantes como a escala de la comunidad en general, según la temática y nivel de participación buscado.

-Buscar, en coordinación con el equipo MINVU, como abordar de manera oportuna algunos aspectos sensibles del proceso de regeneración, de tal manera de trabajar con mayor eficacia los procesos específicos asociados a la construcción del Plan Maestro.



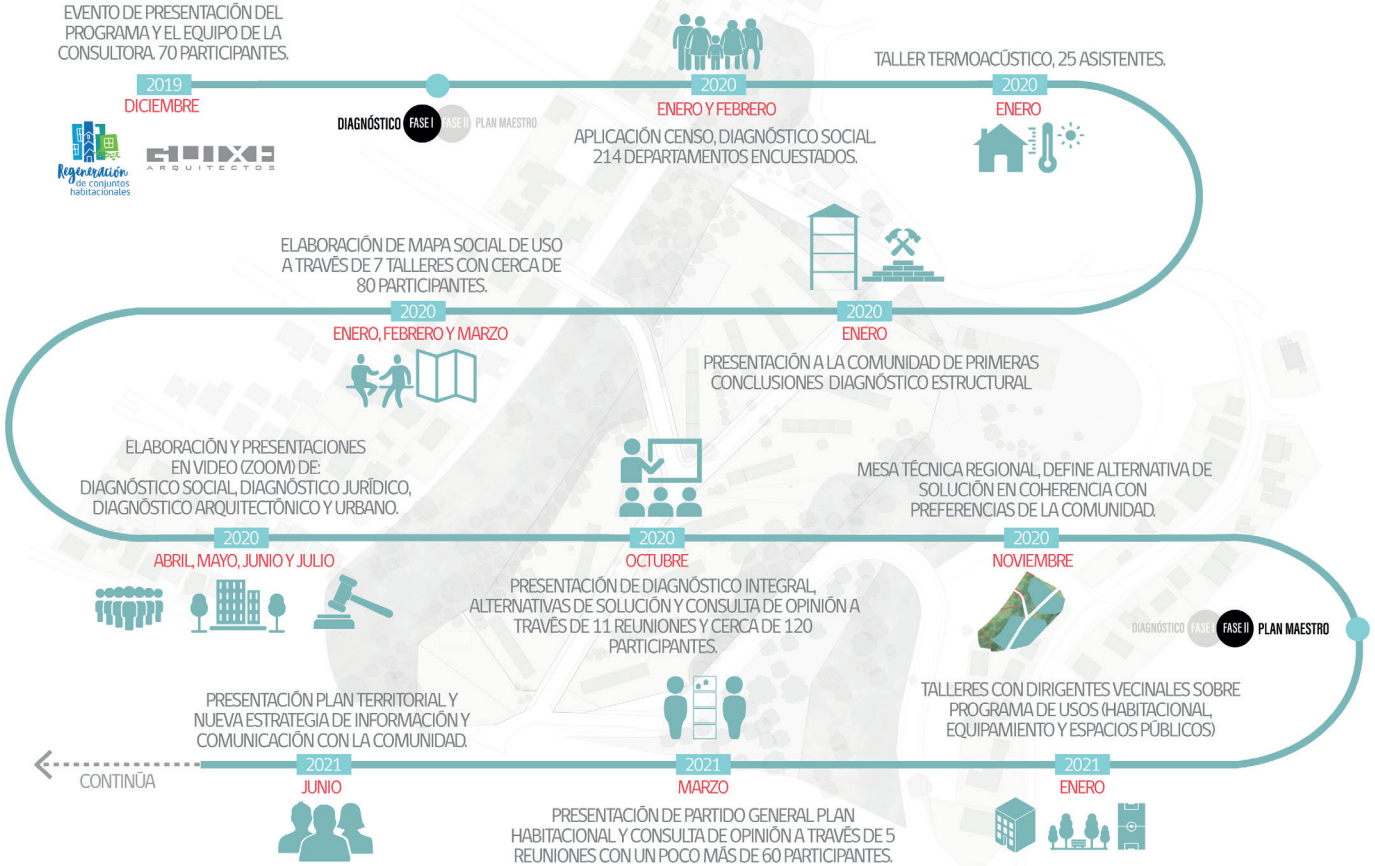
ACTIVIDADES CON LA COMUNIDAD

En el desarrollo de la consultoría se aplicaron variadas actividades en conjunto con la comunidad y participación ciudadana, con el fin de siempre estar trabajando con los habitantes del conjunto y mantenerlos informados. Dentro de las actividades aplicadas que se encuentran:

- El hito de inauguración del programa.
- Recorridos Barriales.
- Presentaciones de los diferentes diagnósticos integrados.
- Elaboración del Mapa Social de Uso.
- Presentación de 4 alternativas de lineamientos del plan maestro y votación.
- Talleres de uso del futuro conjunto.
- Presentación y votación de tres alternativas para Plan Maestro.
- Actividad de Casa Abierta.
- Talleres sociales.
- Presentación de Plan Maestro: Obras urbanas.
- Visita a Conjunto Brisas del Mar.
- Presentación de Plan Maestro: Equipamiento de club y sede.
- Presentación de Plan Maestro: Habitacional.
- Presentación del Plan Maestro completo.
- Hito de Cierre y votación del Plan Maestro.

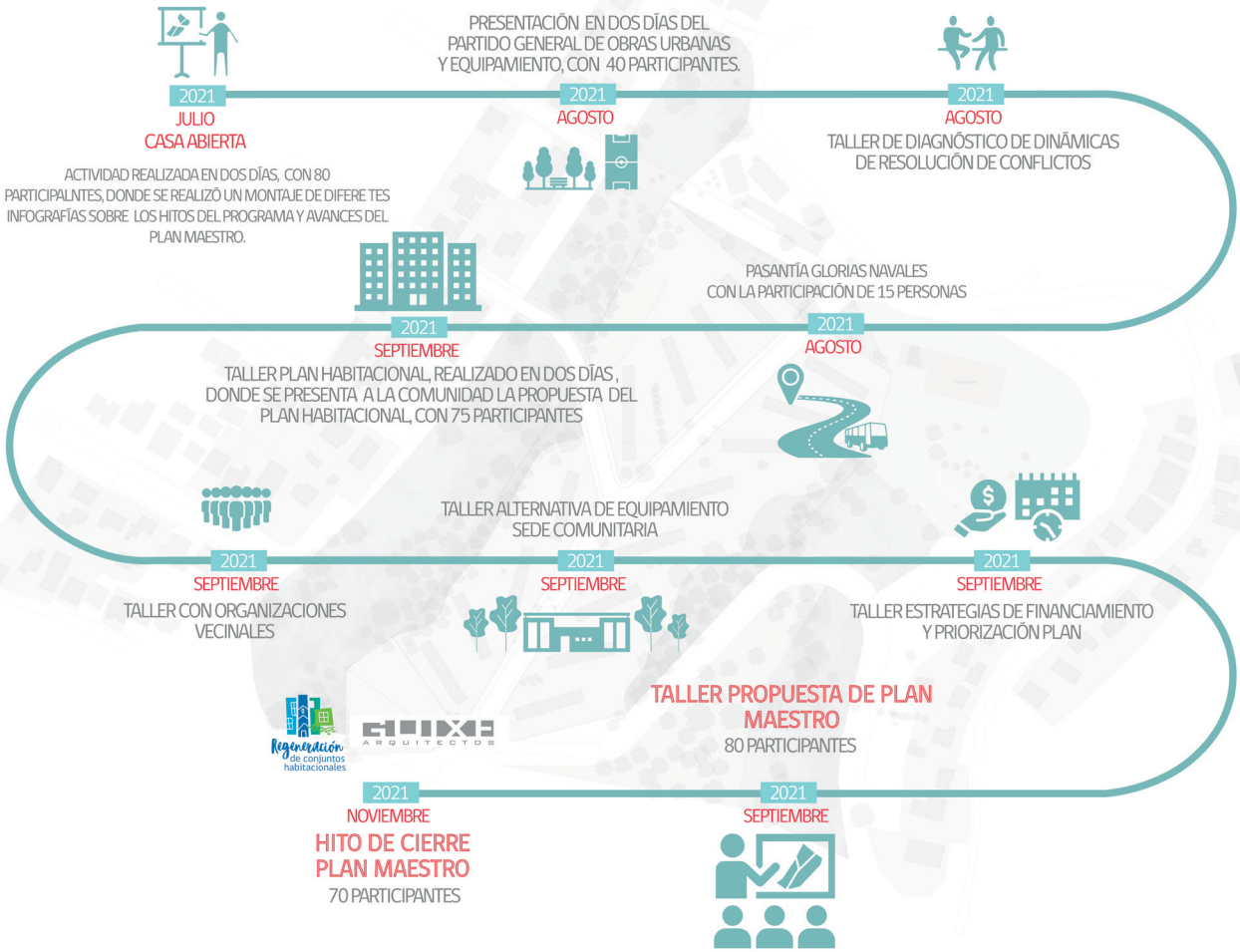
Todas estas actividades incidieron en el resultado final que se expuso en el hito de cierre, ya que todo el proceso fue consultado con los habitantes del conjunto para que este fuera un diseño en colaboración, y que respondiera a las problemáticas de este conjunto en particular.

LÍNEA DE TIEMPO DE ACTIVIDADES CON LA COMUNIDAD



Línea de tiempo de algunas actividades con la comunidad. Elaboración propia.

LÍNEA DE TIEMPO DE ACTIVIDADES CON LA COMUNIDAD



Línea de tiempo de algunas actividades con la comunidad. Elaboración propia.


El Mirau
une
la
Ciudad

PRÁCTICA PROYECTUAL

"ESPERAMOS QUE LOS APORTES, IDEAS, SUEÑOS Y LABORES DE TODO EL EQUIPO PROFESIONAL DE NUESTRA CONSULTORA SE MATERIALICEN EN LA COMUNIDAD DEL NUEVO VILLA ARAUCO"

EQUIPO GUIXÉ ARQUITECTOS

DISEÑO DE EMPLAZAMIENTO DE ACTIVIDADES

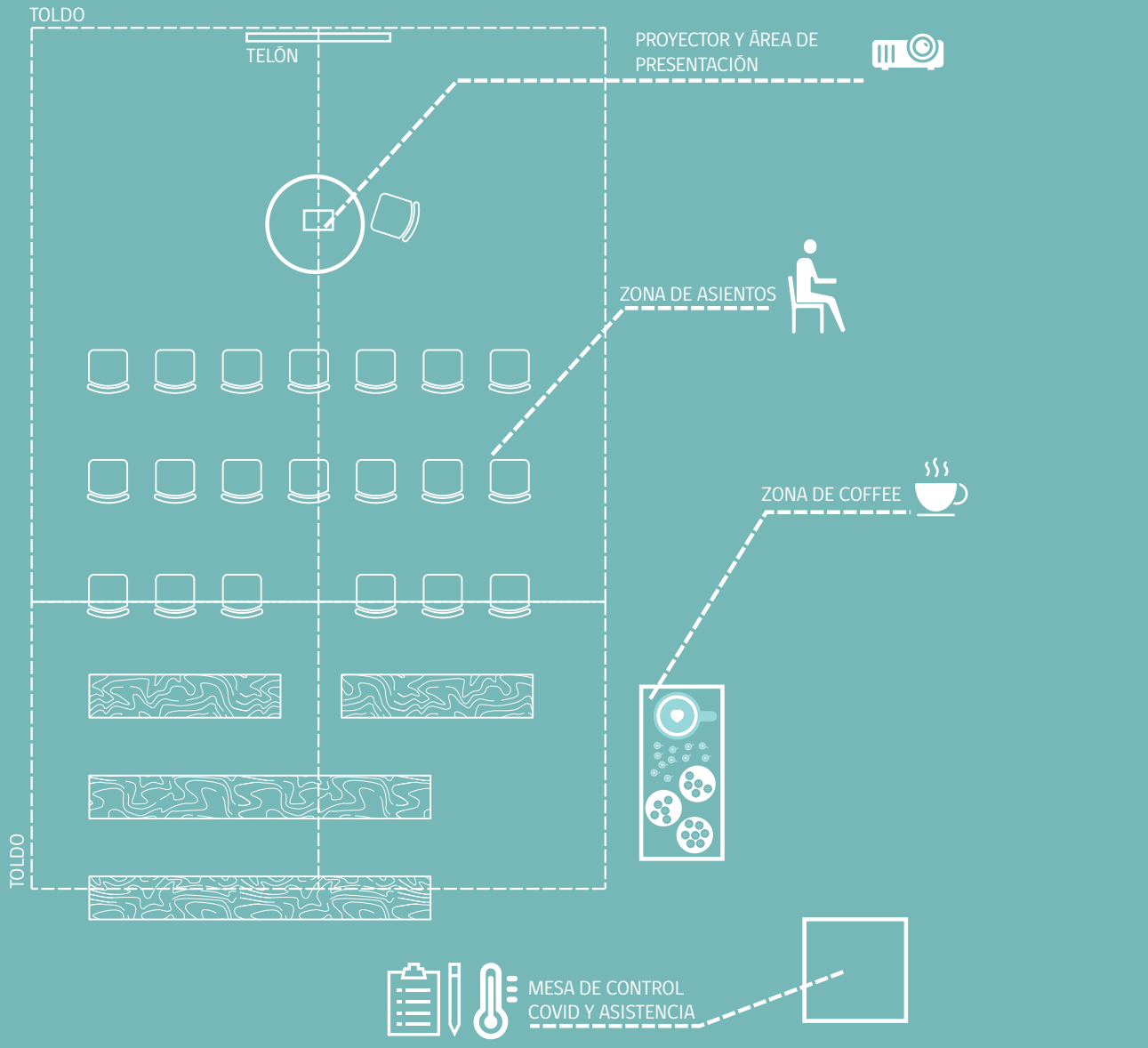


Diagrama de organización física de las participaciones. Elaboración propia

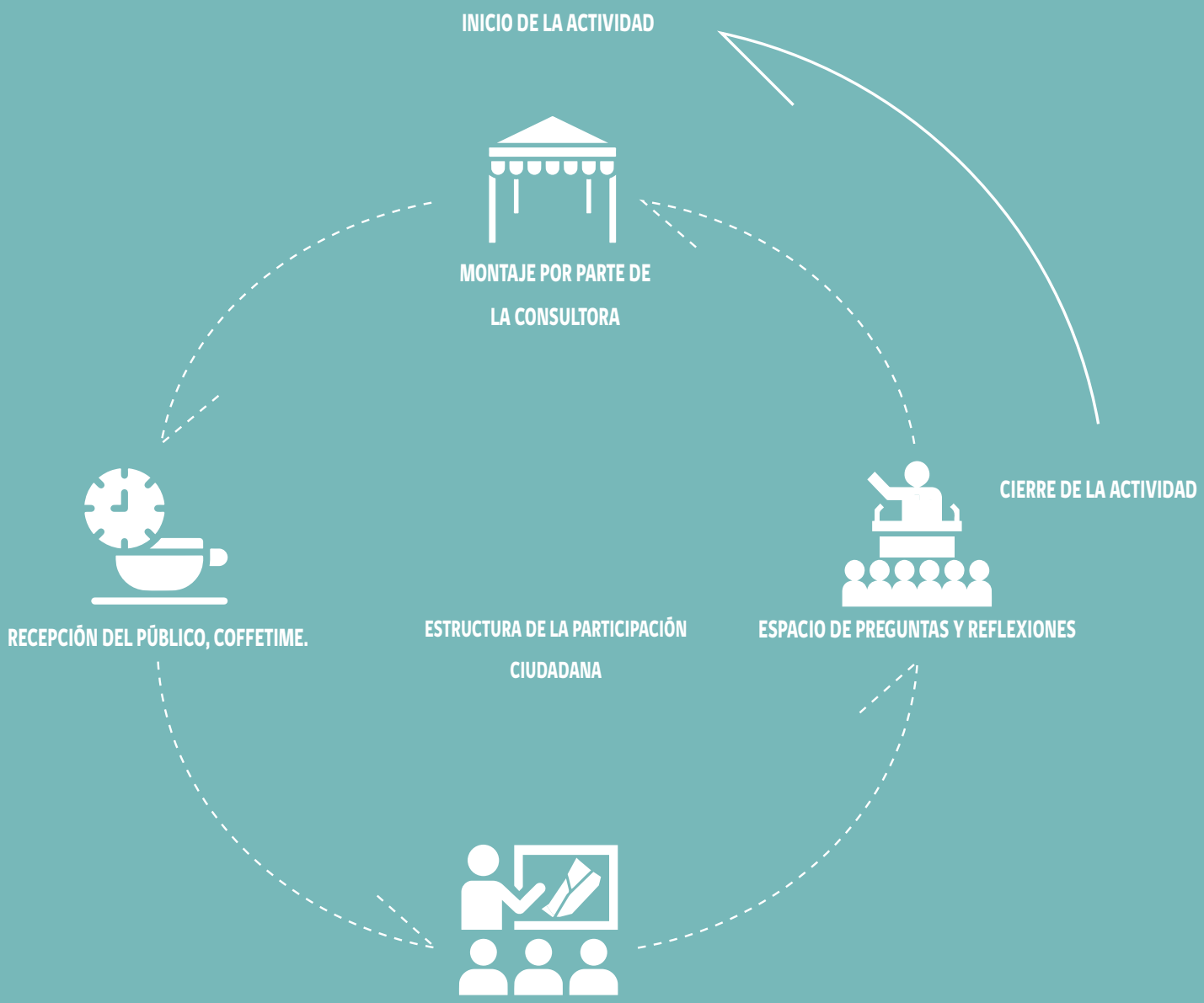


Diagrama de estructura participaciones. Elaboración propia

PRESENTACIÓN ALTERNATIVAS DE DIAGNÓSTICO

Estas actividades consistieron en reuniones presenciales en espacios abiertos, con no más de 20 personas de aforo, en que se informó a los dirigentes vecinales y la comunidad en general, con énfasis en los propietarios/as, respecto de los resultados del Diagnóstico Integrado, y en segundo lugar, se consultó a los vecinos y vecinas por su opinión y preferencia respecto de las Alternativas de Solución diseñadas por la Consultora como respuesta a las problemáticas identificadas.

La consulta aplicada, constaba de preguntas sobre diferentes preferencias con respecto a las soluciones desarrolladas, esto con el fin de darle a conocer a la mesa técnica regional la visión de los habitantes del conjunto para el nuevo Villa Arauco, para tenerla en cuenta al momento de seleccionar la alternativa final, y que estuviera lo más en sintonía con las preferencias de las personas.

Dentro de las preferencias con mayoría se encontraban:

- 72% de acuerdo con ampliar la superficie de 36 mt² a 55 mt²
- 64% de acuerdo con demoler las viviendas actuales y reconstruir un nuevo cojunto
- 67% en desacuerdo con recuperar las viviendas actuales
- 67% en desacuerdo con aumentar número de viviendas actual de 256 a 320
- 68% de acuerdo con aumentar las áreas verdes
- 60% de acuerdo con incorporar la quebrada poniente como un parque natural
- 67% de acuerdo con reconstruir los equipamientos comunitarios y deportivos

La mesa técnica regional finalmente tomó la alternativa 1, según sus criterios y las preferencias de la comunidad, como primer acercamiento para abordar el plan maestro.



Lámina de la alternativa seleccionada por la comunidad y mesa técnica Elaboración propia.



TALLER DE USOS

El taller de usos se realizó con el objetivo de definir los usos de los espacios públicos, el equipamiento comunitario, la vivienda y la configuración del conjunto habitacional del futuro Villa Arauco. Esta actividad invitó a soñar con el nuevo conjunto y a establecer sus añoranzas para la nueva Villa Arauco.

El taller se basó en una dinámica grupal en la cual se utiliza el plano del área total del conjunto donde los participantes, a partir de un set amplio de imágenes con diversas actividades, seleccionaron y localizaron en lógica prospectiva (mirada de futuro) determinados usos, usuarios y características del espacio público, equipamiento y conjunto habitacional. La discusión fue guiada a partir de preguntas para que los participantes pudieran desarrollar la actividad.

Algunas de las preguntas aplicadas fueron:

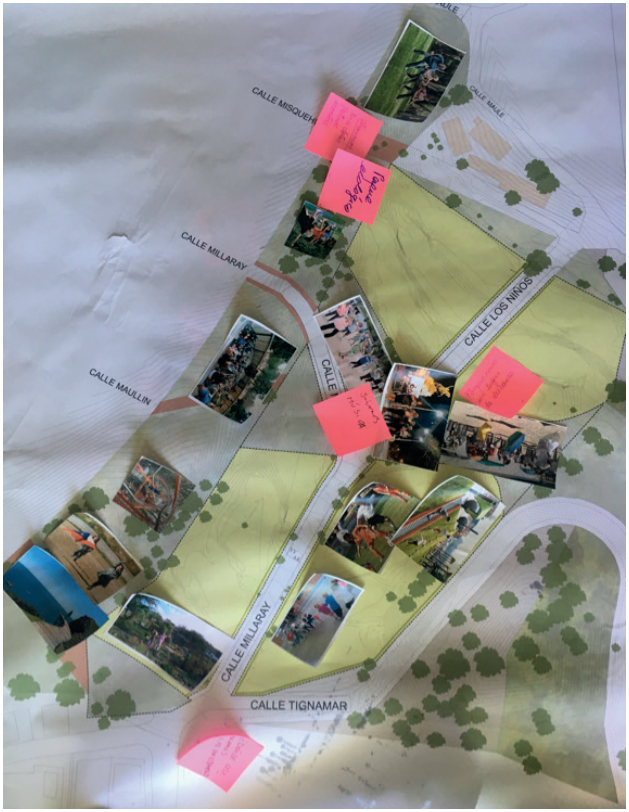
¿Qué actividades nos imaginamos que podrían realizar los adultos mayores/niños y niñas/familias/mujeres/organizaciones comunitarias en el Parque en sus tiempos libres?

¿Qué actividades nos imaginamos que podrían realizar los adultos mayores/niños y niñas/familias/mujeres/organizaciones comunitarias en las nuevas áreas verdes en sus tiempos libres?

¿Qué actividades comunitarias quisiéramos que acogiera una nueva sede vecinal?

¿Cómo me gustaría que fueran las unidades de vivienda (edificios) para lograr una buena vida en relación con el entorno?





Imágenes de planos de la actividad taller de usos.

TALLER DE USOS

Esta actividad fue el motor de inicio para desarrollar las primeras aproximaciones a la elaboración del Plan Maestro de Villa Arauco, dentro de los principales hallazgos se encontraron:

ACTIVIDADES EN EL PARQUE NATURAL (QUEBRADA):

- **Actividades para personas mayores:** Se visualiza el parque como un espacio para el relajo, la conversación y el encuentro. Se mencionan en particular: caminatas, yoga, meditación, gimnasia y danza al aire libre.

- **Actividades para niños, niñas y adolescentes:** Se anhela un parque como espacio para juegos y laberintos, con la posibilidad de subirse a los árboles, escalar y moverse en seguridad. Toda actividad debe desarrollarse en armonía con la naturaleza, a partir de la misma materialidad de los juegos (en madera).

- **Actividades para jóvenes:** Es importante pensar en alguna iniciativa para los y las jóvenes, por ejemplo gimnasia con música o danza y equipamiento deportivo. Los atraviesos que se comunican con Villa Independencia ofrecen una oportunidad para transitar con bicicletas, patines, skate.

- **Usos de los atraviesos:** Se pueden utilizar como miradores para contemplar el paisaje natural, como también para hacer actividad al aire libre en bicicleta, patines, skate, scooter.

- **Actividades ecológicas-educativas:** Un parque ecológico con señalética para identificar los árboles nativos, donde niños, adolescentes y toda la comunidad, puedan aprender sobre la vegetación local, con senderos y posiblemente una laguna.

TALLER DE USOS

- **Huerta comunitaria:** Se visualiza como una oportunidad para reforzar el trabajo en comunidad, una posible fuente de ingresos y una actividad recreativa para las personas mayores. Sin embargo, se evidencia la necesidad de alguien que se haga cargo del espacio y en particular del manejo del riego.

-**Actividades recreativas:** Proyectar un parque como espacio de recreación y ocio, para compartir en familia y con amigos al aire libre un picnic, con piletas, bancas, quinchos.

ACTIVIDADES EN EL ÁREA VERDE CENTRAL

Se visualiza como un espacio para todas y todos los residentes del conjunto. En particular se mencionan:

-**Juegos y recreación de niños y niñas.**
-**Jardines, plazas con asientos y juegos de mesa**.
-**Espacio para ferias libres y mercaditos de productos locales.**
-**Actividades culturales y recreativas:** cine al aire libre y teatro a realizar en un anfiteatro, talleres y escuela de música para que las y los jóvenes puedan aprender a tocar instrumentos. Es importante pensar en actividades que se puedan realizar en la noche para que los y las vecinas puedan reapropiarse del espacio público, si bien respetando las reglas de convivencia como lo son los ruidos.
-**Actividades deportivas para todas las edades:** gimnasia para personas mayores, piscina, cancha de fútbol, máquinas para hacer ejercicio y skatepark.



TALLER DE USOS

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

TIPOS DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:

- **Talleres y capacitaciones para toda la comunidad;** de manualidades, tejido, cocina, música, danza, teatro, lectura, deporte, etc.
- Eventos, fiestas y cumpleaños, juntas.
- Velorios.
- Reuniones de organizaciones (Junta de Vecinos, Club Deportivo, Comité de Regeneración, Club de Madres - por reactivar).
- Actividades deportivas.
- Actividades productivas, servicios como por ejemplo peluquería.
- Primeros auxilios.
- Asistencia a mascotas.

ESPACIOS/EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:

- Salas de reuniones para organizaciones comunitarias del conjunto como la Sede de JJVV y Sede Club Deportivo.
- Sala de eventos separada de la sala para reuniones.
- Sala de primeros auxilios
- Cocina con implementos
- Multicancha con camarines
- Piscina pública
- Biblioteca / Ludoteca para niños
- Mirador colindante con skatepark del proyecto conjunto Manuel Bustos
- Paraderos iluminados

TALLER DE USOS

VIVIENDAS Y CONFIGURACIÓN DEL CONJUNTO

A la hora de pensar la configuración y la orientación de las copropiedades se tuvo que tener en cuenta y hacer dialogar las siguientes necesidades de los vecinos:

- **Buena iluminación y exposición climática:** soluciones que minimicen riesgos de humedad en las viviendas y posibilidad de instalar paneles solares.
- **Privacidad, sobre todo en los dormitorios.**
- Vista hacia el paisaje y conexión del conjunto con la naturaleza, consideran la posibilidad que los departamentos se orienten hacia el nuevo parque natural.
- Algunos vecinos se imaginan balcones individuales y escalas en el medio de cada block.
- El acceso universal a las viviendas.

ESPACIOS COMUNES DE LA COPROPIEDAD

- La disponibilidad de estacionamientos es una prioridad, en efecto el acceso a estos ha sido causa de conflictos entre vecinos.
- Destaca la necesidad de contar con áreas seguras y juegos para niños, niñas y jóvenes del conjunto, que posiblemente se puedan observar desde las viviendas.
- Evalúan positivamente la posibilidad de disponer de una sala común multiuso, como también un quincho para hacer asados y juntas con amigos, familiares, vecinos.

PRESENTACIÓN ALTERNATIVAS DE PARTIDO GENERAL

Con el objetivo de presentar y recoger opiniones y percepciones respecto de la propuesta de Partido General, se realizaron cinco jornadas de trabajo de 90 minutos con comunidad ampliada del conjunto Villa Arauco.

Dentro de la metodología de la actividad, estaba exponer los hallazgos de los talleres de usos, luego se presentaron los criterios y alternativas de partido general para luego iniciar un espacio de preguntas y opiniones. Se finalizó con la aplicación de una encuesta de opinión respecto a la priorización de criterios utilizados para el desarrollo del Plan Maestro, y así seleccionar una alternativa en conjunto.

Las preguntas realizadas fueron las siguientes:

¿Está usted de acuerdo con privilegiar dentro del diseño del Plan Maestro el plan habitacional, es decir, las viviendas y su disposición, como criterio principal y ordenador?

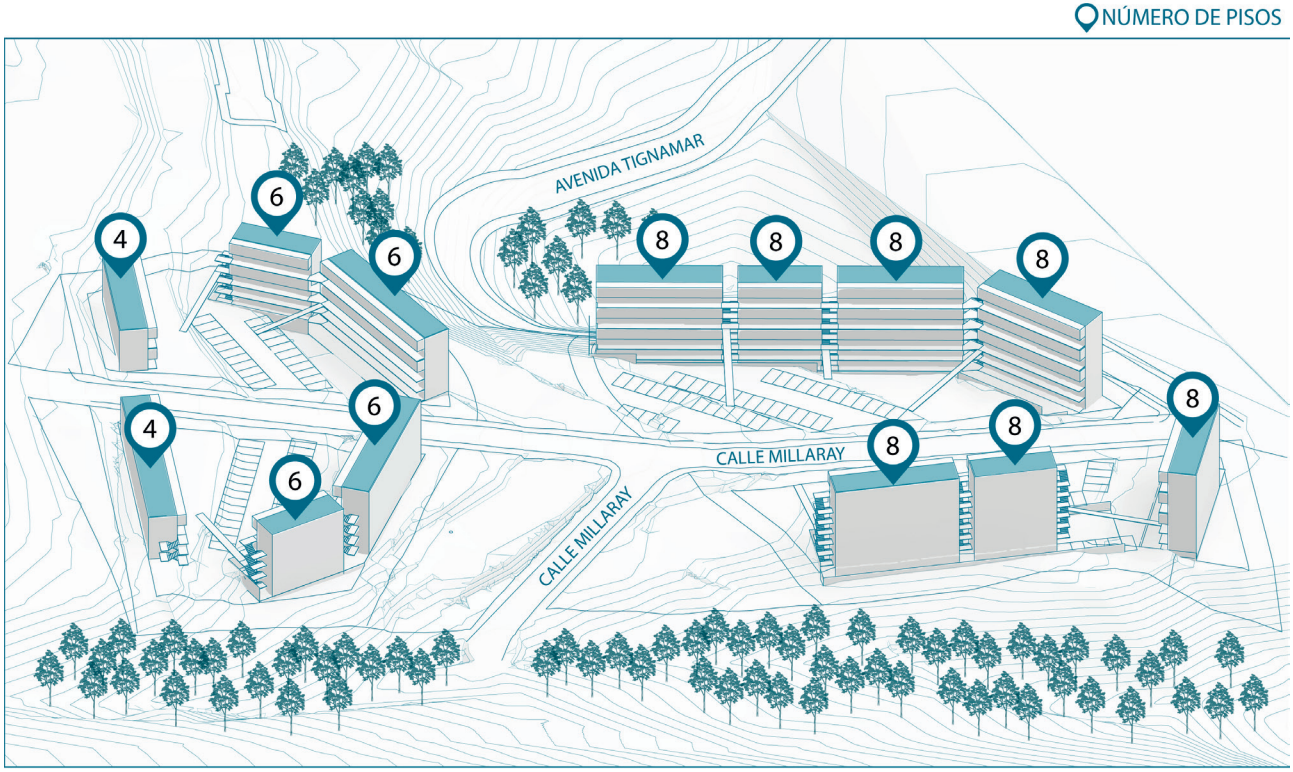
¿Está de acuerdo con buscar un equilibrio entre la altura del conjunto habitacional Villa Arauco y su entorno?

¿Está de acuerdo con disponer las unidades habitacionales a una distancia de la vialidad (calles) que favorezca menores niveles de ruido y resguarde la privacidad?

¿Está de acuerdo con que las unidades habitacionales aprovechen la topografía del terreno (condición de ladera) y se aproximen a las quebradas?

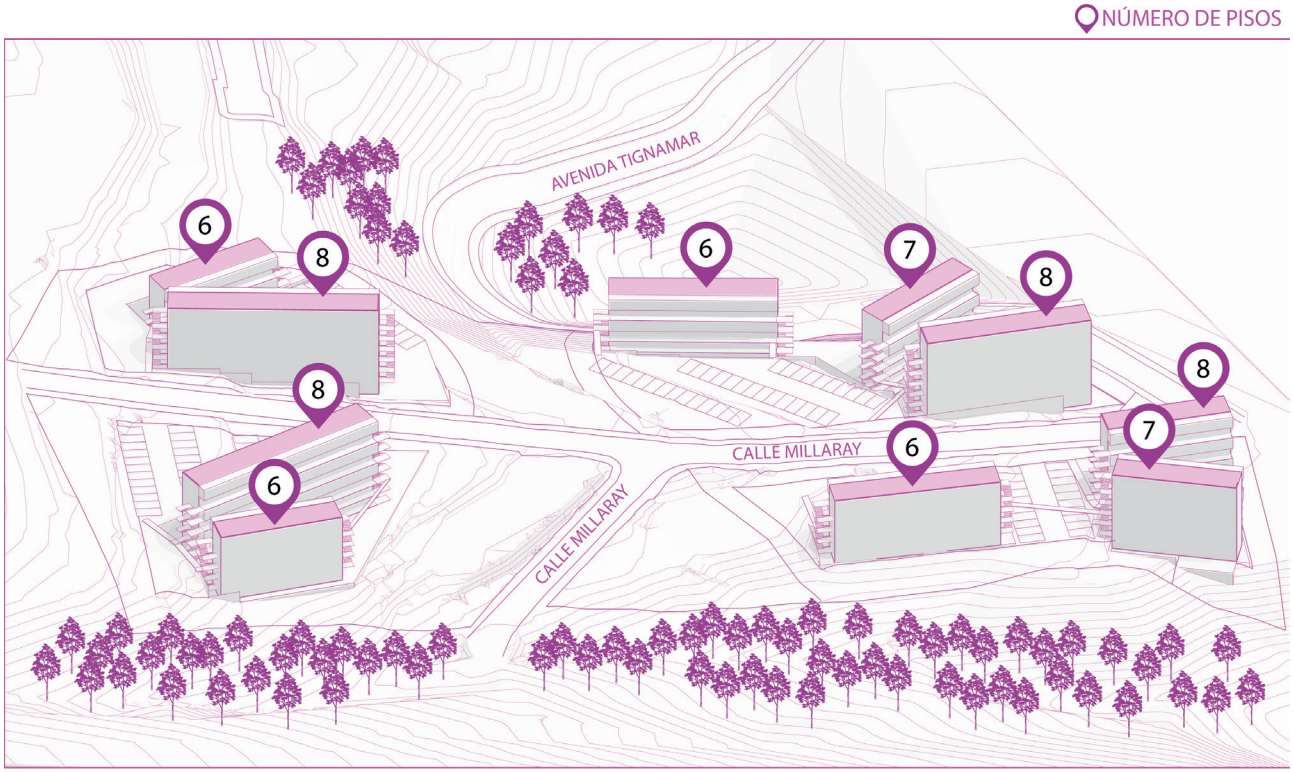
De las alternativas de Partido General presentadas, ¿con cuál se siente más identificado?

¿Qué características valora de las distintas alternativas?



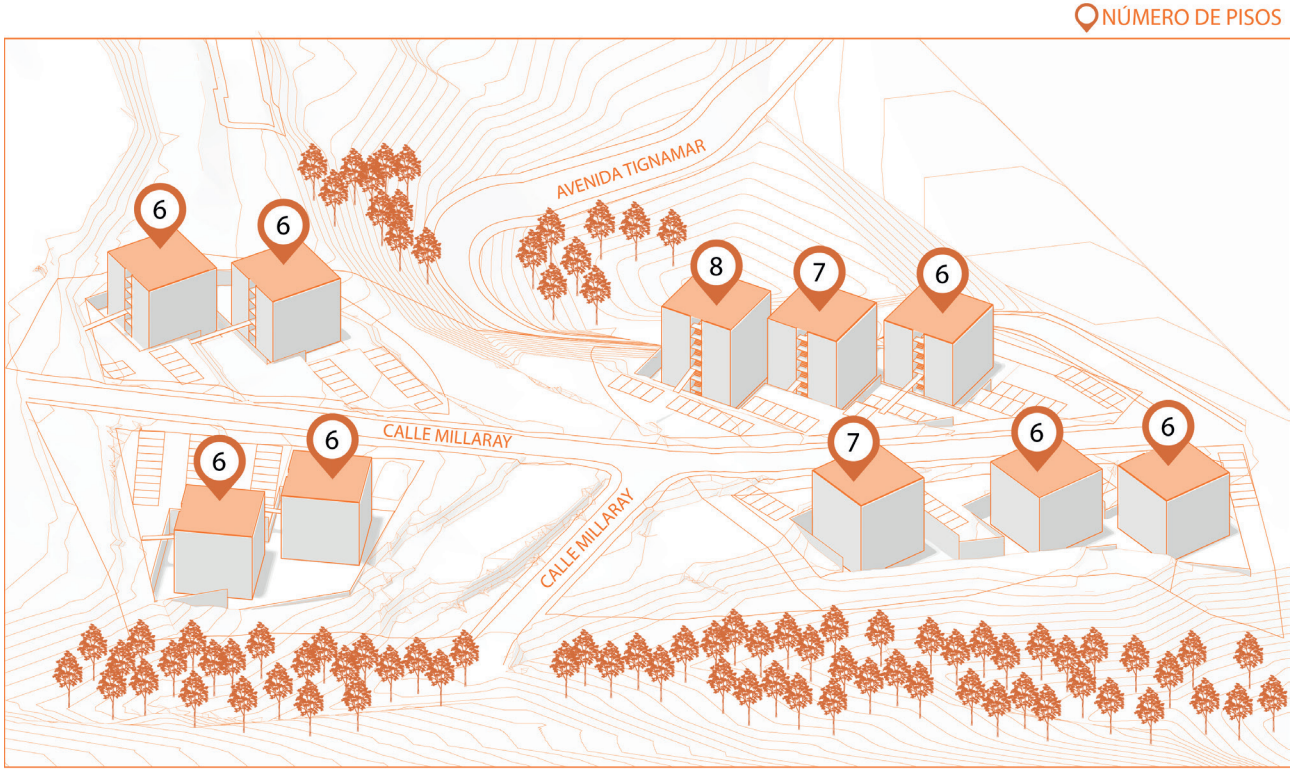
ALTERNATIVA 1

Lámina alternativa 1 propuesta de partido general. Elaboración propia.



ALTERNATIVA 2

Lámina alternativa 2 propuesta de partido general. Elaboración propia.



ALTERNATIVA 3

Lámina alternativa 3 propuesta de partido general. Elaboración propia.

PRESENTACIÓN ALTERNATIVAS DE PARTIDO GENERAL

Las observaciones y opiniones de la comunidad se organizaron según tema, en donde las que estaban directamente ligadas a posibilidades de diseño correspondían a:

Dinámica vecinal

- Preocupación por la mayor concentración de vecinos y vecinas en nuevas agrupaciones habitacionales proyectadas.

- En esta misma línea, la proximidad entre edificaciones se percibe con inquietud en términos de protección de la privacidad y otras afectaciones a la calidad de vida.

- Preocupación por las dinámicas de apropiación de los pasillos comunes y los conflictos de convivencia que esas dinámicas de ocupación generan.

- Interés en sostener las actuales relaciones de vecindad que se dan al interior de los blocks en un eventual proceso de reubicación.

- En esta misma línea, se hace manifiesta la fractura en la convivencia vecinal que existe entre el sector norte y sur del conjunto.

PRESENTACIÓN ALTERNATIVAS DE PARTIDO GENERAL

ACCESIBILIDAD

- Inquietud respecto a proyección en el tiempo de condición de adultos mayores.

OTROS ASPECTOS TÉCNICOS

- Demanda de mayor información y referencias respecto de modelo constructivo "Duplex".
- Inquietud respecto a situaciones de humedad, sombra e inseguridad en caso de agrupaciones habitacionales próximas a quebradas.
- Consultas sobre condiciones de entrega de nuevas viviendas, especial mente mobiliario y terminaciones.
- Consultas sobre espacio para tendederos o logia.

Dentro de los resultados de las encusetas aplicadas, el 73,5% de la comunidad estaba de acuerdo con tener como criterio principal y ordenador el Plan Habitacional, sintiéndose más identificados con la alternativa 1 del partido general.



CASA ABIERTA

Con el fin de retomar el vínculo con la comunidad y simultáneamente reforzar la fidelización con el programa, se realiza una actividad de participación masiva, dirigida a toda la comunidad, que hemos denominado Casa Abierta, los días 23 y 24 de julio, que a través de dispositivos expositivos (infografía, imágenes y videos) generó un espacio de información y diálogo con la comunidad entorno a los hitos del programa y algunos avances desarrollados hasta la fecha en plan de obras, en su línea habitacional, equipamiento y áreas verdes.

Se busca un recorrido guiado (consultora y/o dirigentes) por los hitos del programa o los contenidos específicos según etapa del proceso. Se ofrecieron nueve recorridos, de tal manera en que se organizó un evento para volver a vincularse presencialmente, resumiendo desde el inicio de la consultora los diferentes trabajos elaborados.

No es actividad "espontánea", sino una actividad planificada, con convocatoria de carácter masivo y acceso programado, debido al covid. Que contó con la organización de un mes de anticipación para elaboración de gráficas, modo de cuelga y de forma de montaje.


DIAGNÓSTICO INTEGRADO
ÁRBOL DE PROBLEMAS
PLAN MAESTRO
PARTIDO GENERAL HABITACIONAL
PARTIDO GENERAL HABITACIONAL


PLAN MAESTRO
EL PLAN MAESTRO ES UN INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN QUE PERMITE DEFINIR Y ORGANIZAR LAS DIVERSAS ACCIONES QUE SE REALIZARÁN A NIVEL URBANO Y SOCIAL EN VILLA AGRÍCO, CON EL FIN DE AVANZAR DESDE UNA SITUACIÓN ACTUAL DIAGNÓSTICADA A UN ESCENARIO FUTURO DESEABLE (SOLUCIÓN)
DISEÑO PLAN HABITACIONAL
DISEÑO DE 4 COPROPIEDADES CON 256 UNIDADES DE VIVIENDA
DISEÑO DE EQUIPAMIENTO, ÁREAS VERDES E INCORPORACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS POR CADA COPROPIEDAD
RELOCALIZACIÓN COMUNITARIA
DISEÑO DEL NUEVO DEPORTIVO
PARTIDO GENERAL HABITACIONAL
PARTIDO GENERAL HABITACIONAL

TALLER HABITACIONAL

A través de tres jornadas abiertas a la comunidad, con especial foco en los propietarios y propietarias, se realiza el 3 y 4 de septiembre la presentación de la propuesta de Plan Habitacional, con el objetivo de **levantar información, intereses y opiniones de los vecinos y vecinas.** La actividad fue realizada al aire libre y dado su envergadura se utilizó una metodología de asamblea vecinal, que incluyó una presentación general y luego un espacio con intervenciones a mano alzada que fueron sistematizadas de forma escrita por el equipo.

Dentro de las intervenciones, se encuentran:

- Consulta respecto a la justificación de la altura de las edificaciones y la posibilidad de ascensores, a lo que se responde que el número de pisos considerados responde a la necesidad de liberar espacio para las otras iniciativas y que se contemplan accesos intermedios, aprovechando la topografía, para prescindir de ascensores.

- **Necesidad de abordar las dinámicas de apropiación de los espacios comunes, particularmente pasillos y circulaciones, que genera actualmente muchos de los conflictos vecinales, y en esta línea, se manifiesta la aspiración de que se reduzca el número de habitantes que acceden a través de las mismas circulaciones.**

- Dudas respecto a que las edificaciones aprovechen las características del terreno y se aproximen a las quebradas, a lo que se responde que las quebradas serán objeto de una intervención que las reconvertirá de espacios residuales a espacios consolidados con un alto valor paisajístico.

- Superficie de los nuevos departamentos, a lo que se responde que por normativa el mínimo de superficie total que se debe considerar es de 55 metros cuadrados.

- Tipología de dúplex genera alto interés en los vecinos, lo que se traduce en varias preguntas respecto a cómo se distribuyen en los edificios y la organización de sus espacios interiores.


DEPARTAMENTO SIMPLE 62 mt2
PLAN DE MOVILIDAD
PLAN DE MOVILIDAD
PARTIDO GENERAL
ALTERNATIVA 4

PRESENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO

A través de tres jornadas abiertas a la comunidad, con especial foco en los propietarios y propietarias, se realiza el 24 y 25 de septiembre la presentación de la propuesta arquitectónica completa de Plan Maestro, con el objetivo de validar las decisiones de diseño estratégicas y levantar los últimos ajustes según los intereses y opiniones de los vecinos y vecinas. La actividad fue realizada al aire libre y dado su envergadura se utilizó una metodología de asamblea vecinal, que incluyó una presentación general y luego un espacio con intervenciones a voz alzada que fueron sistematizadas de forma escrita por el equipo.

El objetivo de esta actividad es compartir con la comunidad de Villa Arauco, particularmente con los habitantes propietarios/as, la propuesta global del Plan Maestro.

Dentro de las consultas se encuentran:

-Se consulta si en caso de cambio en la situación de salud de un propietario/a se puede acceder a una vivienda de tipología "Accesibilidad Universal".

-Se consulta por las condiciones que guiarán la redistribución de las nuevas viviendas a los vecinos, respecto a esto se han sistematizado algunos criterios orientadores construidos a partir de las opiniones de los propios vecinos/as y también en base a consideraciones técnicas. De todas maneras, se explicita a la comunidad que el procedimiento detallado a utilizar no está definido todavía.

-Se consulta por la implementación de un cierre perimetral en el periodo de ejecución de las obras a lo que se responde que la gestión para la ejecución de esa iniciativa ya está en curso.



HITO DE CIERRE

El hito de cierre tiene como objetivo **realizar un evento comunitario de carácter celebratorio en torno a la finalización de la etapa de Plan Maestro** en el marco del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, luego de dos años de trabajo en el territorio.

La actividad contó con la invitación a toda la comunidad de Villa Arauco, residentes y no residentes, y con la presencia de autoridades y funcionarios públicos.

Se realizó una entrega de presentes individuales para dirigentes vecinales, y para los niños asistentes. Dentro de la actividad se dio el espacio a la presidenta del comité de regeneración, Gina Pinochet, para dar un último discurso.

Para la ejecución de esta actividad existió toda una coordinación para que se pudiera realizar. Se diseña en conjunto con la Unidad Técnica un **instrumento de consulta** acompañado de un set informativo impreso sobre la propuesta de Plan Maestro a modo de síntesis, entregado una semana antes del hito de cierre. Este instrumento se repartió presencialmente, departamento por departamento, con el fin de consultar a los vecinos/as propietarios/as del Conjunto Villa Arauco en torno a su **aprobación de la propuesta de Plan Maestro presentada a la comunidad.**

La pregunta que se plantea en el instrumento de consulta, definida en conjunto con la Unidad Técnica, fue la siguiente: **"¿Está usted de acuerdo con la propuesta de Plan Maestro que en la presente consulta se informa?",** frente a la cual los/as consultados/as tenían la opción de marcar "SI" o "No".

RESULTADOS

El número de consultas levantadas entre propietarios y propietarias RESIDENTES Y NO RESIDENTES del conjunto es de 122 respuestas. Si sumamos los departamentos expropiados en propiedad de SERVIU este número se eleva a **132 viviendas.**

HITO DE CIERRE

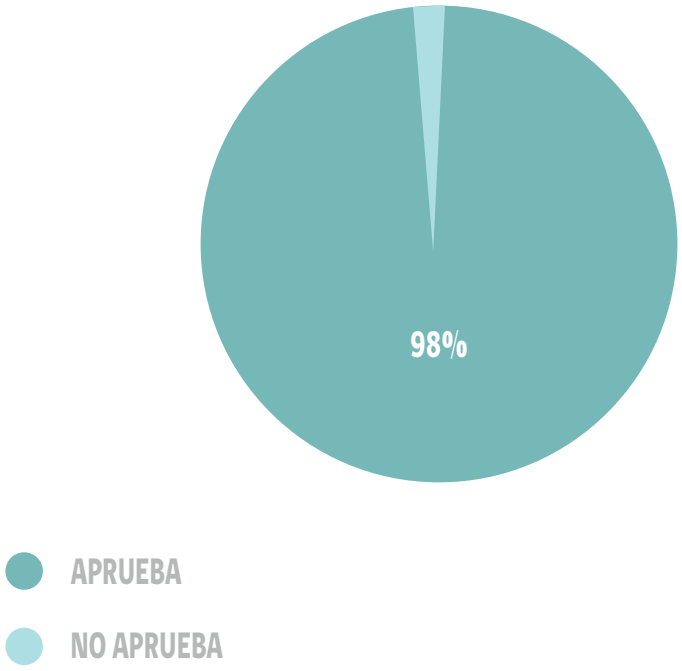


Gráfico de aprobación de propuesta del Plan Maestro para Villa Arauco. Elaboración propia

El porcentaje de respuestas levantado, marca una tendencia muy clara en favor de la aprobación de la propuesta de Plan Maestro desarrollada por la consultora. De las 122 consultas revisadas, solo se consignan 2 respuestas de No Apruebo.

DISCURSO HITO DE CIERRE



"En noviembre del 2019 comienza el trabajo con la consultora Guixé Arquitectos, quienes en el día de hoy termina su gran y hermosa labor, el trabajo que vemos hoy es el reflejo de dos años de participación, compromiso y amor por nuestra población... yo sueño con ver esta nueva población, sueño con tener una vivienda más grande, más linda, sueño con tener un barrio lindo para los niños y niñas, yo he visto a todos ustedes crecer como vi crecer a mis hijos, pero los vi crecer en estas viviendas pequeñas, feas, en un barrio feo, pobre. Ahora tenemos la oportunidad de tener una mejor vivienda, más grande, con mejor diseño... Nada se logra cuando se desarma esta madeja, no se trata de estar en contra o a favor, se trata de estar unidos por un bien común... Les quiero decir que sigan participando porque nos queda mucho trabajo por delante. Gracias Cecilia y Pablo, gracias chiquillos y fue un gusto haberlos conocido, al menos yo no me voy a olvidar de ustedes cuando tenga mi nueva casa"

(GINA PINOCHET, PRESIDENTA DEL COMITÉ, NOVIEMBRE 2021)


DIAGNÓSTICO
FASE I
FASE II
PLAN MAESTRO


PUMA


NIKE
SB

PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS DE LA PARTICIPACIÓN

PLAN DE MOVILIDAD

El proceso de movilidad es el traslado de los propietarios (as) de Villa Arauco hacia una vivienda transitoria, mientras se realizan las obras de demolición y reconstrucción del nuevo conjunto habitacional en el mismo terreno.

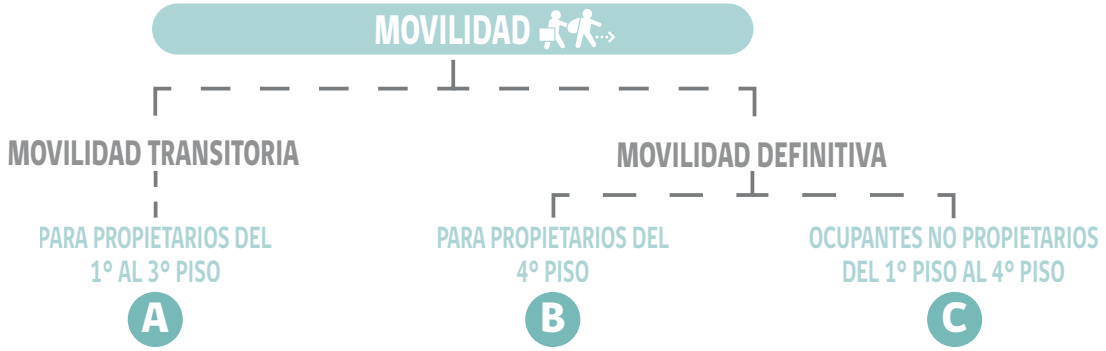


Diagrama del plan de movilidad. Elaboración propia.

A). MOVILIDAD TRANSITORIA, Situación propietarios del 1° al 3° Piso: Financia el arriendo de una vivienda DS49 para los propietarios residentes, hasta que vuelva a su vivienda nueva en el conjunto. (regresan al nuevo conjunto)

B). MOVILIDAD DEFINITIVA, Situación propietarios 4° pisos: Se entrega un subsidio de arriendo por 6 meses y un máximo de 12 meses, en casos justificados; y además un subsidio para la compra de una nueva vivienda DS49 en la región o dentro del país. (no regresan al nuevo conjunto)

C). MOVILIDAD DEFINITIVA, Situación 4° pisos NO Propietarios: Se entrega un subsidio de arriendo DS 52 por 6 meses para aquellos ocupantes que comprueben que han habitado el departamento por al menos 1 año, antes de la desocupación total de los Block de la copropiedad. (no regresan al nuevo conjunto)

PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS DE LA PARTICIPACIÓN

CUARTOS PISOS



Una de las problemáticas que se vivieron dentro de las participaciones, correspondían a la situación de la **expropiación de los cuartos pisos.** Como ha sido mencionado, según el Diagnóstico Estructural se llega a la conclusión de sacar de forma adelantada a los residentes de los cuartos pisos debido a la decadencia de su estructura y al peligro inminente que representaba para los que vivían en esos pisos en caso de un sismo. Se decide expropiar a los residentes, con un plan de movilidad en donde se les compra el departamento y deben dejar el conjunto. **Esto trae por consecuencia que las personas de este piso no pueden adscribirse al proyecto** del Programa de Regeneración, ya que **no se puede mantener un subsidio** de arriendo por tanto tiempo hasta que esté ejecutado el proyecto.

Esta situación atraía a personas a las participaciones para contribuir de manera negativa, tratando de movilizar a los residentes en contra del programa.

Por parte del equipo técnico del MINVU que trabajaba en conjunto con la consultora, es que se estaba buscando una solución para las personas que estuvieran en esta condición pero que si querían ser parte del nuevo proyecto.

PLAN DE MOVILIDAD

El hecho de que los habitantes del conjunto tuvieran que dejar sus viviendas, que para muchos es el único bien material de valor que tienen gracias a diferentes esfuerzos, causaba mucha desconfianza, lo que en muchas ocasiones traía como consecuencia que en talleres o presentaciones que se basaban en los avances de diseño, se perdían entre el tema de la movilidad transitoria, especialmente porque muchas personas creían que Serviu se haría de sus viviendas como propias y que podrían perderlas, haciendo que el proyecto nunca se ejecute.



PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS DE LA PARTICIPACIÓN

ACTIVIDAD DE CONFIANZA: VISITA A CONJUNTO HABITACIONAL BRISAS DEL MAR Y NUEVO HORIZONTE II, GLORIAS NAVALES

Dentro de las actividades con la comunidad y al ver a varios de los participantes con muchas dudas sobre la veracidad del Programa de Regeneración de Conjuntos habitacionales y la realización del proyecto, es que el equipo técnico del MINVU en conjunto con la consultora es que deciden realizar la actividad de "Pasantía de Glorias Navales", en donde primero se hace una visita a terreno solo del equipo técnico en conjunto con la consultora para conocer diferentes viviendas, el tipo de modificación, comentarios de los residentes y desde ahí, diseñar una visita por parte de los dirigentes del conjunto y residentes que quisieran participar de la actividad.

Para la comunidad se organiza la visita a terreno (pasantía) a los conjuntos habitacionales de Glorias Navales Brisas del Mar y Nuevo Horizonte II, con el objetivo de que vecinos y vecinas de Villa Arauco, conocieran de primera mano la experiencia del programa en dichos barrios, relatada por sus propios protagonistas.





BENEFICIOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA AL PROYECTO

La Participación ciudadana, en el desarrollo de un proyecto, es un elemento central, ya que tanto posibilita la opinión de los ciudadanos en las diferentes etapas de formulación del proyecto, lo que permite generar un nuevo conjunto que responden a las necesidades de ese lugar en particular, ya que son más efectivas y cercanas a las necesidades reales de la población.

La participación de los habitantes de Villa Arauco para el desarrollo del proyecto se vuele fundamental durante el diseño y estrategias generales de como abordar el proyecto en el territorio que se encuentra, porque, en términos técnicos, **los residentes permiten acceder a información detallada relacionada con fenómenos y problemáticas que solo se pueden identificar por quienes viven permanentemente en el territorio**, y no puede ser algo asumido desde la consultoría, por lo que se debe escuchar a quienes viven actualmente, que son los mismos futuros residentes del conjunto.

Por otra parte, la participación ciudadana en algunas tomas de decisiones se convierte en la oportunidad de tener una verdadera influencia dentro del proyecto y las estrategias de actuación territorial. Esto genera un proyecto diseñado para esta comunidad en particular, respetando sus vivencias y sugiriendo a través de la arquitectura algún tipo de solución a las diferentes problemáticas presentadas a lo largo de la consultoría.



Diagrama beneficios de la participación al proyecto. Elaboración propia.

ROL DEL ARQUITECTO EN LA PARTICIPACIÓN

"El arquitecto es aquel profesional que se encarga de proyectar, diseñar y construir urbanizaciones, ciudades y edificaciones de diversos tipos. Pero más importante aún, vela por el adecuado desarrollo de cada una de estas etapas, generando así espacios habitables para el ser humano".

En el caso de un proyecto social como lo es Villa Arauco, el rol del arquitecto se transforma a partir del proceso de participación ciudadana en la arquitectura, y es así como el acto autoritario del diseño arquitectónico que ha sido hasta ahora, se convierte en un **acompañamiento profesional enfocado en dar soluciones a problemas identificados por la misma gente que habita el lugar.**

Para lograr el cambio mencionado anteriormente, el arquitecto se debe involucrar dejando de lado los supuestos y las especulaciones, para adentrarse de lleno en la realidad de las personas que necesitan el diseño como un acto de cambio social.

En sí, el arquitecto se pone a disposición de la comunidad y experimenta una nueva dimensión de su trabajo, **menos formal, más humana** y le posibilita comunicarse con las personas alejándose así del personaje ajeno y distante que pareciera ser a simple vista. Profesionalmente el arquitecto dentro de la participación ciudadana es un facilitador, quien a partir de sus conocimientos hace un aporte en aspectos técnicos en las intervenciones hechas por la comunidad, sin asumir el rol de único líder, ya que trabaja para los futuros residentes, que son la prioridad del proyecto.

"(...)Los nuevos roles que adquiere el arquitecto. Ya que el arquitecto pasa de ser aquel que dictamina como tiene que vivir la gente a ser un traductor de necesidades, un mediador entre el usuario y la solución urbana o arquitectónica." (Toro Sánchez, 2017).



Diagrama rol del arquitecto dentro de la participación. Elaboración propia.


Campo Claro

PRÁCTICA PROYECTUAL

"ESPERO QUE EL PEQUEÑO GRANITO QUE SIENTO HABER APORTADO EN ESTE SUEÑO, PUEDA LLEGAR A DAR ESPERANZA Y UNA VIDA MEJOR A LAS FAMILIAS DE VILLA ARAUCO"

ALEJANDRA SALAS, URBANISTA ESPECIALISTA DE GUIXÉ ARQUITECTOS

CONCLUSIÓN

Como estudiantes de arquitectura siempre te enseñan a imaginar situaciones y concebir una idea desde problemática propuesta para luego plasmarla en una **realidad idónea**, sin tener una alta cuota de realidad, desde las personas que se verán afectadas directamente con dichos proyectos, trabajando desde los supuestos. La **participación de la comunidad** es la que nutre y da vida al proyecto, respondiendo a **reales problemáticas** y añoranzas de los habitantes de ese lugar en específico, que viven según una estructura social desde los comienzos del conjunto.

El desarrollar participaciones, no es solo para buscar observaciones a cada instante, sino para hacer parte a la comunidad de lo que se está desarrollando, y mantenerlos informados constantemente, evocando mucha más **simetría** entre los profesionales y la comunidad dentro del proyecto.

Uno de los grandes aprendizajes es el de **escuchar** lo que tienen para decir los habitantes del lugar en el que se proyectará, no viendo al arquitecto como el que proyectará la solución a todos los problemas, pero si intentando aportar desde el área del diseño el proyectar **espacios que respondan a las necesidades** de las personas que vive día a día en el lugar.

Los habitantes no reclamaban grandes obras arquitectónicas, lo que anhelaban es un **espacio digno** para desarrollar sus vidas y las de sus hijos, en seguridad.

Ser parte de un proceso de diferentes participaciones con la comunidad, **me permitió apreciar la arquitectura como una área transversal y de trabajo colaborativo,** que necesitaba de otros especialistas para poder llevar a cabo todo el proceso participativo, en este caso en conjunto del equipo social, compuesto por un psicólogo y socióloga; aparte con la participación directa de la unidad técnica del programa MINVU.

PRÁCTICA PROYECTUAL

MECANISMO DE SOCIABILIZACIÓN DEL PROYECTO A LA COMUNIDAD



RESUMEN GENERAL

En el contexto del desarrollo de la práctica proyectual, colaborando con la oficina de Guixé Arquitectos, se puede apreciar el tiempo dedicado por la consultora a la búsqueda y diseño de formas de comunicar a la comunidad diferentes etapas del proyecto, dando énfasis desde: la difusión de actividades por medios físicos y virtuales, el trabajo de distintos niveles de expresión gráfica para exponer y explicar el plan maestro, tomar en cuenta el tipo de receptor de esta información y la aplicación de un lenguaje simplificado para dar a entender conceptos más elaborados. Debido a lo anteriormente mencionado, es que nace la idea de abarcar la temática sobre el "Mecanismo de Sociabilización de Proyectos a la comunidad" que se refiere a todo el proceso de actos comunicativos, que en conjunto, permiten presentar el proyecto, lo cual es clave a la hora de explicar una idea a la comunidad, y que esta logre ser entendida con claridad para mantener informados a los habitantes del conjunto.

La "sociabilización del proyecto" corresponde a dar a conocer o presentar una idea a las personas, el "mecanismo" se refiere a los elementos necesarios para generar un entendimiento del proyecto en los habitantes completando un hito comunicativo. El plan de comunicación forma parte de la estrategia de comunicar y establece la información a transmitir, el momento en el que se deben comunicar las diferentes acciones, así como las personas emisoras (oficina), el público objetivo (la comunidad) y el canal de transmisión más apropiado en cada situación (láminas y presentaciones).

El objetivo de esta temática es exponer el proceso comunicativo que se desarrolló para lograr dar entendimiento del proyecto a la comunidad, para la cual se diseñó el Plan Maestro, de la forma más clara.

INTRODUCCIÓN DEL TEMA

Dentro del programa de Regeneración de conjuntos habitacionales, se establece que el plan comunicacional constituye la elaboración de una estrategia de comunicación interna y con los diversos actores involucrados en el Programa. Busca favorecer su desarrollo, a través de un buen manejo de las expectativas de los habitantes del conjunto, y de la imagen sobre la relación del Conjunto habitacional con la ciudad. Ello implica, contener la idea de los vecinos respecto de los proyectos y obras.

Durante el proceso de diseño es necesario construir una línea de comunicación con la comunidad para entender las ideas, requerimientos, soluciones de problemáticas y cualidades espaciales demandadas, para que el trabajo responda a los anhelos de los habitantes. La comunicación conlleva también a buscar el medio por el cual se puedan expresar dichas necesidades y que además sean comprendidas.

La representación y expresión arquitectónicas son el medio más adecuado para lograr una clara comunicación con el habitante, ya que esto permite presentar a la comunidad lo que se pretende realizar a nivel de proyecto.



Imágenes de diferentes metodos gráficos aplicados para exposición a la comunidad.



Imágenes de diferentes metodos gráficos aplicados para exposición a la comunidad.

PLAN COMUNICACIONAL

El plan comunicacional constituye la elaboración de una estrategia de comunicación interna y con los diversos actores involucrados en el Programa. Busca favorecer su desarrollo, a través de un buen manejo de las expectativas de los habitantes del conjunto, y de la imagen sobre la relación del Conjunto habitacional con la ciudad. Ello implica, por un lado contener la idea de los vecinos respecto de los proyectos y obras sobre todo en cuanto a los tiempos de ejecución y por otro, evitar la estigmatización del territorio. Por ello, se deberá tener una estrategia para hablar de los siguientes tópicos que podrían ser altamente demandados por vecinos y otros actores: Tipo de intervención, soluciones habitacionales, montos de inversión, tiempos de ejecución entre otros.

PRESENTACIONES EXIGIDAS SEGÚN BASES DEL PROGRAMA

Se deben considerar presentaciones para la difusión de los resultados de los diagnósticos y de las fases de la consultoría, como mínimo 2 presentaciones (unidad técnica y comunidad) por cada ítem numerado a continuación:

1. Difusión de los resultados del diagnóstico social.
2. Difusión de los resultados del diagnóstico jurídico.
3. Difusión de los resultados del diagnóstico estructural.
4. Difusión de los resultados del diagnóstico topográfico.
5. Diagnostico térmico y acústico.
6. Diagnóstico de arquitectura y especialidades.
7. Diagnóstico integrado de todos los estudios.
8. Mesas de trabajo (resultado del censo, mapa social de uso etc.).
9. Mesa técnica regional, validación del diagnóstico integrado (elección de alternativa).
10. Presentación de alternativa de solución.
11. Mesa técnica regional, elección y validación de alternativa de solución.
12. Presentación del plan maestro.
13. Mesa técnica regional, validación de plan maestro.

ELEMENTOS DE DIFUSIÓN

Se puede definir, por tanto, la difusión de información como el proceso por el cual se transmite al usuario la información que necesita o en darle la posibilidad de obtenerla. ... Con objeto de sistematizar se pueden distinguir dos formas básicas de difusión, la difusión bajo demanda y la difusión documental.

El programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales tiene establecido en sus bases de licitación elementos que desde la primera fase la consultora debe cumplir para el establecimiento del programa en el territorio y la difusión de eventos.

El material de difusión e imagen corporativa del Programa de Regeneración Villa Arauco, utilizados durante la consultoría se materializan en cuatro elementos:

-Afiches Informativos: Los afiches son utilizados para la convocatoria de las diferentes actividades desarrolladas en terreno, para lograr convocar a la comunidad. Se utiliza el formato institucional del Programa de Regeneración, según indicaciones de equipo profesional MINVU.

-Pizarras Informativas: Instalación de 4 pizarras acrílico corcho de tamaño 120 x 80 cm, destinados a difundir diferentes actividades e informaciones. Estas fueron ubicados en distintos sectores de la población, solicitando el permiso al respectivo a cada propietario, locatario u organización territorial. Cabe señalar que la recepción de los vecinos a esta modalidad de difusión y convocatoria fue bien recibida.

-Cartel de Obras: Se realizó ejecución de un Cartel de Obras MINVU, según las condiciones de "Manual de Vallas de Obras" y ajustes de terreno. El cartel presenta una estructura metálica y dimensiones de 3.6 x 1.5 metros, destinado a presentar el futuro proyecto a elaborar por la consultora Guixe para la comunidad de Villa Arauco.

Este fue ubicado en la cancha de la población, solicitando autorización conjunta a la Junta de Vecinos y el Club Deportivo.



Ejemplo de un afiche de difusión de actividades para la comunidad.

ELEMENTOS DE DIFUSIÓN



Instalación del cartel de obras del programa de regeneración.

OTRAS ESTRATEGIAS DE COMUNICACIÓN UTILIZADAS

Como reforzamiento de estrategia de información y comunicación se realiza:

-Construcción directorio telefónico de propietarios y propietarias.

-Gestión de grupos de whatsapp por block (16 grupos de whatsapp)

-Repositorio audiovisual a través de Youtube

-Envío de información vía directorio mail

-Reuniones presenciales de información y coordinación en espacios abiertos o sedes vecinales con representantes comunitarios, dependiendo de las condiciones de la emergencia sanitaria.

-Reuniones on line por videoconferencia o videollamada con representantes comunitarios en caso de confinamientos estrictos.

-Utilización de afiches y pizarras informativas

-Entrega de documentos on line e impresos de síntesis en hitos claves (Partido general, Anteproyectos, Imagen objetivo Plan Maestro)

-Boletín informativo mensual (Mayo, Junio, Julio, Agosto, Septiembre), on line e impreso distribuido a todos los propietarios y habitantes en general.

-Atención de público una vez a la semana (Jueves de 17 a 19 horas)

-Participaciones informativas

TRÍPTICOS INFORMATIVOS DE SÍNTESIS

Desde el inicio del Plan maestro en Marzo de 2021 se inicia la entrega de trípticos a la comunidad, como documento de actualización de lo que va desarrollando la consultoría respecto al proyecto, manteniendo informada constantemente a los residentes del conjunto.



15. Imágenes de diferentes metodos gráficos aplicados para exposición a la comunidad.

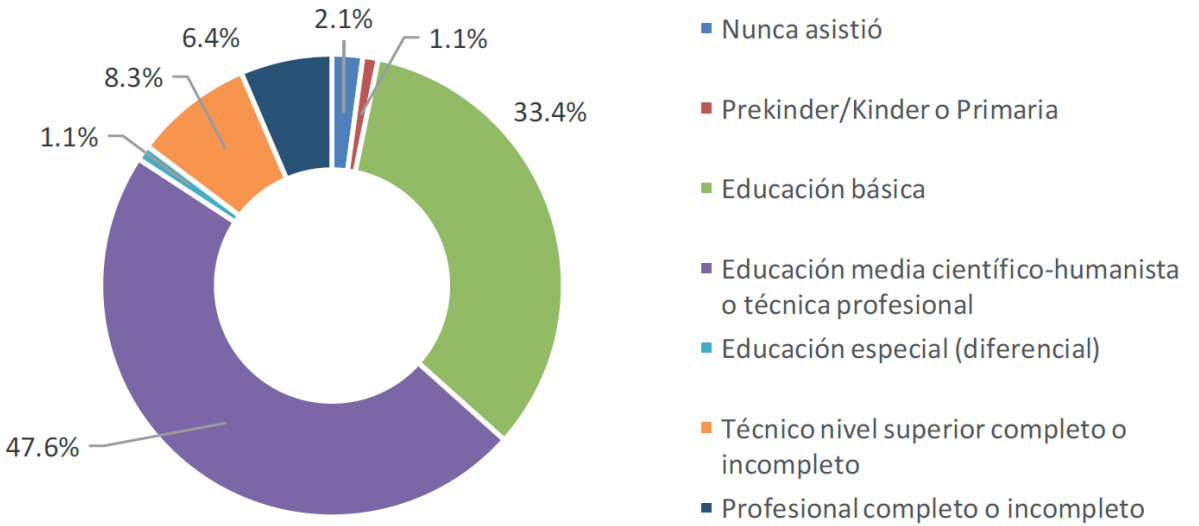
CONCEPTO DE SOCIABILIZACIÓN DEL PROYECTO

La sociabilización del proyecto corresponde a dar a conocer o presentar una idea a las personas o comunidad en cuestión. En el contexto del programa en Villa Arauco, en las bases está estipulado el organizar distintas instancias de participación en conjunto con la comunidad para mantener informados a los habitantes y actualizados con la información, por lo que lo trabajado y elaborado durante la consultoría debe ser traducido en presentaciones comprensivas para los habitantes del conjunto.

Dentro de las metodologías utilizadas para el levantamiento de información en la primera fase del programa con la comunidad y la entrega de información a lo largo de la consultoría, se sustentaba en la sencillez, de tal forma que sea de fácil entendimiento por la comunidad el contenido presentado, evitando en la medida de lo posible un lenguaje técnico y complejo.

Según el Censo aplicado por la consultora en la fase de diagnóstico, se obtiene el nivel de escolaridad de los habitantes del conjunto, lo cual es directamente incidente en el concepto de una sociabilización de información menos técnica y sencilla, debido a que el 47,6% de los residentes terminó la enseñanza media, mientras que un 33,4% terminó solo enseñanza básica, por lo que al tomar en cuenta el tipo de receptor de la información en Villa Arauco, son en la mayoría personas con escolaridad completa, pero que no se relacionan en un ambiente de ingeniería, arquitectura y conocimientos planimétricos, ya que solo un 6,4% ha desarrollado una carrera profesional completa o incompleta.

Se vuelve fundamental este dato, ya que desde esto nace el esfuerzo por producir y desarrollar distintas gráficas para lograr una comprensión por la comunidad.



Nivel de educación de los habitantes del conjunto mayores de 17 años . Elaboración Guixé Arquitectos.

CONCEPTO E INCIDENCIA DENTRO DEL PROYECTO

La expresión gráfica son tipos de representaciones para exponer ideas, resultados, proyectos, etc. Entre más compleja la idea más sencilla debe de ser la forma en que se desarrolla la gráfica para que se logre un entendimiento completo, por lo que la expresión gráfica es una forma de comunicación que permite expresar el modo sencillo ideas que serian muy difíciles de explicar solo con palabras.

Como fue mencionado anteriormente, en el contexto de Villa Arauco la forma en que se comunica el proyecto es de un alto grado de importancia, ya que este es un diseño que se evalúa en conjunto con la comunidad a lo largo de toda la duración del programa, por lo que es muy importante al momento de desarrollar las gráficas que serán utilizadas como láminas o presentaciones, tener en consideración quien es el receptor de esta información.

El desarrollo de la gráfica es el punto donde se logra traducir el proyecto planimétrico, entendido por arquitectos e ingenieros, a personas que no tienen altos grados académicos como lo es en el caso de la comunidad de Villa Arauco, pero que no es razón por la que no pueden tener la oportunidad de que se les exponga la información de forma profesional y entendible para ellos, produciendo participaciones ciudadanas más claras y con mayores resultados en discusiones y opiniones, siendo siempre lo más importante entregar la información de una manera comprensible para todos, logrando un claro hilo de comunicación con el habitante, permitiendo presentar a la comunidad lo que se pretende realizar a nivel de informaciones del programa, plan habitacional, de obras urbanas y social, actividades futuras y talleres.

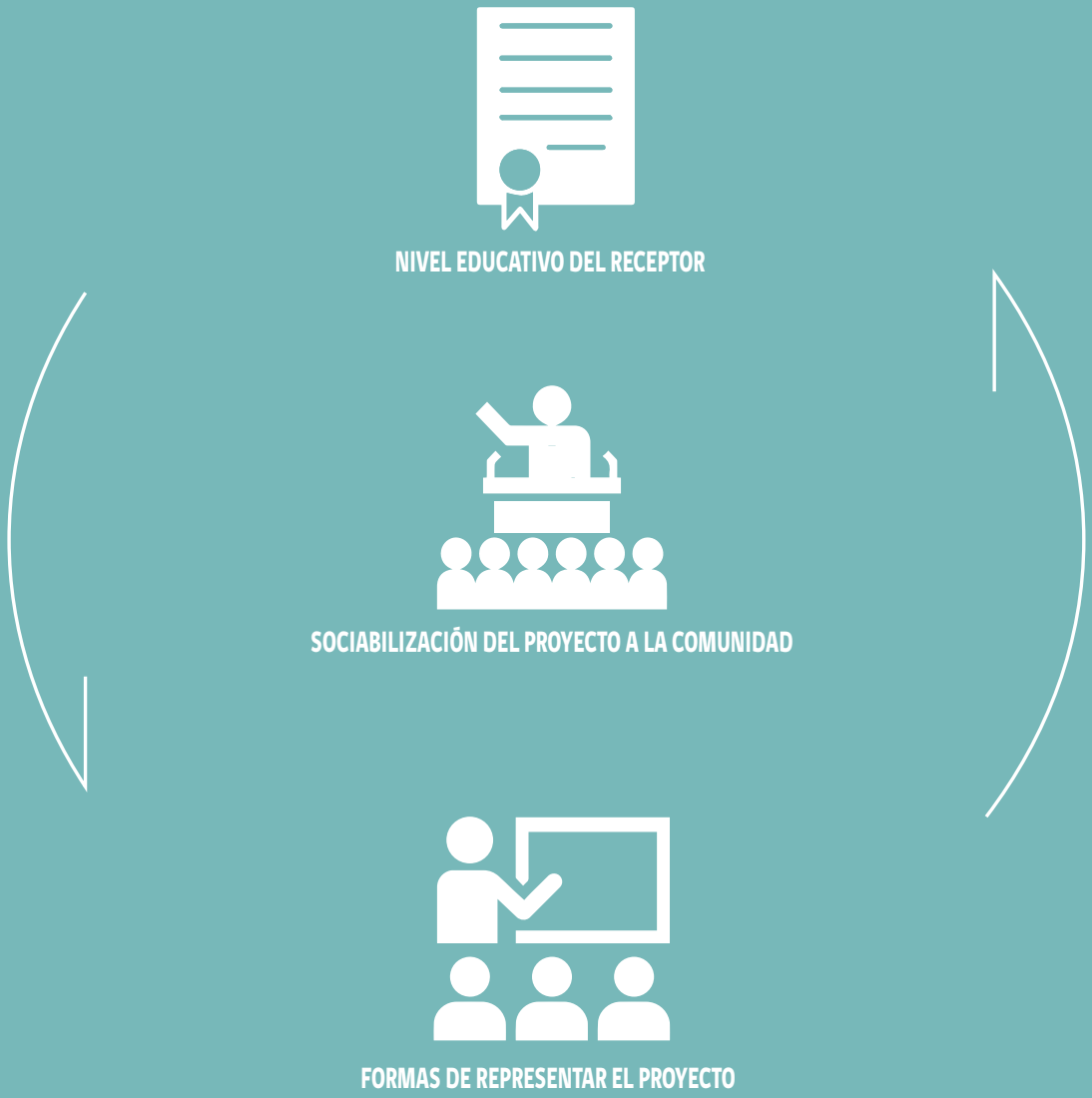


Diagrama de incidencia del nivel educativo dentro del proceso de representación. Elaboración propia.


DIAGNÓSTICO INTEGRADO
EL DIAGNÓSTICO INTEGRAL NOS PERMITE CONOCER LAS PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS Y POTENCIALIDADES (ASPECTOS POSITIVOS) DEL CONJUNTO HABITACIONAL DESDE DIVERSAS DIMENSIONES, ENTREGÁNDONOS UNA IMAGEN O "FOTOGRAFÍA" DEL ESTADO GENERAL EN QUE SE ENCUENTRA VILLA ARAUCO Y SUS HABITANTES
DIAGNÓSTICO ESTRUCTURAL
DIAGNÓSTICO TERMODINÁMICO
DIAGNÓSTICO ARQUITECTÓNICO Y URBANO
ESTUDIO TOPOGRÁFICO
DIAGNÓSTICO INTEGRADO
DIAGNÓSTICO SOCIAL
DIAGNÓSTICO INTEGRADO
DIAGNÓSTICO SOCIAL

TIPOS DE TRABAJOS GRÁFICOS DESARROLLADOS

El trabajar en las formas gráficas de explicarle el proyecto a la comunidad es que se produce una búsqueda de diferentes métodos de representación y de composición de láminas e información. Esto se debe a que anteriormente la oficina ha trabajado en muchos proyectos de espacios públicos con participaciones ciudadanas, pero no en un proyecto social con alta incidencia en el campo habitacional del conjunto, siendo un proyecto de mayor sensibilidad para los residentes, quienes dejarán sus viviendas para que se pueda desarrollar el Plan Maestro. Bajo este contexto es que existe una exploración del método de representación y como va cambiando mientras avanza el proyecto, ya que se debe mantener en constante información a los habitantes del conjunto.

Dentro de los trabajos gráficos desarrollados se encuentra:

- Láminas de presentación de 4 alternativas de solución de Diagnóstico Integrado
- Láminas de 3 alternativas de partido general
- Lámina de 4ta alternativa de partido general
- Láminas de casa abierta: estudios diagnósticos, árbol de problemas, resultados de consultas, láminas de diferentes etapas del proyecto.
- Láminas Plan Habitacional: Tipología de departamentos y configuración
- Video de Plan Habitacional: Recorrido por el conjunto
- Láminas de programas y diseño de parque natural
- Láminas de equipamientos del futuro conjunto
- Render de Plan de obras urbanas
- Videos tipología de departamento
- Video alternativa de circulación desarrollada

- Diagramación para presentación a unidad técnica e hito de cierre.

PROCESO DE REPRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Como ha sido anteriormente mencionado, es primera vez que la consultora trabaja en un proyecto público que toma el área habitacional, siendo esto la parte más sintiente para los que habitan el conjunto, ya que actualmente las viviendas no cumplen con el estándar y se encuentran en mal estado. Esto por consecuencia trae que el material para explicar las diferentes áreas del proyecto, especialmente por el nivel de abstracción que comienza la propuesta, que se dé importancia a la expresión gráfica de lo que se está proyectando como o ficina para el futuro conjunto de Villa Arauco.

Las formas de presentar el proyecto fueron variando a medida que se concretaban y se tomaban decisiones que les daban más detalle a lo que se va a conocer como el Plan Maestro de Villa Arauco, acercándose a lo definitivo, por lo que el trabajo gráfico está directamente relacionado el nivel de desarrollo de un proyecto para encontrar la forma de representarlo a la comunidad.

Las láminas que se expondrán a continuación son solo una muestra de todo lo que se ejecutó y la libertad en la búsqueda de formas de exponer la información a lo largo de un año trabajando, se pueden apreciar los puntos claves donde el proyecto se va desarrollando en mayor detalle y cambia su nivel de abstracción.

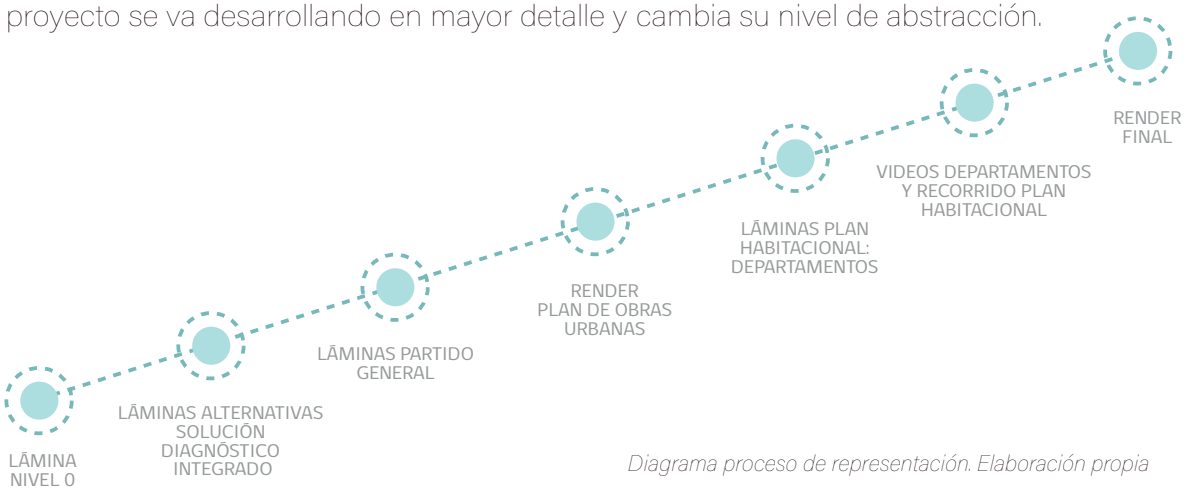


Diagrama proceso de representación. Elaboración propia

NIVEL 0



Lámina inicial entregada por consultora para iniciar trabajos gráficos. Elaboración Guixé Arquitectos.

Se expone la primera lámina entregada por la consultora para iniciar el trabajo gráfico, es por esto que se ha titulado "nivel 0", ya que desde este punto es que comienza el trabajo gráfico que se desarrolló. En esta imagen se aprecia una de las alternativas de soluciones según el diagnóstico integrado, donde se puede ver la utilización solo de tonos para distinguir la composición del plan maestro inicial, pero que no tiene una jerarquización de áreas para leerlo de forma más cómoda, pensando en la comunidad.

LÁMINAS ALTERNATIVAS DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL

La primera compilación de láminas corresponde a las 4 alternativas de solución según el diagnóstico integrado realizado. Estas láminas tienen la finalidad de dar a conocer las alternativas que se desarrollaron como primer acercamiento para la toma de decisiones y lineamientos para iniciar un Plan Maestro.

Cada alternativa se identifica con un color diferente, para que sea de rápida diferenciación, complementándose con un ícono del mismo color que resume la propuesta gráficamente. La lámina se compone con la información básica de lo que propone cada alternativa como composición de lotes, áreas verdes y equipamientos.

El tipo de gráfica se basa en resaltar las áreas verdes dentro del conjunto, para luego leer las nuevas configuraciones de lotes, por eso es la diferenciación de los tonos utilizados en la lámina.

Esta es la primera tipología de láminas expuestas a la comunidad y debían ser impresas, por lo que las tipografías son grandes y se asocian a íconos para una mayor síntesis en las áreas que se explican.



Lámina alternativa 1 de solución según diagnóstico integrado. Elaboración propia.



Lámina alternativa 2 de solución según diagnóstico integrado. Elaboración propia.



Lámina alternativa 3 de solución según diagnóstico integrado. Elaboración propia.



Lámina alternativa 4 de solución según diagnóstico integrado. Elaboración propia.

TRES ALTERNATIVAS DE PARTIDO GENERAL HABITACIONAL

Estas alternativas corresponden a la segunda compilación de láminas expuestas a la comunidad, en esta instancia se presenta el partido general habitacional traducido en tres alternativas que van desde el concepto de mayor comunidad, hasta llegar a una alternativa más individualista de torres independientes.

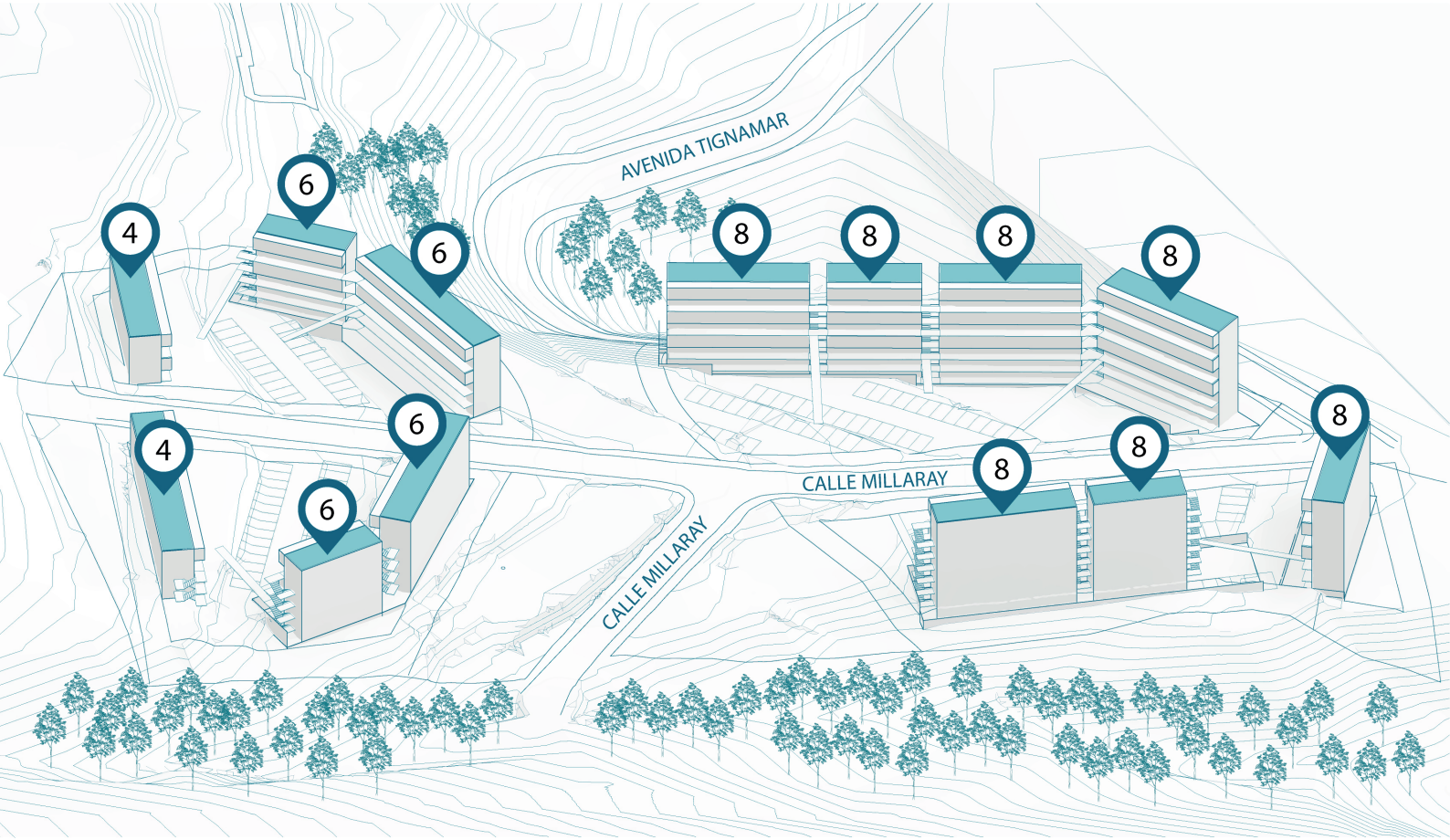
En este punto es primera vez que se puede apreciar como una volumetría el conjunto, buscando una mayor comprensión por parte de la comunidad, es por esto que se trabaja desde una vista isométrica.

Nuevamente se utiliza un color base por alternativa, para que sea de fácil diferenciación, y se añade la información importante como lo es el número de pisos por block para el conocimiento de las personas.

VIDEO DE ALTERNATIVAS

El recurso de exponer videos nace desde el mismo concepto de complementar las isométricas desarrolladas, ya que al contrario de estas, el video permite un recorrido dentro de la propuesta volumétrica, intentando generar mayor claridad de lo que se está proponiendo, para que se tome una decisión con mayor conocimiento de las alternativas.

PARTIDO GENERAL HABITACIONAL



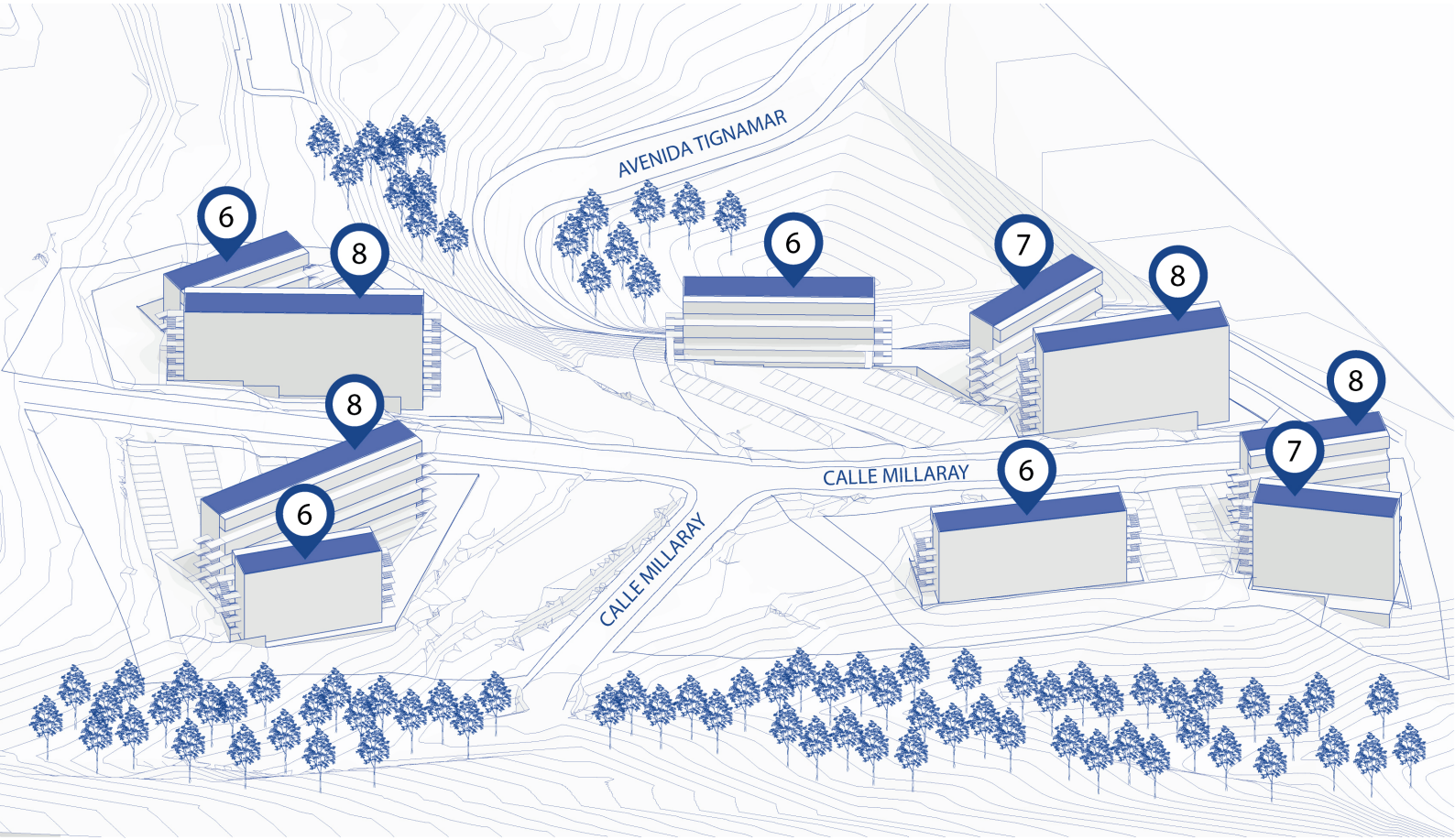
ALTERNATIVA 1

2019 — 2020 — 2021 — 03/21

DIAGNÓSTICO FASE I FASE II PLAN MAESTRO

Lámina Alternativa 1 de partido general. Elaboración propia.

PARTIDO GENERAL HABITACIONAL



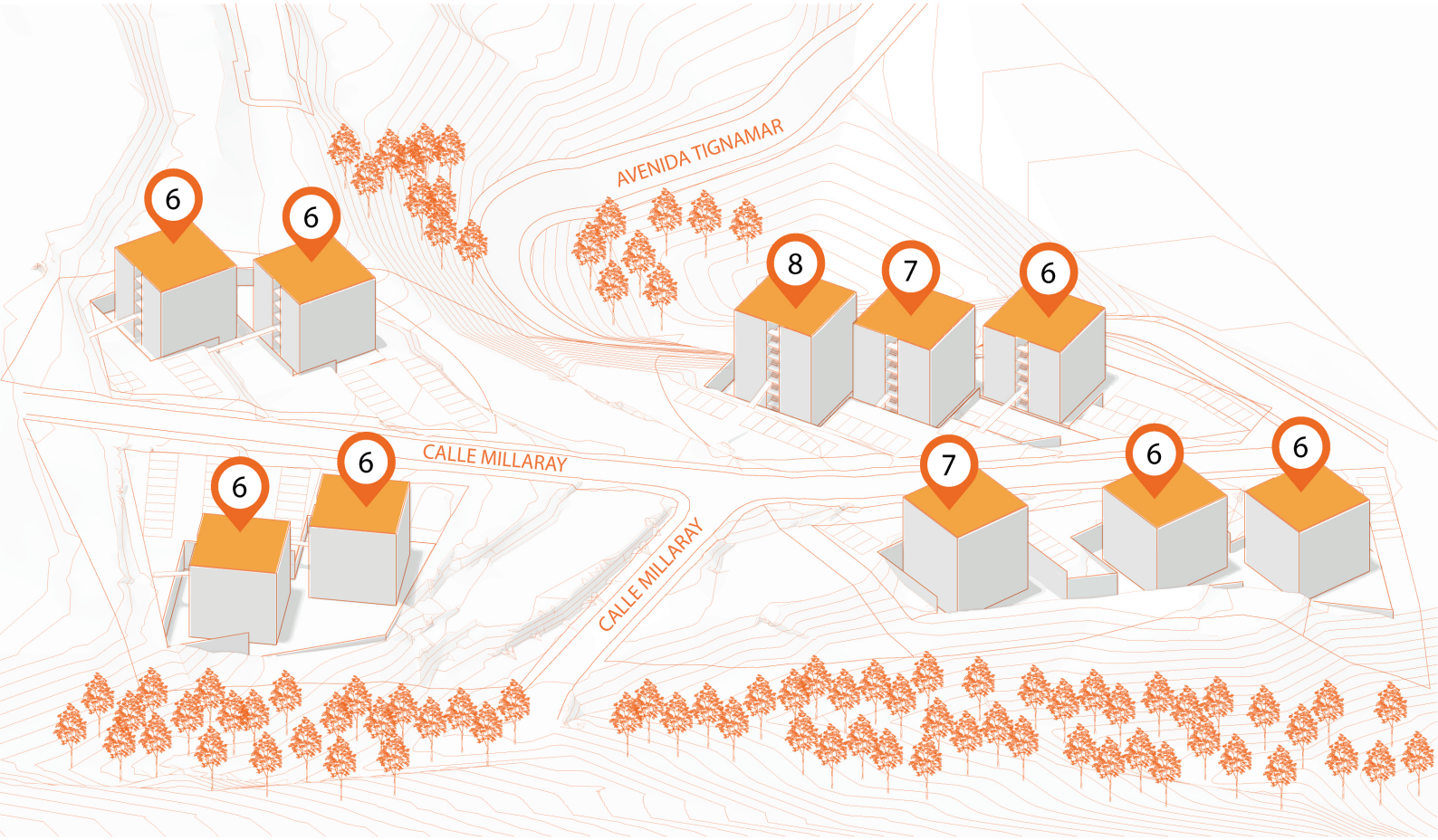
ALTERNATIVA 2

2019 — 2020 — 2021 — 03/21

DIAGNÓSTICO FASE I FASE II PLAN MAESTRO

Lámina Alternativa 2 de partido general. Elaboración propia.

PARTIDO GENERAL HABITACIONAL

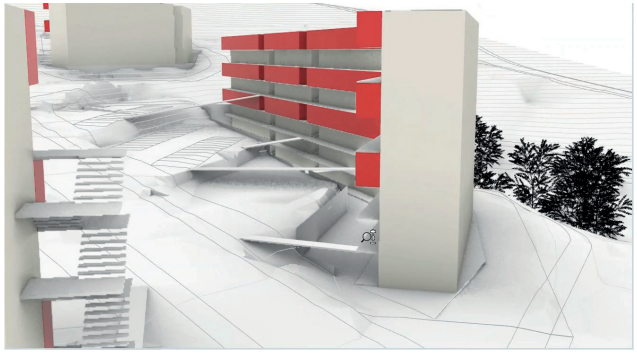
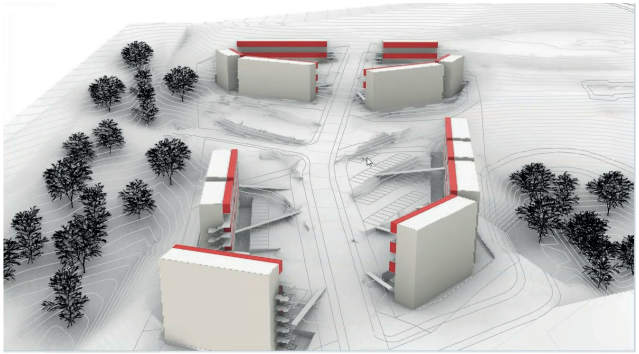
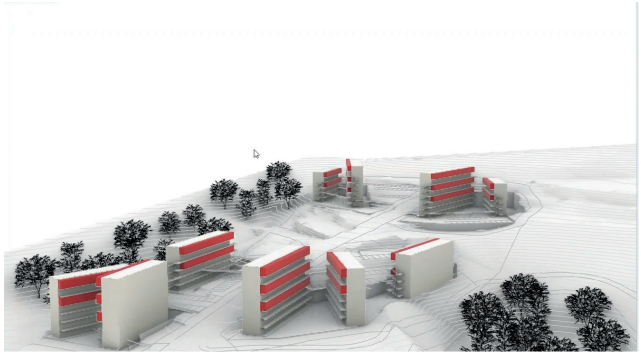
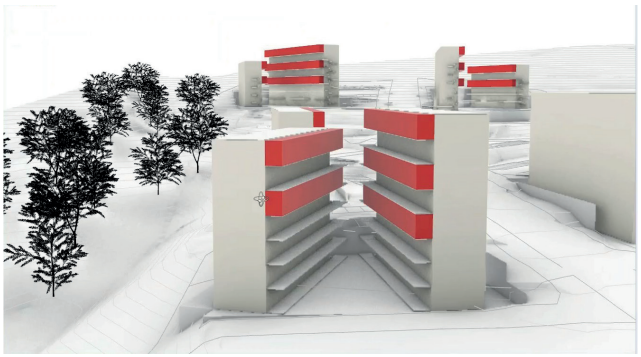


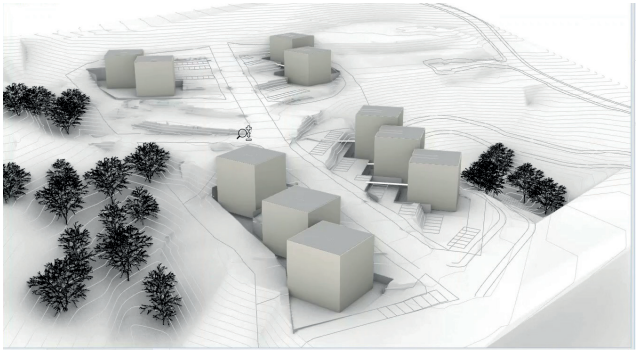
ALTERNATIVA 3

2019 — 2020 — 2021 — 03/21

DIAGNÓSTICO FASE I FASE II PLAN MAESTRO

Lámina Alternativa 3 de partido general. Elaboración propia.



Muestra de videos expuestos a la comunidad. Elaboración propia.

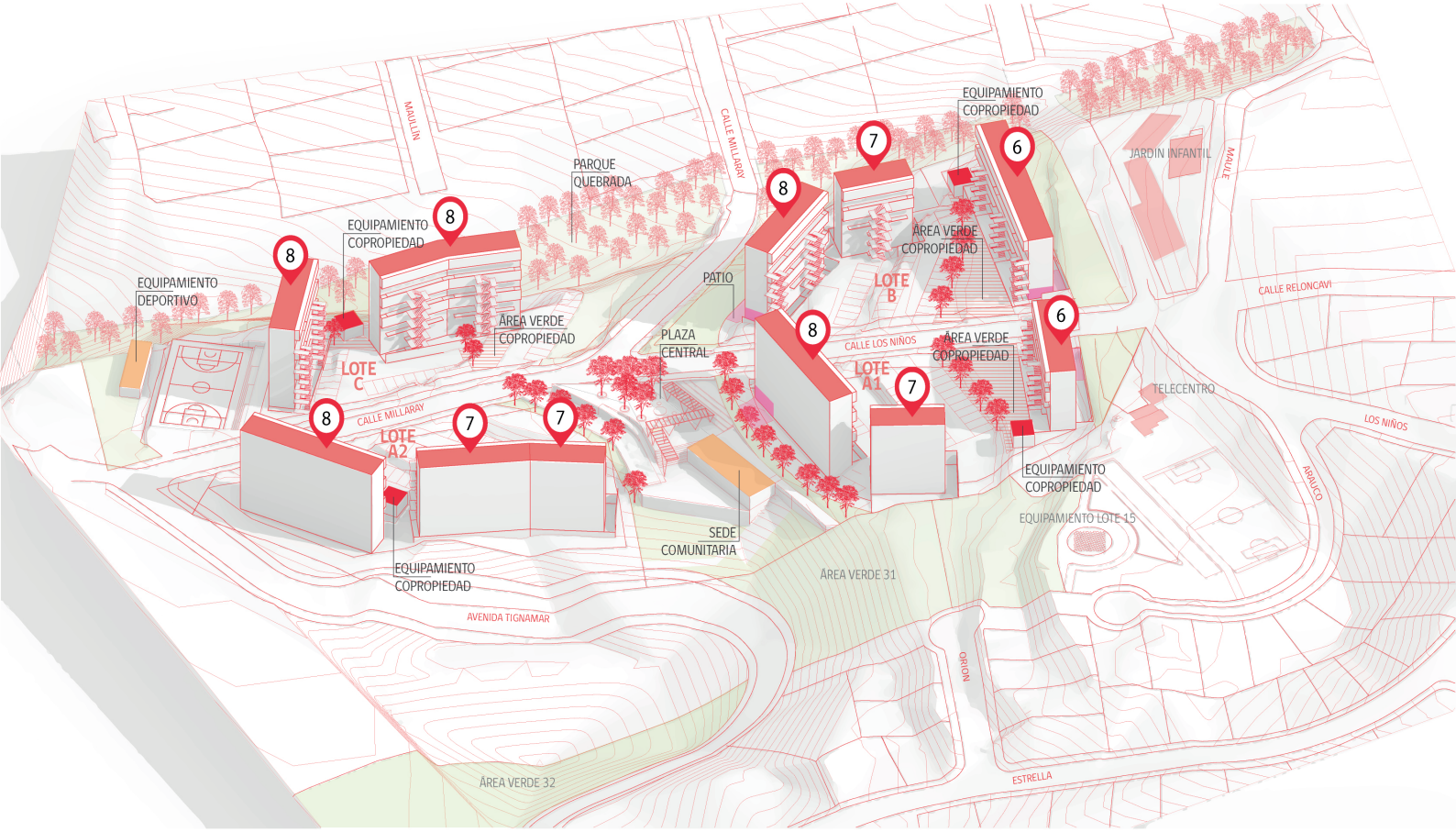
CUARTA ALTERNATIVA DE PARTIDO GENERAL

Esta última lámina nace desde la elección de una de las tres alternativas nombradas anteriormente, pero con mayor desarrollo del plan habitacional y espacios públicos.

Esta alternativa se diferencia nuevamente con otro color base para mayor entendimiento por parte de la comunidad, pero se le incorpora muchas más información mediante textos que indican los sectores y programas.

Acá es donde se puede apreciar un mayor desarrollo del proyecto versus las láminas de partido general, donde la volumetría es mucho más concreta en este punto del proyecto.

PARTIDO GENERAL HABITACIONAL



ALTERNATIVA 4

2019 — 2020 — 2021 — 06/21

DIAGNÓSTICO FASE I FASE II PLAN MAESTRO

Lámina cuarta alternativa de partido general. Elaboración propia.

LÁMINAS DE CASA ABIERTA

La actividad de casa abierta consta de una exposición gráfica donde se recorre lo trabajado y desarrollado hasta ese punto. Dentro de las diferentes láminas expuestas es que se seleccionan las siguientes como una muestra de las técnicas gráficas utilizadas.

En los tres casos que se muestran son desarrollados en plantas intervenidas con texturas y colores, esto es con el fin de que no sea tan difícil leer el plano, en especial porque se entiende la complejidad del proyecto, es por esto que se inicia desde una planta macro, que deja apreciar el proyecto del plan maestro general, para luego adentrarse en algunos de sus componentes como lo es el parque natural y la sede comunitaria.

Para el partido general del parque natural, es que se trabaja una planta con texturas e indicando los diferentes programas que se desarrollan, entendiendo que aún no está totalmente definido, es que se incorporan imágenes de referencia, para incentivar la imaginación las personas respecto a los sectores que son nombrados.

En el caso de la sede, es un espacio mucho más concreto y detallado, por lo que se ocupan texturas de material de piso, para diferenciar interiores y exteriores; también se indican los recintos del lugar para entender el funcionamiento de la sede dentro de su contexto de plaza.

ÁREAS VERDES



2019 — 2020 — 2021 — 06/21

DIAGNÓSTICO FASE I — FASE II PLAN MAESTRO

Lámina de áreas verdes del partido general. Elaboración propia.

PARQUE NATURAL



MIRADOR



EJE LÚDICO





PLATAFORMAS MULTIUSO





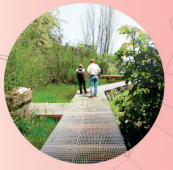
HUERTO



JUEGOS DE NIÑOS







SENDERO





2019 — 2020 — 2021 — 06/21

DIAGNÓSTICO | FASE I | FASE II | PLAN MAESTRO

Lámina de áreas verdes del partido general. Elaboración propia.

SEDE COMUNITARIA



2019 — 2020 — 2021 — 06/21

DIAGNÓSTICO | FASE I | FASE II | PLAN MAESTRO

Lámina de áreas verdes del partido general. Elaboración propia.

RENDER PLAN DE OBRAS URBANAS

En este punto es que ya existe un mayor desarrollo de las diferentes áreas que componen el plan maestro visto desde anteproyecto de arquitectura y es la primera vez que se le presenta a la comunidad como imagen de lo que se está proyectando.

La utilización del render ya llega a una mayor profundidad en el entendimiento del proyecto, pues es una imagen que se acerca a lo que se está desarrollando como plan maestro. En este caso corresponde a imágenes del Plan de obras urbanas, lo que quiere decir que son las áreas públicas del proyecto.

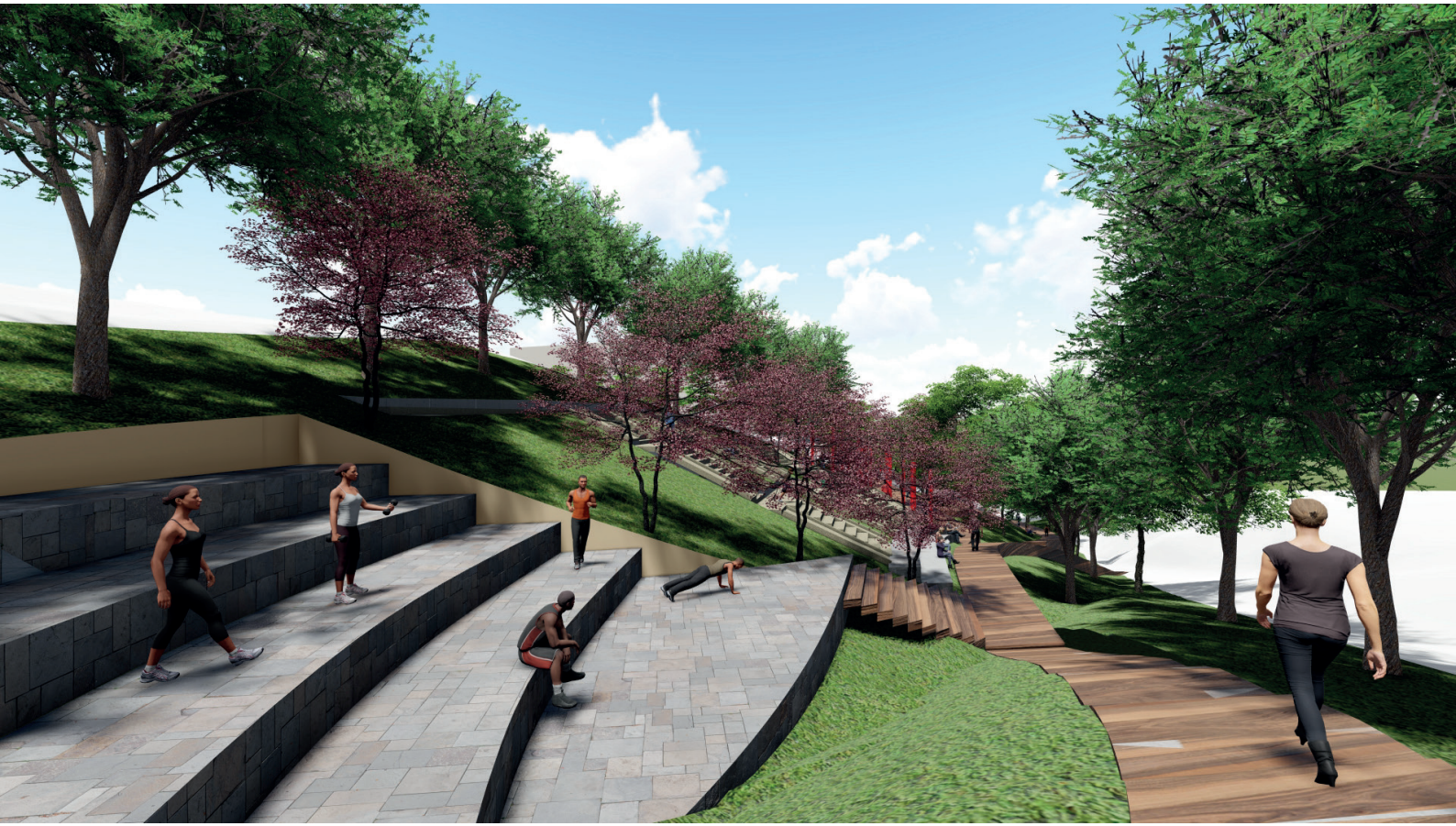
La intención de desarrollar renders es que ya se vuelve necesario salir de las imágenes de referencia o de vectores, como lo es la isométrica, para entregarle a las personas algo mucho más concreto, ya que leer solo planimetría, aunque se encuentre intervenida, no era suficiente para el imaginario de los residentes y lograr la comprensión de lo que se está diseñando.



Render partido general parque natural en la quebrada. Elaboración propia.



Render partido general plaza de los niños. Elaboración propia.



Render partido general parque natural en la quebrada. Elaboración propia.

LÁMINAS PLAN HABITACIONAL: DEPARTAMENTOS

El plan habitacional es el criterio principal que la gente decidió dentro de la formulación del Plan Maestro para Villa Arauco, y bajo esta condición es que el momento de presentar la propuesta habitacional debía ser de una forma sencilla de entender, ya que era un punto importante. Es debido a esto que se busca entregar esta información a través de láminas que contengan los planos de departamento como una inmobiliaria los presenta, pues se considera que esto es algo que es de conocimiento para las personas, ya que están en constante entrega dentro de la ciudad los flayers con planos inmobiliarios.

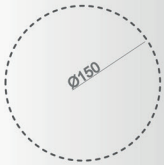
Las plantas presentadas son tres tipologías de departamentos, estas plantas se componen de pisos con terminaciones de materiales, para luego pasar a habitarlos con muebles que ayuden a definir los espacios, y mostrar las nuevas áreas que contiene la vivienda y dimensiones de mobiliario.

A la lámina general se le incorpora las condiciones mínimas que establece la normativa, lo que es marcado en cuadros cian, para que se pueda apreciar el cumplimiento de todo.

Cabe mencionar que para este punto ya se puede notar el nivel de detalle que ya existía en el proyecto, pues ya era posible ver el diseño interior de los departamentos, dentro de la escala de lo que significa el Plan Maestro.

DEPARTAMENTO MOVILIDAD REDUCIDA 60,4 mt²





ESTE SÍMBOLO SE REFIERE AL RADIO DE GIRO PARA QUE UNA SILLA DE RUEDAS PUEDA DAR LA VUELTA, QUE CORRESPONDE A 150 cm.

DIMENSIONES MÍNIMAS SEGÚN DS 49

COMEDOR: 260 x 200 cm
ESTAR: 240 x 210 cm
COCINA: 350 x 155 cm
LOGIA: 210 x 150 cm
BAÑO: RADIO DE GIRO DE 150 cm + ÁREA DE TRANSFERENCIA DE 80 X 120 cm ENTRE INODORO Y DUCHA
TERRAZA: ANCHO LIBRE DE 70 cm
DORMITORIO PRINCIPAL : 270 x 260 cm
DORMITORIO 2 (MOVILIDAD REDUCIDA): 410 x 240 cm
*TODO RECINTO DEBE CUMPLIR CON EL RADIO DE GIRO, INCLUYENDO **UNO** DE LOS DOS DORMITORIOS

RECINTOS

-COMEDOR -COCINA -2 DORMITORIOS
-ESTAR -LOGIA
-TERRAZA -BAÑO SEGÚN NORMATIVA

Lámina departamento tipología de movilidad reducida. Elaboración propia.

DEPARTAMENTO SIMPLE 60,4 mt²



OPCIÓN DE FUSIÓN DE DORMITORIO 2 Y 3



DIMENSIONES MÍNIMAS SEGÚN DS 49

COMEDOR: 240 x 150 cm

ESTAR: 170 x 210 cm

COCINA: 130 x 340 cm

LOGIA: 110 x 110 cm

BAÑO: 130 x 190 cm

TERRAZA: Ancho libre de 70 cm

DORMITORIO PRINCIPAL : 270 x 260 cm

DORMITORIO 2: 270 x 200

DORMITORIO 3: 160 x 200

RECINTOS

-COMEDOR
-ESTAR
-TERRAZA
-COCINA
-LOGIA
-1 BAÑO
-3 DORMITORIOS

DIAGNÓSTICO FASE I FASE II PLAN MAESTRO

Lámina departamento tipología simple. Elaboración propia.

DEPARTAMENTO DÚPLEX 61,8 mt²



PRIMER PISO 28,8 mt²

-COMEDOR -COCINA
-ESTAR -LOGIA
-TERRAZA



SEGUNDO PISO 33 mt²

-3 DORMITORIOS
-1 BAÑO

DEPARTAMENTO DÚPLEX



☐ DIMENSIONES MÍNIMAS SEGÚN DS 49

COMEDOR: 200 x 190 cm

ESTAR: 170 x 210 cm

COCINA: 130 x 220 cm + MESA DE COCINA DE 70 x 50 CM
*LA DESPENSA EN ESTA TIPOLOGÍA SE UBICA BAJO LA ESCALERA

LOGIA: 110 x 110 cm

BAÑO: 130 x 190 cm

TERRAZA: Ancho libre de 70 cm

DORMITORIO PRINCIPAL : 270 x 260 cm

DORMITORIO 2: 160 x 410

DORMITORIO 3: 160 x 200

DIAGNÓSTICO FASE I FASE II PLAN MAESTRO

Lámina departamento tipología dúplex. Elaboración propia.

PLAN HABITACIONAL: VIDEOS DEPARTAMENTOS

En complemento con las láminas habitacionales anteriores, es que nace la idea de desarrollar videos de recorrido por el interior del departamento, con la finalidad de que no existan dudas sobre la composición de cada vivienda, ya que es mucho mejor complementar la planta habitada con un video de la tipología presentada.

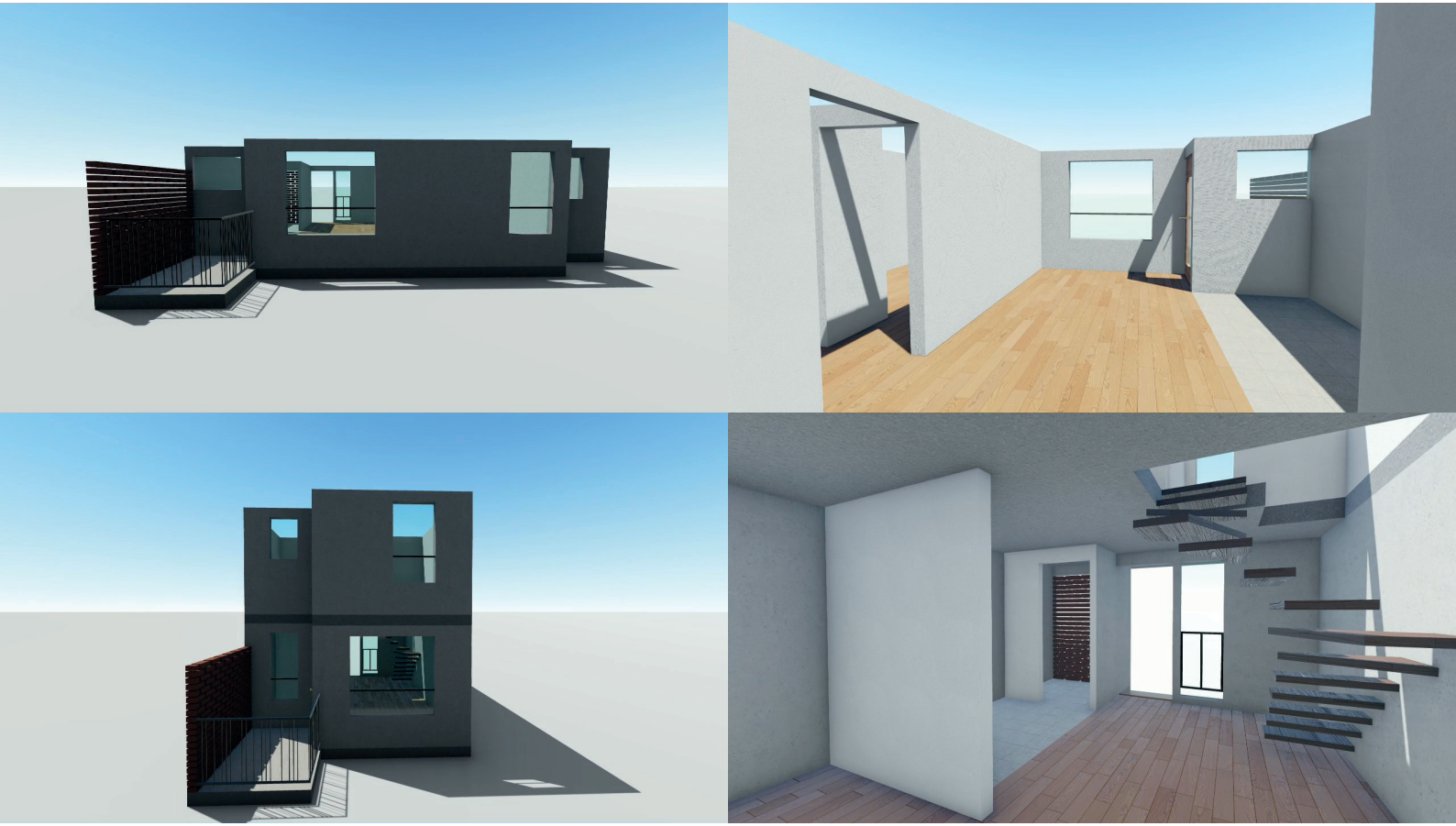
Este tipo de representación aporta, especialmente en la tipología de dúplex, pues en la volumetría es que se da a entender que corresponde a una unidad familiar de dos pisos.

Para estos videos se diseña el recorrido de cámara por cada vivienda, para que todos muestren lo mismo.

PLAN HABITACIONAL: VIDEO DEL CONJUNTO

En este punto ya existe un alto nivel de desarrollo de la propuesta, pues es la primera vez que de pasar de imágenes como render, es que se presenta un video recorrido por el nuevo conjunto de Villa Arauco.

Esta idea de representación nace porque la definición del proyecto ya está avanzado para este momento, y para que los habitantes pudieran apreciar todo el trabajo realizado, y que al mismo tiempo los invitaba a soñar con lo diseñado. También es una forma de incentivar a las personas a participar dentro de las decisiones del plan maestro y que se asegurara de existir un entendimiento del proyecto.



Video recorrido por tipología de vivienda simple y dúplex. Elaboración propia.



Video recorrido por el Plan Habitacional. Elaboración propia.

RENDER Y VIDEO FINAL

Las bases del programa de regeneración solicitaban cierto número de renders y un video recorrido de 5 minutos por el conjunto. Es por esto que sobre la base del modelo 3d realizado para los últimos trabajos mencionados, se toma la decisión de contratar a un especialista que se dedique a finalizar esta última etapa, mientras seguimos trabajando en producción para la última entrega.

Este portafolio gráfico permite dar finalización a la exploración gráfica del proyecto para la comunidad.



Render Plan Maestro Villa Arauco. Elaboración Guixé Arquitectos.



Render Plan Maestro Villa Arauco. Elaboración Guixé Arquitectos.



Render Plan Maestro Villa Arauco. Elaboración Guixé Arquitectos.

SÍNTESIS PRINCIPALES

A medida que se desarrolla el proyecto y se va definiendo, es que va cambiando el método gráfico utilizado para explicar el proyecto, por lo que se pueden establecer niveles de gráficas según el material expuesto y su temporalidad dentro de la consultora; esto se refiere a:



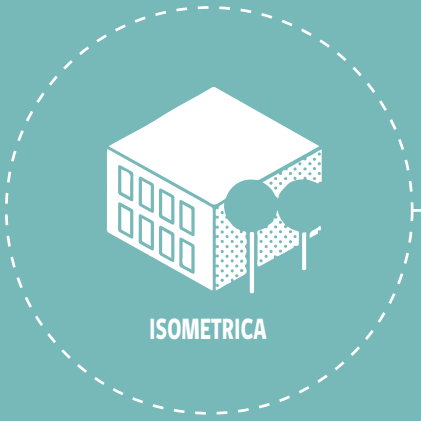
EXPRESIÓN GRÁFICA

MÉTODOS UTILIZADOS EN DIFERENTES GRADOS DE DEFINICIÓN



PLANTA

DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS INTERIORES Y EXTERIORES - DIMENSIONES EN UNIDADES DE MEDIDA REALES - PRESENTACIÓN EN DIFERENTES ESCALAS



ISOMETRICA

RELACIÓN VOLUMETRICA DE ESPACIOS - COMPOSICIÓN VISUAL DEL PROYECTO VOLÚMENES A DIFERENTES ESCALAS GRÁFICAS



RENDER Y VIDEOS

MAYOR REALISMO DEL PROYECTO - MEJOR COMPRENSIÓN DEL DISEÑO - COMPLEMENTA EL IMAGINARIO DE LA COMUNIDAD

SOFTWARES MÁS UTILIZADOS

ADOBE ILLUSTRATOR

Adobe Illustrator es una aplicación de diseño que te permite plasmar tu visión con formas, colores, efectos y tipografías. Es de los programas más útiles, ya que se trabaja en base a vectores, es decir, líneas, por lo que es compatible con pdf y autocad, permitiendo dar otra gráfica y uso de texturas al proyecto, generando mayor facilidad al leer los planos e informaciones entregadas. Al mismo tiempo permite mucha exploración en el sentido de composición de láminas y es de rápido uso al momento de tener correcciones.

ADOBE PHOTOSHOP

Photoshop es una aplicación que permite modificar imágenes digitalizadas, especialmente fotografías. También se utiliza para crear y editar imágenes (por ejemplo, logotipos) y gráficos. En el caso de la consultoría, esta herramienta era utilizada para la elaboración de algunos fotomontajes, pero en su mayoría, para la edición de imágenes, ya sea en la forma, la luz, el color, fondo, etc. Ya que permite de forma muy rápida limpiar gráficas y conseguir las tonalidades requeridas y peso requerido como imagen.

SOFTWARES MÁS UTILIZADOS

RHINOCEROS

Es un software compatible con CAD, donde se pueden desarrollar modelos en 3d de diferentes complejidades. Durante la consultoría fue el programa utilizado para modelar las diferentes etapas de diseño del Plan Maestro de Villa Arauco, dentro de sus principales beneficios y más utilizados es la posibilidad de vectorizar el modelo mediante algunos comandos, para así luego crear diferentes láminas gráficas.

Por otra parte el modelar el conjunto siempre permitió evaluar muchas problemáticas que debido a la topografía, en planos no era posible de prever.

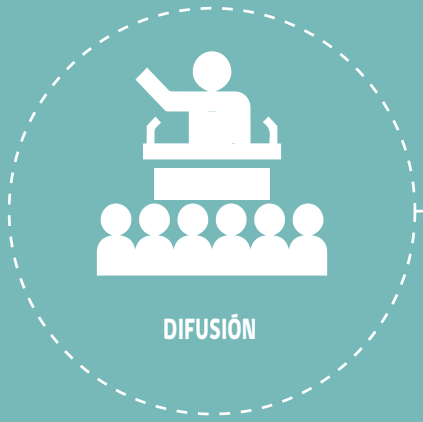


LUMION

Lumion es un programa de visualización arquitectónica creado para los propios profesionales del sector. Esta aplicación permite convertir rápidamente tus diseños 3D/CAD en vídeos e imágenes, por lo que fue de alto beneficio la utilización de Lumion, ya que permitía poder explicar dediferentes formas el proyecto a la comunidad con este recurso gráfico.



SÍNTESIS GENERAL DEL HILO COMUNICATIVO



DIFUSIÓN

AFICHES INFORMATIVOS - PIZARRAS COMUNITARIAS - CARTEL DE OBRA - INDUMENTAPRIA CORPORATIVA - GRUPOS TELEFÓNICOS INFORMATIVOS



COMUNICAR EL PROYECTO

PLANIMETRÍA INTERVENIDA - ISOMÉTRICAS EXPLICATIVAS - RENDERS DEL ANTEPROYECTO - VIDEOS RECORRIENDO ANTEPROYECTO - LENGUAJE SENCILLO



DOCUMENTO DE SINTESIS

INFORMATIVO MENSUAL DE LAS ACTIVIDADES - ENVÍO DE PRESENTACIONES A LA COMUNIDAD - CANAL DE YOUTUBE

CONCLUSIÓN

Esta temática expone el mecanismo utilizado para sociabilizar el proyecto a la comunidad, desde el proceso de difusión, la exposición de la información, cerrando con el documento de síntesis; completando así el hilo comunicativo del proyecto. En este capítulo se expuso los principales métodos de difusión y el trabajo gráfico para que se diera a entender el proyecto.

El desarrollo gráfico del proyecto y la búsqueda de métodos de representación para poder explicar el plan maestro significó un proceso interno de la oficina, ya que este proyecto afecta directamente a las personas que habitan el lugar, por ende es importante que se mantenga un nivel de información clara para cualquier residente independiente de sus edades y formaciones educativas. Esta reflexión deja como prioridad al tipo de receptor que se le entrega la información, ya que no es lo mismo trabajar entre profesionales del área, que se les hace mucho más sencillo leer planimetrías técnicas, sin necesidad de un recurso gráfico, a personas que nunca han visto planos ni son entendidas en el tema, es por esto que hay un esfuerzo extra detrás de cada participación para desarrollar todo el material que logra un avance dentro del entendimiento de la comunidad.

Dentro de las principales conclusiones, es que el proceso gráfico está directamente relacionado al nivel de desarrollo del proyecto, donde al tener más detalles, es donde se puede elaborar otros tipos de representación más concretamente. Los inicios del proyecto como el partido general, corresponde a un alto nivel de abstracción, por lo que es recomendable trabajar con iconografías y volumetrías generales para aportar más al entendimiento del proyecto, especialmente complementar con videos.

Cada propuesta gráfica es única, por lo que definir una metodología de representación es complejo, y depende finalmente de la originalidad del que esté a cargo de esta área. Esta temática entrega ciertas guías respecto a formas de presentar a la comunidad el proyecto, siendo un punto de inicio para el proceso de desarrollo creativo de otras personas y dejando una base como repositorio gráfico para la oficina.



PRÁCTICA PROYECTUAL

APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO-PRIVADO: ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

RESUMEN TEMÁTICA

En el desarrollo de la práctica proyectual con la oficina patrocinante de Guixé Arquitectos, dentro de la exposición de propuestas habitacionales del Plan Maestro a la comunidad, es que se levantó una de las problemáticas que más sienten los habitantes de este conjunto, sobre la apropiación de los corredores de la mayoría de blocks. Esta cualidad se torna bastante importante a la hora de las propuestas para el conjunto, y es que desde esa problemática nace la tercera temática "Apropiación del espacio Público-Privado: Estrategias de Intervención".

La apropiación del espacio Público-Privado, se entiende como un fenómeno social que responde a situaciones del territorio, en donde los habitantes del lugar deciden hacer propios espacios destinados para la comunidad, satisfaciendo necesidades individuales, debido a problemáticas del territorio.

El objetivo de esta temática es hacer un levantamiento sobre el desarrollo esta práctica de apropiación del espacio público-privado, y exponer las estrategias que inciden directa o indirectamente en esta situación en la propuesta de la oficina para la comunidad.

INTRODUCCIÓN DEL TEMA

El espacio público-privado corresponde al espacio entre el cierre oficial del lote de copropiedad y las puertas de accesos a cada vivienda privada. Los habitantes crean y desarrollan un sistema urbano residencial, donde buscan soluciones a: la falta de espacio, sensación de inseguridad y la inexistencia de áreas verdes, apropiándose de corredores, convirtiéndolos en metros cuadrados personales; transformando algunos pasillos en corredores cerrados por rejas y cercas impidiendo el libre tránsito a los demás habitantes del conjunto; y colapsando el espacio de estacionamientos para otro tipo de prácticas. La apropiación de este espacio en las unidades habitacionales, genera conflicto y tensión social entre los vecinos. Tal situación afecta y transforma la vivencia del usuario de las unidades habitacionales, influyendo directamente al concepto de comunidad y colectividad dentro del conjunto.

El conjunto habitacional de Villa Arauco se consolida con 256 módulos habitacionales, distribuidos en 16 blocks de viviendas, en tres copropiedades. Los módulos de vivienda actualmente cuentan con 36 m2, distribuidos en 4 departamentos por piso.

Esta situación de apropiación se debe a distintas situaciones que padece la comunidad, como la sensación de inseguridad determinada por el microtráfico que está inserto en el territorio, separando cada block con cercos delimitando diferentes áreas. Por otra parte la existencia de departamentos de 36 m², no cumplen con el estándar de vivienda actual, generando en los habitantes el expandir su espacio privado hacia los corredores, apropiándose de ellos y dejándolos como metros cuadrados interiores de su módulo de vivienda.


NO
ESTACIONAR
SOLO
RESIDENTES
BL WP 72
DF 99 06



CONTEXTO DE VILLA ARAUCO

En el caso de Villa Arauco, según el diagnóstico integrado realizado en el territorio, la gran mayoría de las casas presenta problemas como: humedad, filtraciones, malos olores, trizaduras, grietas, problemas en las techumbres, problemas asociados a las conexiones del alcantarillado, falta de luz natural, fecas de palomas, problemas de seguridad principalmente ligados a cuestiones estructurales como techos, escalas y estabilidad de muros producto de grietas.

Fuera del ámbito de la vivienda existen otros problemas espaciales, relacionados fundamentalmente con la falta de espacios públicos y la calidad de estos. Se trata de entornos empobrecidos y precarios, espacios baldíos, agrestes e inutilizados. No hay un entorno amigable. Si se suman ambos factores: una vivienda precaria y un espacio público ausente, las condiciones de vida se ven gravemente afectadas. No hay espacios de confort, no hay condiciones de habitabilidad que permitan un desarrollo digno de la vida cotidiana.

La gran mayoría de las personas apela al mejoramiento de las viviendas. Sin embargo, no existe una visión de conjunto o la voluntad de resolver cuestiones comunes, pues existe mucha desconfianza producto de graves problemas sociales como el narcotráfico, la violencia y la inseguridad.

A raíz de estos conflictos, es posible observar en los vecinos de Villa Arauco, una importante fractura del tejido social, un abandono del espacio público producto del narcotráfico y la violencia, y una importante sensación de inseguridad.

CONTEXTO DE VILLA ARAUCO

La problemática de las drogas es sin duda la más compleja desde el punto de vista social, ya que altera todo un sistema de organización socio espacial. En este contexto impera el miedo y la desconfianza, la gente no sale de sus departamentos y el barrio como concepto desaparece. Las personas se encierran o entran y salen rápidamente por temor al entorno en que habitan.

La dinámica misma del narcotráfico y la territorialidad de sus bandas hace que se produzcan balaceras en el barrio y afectando a las familias, la salud mental, a la sensación de bienestar. Cabe destacar que la sensación de miedo e inseguridad se han vuelto permanentes y se asocia a la presencia de personas externas al conjunto, atraídas por el narcotráfico. Sumado a esto, existe un sentimiento de desamparo por parte de la policía por lo que los vecinos se sienten expuestos y vulnerables.

Esta situación agrava el problema de la calidad de la vivienda, puesto que, al no haber espacios comunes, la vivienda es el único espacio que las familias ocupan. Teniendo estas, problemas importantes de estructura y funcionamiento, la calidad de vida de las personas se ve vulnerada en los ámbitos más cotidianos y frecuentes.

Los intereses son, por consiguiente, individuales. La vida social se ha coartado, se ha instalado la desconfianza y el miedo y en general la preocupación material de las personas es que les arreglen sus casas.





CONTEXTO DE VILLA ARAUCO: APROPIACIÓN DEL CORREDOR

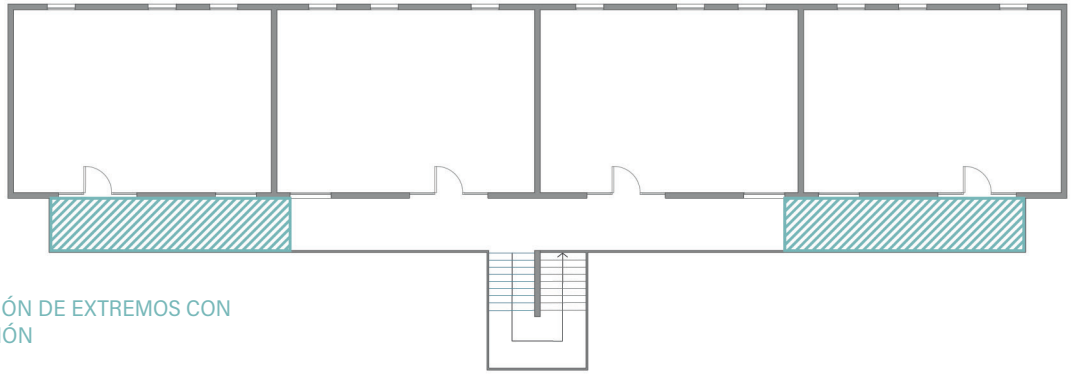
Con toda la contextualización anterior es que se dan a conocer las principales razones de la apropiación directa del sector de los corredores del conjunto:

INSEGURIDAD

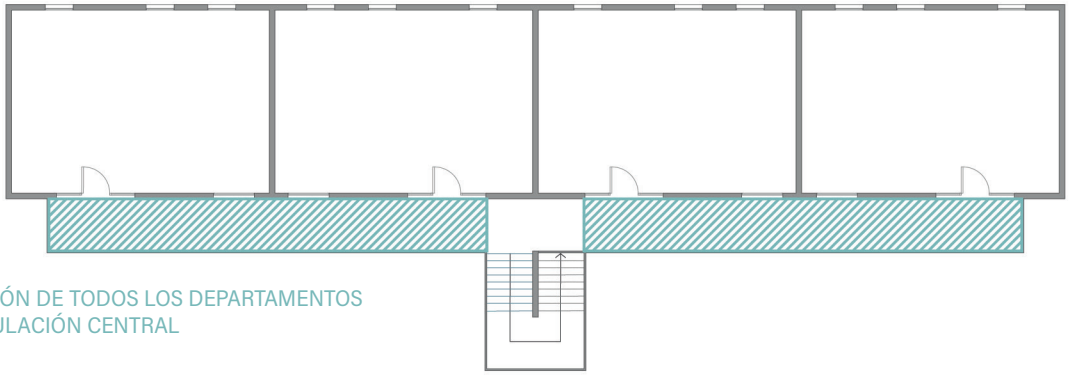
La situación que se vive con el microtráfico y las visitas de personas externas al conjunto de Villa Arauco, es lo que provoca miedo e inseguridad en los residentes, lo que los ha llevado a ocupar su área delantera del pasillo cerrándolo con rejas, evitando el paso de cualquier persona en búsqueda de aumentar su seguridad, pero provocando conflictos entre los copropietarios al momento de circular.

VIVIENDA

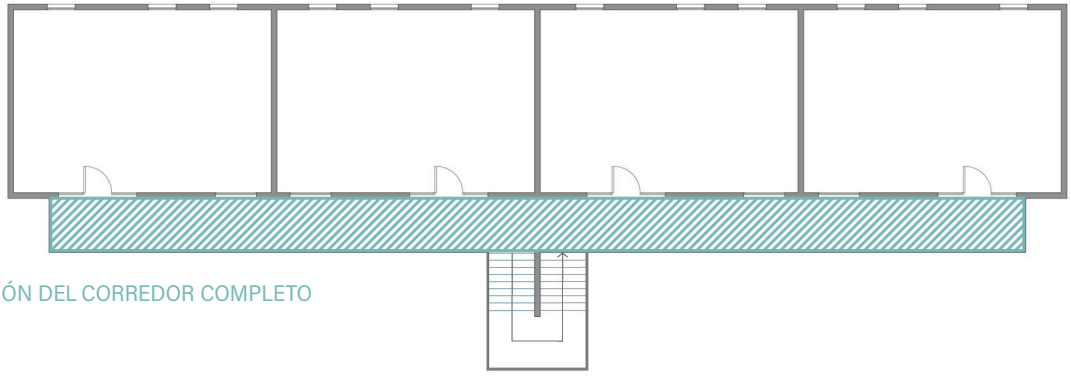
La alta vulnerabilidad en la calidad de vivienda y su área de 36 mt² que no responde al estándar actual ni necesidades de los residentes, trae por consecuencia extender sus área de vivienda o programas que deberían estar dentro de ella hacia los corredores, para tener mayor espacio para sus diversas prácticas.



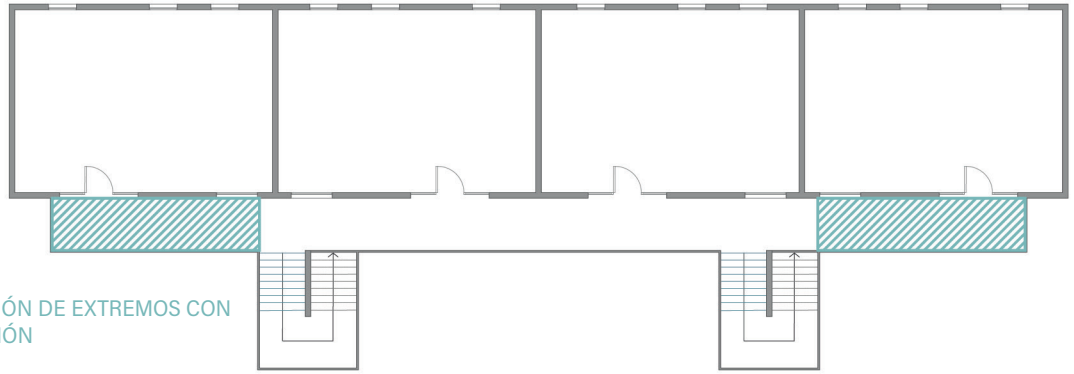
APROPIACIÓN DE EXTREMOS CON CIRCULACIÓN



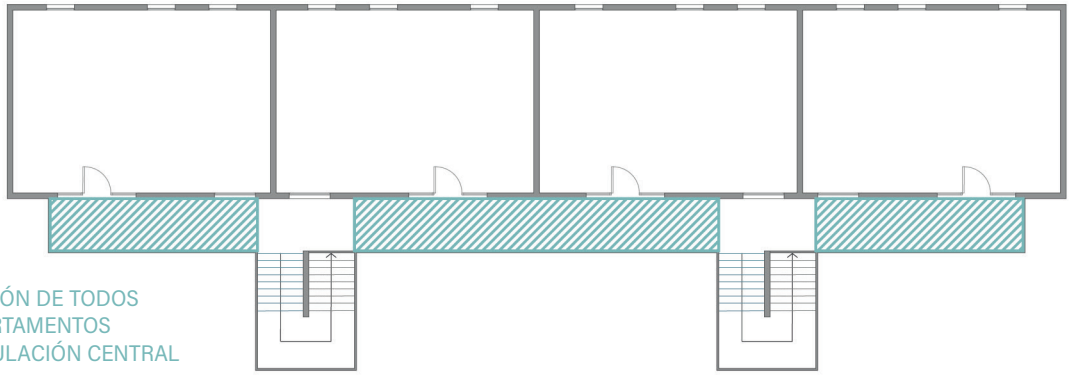
APROPIACIÓN DE TODOS LOS DEPARTAMENTOS CON CIRCULACIÓN CENTRAL



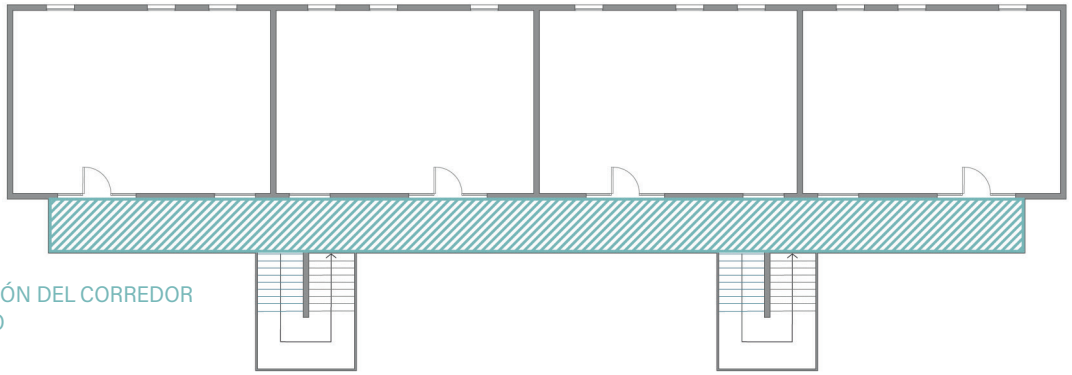
APROPIACIÓN DEL CORREDOR COMPLETO



APROPIACIÓN DE EXTREMOS CON CIRCULACIÓN



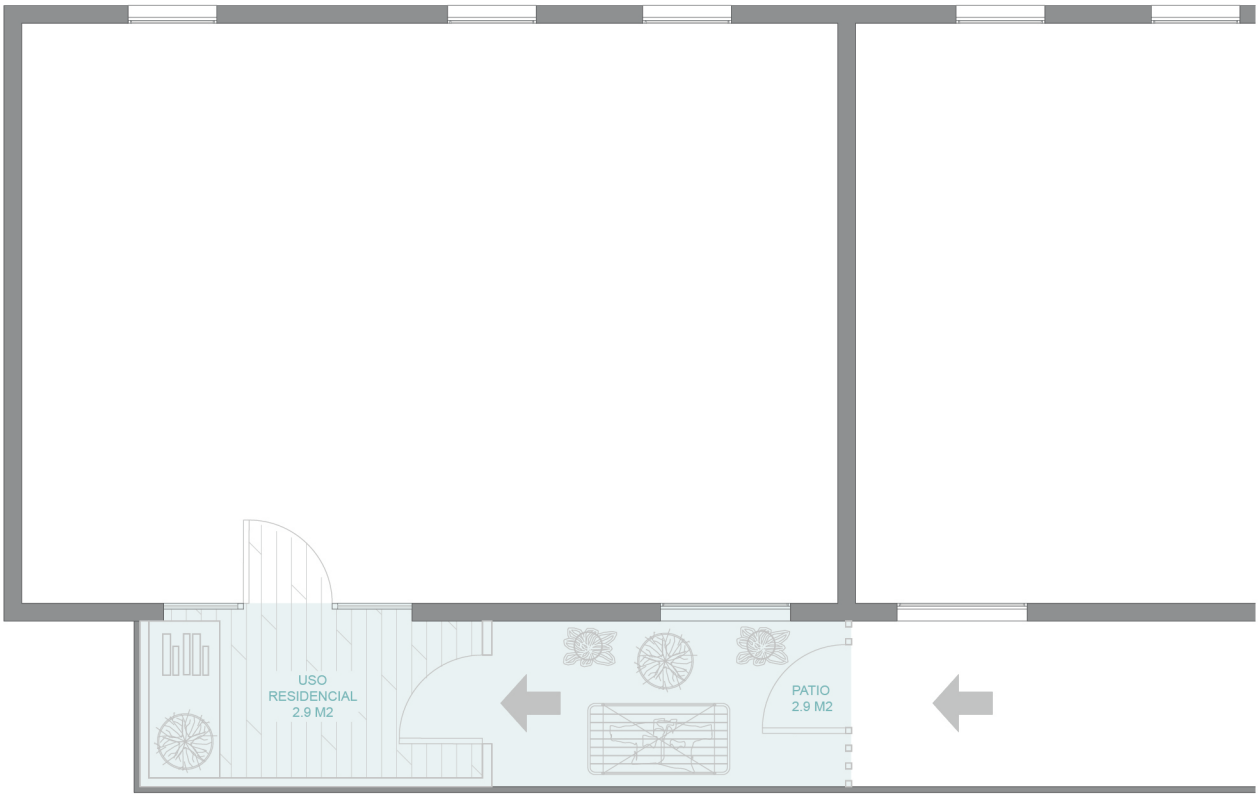
APROPIACIÓN DE TODOS LOS DEPARTAMENTOS CON CIRCULACIÓN CENTRAL



APROPIACIÓN DEL CORREDOR COMPLETO



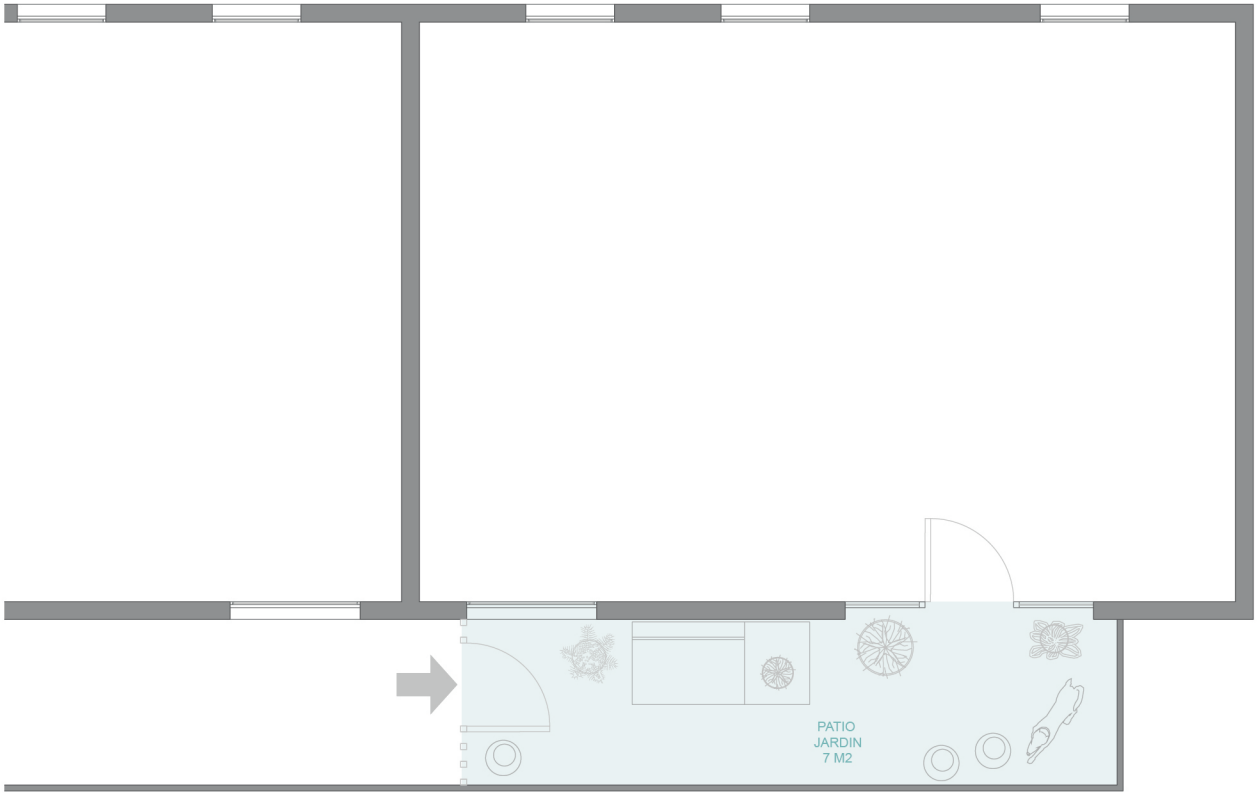
TIPOS DE APROPIACIÓN: SEGÚN SU USO



USO DE PATIO + HABITACIONAL

Esta tipología de uso corresponde a la ampliación del departamento hacia el corredor, pero no en la totalidad de su frente, sino que solo una sección, utilizando el resto como un patio, creando un cierre para el acceso.


movistar
Claro

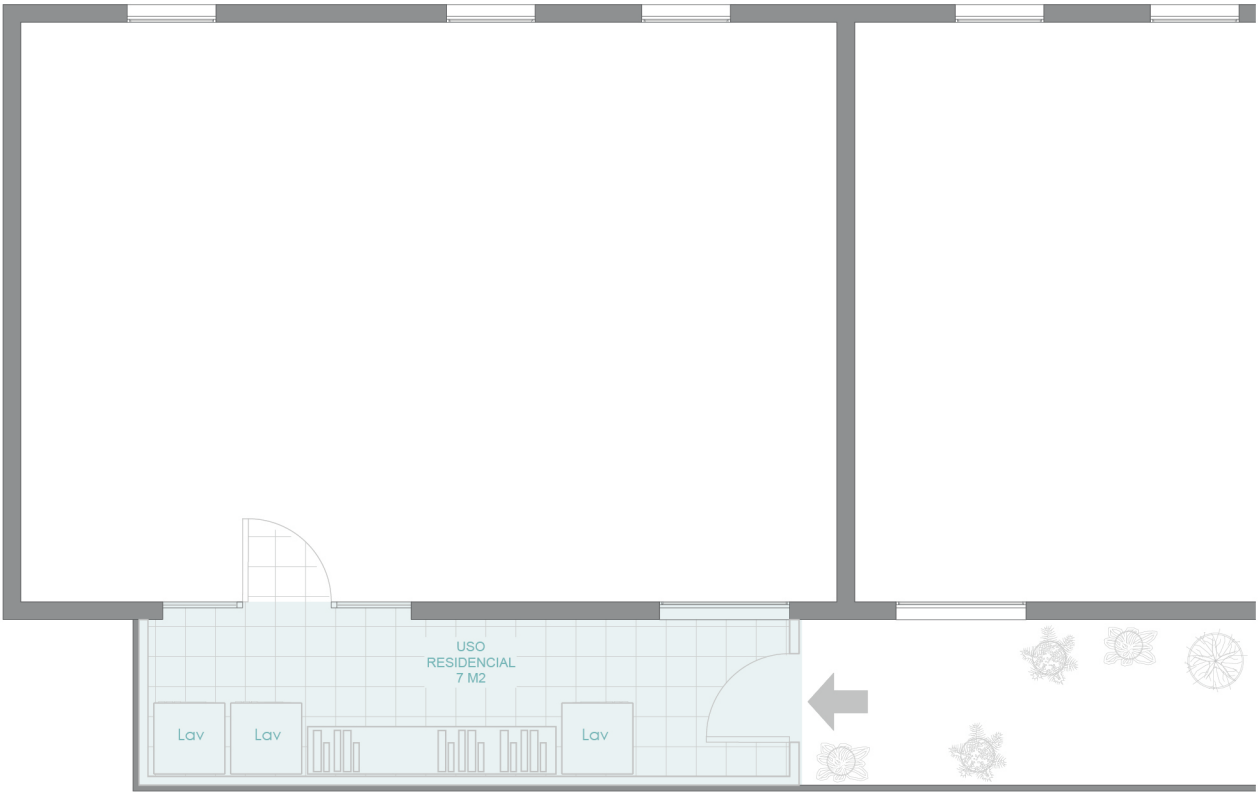


USO DE PATIO JARDÍN

Esta tipología de uso corresponde a un patio con características de jardín, donde se almacenan diferentes plantas, y en algunos casos mantienen contenidas a las mascotas del departamento, con la instalación de un cierre cercano al eje donde termina un recinto de vivienda y comienza el del vecino.



TIPOS DE APROPIACIÓN: SEGÚN SU USO

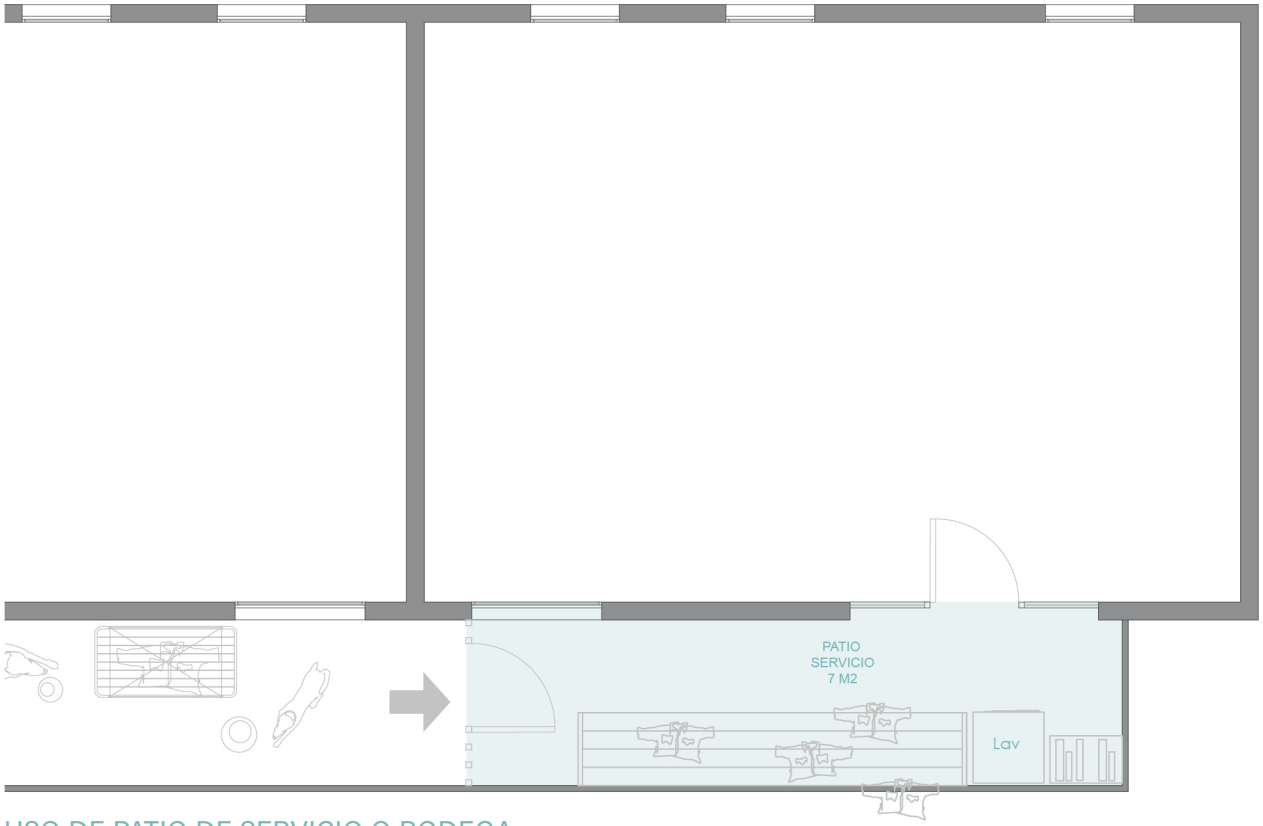


USO HABITACIONAL

Esta tipología de uso se basa en la ampliación del departamento hacia el corredor, tomando el frontis correspondiente al departamento, es el cierre menos permeable, ya que es un volumen cerrado y contiene algunos vanos.



TIPOS DE APROPIACIÓN: SEGÚN SU USO

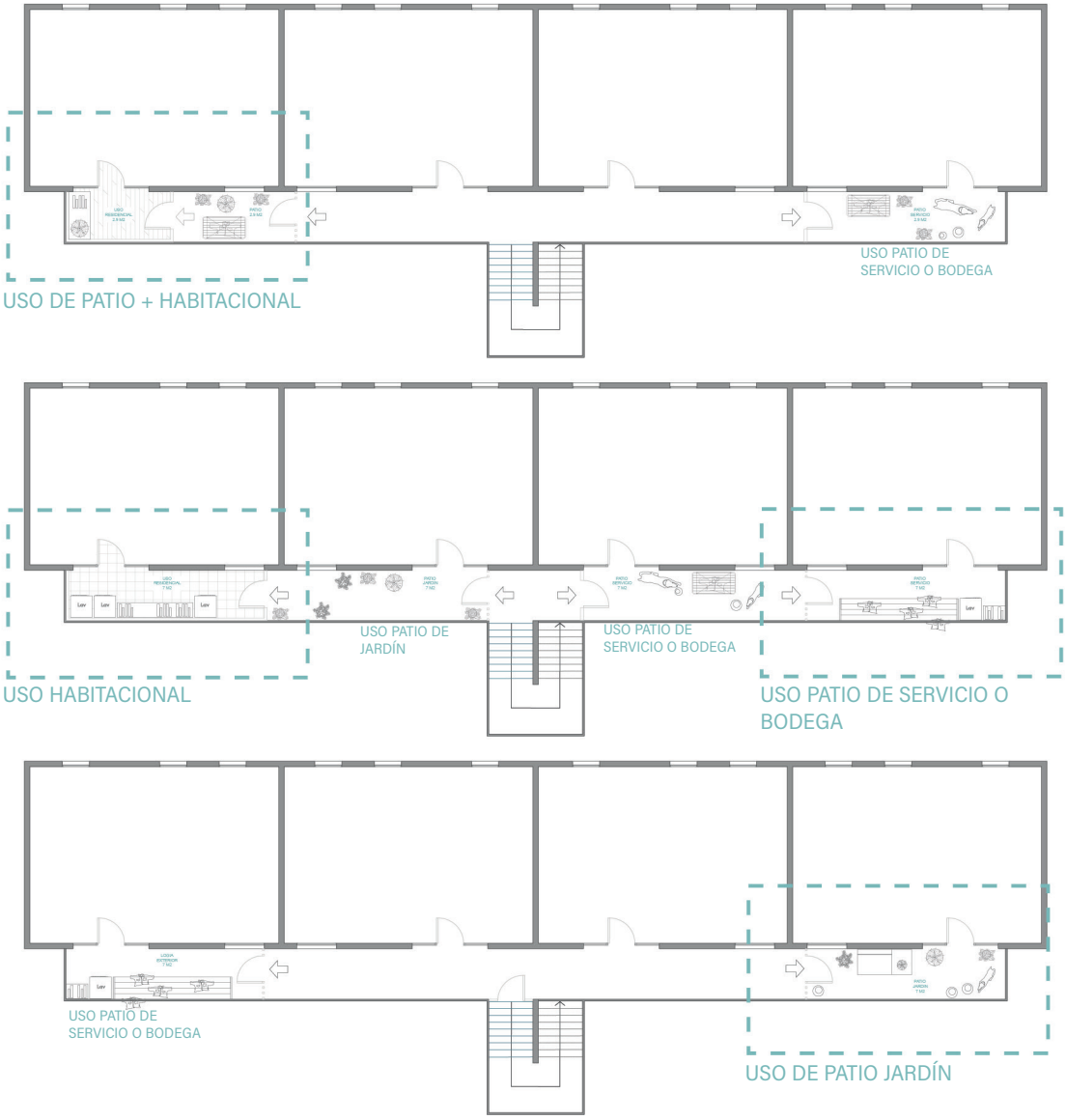


USO DE PATIO DE SERVICIO O BODEGA

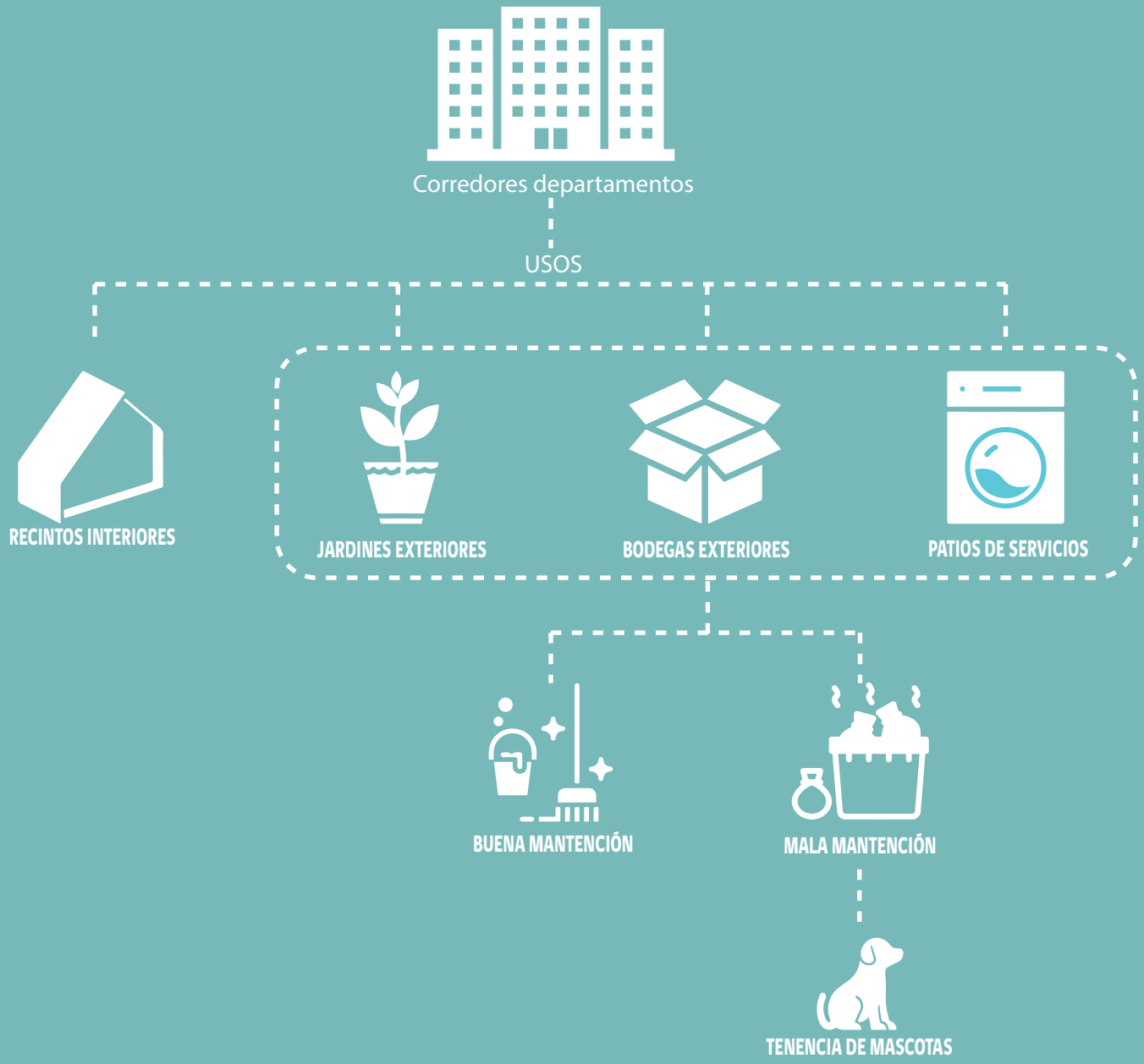
Dentro de la tipología de uso, la de patio de servicio y bodega se visualiza bastante dentro del conjunto. Se trata de un patio que es utilizado como logia, cuelgas de ropa y espacio de acumulación de distintos tipos de cosas



TIPOS DE APROPIACIÓN: EJEMPLO DE USO Y CONFIGURACIÓN



*Dentro de estas posibilidades de apropiación es que se iteran de diferente forma por el conjunto


Corredores departamentos
USOS
RECINTOS INTERIORES
JARDINES EXTERIORES
BODEGAS EXTERIORES
PATIOS DE SERVICIOS
BUENA MANTENCIÓN
MALA MANTENCIÓN
TENENCIA DE MASCOTAS


NIDO
PLANTAIN



VIVIENDA ACTUAL DE VILLA ARAUCO

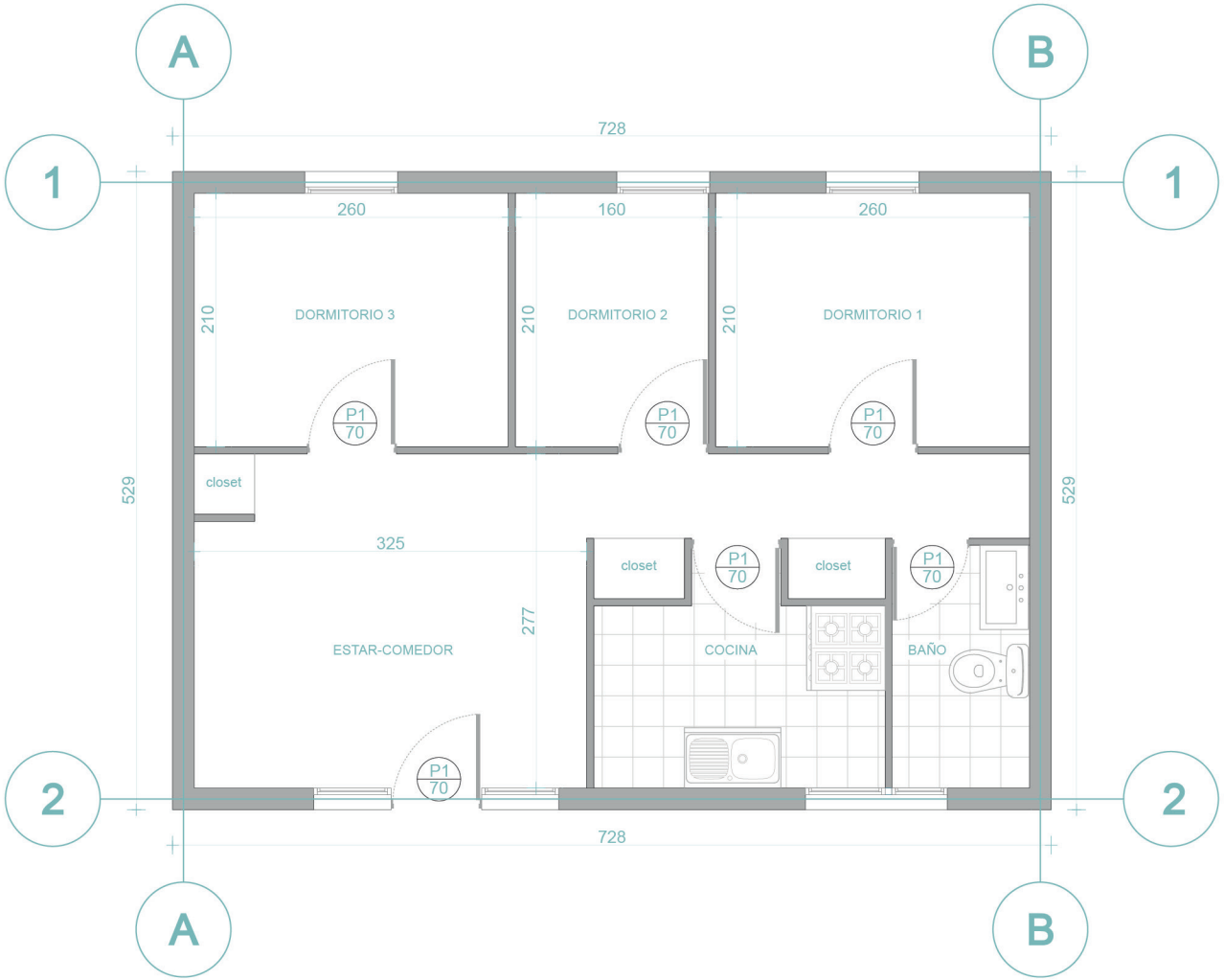
El conjunto habitacional de Villa Arauco se consolida con 256 módulos habitacionales, distribuidos en 16 blocks de viviendas, en tres copropiedades. Los módulos de vivienda actualmente cuentan con 36 m2, distribuidos en 4 departamentos por piso.

En el contexto material de la vivienda los departamentos en su mayoría han sufrido modificaciones por lo que se puede encontrar departamentos desde uno y hasta 3 dormitorios en general. Todos cuentan con dormitorio(s), un recinto de estar y/o comedor, baño y cocina. Además de la superficie de pasillo exterior que en la mayoría de casos se encuentra tomada.

Cada unidad de vivienda está organizada en una superficie de 5,11 x 7,1 metros. Respecto del porcentaje de muros vidriados, cabe señalar que la superficie perimetral de muros corresponde a 58,61 m2 aproximadamente, de ella 3,63 m2 corresponde a ventanas, lo que equivale a 6,18% de la superficie de muros perimetrales. La materialidad perimetral de cada vivienda es albañilería armada, siendo los muros divisorios interiores de distintas materialidades, dado que muchos de ellos han sido modificados.

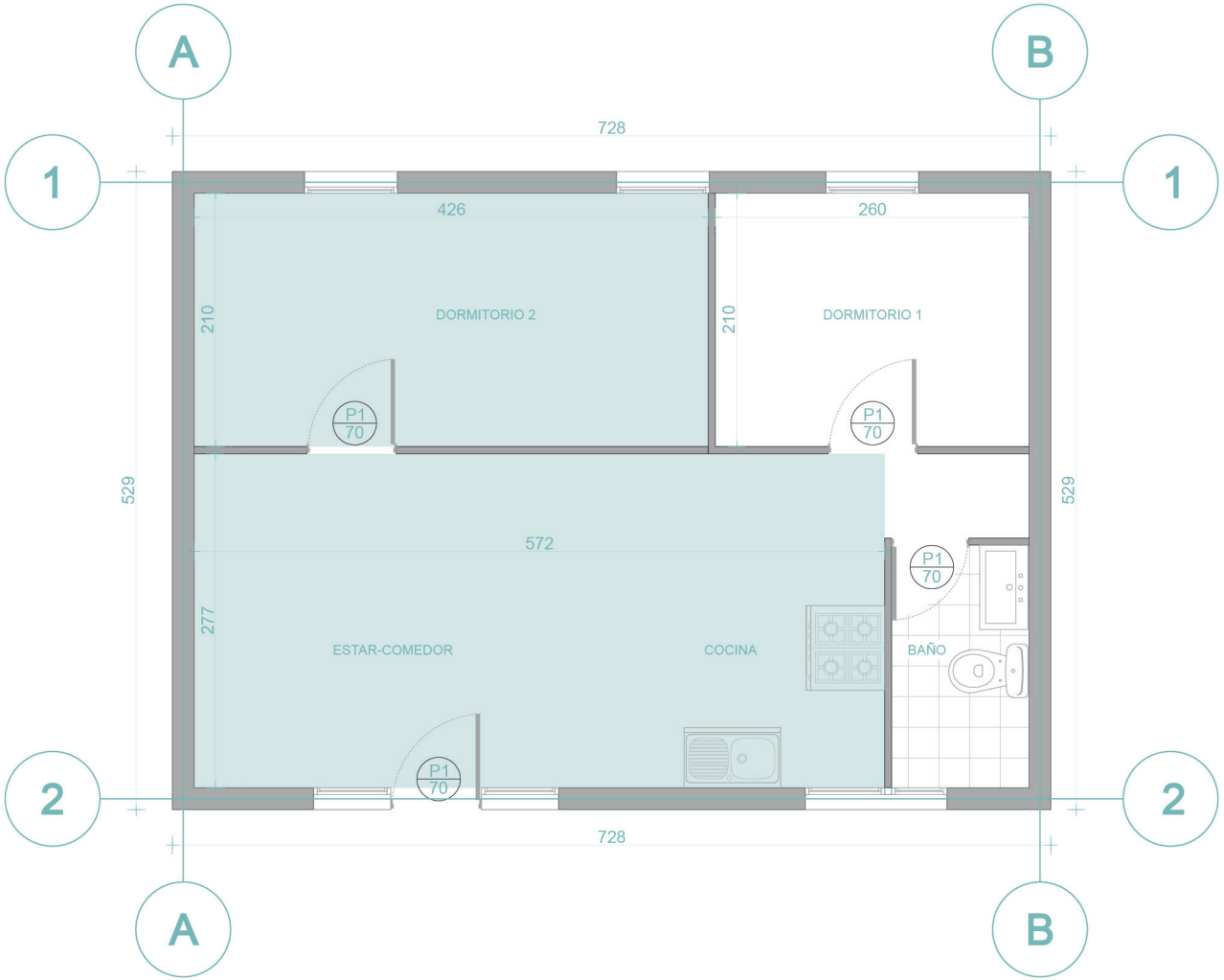
De acuerdo con el CENSO realizado por el equipo en terreno, de los 256 departamentos, fue posible obtener información de 212 de ellos. Respecto de las modificaciones y principales transformaciones, se presenta que de las 212 viviendas encuestadas, 211 tienen modificaciones, entre estas principalmente se encuentran eliminar dormitorio, modificar cocina y reordenar estar.

VIVIENDA SEGÚN DOM 1990



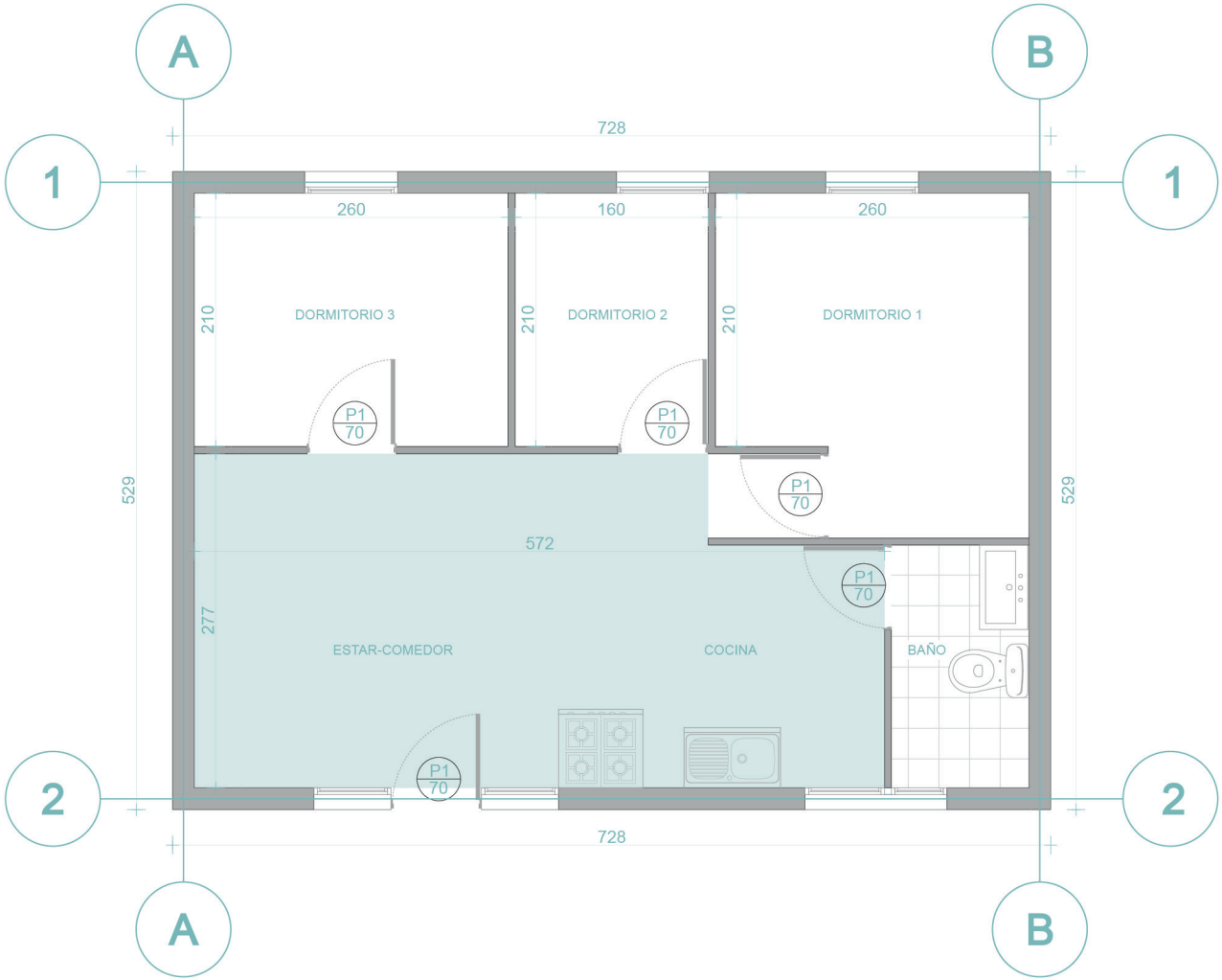
DEPARTAMENTO PRESENTADO A DOM

TIPOS DE CONFIGURACIÓN DE LA VIVIENDA ACTUAL



CONFIGURACIÓN DE 2 DORMITORIOS Y COCINA AMPLIADA

TIPOS DE CONFIGURACIÓN DE LA VIVIENDA ACTUAL



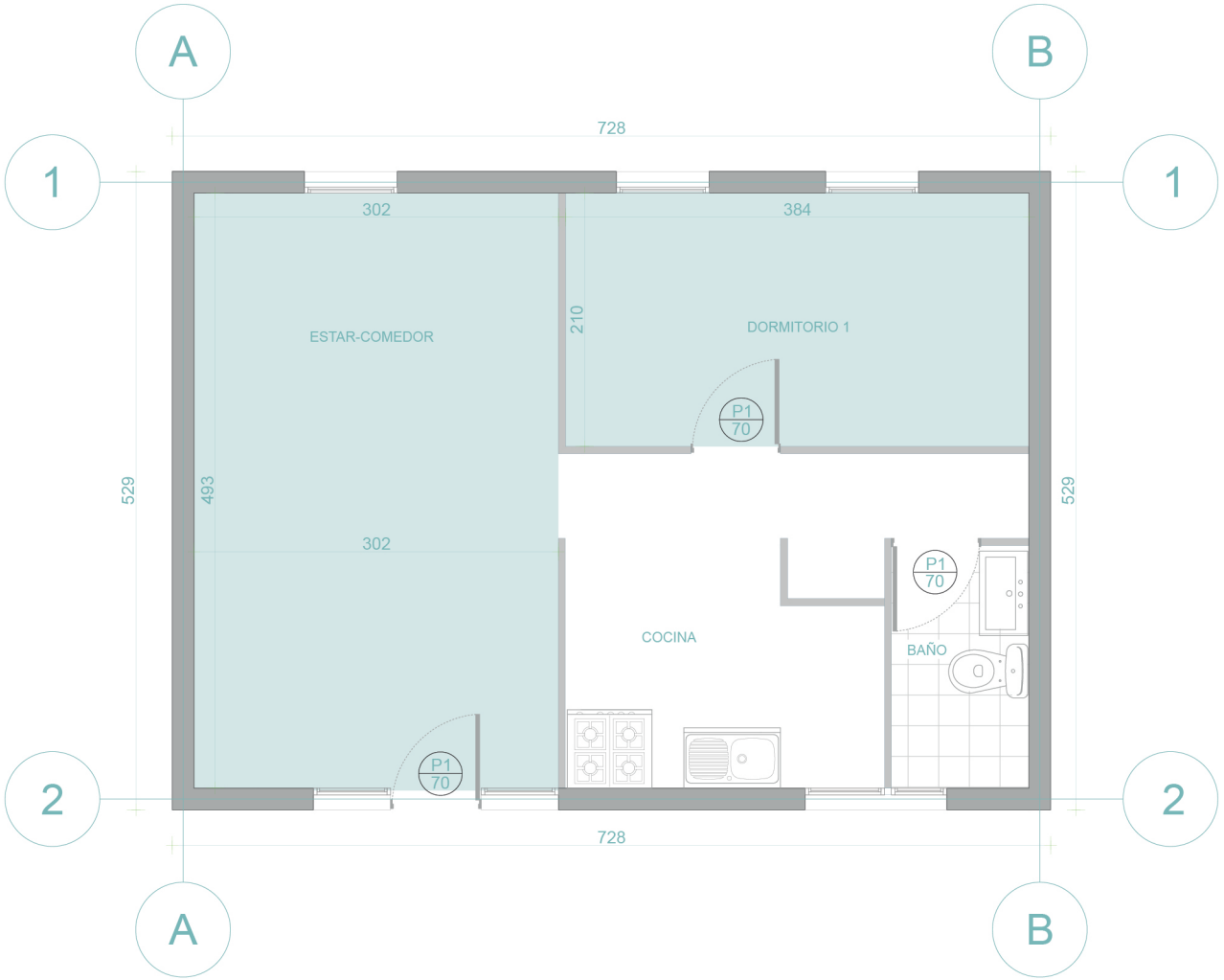
CONFIGURACIÓN DE 3 DORMITORIOS Y COCINA AMPLIADA

TIPOS DE CONFIGURACIÓN DE LA VIVIENDA ACTUAL



CONFIGURACIÓN DORMITORIO ELIMINADO Y AMPLIACIÓN DE LIVING

TIPOS DE CONFIGURACIÓN DE LA VIVIENDA ACTUAL



CONFIGURACIÓN DE 1 DORMITORIO Y AMPLIACIÓN LIVING COMEDOR


S B S


41

INFLUENCIA EN LA PROPUESTA DE DISEÑO

En materia del desarrollo de propuestas de viviendas del plan habitacional por parte de la consultora, estaba muy ligado a que la comunidad había definido como criterio principal el área habitacional por sobre otros dentro del desarrollo del Plan Maestro, por lo que la propuesta de las nuevas edificaciones, están elaboradas desde las observaciones que fueron entregando los vecinos durante lo que duró la consultoría y con mayor desarrollo.

Dentro de la nueva propuesta de viviendas se siguen las siguientes solicitudes por parte de los habitantes que nacieron en las instancias de participación:

-Hacerse cargo de la situación actual de apropiación de los corredores y contemplar un nuevo diseño de circulación de los blocks.

-Organizar los blocks en pequeñas comunidades con una baja cantidad de unidades de vivienda, teniendo un criterio de asociabilidad

-Integrar terrazas a la propuesta habitacional

-Tener mayor privacidad en las fachadas de dormitorio

-Tener accesibilidad universal para algunos departamentos

Las tipologías diseñadas son tres, siguiendo el estándar de vivienda según el DS49, donde se diseñó cumpliendo las condiciones y normativas desde 55mt² como base.

TIPOLOGÍAS: -DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD REDUCIDA
-DEPARTAMENTO SIMPLE
-DEPARTAMENTO DÚPLEX
-DEPARTAMENTO COMERCIAL
-DEPARTAMENTO EMPRENDIMIENTO

El departamento comercial y de emprendimiento, son reconfiguraciones de departamentos simples con la posibilidad de adaptarse a ese programa.

D.S. 49

El estándar de vivienda según el subsidio D.S. 49, que corresponde al documento del cuadro normativo y tabla de espacios y usos mínimos para el mobiliario, es decir, donde se establecen los estándares arquitectónicos mínimos para diseño de los proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el D.S. N° 49

Cada unidad de vivienda debe respetar las condiciones que se establecen en el documento, pudiendo acceder a un 2.0% de tolerancia en las dimensiones de los recintos, siempre respetando la apertura de puertas, ancho mínimo de circulaciones, escalera y las superficies mínimas por etapa.

Los módulos de vivienda diseñados debían cumplir con los siguientes recintos y condiciones principales:

-1 puerta de acceso desde el corredor de vano 90, hacia el espacio común de la vivienda

-1 cocina que estuviera conectada directamente a la logia

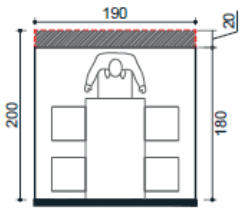
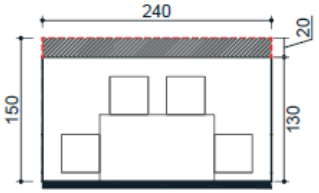
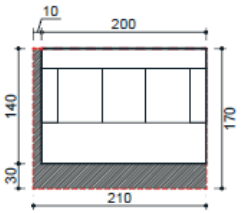
-1 baño

-1 dormitorio principal con cama de dos plazas + 2 dormitorios, uno de camas dobles y uno simple.

-En caso de departamento de movilidad reducida solo se requieren 2 dormitorios, y que al menos uno de ellos cumpla con el radio de giro de 150 cm, aparte de todos los otros recintos que deben cumplir con esta condición (cocina, logia, baño, living-comedor)

-Pasillos de 70 cm en departamento simple y de 90 en departamento de movilidad reducida.

1.3. ESTAR – COMEDOR

REQUISITOS		
Se debe considerar la cabida de módulo de comedor, más el módulo de estar		
MOBILIARIO BÁSICO Y ÁREAS DE USO MÍNIMAS		
COMEDOR		ESTAR
Alternativa 1	Alternativa 2	
		

Notas:

- Aun cuando el recinto de estar y comedor se puede integrar al recinto cocina, cada uno de estos recintos debe cumplir en sí mismo con el requerimiento de mobiliario y áreas de uso definidos para cada caso graficado para cada recinto.

1.4. COCINA

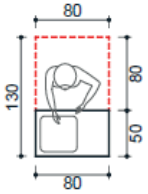
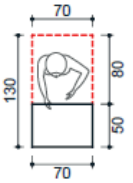
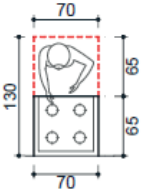
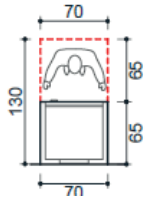
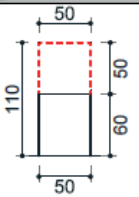
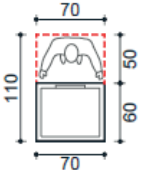
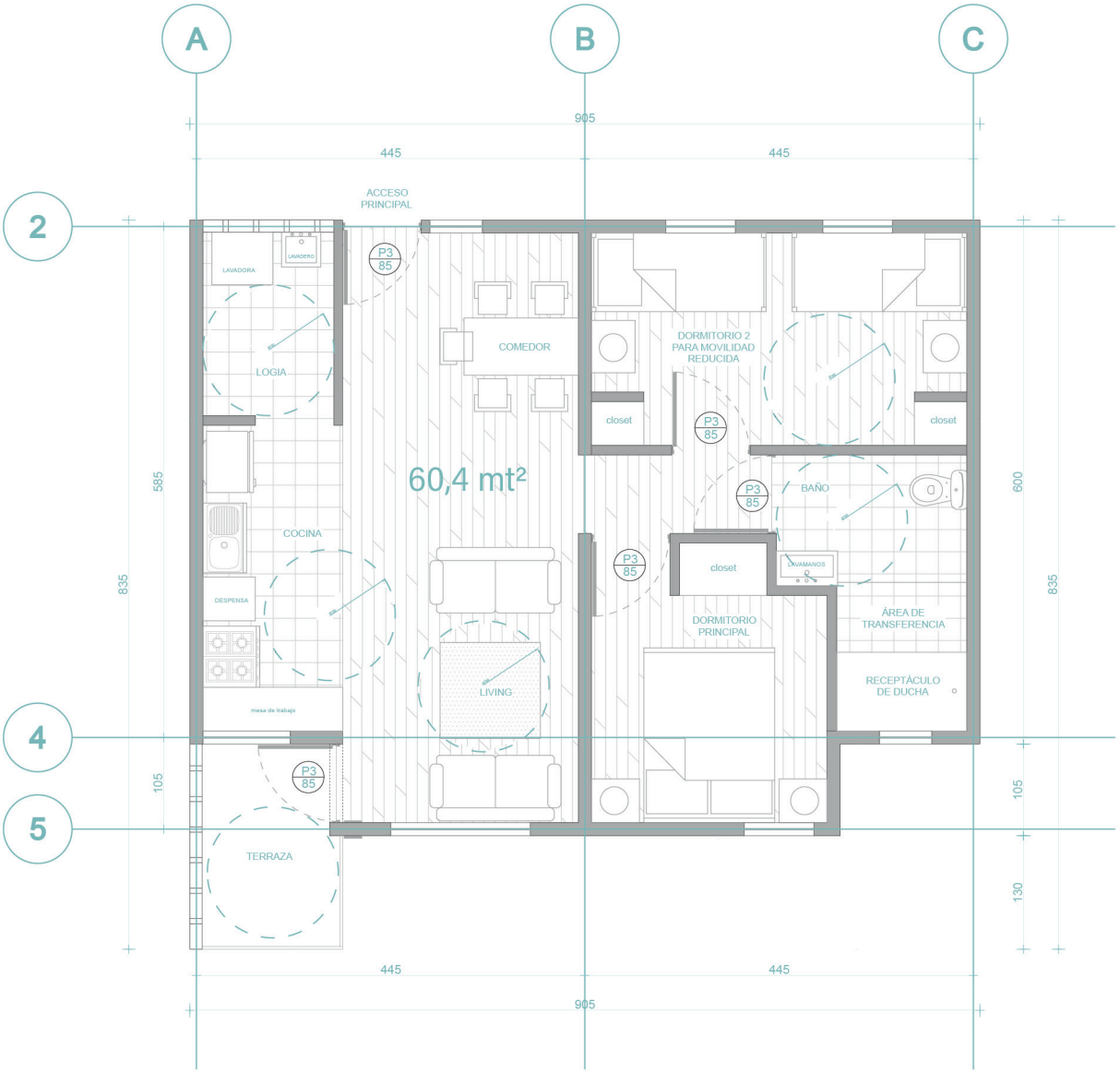
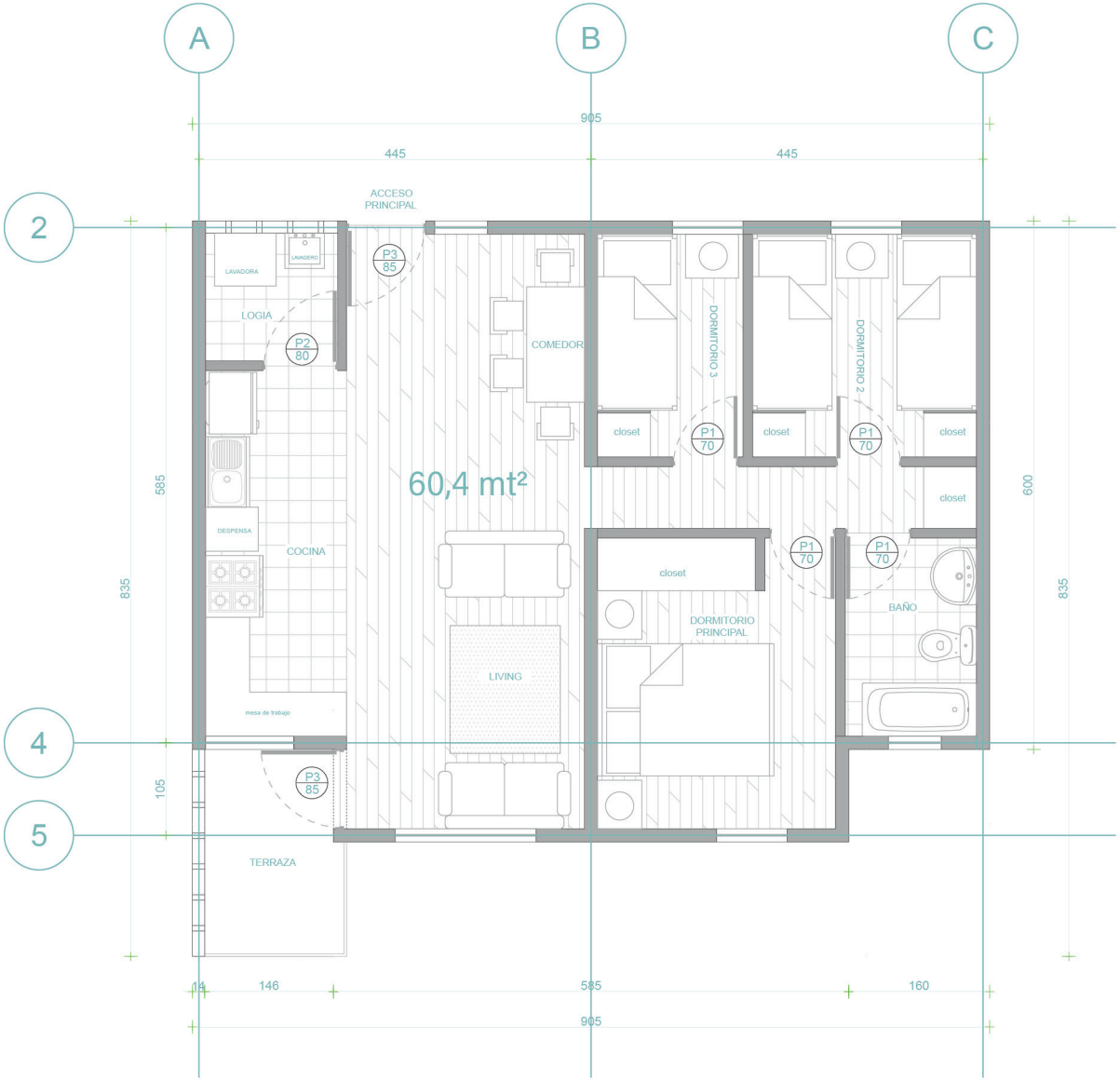
REQUISITOS		
• En la cocina, integradas o no, los artefactos y mobiliario deberán disponerse como una agrupación, que permita reconocer el espacio cocina como una unidad, el que se entenderá como el polígono donde se inscribe el mobiliario requerido y sus respectivas áreas de uso. • Se debe incluir área para los siguientes mobiliarios/artefactos y sus respectivas áreas de uso:		
MOBILIARIO BÁSICO Y ÁREAS DE USO MÍNIMAS		
Lavaplatos	Mesa de Cocina	Artefacto cocina
		
Refrigerador	Despensa	Lavadora
		

Imagen extracto del manual de D.S 49.

PROPUESTA DE VIVIENDA: MOVILIDAD REDUCIDA



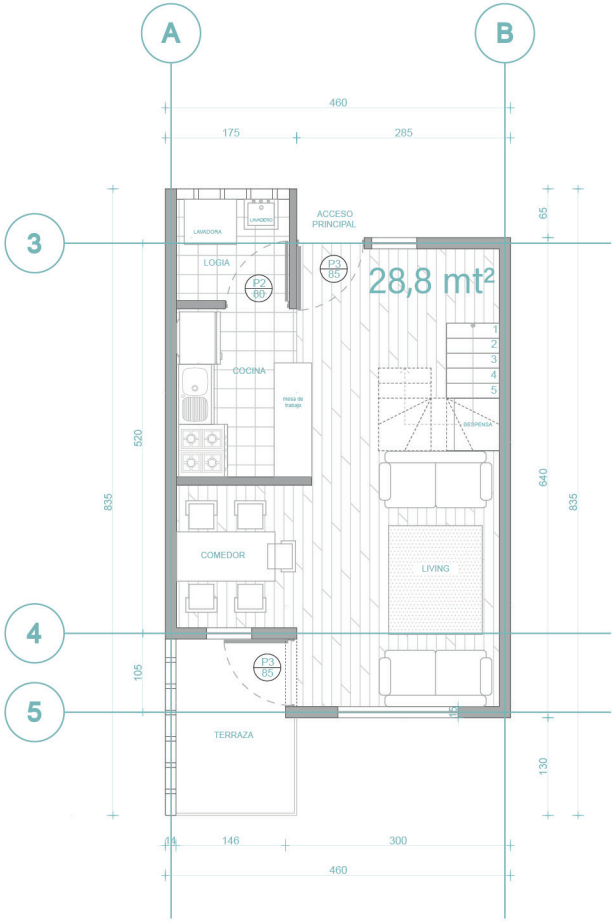
PROPUESTA DE VIVIENDA: SIMPLE

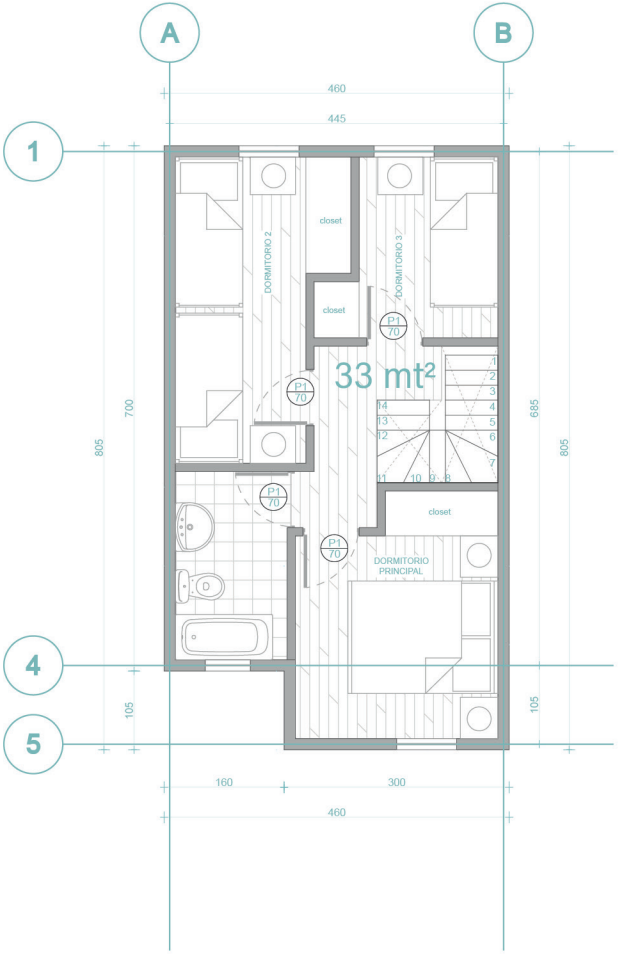


PROPUESTA DE VIVIENDA: SIMPLE CONFIGURACIÓN 2 DORMITORIOS

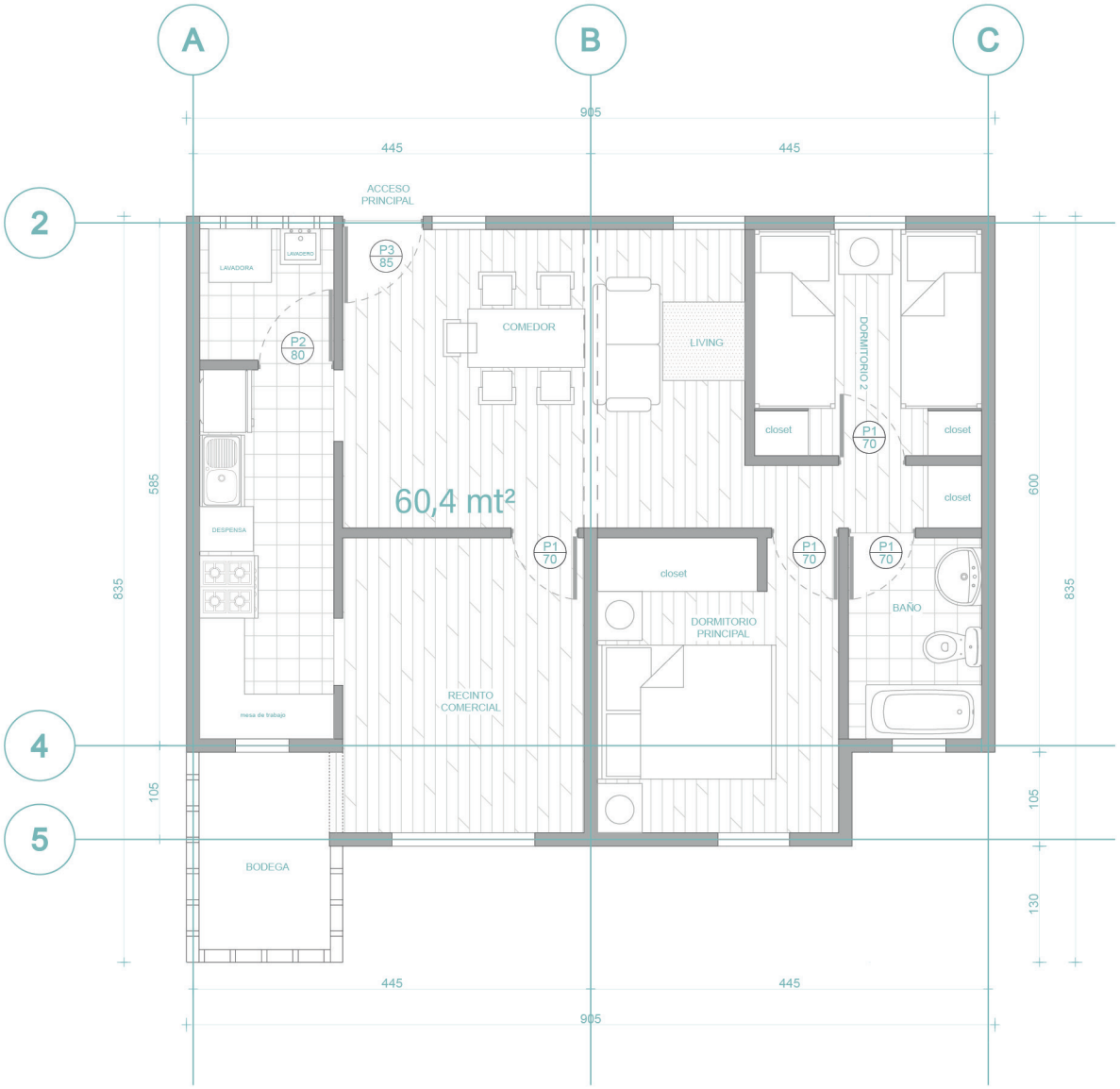


PROPUESTA DE VIVIENDA: DÚPLEX





PROPUESTA DE VIVIENDA: COMERCIAL



PROPUESTA DE VIVIENDA: EMPRENDIMIENTO





Imagen copropiedad A2. Elaboración Guixé Arquitectos.



Imagen conjunto proyectado desde calle millaray. Elaboración Guixé Arquitectos.

PROPUESTA DE VIVIENDA

La nueva propuesta de vivienda desarrollada, busca incorporar las prácticas que actualmente se realizan en los corredores, hacia el interior, entregando 25mt2 más del área actual de departamento, ofreciendo dos recintos principalmente que no se encuentran en las viviendas: área de logia y terraza. A esto se le agrega un espacio común de living y comedor que va desde fachada a fachada, manteniendo un espacio iluminado y ventilado, que era una cualidad mal evaluada por parte de los vecinos en los departamentos actuales.

Al crecer la vivienda según el estándar, se entrega calidad habitacional a los habitantes del conjunto.

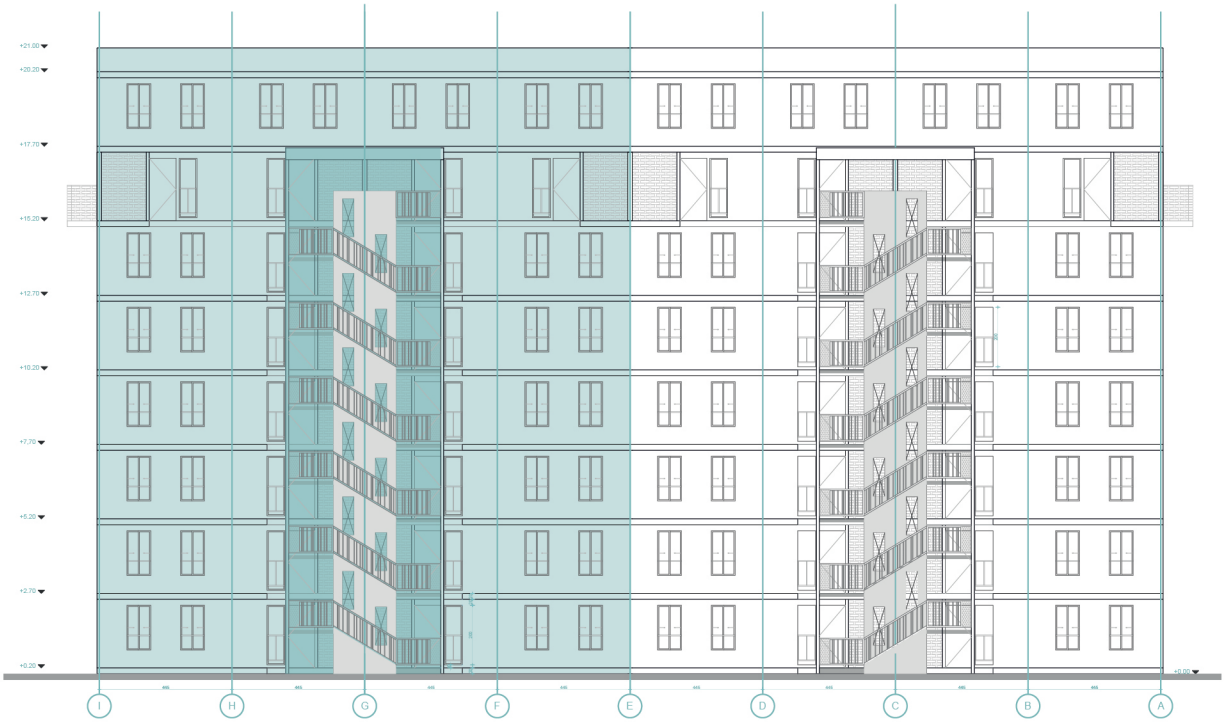




Imagen fachada de block . Elaboración propia.

PROPUESTA CONFIGURACIÓN DEL BLOCK

El módulo del block se organiza en pequeñas cantidades de unidades de vivienda, para que se cumpla el requerimiento de la comunidad de pequeñas cantidades de unidades de blocks y con menos vecinos.

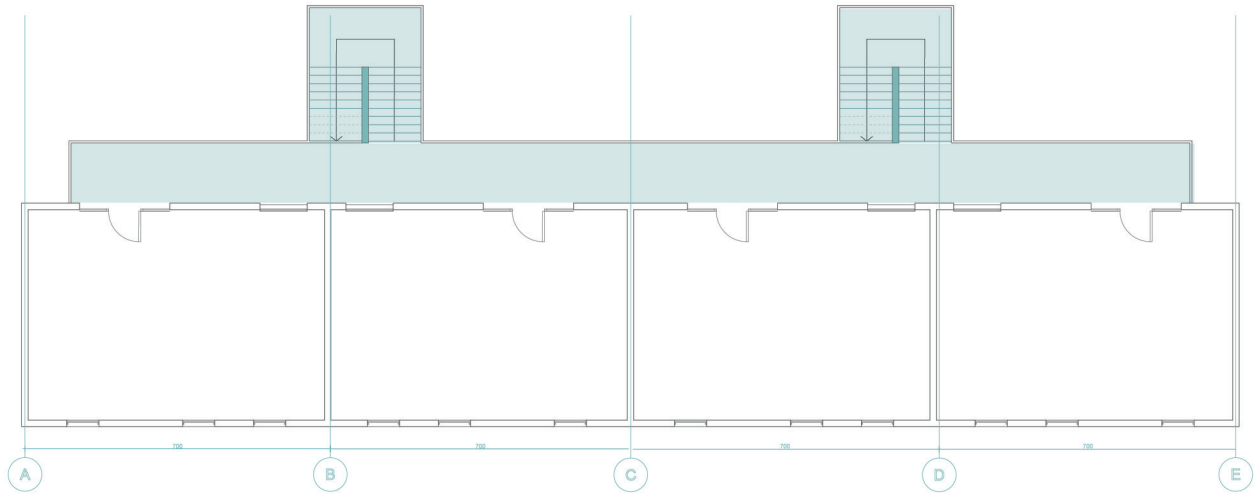


MÓDULO DE VIVIENDA DEL BLOCK = 16 DEPARTAMENTOS EN CASO DE 8 PISOS

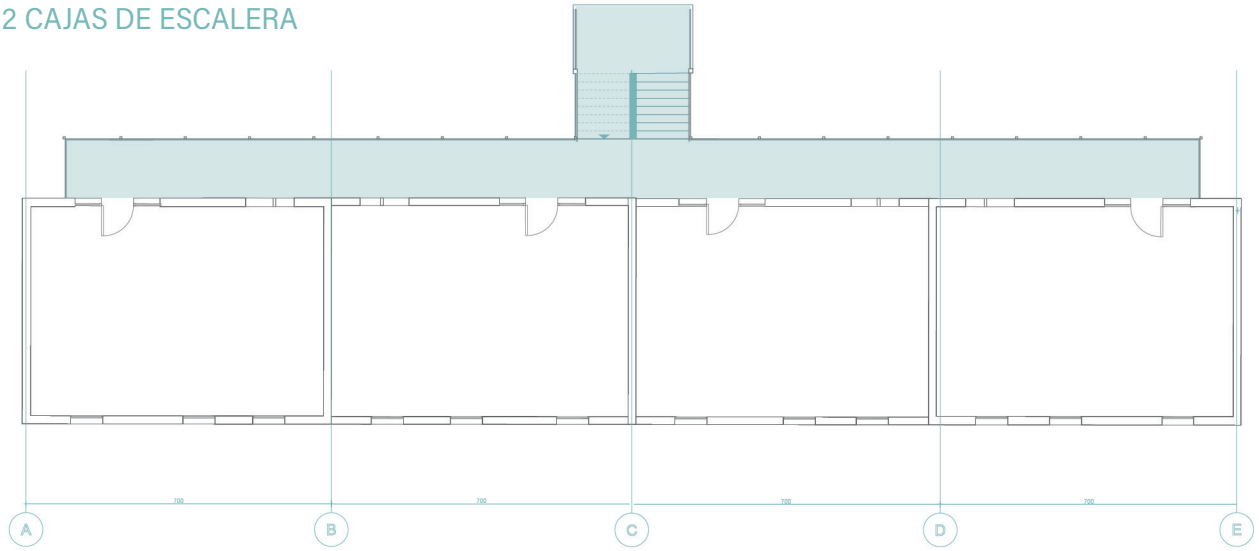
CAJA DE ESCALERA DEL MÓDULO

Elevación de configuración de dos block. Elaboración propia.

CIRCULACIÓN ACTUAL

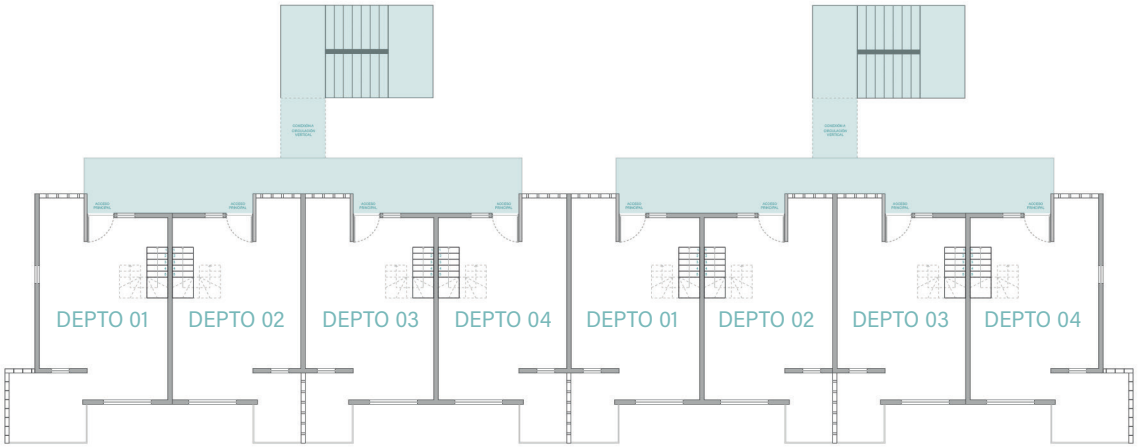


2 CAJAS DE ESCALERA

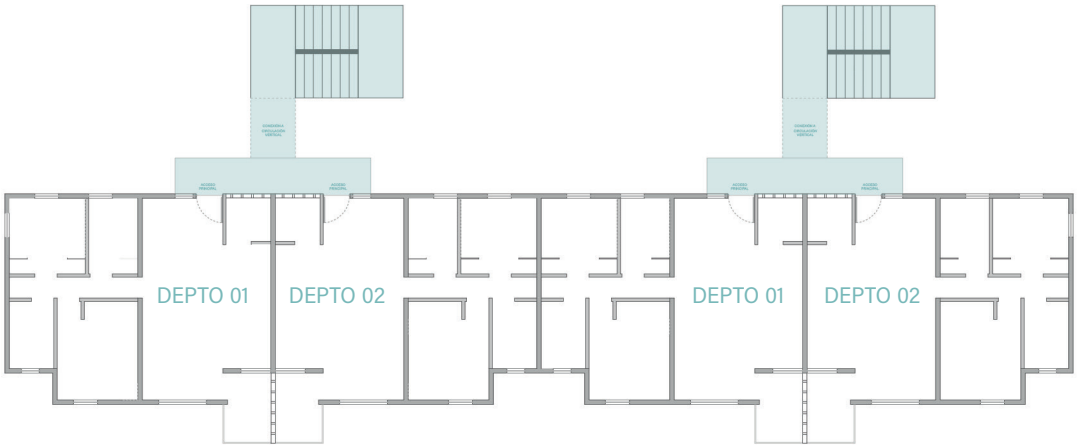


1 CAJA DE ESCALERA

PROPUESTA DE CIRCULACIÓN



PISO DE DEPARTAMENTO PRIMER NIVEL DÚPLEX

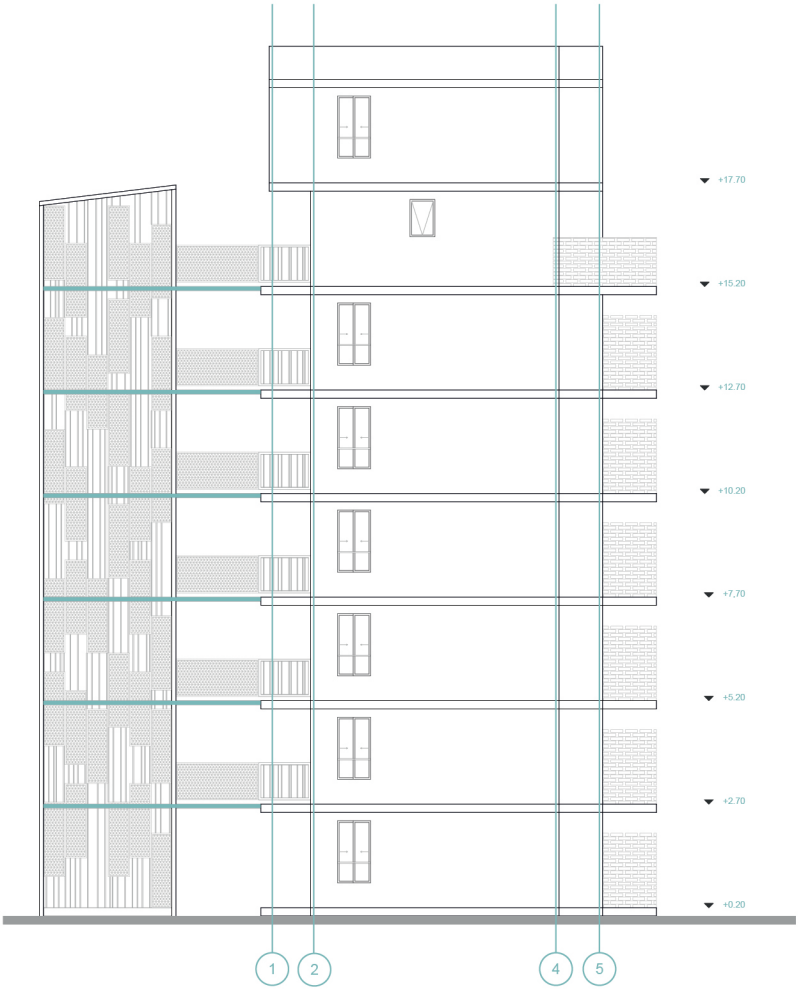


PISO DE DEPARTAMENTO SIMPLE

Cada corredor conecta no más de cuatro unidades habitacionales, en el caso de departamento simple son dos por módulo de block unido por un corredor, por lo que solo será un vecino el que se tendrá, y en el caso de departamento dúplex son cuatro por módulo de block unido por un corredor.

PROPUESTA DE CIRCULACIÓN

La circulación vertical se retranquea de las edificaciones para generar mayor privacidad en los departamentos, conectándose por pasarelas a los corredores.



Elevación lateral de block y circulación. Elaboración propia.

PROPUESTA DE CIRCULACIÓN

La circulación horizontal se diseña para llegar directamente a los accesos de vivienda, desarrollando corredores cortos entre departamentos vecinos.



PASILLOS DE CIRCULACIÓN

Diseño de pasillos cortos, que lleguen solo a los accesos de la vivienda.

Elevación de configuración de dos block. Elaboración propia.

CIRCULACIÓN Y PRIVACIDAD

Bajo el criterio de tener menos unidades de viviendas vecinas, se da importancia a la privacidad de las zonas de dormitorio, no existiendo posibilidad de circular por frente a esos vanos.



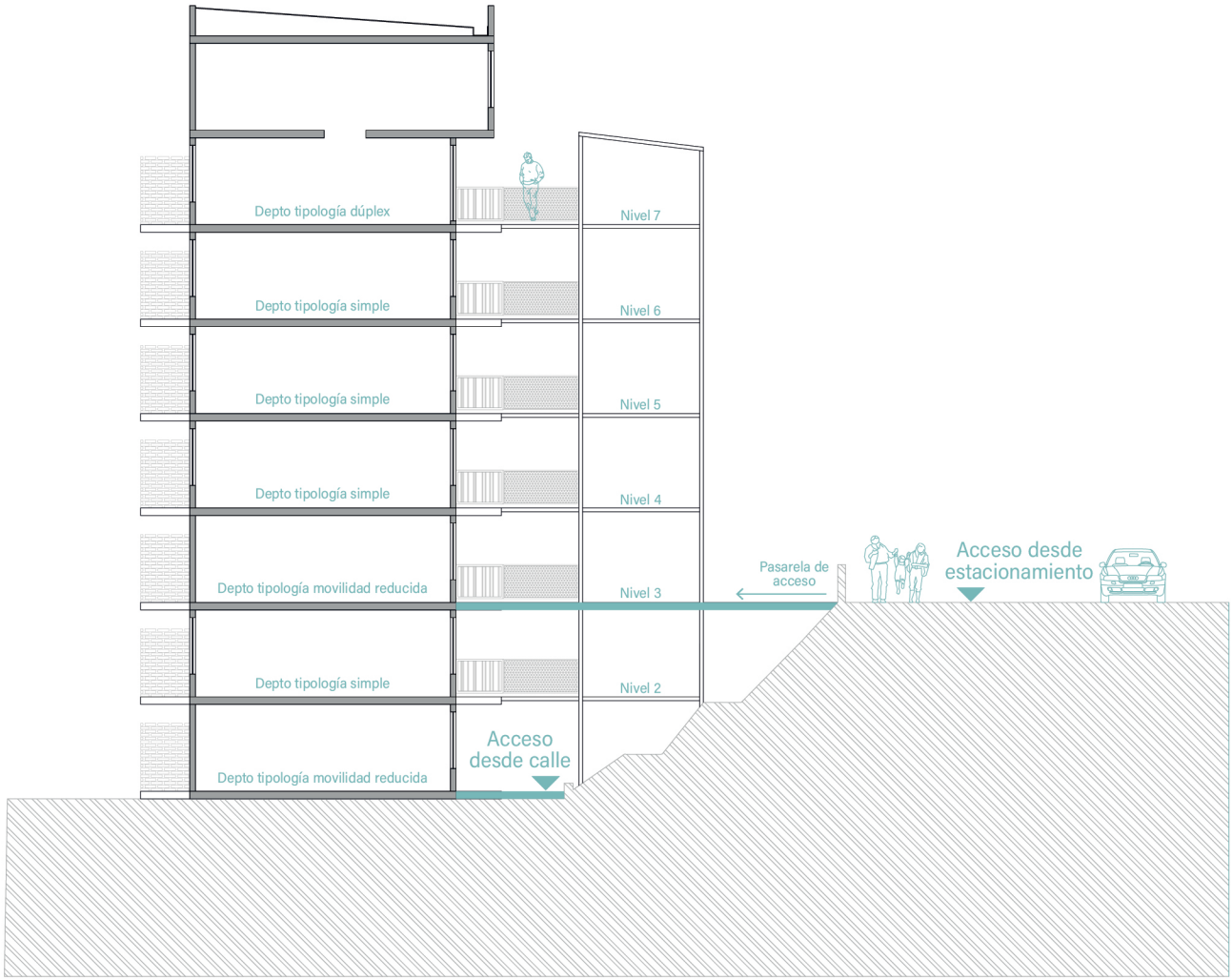
Elevación de configuración de dos block. Elaboración propia.



Imagen circulación de block . Elaboración propia.

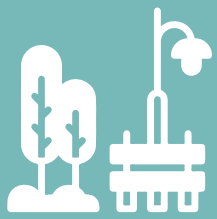
ACCESIBILIDAD A UNIDADES HABITACIONALES

Debido a la topografía aterrazada del territorio donde se emplaza el conjunto, es que se utilizan las diferencias de niveles para proyectar accesos mediante pasarelas hacia la caja de escalera, permitiendo ingresar por segundo o tercer nivel, cumpliendo con la normativa de edificaciones de cinco pisos máximo de recorrido si no existe ascensor. Esto también permite una accesibilidad universal a ciertos niveles.



SÍNTESIS PROBLEMÁTICA

DEBIDO A LA SENSACIÓN DE INSEGURIDAD Y A LA FALTA DE ESPACIO PÚBLICO, ES QUE LOS PROPIETARIOS TIENDEN QUEDARSE EN SUS VIVIENDAS, CON EL PASO DEL TIEMPO LOS HABITANTES SE HAN IDO APROPIANDO DEL ESPACIO DE CORREDORES HACIÉNDOLOS PARTE DE SU HOGAR, YA SEA COMO PATIOS, BODEGAS O HABITACIONALES.



ESPACIO PÚBLICO DE BAJA CALIDAD



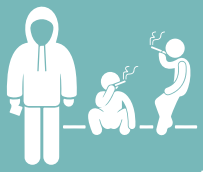
AREAS COMUNES DE BAJA CALIDAD



APROPIACIÓN DE CORREDORES



VIVIENDAS NO CUMPLEN LA NORMATIVA



INSEGURIDAD Y NARCOTRÁFICO

SE DISEÑA LA PROPUESTA CON EL ESTÁNDAR ACTUAL DE VIVIENDA E INCORPORANDO LA PROBLEMÁTICA DE LOS CORREDORES, DEBIDO A QUE ES UN CONFLICTO ACTUALMENTE PARA CIRCULAR POR EL CONJUNTO Y LAS MANTENCIONES DE DICHOS ESPACIOS



Imagen conjunto actual desde calle los niños.



Imagen conjunto proyectado desde calle los niños.

CONCLUSIÓN

La problemática de apropiación, y el estudio levantado deja a la luz la organización estructural en la que viven los residentes del conjunto, siendo un conflicto de los más sintientes por parte de la comunidad, ya que consideraba ser un factor importante al momento de presentar el partido general habitacional a los habitantes, que reestructura la propuesta final, dándole importancia a la composición de block y la circulación vertical y horizontal del conjunto.

Se pudo apreciar que la situación actual del conjunto ha llevado a las personas a valorizar criterios más individualistas, muy por el contrario de lo que uno como diseñador esperaría a proyectar bajo el concepto de "comunidad", pero es importante recalcar que el proyecto es de quienes lo habitarán, y que sus alcances u observaciones, es lo más importante a considerar al momento de diseñar la propuesta. La asociatividad dentro del conjunto es un fenómeno que se debe a lo antes presentado sobre l inseguridad y el vivir que tienen diferentes residentes, por lo que teniendo menos vecinos directamente en un piso, las personas ya se sentían satisfechas en la configuración del proyecto habitacional.

Al hacer el levantamiento y análisis de la apropiación de estos espacios, es que se puede apreciar que la vivienda en sí afectaba directamente la ocupación de corredores, a esto sumándole la sensación de inseguridad y el narcotráfico existente dentro del territorio. En este caso la propuesta toma más valor, pues las prácticas que en este momento se dan en estos espacios, pueden integrarse a la vivienda, pues con la proyección de terrazas y logias, se convierten en espacios de importancia dentro de la propuesta de departamentos, y con esto generando más flexibilidad dentro de modificaciones o prácticas dentro del hogar que se podrán realizar.

Es importante mencionar que dentro del diseño, se puede ver como algo sencillo de diseñar los espacios de circulaciones o pasillos, pero hasta que no te encuentras con proyectos que tienen estos espacios como más sintientes para la comunidad, es que se vuelve a replantear una forma de organización y composición del block.

Como último se debe señalar que las necesidades son múltiples y no necesariamente abordables desde la escala de este programa, ya que mientras no exista un verdadero control del narcotráfico y la seguridad pública, la vida en los barrios seguirá viéndose afectada a pesar de intentar aportar desde diferentes áreas del programa.

PRÁCTICA PROYECTUAL

BIBLIOGRAFÍA

- Ardila, Alexandra: Herramientas de representación arquitectónica y urbanística (Artículo). Centro de Estudios Urbanos, Colombia, 2012.

- Dazarola, Gabriela: Participación Ciudadana avances y desafíos (Artículo). Biblioteca Congreso Nacional, Chile, 2019.

- Lina, Pedro: Las unidades habitacionales y la vivienda en la ciudad de Morelia: Apropiación de los espacios abiertos (Artículo). Universidad de Barcelona, España, 2003.

-Guixé Arquitectos: Informe Diagnóstico Urbano Arquitectónico, Plan Maestro Villa Arauco, Chile, 2020.

- Alvarado, Michelle: Proceso Proyectual y la Participación comunitaria en la arquitectura latinoamericana (Master), Universidad de Bogotá, Colombia, 2019.

-Guixé Arquitectos: Memoria Técnica, Plan Maestro Villa Arauco, Chile, 2021.

-Guixé Arquitectos: Informes de Participación Ciudadana, Plan Maestro Villa Arauco, Chile, 2021.

-MINVU: Bases Técnicas Licitación Pública, Plan Maestro Villa Arauco, Chile, 2021.

-MINVU: Guía Metodológica Para Diagnóstico De Conjuntos Habitacionales, Chile, 2020.

-MINVU: Manual DS-49, Chile, 2017.

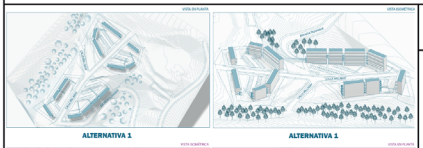
- Programa Quiero Mi Barrio: Historia Del Barrio Villa Arauco (Libro), Chile, 2010.

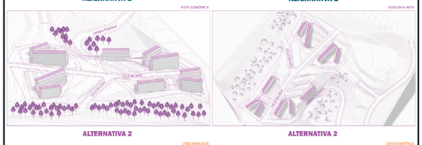
PRÁCTICA PROYECTUAL

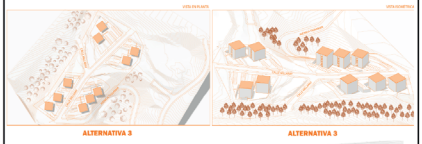
ANEXOS

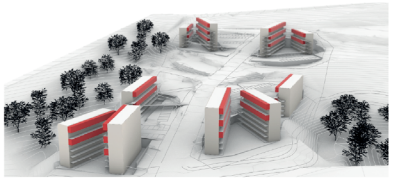
FICHA 01 AVANCE 01 MES DE MARZO DEL 2021

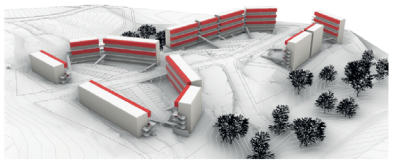
CATALINA RÍOS FIGUEROA

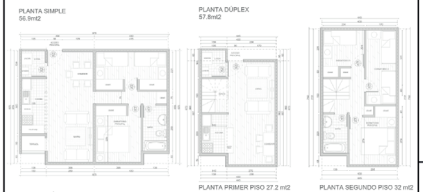




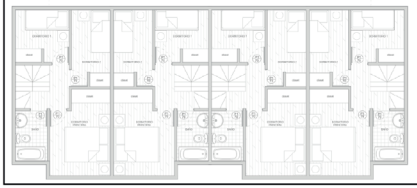








PLANTA DÚPLEX 2do PISO



Plan Maestro de Villa Arauco

El desarrollo de un Plan Maestro para la comunidad de Villa Arauco en Viña del Mar, es una iniciativa SEREMI MINVU, en donde la oficina de Guixe Arquitectos está a cargo de todo su desarrollo como un consultor. El proyecto abarca el área socioambiental, habitacional y de espacios públicos. Consiste en generar un plan maestro que integre a Villa Arauco con su entorno, y entregarle a los habitantes espacios dignos y de calidad para su diario vivir, tanto como espacios públicos, como el habitacional.

Al iniciar en Marzo me integro a la primera etapa de la fase II del proyecto, en donde se debe ya avanzar en el desarrollo de la propuesta de plan maestro, basándose en lo concluido de la fase I, en la que bajo constante consultas ciudadanas, se seleccionó una alternativa de lineamientos básicos para comenzar a desarrollar el Plan Maestro.

El día de mi ingreso, restaba una semana para la consulta a los habitantes de Villa Arauco sobre los avances del Plan Maestro, por lo que dentro de mis tareas está la de desarrollar tres modelaciones 3d de las tres alternativas de emplazamientos habitacionales a mostrar, para luego desarrollar láminas que fueran más fáciles de leer para la comprensión de los participantes. A esto se le anexó un video por alternativa recorriendo el modelo 3d y exhibiendo sus principales características. Luego de este hito dentro de mi primera semana, restaba unas semanas para la entrega del avance de la elaboración del plan maestro a los revisores, en esa oportunidad se me da por encargo el desarrollar el interior de las futuras viviendas, las cuales actualmente no cumplen con los estándares establecidos de vivienda social en Chile de mínimo 55m2 por unidad, por lo que me encargué del desarrollo de departamentos tipología simple y dúplex, guiándome según el "cuadro normativo y tabla de espacios mínimos y usos mínimos para el mobiliario, para proyectos del programa fondo solidario de elección de vivienda D.S49" el cual establece el número mínimo de recintos necesarios y sus dimensiones correspondientes.

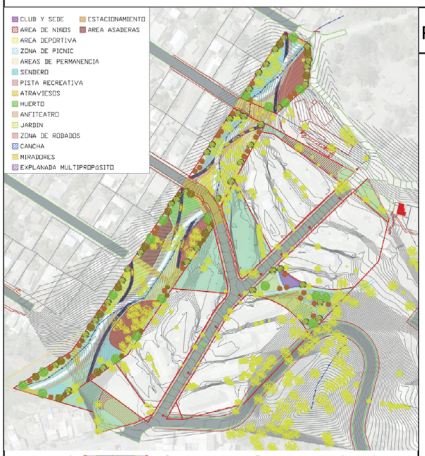
Luego del desarrollo de las tipologías de departamento y su disposición interior, debo realizar el informe de estudios de casos referentes para viviendas sociales, utilizados en este proyecto.

Finalizo el mes con el desarrollo de dos alternativas de circulación para el proyecto, donde se incluyen cajas de escala, rampas, y corredores.

En este primer mes dentro de mi experiencia de trabajo, puedo notar que al trasladar diseños en planta a modelación 3d se pueden apreciar nuevas problemáticas que no eran posibles de apreciar en planta, por lo que siempre es bueno trabajar con un modelo al menos de la topografía del lugar. Por otro lado para el desarrollo de láminas para participación ciudadana debo tener en cuenta de poder exponer de la forma mas clara y comprensible las alternativas, por lo que aplico colores y vistas de isométricas de los casos. Al finalizar el ejercicio del desarrollo de departamentos, me llama la atención cómo el estándar mínimo de vivienda social, se encuentra por encima de lo ofrecido hoy en día en el mercado privado respecto a su relación de metros cuadrados, recintos y precios.

FICHA 01 AVANCE 02 MES DE ABRIL DEL 2021

CATALINA RÍOS FIGUEROA









Plan Maestro de Villa Arauco - Espacio Público Los Nogales

En la comunidad de Villa Arauco, actualmente existe un deficiente de espacios públicos y áreas verdes para los habitantes de la comunidad y los alrededores. El Plan Maestro contempla el desarrollo de áreas verdes a escala de copropiedades y a una escala mayor, desarrollando parques y plazas que integren Villa Arauco con su contexto, y al mismo tiempo sea espacio público para los habitantes. El proyecto del plan maestro para Villa Aracuco dentro de la oficina se reconoce con las siglas "VAR".

En este segundo mes, se me da por encargo inicial de la oficina realizar un análisis al informe sobre el taller de "espacios públicos y áreas verdes" realizado en Enero, en el cual se encontraban los principales hallazgos del taller, donde se indicaban las principales expectativas y anhelos de la comunidad en lo que respecta a las actividades y equipamientos para cada área verde. Con esta información desarrollo tablas por cada sector dentro del plan maestro indicado como espacio público, diferenciando entre el Parque Natural Quebrada, Área verde Sur, Área verde Central y Área verde Norte. En cada sector desarrollé un listado de programas que concretaban las actividades comentadas por la comunidad, donde indicaba los metros cuadrados destinados para cada programa y su respectivas zonificaciones. Desde la entrega de esta información a la oficina es que se me da por encargo desarrollar 2 áreas y diseñar sus partidos generales.

PARQUE QUEBRADA: Dentro del desarrollo de áreas verdes del plan maestro, se busca integrar la quebrada poniente al proyecto, la cual actualmente es vista como un espacio residual urbano que es utilizado como basural. Debido a esto es que en el diseño de este partido general se busca potenciar la imagen natural y de alta diversidad de vegetación de la misma quebrada, y posicionarla como un eje vinculador con las otras poblaciones. Los programas zonificados en este sector deben estar en sintonía con el entorno natural en el que se encuentran, y estar destinados a distintos usuarios.

Para el desarrollo del diseño de este parque, debí trabajar en un informe de estudio sobre casos referentes, para tener justificaciones ante mesa técnica y la misma oficina.

ÁREA VERDE CENTRAL: El diseño del partido general para la plaza del área verde central, se basa en ser un espacio de esparcimiento y descanso dentro del plan maestro, el cual debe adaptarse a las diferentes necesidades de los usuarios. Por lo que se propone una explanada multipropósito que se proyecta hacia la calle invitando al usuario a entrar, para luego designar áreas de sombreaderos, juegos en la pendiente, y un anfiteatro como mirador.Este partido general pudo desarrollarse más, ya que luego de la zonificación, se elaboró una propuesta más concreta.

En paralelo a los encargos designados para VAR, se comunica conmigo el coordinador de proyectos de la sede de Guixé arquitectos en Santiago, el cual esta a cargo del desarrollo del anteproyecto para un parque lineal en la comuna de estación central en la Población los Nogales, reconocido con la sigla EPLN. Para este proyecto se me encarga el diseño y desarrollo de una propuesta de señalética que debe ser utilizada en la totalidad del parque; tótem de accesos, tótem informativos del proyecto y señalética de programas. Para este encargo busqué referentes, y leí la propuesta del director de arte que colabora en este proyecto, para que el diseño esté en sintonía con su visión. Desde ahí nace mi primera propuesta, la cual se construía bajo el concepto de la unión entre lo que es actualmente el sector y lo que será, por lo que se superpone una placa de acero en la gama de colores vivos, propuesta por el director de arte, a una placa de acero corten que recuerda lo antiguo. Este proyecto se detalla en lo que respecta a sistema constructivo, materialidades y tipografías.

En este segundo mes dentro de mi experiencia de trabajo, fue necesario retomar los pasos aprendidos y aplicados en los diferentes talleres a lo largo de la carrera, como el identificar los programas principales, desarrollar un análisis y estudio de casos referentes, para luego hacer proyectar una idea fuerza y desde ahí comenzar los primeros trazos dentro del diseño de un partido general. Por lo que lo practicado en los años de carrera es muy positivo a la hora de enfrentarme a este tipo de encargos.

Este mes pude visualizar dos encargos los cuales debía organizar mi tiempo a pedido de la oficina, trabajando por las mañanas para VAR y en las tardes para EPLN. El trabajar con ambos proyectos tan diferentes en lo que respecta a encargos, me permitió de alguna forma poder experimentar el diseño en diferentes escalas, como lo es hacer un partido general para un parque, a diseñar tótem y señaléticas.

Finalmente es muy enriquecedor iniciar proyectos bajo bases establecidas por otros colaboradores dentro de la oficina, ya que permite experimentar un trabajo en equipo.

FICHA 01 AVANCE 03 MES DE MAYO DEL 2021

CATALINA RÍOS FIGUEROA

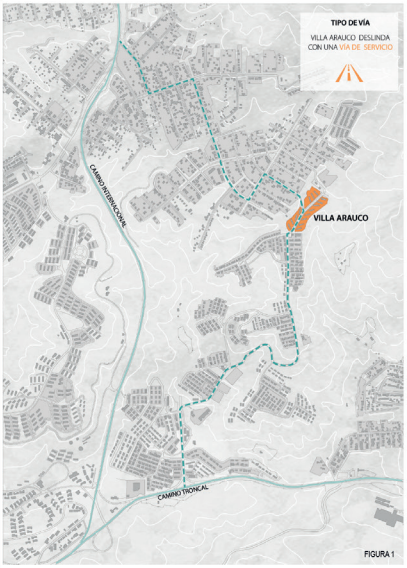


FIGURA 1

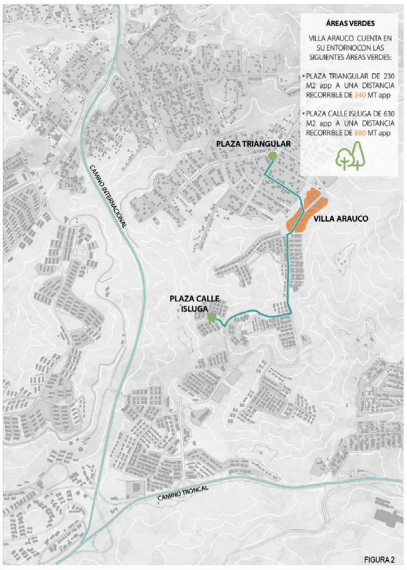


FIGURA 2

Plan Maestro de Villa Arauco + Espacio Público Los Nogales

CONTEXTUALIZACIÓN

El Plan Maestro para Villa Arauco, es un proyecto el cual nace como iniciativa de la SEREMI y MINVU V región, donde la oficina Guixe arquitectos, en la que desarrollo actualmente mi práctica para optar al título de arquitecta, es la entidad a cargo de desarrollar dicho Materplan. Para esto, debe cumplir con entregas de material e informes dentro de fechas fijadas, y así dar cuenta de los avances solicitados por la contraparte técnica.

El desarrollo del proyecto está estipulado en dos fases; la fase I de diagnóstico, donde se hizo un levantamiento de información, análisis y propuesta, la cual se dio por finalizada a finales del año 2020, con la elección de una alternativa inicial de plan maestro según diferentes criterios, los cuales fueron expuestos a la comunidad mediante participaciones ciudadanas, donde los habitantes se encargaron de votar y seleccionar la alternativa que más les parecía según sus anhelos para esta nueva Villa Arauco.

Actualmente nos encontramos en la fase II del proyecto, la cual corresponde al desarrollo del Plan maestro. Finalizando el mes de Abril, se hizo la entrega de lo que correspondía al partido general de diferentes componentes del plan maestro; habitacional, equipamientos y áreas verdes, en conjunto con informes legales sobre factibilidades técnicas y estudios de subsidios a los cuales se puede acceder para que sea un proyecto realista y realizable.

En el inicio de Mayo, llegan las observaciones de la unidad técnica sobre todo el material entregado, en las que se solicitaban grandes cambios en lo que respecta al Plan Maestro, que venían declaradas desde la primera fase, dichas observaciones se debían a imposibilidades legales sobre generación de nuevos lotes, lo que traía por consecuencia, volver a tomar nuevas decisiones sobre el proyecto. Debido a lo anteriormente mencionado, el mes de Mayo se centra en la subsanación de las observaciones que la unidad técnica entregó.

-CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES PARA ACCEDER A SUBSIDIOS (*figura 1-2*)

En esta área, se me da por encargo verificar el cumplimiento de diferentes puntos estipulados en el artículo 35 del DS49, para indicar si Villa Arauco puede acceder a un subsidio complementario. Dentro de esta tarea realizo el estudio de los requerimientos y verifico su cumplimiento mediante análisis de informes previamente realizados por urbanistas, sobre el levantamiento del entorno, consultando a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y con la utilización de software de mapas. A modo de ejemplo dejo nombrado algunos de los puntos:

"3.- Terreno deberán deslindar o intersecar en un punto o a lo menos uno de sus vértices con una vía local o de rango superior existente."

"4.5 Que el área verde pública conformada, de superficie igual o mayor a 5.000 metros cuadrados, se encuentre ubicada a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros, medidos desde el punto más cercano del terreno donde se desarrollará el proyecto."

Como complemento para indicar si existía cumplimiento o incumplimiento de dichas estipulaciones, desarrollo gráficas que justifican cada punto (ejemplo figura 1 y 2). Dentro de lo normado, el proyecto no cumplía con dos requerimientos, donde uno de ellos es el 4.5, respecto a este y a modo de reflexión personal me llama sumamente la atención de este requerimiento, pensando en proyectos como este, que se emplazan en sectores de inexistentes espacios públicos, por lo que sería muy difícil llegar a considerar 5.000m2 como mínimo de área verde pública existente para acceder al subsidio completo.

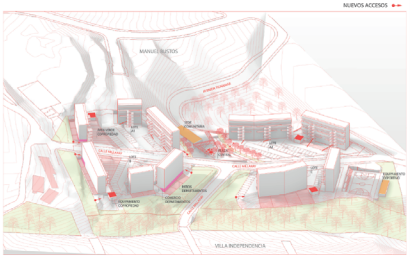
CONCLUSIÓN EN FICHA 02

FICHA 02 AVANCE 03 MES DE MAYO DEL 2021

CATALINA RÍOS FIGUEROA

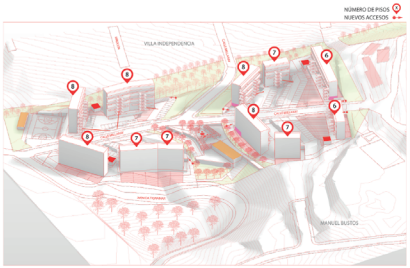


FIGURA 3



VISTA ISOMÉTRICA A

FIGURA 4



VISTA ISOMÉTRICA B

FIGURA 5

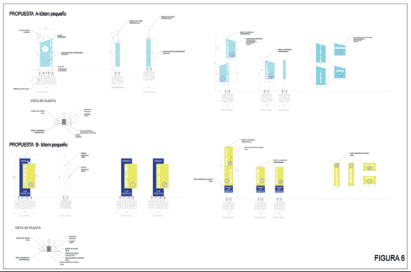


FIGURA 6

Plan Maestro de Villa Arauco + Espacio Público Los Nogales

-PARQUE NATURAL

Para este ítem, dejaré un extracto de la memoria desarrollada para el parque: *"Dentro del Plan Maestro se propone integrar la quebrada poniente como una grieta verde y natural, la cual será el nuevo Parque Natural para la Familia, potenciando este espacio como una extensa área verde en su longitud, siendo un eje de desconexión para los habitantes del territorio y los visitantes del entorno urbano construido, permitiendo sumergirse en un entorno natural a través de paseos y espacios lúdicos, lo que da la posibilidad al mismo tiempo, que los vecinos puedan remirar la quebrada nuevamente como un espacio público pero ahora consolidado."*

Ya en este periodo de tiempo, se desarrollan los últimos ajustes del parque, el cual se identifica como "Parque Natural para la Familia", este espacio público que se enfoca en integrar los programas que tanto anhela la comunidad bajo la condición natural que este parque posee al emplazarse en una quebrada, permitiendo la creación de un área verde accesible para vecinos y habitantes de alrededores.

-ÁREAS VERDES CENTRO Y NORTE

Debido a las observaciones, la propuesta anterior de áreas verdes de mayor magnitud no eran factibles legalmente, debido a cambios dentro de un mismo lote habitacional, para transformar en área pública, por lo que se llega a acuerdo de diseñar áreas verdes más pequeñas y que se concentren en lotes determinados.

Para el sector central, se desarrollan espacios deportivos, de descanso y juegos, siguiendo el mismo lenguaje del parque natural, pero en escala mucho más pequeña, permitiendo un fácil acceso a estos espacios, que se proyectan hacia la plaza central donde se encuentra el equipamiento comunitario, la sede, actuando como áreas de expansión.

Respecto a las áreas verdes del norte, responden directamente al contexto, ya que un área se diseña para niños, debido a que se emplaza en frente a un jardín infantil, mientras que la otra área verde, al deslindar con un equipamiento a cargo de otro programa del MINVU, se diseña como un preámbulo para el sector colindante, manteniendo un acceso directo a este sector llamado telecentro.

-PROPUESTA GRÁFICA (figura 3)

En materia de producción, quedo a cargo del desarrollo de una lámina que unifica los distintos programas que contiene el plan maestro, donde se utilizan texturas, bloques y paletas de colores, en propuesta de una gráfica que de a entender el proyecto visto en planta para la comunidad, ya que para ellos es difícil comprender toda la información que se les entrega, por lo que es necesario aplicar todo tipo de gráfica para asegurar mayor entendimiento y apoyo en la exposición.

-MODELACIÓN 3D Y DESARROLLO DE GRÁFICA *(figura 4-5)*

Continuando con producción, se me da por encargo el desarrollo de un modelo 3d de todo el conjunto según los nuevos criterios aplicados en su diseño, teniendo esta vez que incorporar las nuevas áreas de equipamientos, por lo que se modela y corrigen diferentes detalles según la topografía, ya que al diseñar en planta, es algo que no siempre se toma en cuenta. Luego de finalizar el modelo, desarrollo láminas de vistas isométricas, que ayudan en el entendimiento volumétrico del conjunto y emplazamiento de sus programas, apoyado con información clara basadas en textos explicativos, con el fin de que la comunidad comprenda el como se compone el proyecto y manifieste su opinión respecto al plan maestro.

ESPACIO PÚBLICO LOS NOGALES

-DESARROLLO ALTERNATIVAS DE SEÑALÉTICA Y DETALLE (figura 6)

El proyecto del parque lineal para los nogales, se encuentra en etapa de anteproyecto, por lo que se me da por encargo elaborar una segunda alternativa de propuestas para señaléticas, diferenciando desde tótem de entrada, tótem informativo, tótem pequeño, carteles de anclaje a perfil metálico y a muro. Para esta nueva opción decido placas metálicas, las cuales ambas llevan colores que contrasten, según paleta del director de arte, en esta oportunidad diseñando algo más llamativo y "vivo" para este elemento en el espacio. Finalizando con la entrega, detallo por alternativa cada señalética con el programa correspondiente que desarrolla el parque.

CONCLUSIÓN

En este tercer mes siento la presión de cumplir con diseños dentro del plan maestro y al mismo tiempo, producir y desarrollar las gráficas que se expondrán y que harán el proyecto más entendible para la comunidad, ya que todo lo entregado del proyecto a la unidad técnica, prontamente se presenta a la gente del conjunto, lo que me hace reflexionar que dentro del trabajo que he desarrollado en la oficina, ha sido sumamente importante la producción gráfica en lo que he entregado, ya que para lograr una comprensión por la comunidad, hay que tener en cuenta el tipo de receptor de esta información, por lo que el desarrollo gráfico es el punto donde se logra traducir el proyecto planimétrico, entendido por arquitectos e ingenieros, a personas que no tienen altos grados académicos, pero que no por eso no pueden tener la oportunidad de que se les exponga la información de forma profesional y entendible para ellos, produciendo participaciones ciudadanas más claras y con mayores resultados en discusiones y opiniones. Siendo siempre lo más importante entregar la información de una manera comprensible para todos.

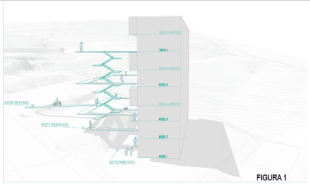


FIGURA 1

PROTOTIPO DE CIRCULACIÓN A

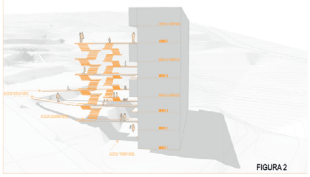


FIGURA 2

PROTOTIPO DE CIRCULACIÓN B



FIGURA 3



FIGURA 4

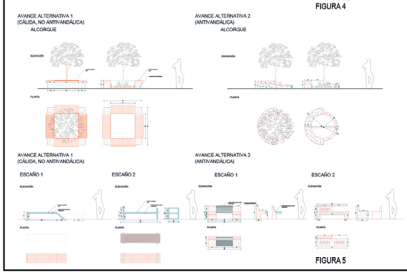


FIGURA 5

Plan Maestro de Villa Arauco + Espacio Público Los Nogales

PLAN MAESTRO DE VILLA ARAUCO

CONTEXTUALIZACIÓN

En este punto nos encontramos con a subsanación de pequeñas observaciones después de hacer ingreso del partido general a la unidad técnica a cargo del programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales del MINVU. Luego de la subsanación por segunda vez de las observaciones, se aprueba el 50% de la primera etapa de la segunda fase, dando inicio a la segunda etapa que consta de 106 días de duración para el término del desarrollo del anteproyecto de Plan Maestro para Villa Arauco.

1-SUBASANACIÓN DESARROLLADA:

1.1-PROPUESTA DE CIRCULACIÓN PARA EL CONJUNTO *(figura 1 y 2)*

Dentro de la propuesta para el nuevo conjunto habitacional de Villa Arauco, ha sido sumamente importante dar énfasis en las nuevas circulaciones, debido a que en las participaciones ciudadanas llevadas a cabo anteriormente, la comunidad ha expuesto las problemáticas que se dan en el espacio de corredores y escaleras, por lo que esperan una circulación con mayor individualidad, y con menos unidades habitacionales por piso. Para esto se decide dentro de un mismo block desarrollar dos corredores separados para mantener menor número de usuarios transitando en un mismo piso, y se exponen dos prototipos.

2-DESARROLLO DE GRÁFICA PARA LA CASA ABIERTA *(figura 3 y 4)*

En el paso de este mes, se me da por encargo el desarrollo de 33 láminas, las cuales serán expuestas en la actividad de "casa abierta", en donde se hará una devolución a la comunidad de todo el material producido hasta la actualidad e información levantada a lo largo de la fase I y II, por lo que las láminas deben sintetizar información de las diferentes etapas desde el inicio del programa en el año 2019. Las láminas abarcan desde temas técnicos de especialistas, contextualizaciones, hasta las propuestas de partido general, por lo que todo lleva un orden y manera de mostrarse.

Para la actividad de la casa abierta, me encargo del formato de cuelga a través de una maqueta 3d, para indicar el orden de la exposición y recorrido por estaciones, donde la arquitecta a cargo, Cecilia Eltit, y el coordinador social, Pablo Díaz, serán los encargados del recorrido y explicación de cada estación expuesta, a diferentes grupos del conjunto.

El objetivo de la actividad de casa abierta, es que la comunidad note todo lo desarrollado hasta la actualidad, y se haga un reforzamiento al rol que ellos han cumplido durante todo el proceso del programa como habitantes del conjunto y se sientan partícipes de las decisiones tomadas para el Plan Maestro.

ESPACIO PÚBLICO LOS NOGALES

- PROPUESTAS DE MOBILIARIO (ANTIVANDÁLICO Y NO ANTIVANDÁLICO) PARA EL PARQUE *(figura 5)*

Para el proyecto del Espacio Público para Los Nogales, se me da por encargo el desarrollo de dos propuestas de mobiliario para el parque, uno debía ser antivandálico, con materiales de acero u hormigón, con acabado anti grafitti, para una propuesta más "dura", y por otra parte la segunda propuesta debía ser "cálida y suave" con la utilización de materiales como la madera. Dentro de los mobiliarios se encontraban por cada propuesta: 2 tipos de escaños, 1 basurero, 1 alcorque, 1 asiento individual, 1 mesa de ajedrez y 1 estacionamiento de bicicletas. Para llevar a cabo cada propuesta, me baso en las medidas estándar de empresas especializadas en mobiliario público como Fahneu y Vanghar.

CONCLUSIÓN

En este cuarto mes puedo darme cuenta de la confianza que deposita la oficina en mi trabajo y capacidades, ya que me dejan a cargo de toda la muestra gráfica para la casa abierta, la cual es una actividad muy importante para llevar a cabo los procesos de participaciones con la comunidad; con esto debo ser muy responsable, ya que toda la actividad depende de la exposición de 33 láminas que sintetizaran todo lo desarrollado hasta la actualidad, teniendo en cuenta que son para la comunidad, por lo que deben exponer un uso del lenguaje claro y no complejo. También veo la importancia de esta situación, ya que la unidad técnica, también se ha encargado de aportar con sus observaciones, para que se cumpla el objetivo de este proceso participativo.

En esta oportunidad también puedo apreciar lo importante que es la configuración de la exposición antes del montaje, pues se debe tener esquematizado como se organizará la muestra, cuelga y recorrido desde antes, con las medidas y separaciones, para contar con todos los implementos necesarios. Con esto aprendo mucho de la organización en días previos para que sea lo más rápido posible el ir a terreno y armar el montaje.

FICHA 01 AVANCE 05 MES DE JULIO DEL 2021 CATALINA RÍOS FIGUEROA



FIGURA 1



FIGURA 2



FIGURA 3



FIGURA 4

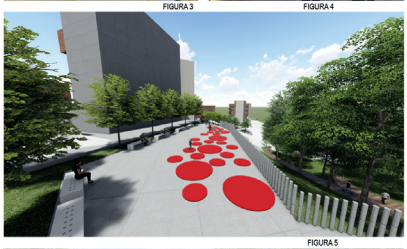


FIGURA 5

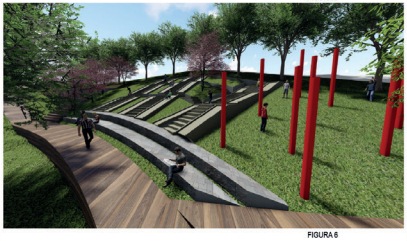


FIGURA 6



FIGURA 7



FIGURA 8

Plan Maestro de Villa Arauco

PLAN MAESTRO DE VILLA ARAUCO

CONTEXTUALIZACIÓN

Durante el transcurso de este mes, la consultora de Guixé arquitectos desarrolló la actividad de "Casa Abierta" y se trabaja para realizar un taller informativo sobre el Plan de Obras urbanas del plan maestro, que engloba los proyectos de relocalización y diseño de sede comunitaria, el desarrollo que equipamiento deportivo y cancha multiuso, las áreas verdes centrales, las plazas ubicadas al norte del terreno y el parque de la quebrada.

1-ACTIVIDAD DE CASA ABIERTA PARA COMUNIDAD *(figura 1, 2, 3 y 4)*

La actividad de de la casa abierta se basaba en desarrollar un recorrido por las diferentes fases y áreas que ha desarrollado la consultora hasta la actualidad, a modo de transparentar todo lo que se ha hecho y la participación que ha tenido la misma comunidad en el transcurso del proyecto.

Esta actividad se realizó en dos diferentes días, en donde el primer día, en la jornada de la mañana, constaba en realizar el montaje de la actividad, desde los toldos, hasta armar la cuelga de todas las láminas en el orden planificado anteriormente. Esto era de suma importancia ya que las láminas eran el instrumento gráfico para comunicar todo lo realizado.

La casa abierta se desarrolló en el tramo de medio día y tarde realizándose los primeros tres recorridos, mientras que el siguiente día se hacen seis recorridos, con diferentes grupos de habitantes del conjunto y dueños que tienen en arriendo sus departamentos, ya que esta actividad también servía como una síntesis de todo lo realizado para la nuevas personas que se incorporan a conocer sobre el Programa de Regeneración.

Cabe mencionar que esta es la primera actividad en la que pude trabajar con el equipo presencialmente, y conocer a trabajadores del Programa de Regeneración de MINVU, al equipo de la consultora y a la comunidad de Villa Arauco.

Luego de la finalización de dos días de la actividad en terreno, se me da por encargo la realización del compilado de láminas para que pueda ser entregado a los habitantes del conjunto vía correo o celular, y subir a la nube, todo el registro fotográfico de la casa abierta para los verificadores de la oficina.

2- DISEÑO Y DESARROLLO ÁREA VERDE CENTRAL, PLAZAS Y PARQUE QUEBRADA (Figura 5 y 6)

Durante este mes, se me da por encargo el diseño y desarrollo de diferentes áreas verdes, anteriormente expuestas en otras fichas, pero esta vez ajustadas a la topografía de Villa Arauco, por lo que trabajo desde las planimetrías diseñadas, y el modelo 3D. Bajo esta tarea, puedo notar que muchas áreas estaban diseñadas sin tomar en cuenta la topografía en pendiente del conjunto, por lo que comienzo a diseñar directamente desde el modelo, añadiendo ya normativa a los espacios, desde las dimensiones de escalones, los requerimientos para implementar rampas en espacios públicos, y establecer horizontales en distintas áreas del terreno, para así permitir desarrollar los programas que la comunidad ha anhelado en los distintos espacios.

Todo el trabajo desarrollado es para realizar diferentes render de cada área, para exponerlo a las personas, en el taller informativo de obras urbanas, y que puedan visualizar lo que se ha trabajado respecto al espacio público para la comunidad y que ellos puedan expresar sus dudas, opiniones y nuevas ideas para estos espacios.

2.1- TALLER INFORMATIVO DEL PLAN DE OBRAS URBANAS (Figura 7 y 8)

El taller informativo del plan de obras urbanas, es una actividad que tenía como fin dar a conocer lo que se ha desarrollado como propuestas de diseño en el equipamiento y espacios públicos para el Plan Maestro de Villa Arauco. Esta actividad se desarrolla en terreno por un día con dos reuniones, en jornada de mañana y tarde, para que las personas pudieran asistir y participar, entregando sus observaciones, solicitación de nuevos requerimientos u opinión de lo expuesto.

CONCLUSIÓN

En este quinto mes es la primera vez que pude asistir presencialmente y conocer a dirigentas, habitantes del conjunto y equipos de trabajo. Ambas actividades de las que participé, me enseñan a ver la imagen del arquitecto desde un carácter más social e integral y no solo como un diseñador. Esta experiencia me permite analizar la metodología de la consultora para llevar a cabo las distintas actividades de participación ya que en un mes participo de dos diferentes tipologías de trabajo con la comunidad. Con estas actividades pude observar la interacción entre la comunidad y la consultora.

Este mes de trabajo me demuestra lo necesario que es el manejo de programas para facilitar el proceso de diseño. Respecto al diseño de áreas verdes, en donde anteriormente estaban desarrollados los partidos generales, es que puedo observar las diferencias de diseñar en planta, a diseñar en conjunto con el conocimiento de la topografía con un modelo 3d, pues ignorar la topografía, luego solo alarga el proceso de trabajo, ya que se requiere cambiar y ajustar muchas. Esto me enseña que es mejor tener en cuenta estas variables desde un principio, para no extender las futuras tareas en re diseñar, sino que en seguir desarrollando las ideas escenciales y el proyecto.

FICHA 01 AVANCE 06 MES DE AGOSTO DEL 2021

CATALINA RÍOS FIGUEROA

DEPARTAMENTO SIMPLE 62 mt2



FIGURA 1

DEPARTAMENTO DÚPLEX 62,4 mt2



FIGURA 2



FIGURA 3



FIGURA 4



FIGURA 5



FIGURA 6



FIGURA 7



FIGURA 8



FIGURA 9



FIGURA 10



FIGURA 11

Plan Maestro de Villa Arauco

CONTEXTUALIZACIÓN

Durante el transcurso de este mes, la consultora de Guixé arquitectos debe desarrollar la actividad de un taller informativo con la comunidad, donde se expondrán los avances del anteproyecto habitacional, que corresponde al área de desarrollo de tipologías de vivienda y diseño de las copropiedades, siendo esta área del Plan Maestro la con mayor relevancia para los habitantes de Villa Arauco, ya que conocerán los diseños de sus futuros departamentos, los nuevos metros cuadrados respectivos, y el como de componen y consolidan las tres copropiedades con sus programas.

1-DESARROLLO DEL PLAN HABITACIONAL

1.1 DISEÑO DE TIPOLOGÍAS DE DEPARTAMENTO SEGÚN DS 49 (figura 1 y 2)

Este mes se me da por encargo el desarrollo y diseño en mayor detalle de las tipologías de departamento solicitadas para Villa Arauco, y en cumplimiento con la normativa del subsidio que se aplicará al proyecto que corresponde al DS 49. El documento normativo de subsidio tiene por objetivo precisar los requerimientos y estándar arquitectónico para el diseño de viviendas de los proyectos habitacionales DS 49, mediante el establecimiento de un cuadro normativo y tabla de espacios y usos mínimos para el mobiliario.

Para este diseño se solicita tres tipologías de departamentos diferentes: departamento para movilidad reducida, departamento simple y departamento de dúplex. Para cada tipología se debe cumplir con el cuadro normativo de áreas y recintos mínimos como: baño, cocina, living, comedor, 1 habitación principal y 2 habitaciones más.

Los departamentos actuales de Villa Arauco cuentan con 36 metros cuadrados aproximadamente de área, por lo que ya son departamentos obsoletos según la normativa que determina actualmente, que las viviendas sociales inician desde los 55 metros cuadrados de área. Las tipologías diseñadas para este conjunto varían entre 60 y 62 metros cuadrados.

1.2 DISEÑO DE NUEVAS CIRCULACIONES Y CONSOLIDACIÓN DE ESPACIOS (figura 3 y 4)

Actualmente en el conjunto de Villa Arauco, el corredor es un espacio que genera problemas entre copropietarios ya que existe un fenómeno de apropiación de este espacio por diferentes vecinos, ya sea por temas de seguridad o por los pocos metros cuadrados con los que cuenta cada vivienda. Esta situación, más la poca consolidación del espacio público privado de las copropiedades, los cuales son utilizados como estacionamientos irregulares, conllevan a este proyecto darle mucha importancia a las circulaciones de los nuevos departamentos, la accesibilidad y la zonificación para consolidar las áreas dentro de cada copropiedad, con el objetivo de dar solución a las prácticas que se dan en estos espacios en la actualidad.

Dentro de cada copropiedad se diseñan sectores de estacionamientos, una sala común para ser utilizada por los vecinos, áreas verdes y corredores que tendrán acceso entres dos o cuatro familias por pisos, permitiendo tener corredores con menos usuarios, y comunidades más pequeñas por block, siendo más controlable el desplazamiento.

1.4 FORMAS DE REPRESENTACIÓN (figura 1, 2, 5, 6, 7, 8 y 9)

Para la realización del taller habitacional a la comunidad, en donde se expone todo el avance que tiene relación con el plan habitacional y diseño de las copropiedades, se me da por encargo la representación gráfica de estos elementos para que sea comprendido por la comunidad, y bajo esa comprensión, puedan aportar todas sus inquietudes, observaciones y opiniones al respecto.

Bajo este encargo, me tomé el tiempo de hacer la propuesta de gráfica a utilizar para este taller, donde constaba de la realización de planos con texturas y amoblados, de tipo inmobiliaria, para que fuera de fácil entendimiento cada tipología desarrollada para los participantes del taller. A cada plano se le adjunta un video tipo render, que se basaba en un recorrido por departamento, en su interior y exterior, también con el objetivo de que existiera claridad en el 3d de cada departamento.

En lo que respecta a escala de conjunto habitacional, a través de días elaborando el modelo 3d de las copropiedades, desarrollo una isométrica general en una gráfica de líneas, respetando las propuestas gráficas producidas para otras actividades, y así se pueda apreciar la evolución del proyecto. Para finalizar la exposición, utilicé el modelo 3d y elaboré un video recorrido de todo el avance del nuevo conjunto para Villa Arauco, con el fin de entregarle a los que participen de la actividad un acercamiento a lo que será este proyecto y también una oportunidad de motivar a los participantes con el programa de regeneración, y se pueda apreciar todo el trabajo elaborado con la consultora.

2- TALLER HABITACIONAL CON LA COMUNIDAD (figura 10 y 11)

El taller habitacional con la comunidad se realizó en dos días, con una totalidad de tres jornadas, para que hubiera mayor posibilidad de asistencia de parte de los habitantes del conjunto.

La recepción de los participantes a todo el material expuesto fue muy positiva y con altas felicitaciones hacia la consultora, ya que los vecinos pudieron apreciar la nueva organización interior de los departamentos y el futuro conjunto, también recibieron con alta aprobación la nueva propuesta de circulación en corredores y número de vecinos, ya que corresponde a un criterio importante para ellos.

Esta actividad permite mantener informada a la comunidad de lo que se está elaborando, y también aclarar sus dudas y recoger sus observaciones para incorporarlas al proyecto.

3- VISITA A CONJUNTO BRISAS DEL MAR

Como una actividad extra con la consultora, visitamos un conjunto en la quinta región, que se encuentra en las últimas etapas de ejecución del Programa de Regeneración de Conjuntos, donde existió demolición y ampliación de los block del conjunto Brisas del Mar, emplazado en Reñaca Alto. Esta visita a obra nos permite conocer los interiores de departamentos y diseños de áreas verdes y equipamientos, dándole mayor realidad al programa. Luego de esta visita por parte de la consultora, se organizó una visita por parte de las dirigentas y habitantantes de Villa Arauco a este conjunto, para que pudieran escuchar testimonios de los propietarios que fueron parte del largo proceso de regeneración y se desarrolle una mayor confianza en los vecinos de Villa Arauco que se adscriban a participar del programa.

CONCLUSIÓN

En este sexto mes comienzo con modalidad semi presencial en la oficina, donde dos días a la semana debo asistir presencialmente a la oficina en Valparaíso, y los otros tres continúan de manera online, por lo que he podido vivir la experiencia de una práctica con compañeros de trabajo lo cual ha sido positivo para mi forma de trabajo. Respecto a todo lo elaborado en este mes con la consultora fue un mes bastante intenso y de mucho trabajo, invertidas en horas de diseño, producción y post producción.

Con los encargos que se me dieron he podido aprender mucho de diseño bajo normativa, lo cual me deja experimentar el trabajar para un proyecto realista que será evaluado por la unidad técnica, y me permite apreciar la confianza que la consultora ha depositado en mi al dejarme a cargo de todos los diseños de las diferentes tipologías, siendo un desafío este mes transcurrido. Por otra parte el producir diferentes maneras de exponer graficamente, me enseña a que todo finalmente se complementa con el objetivo de que la comunidad vea y comprenda el proyecto que se está elaborando, y pueda participar en el desarrollo con su perspectiva como futuros residentes del proyecto.

Como en otras conclusiones, es importante recalcar la importancia del manejo de diferentes programas y softwares para poder llevar a cabo diseños y propuestas gráficas, donde a un mayor manejo, es mayor la simplificación en la producción de horas trabajo necesario para las entregas requeridas por la unidad técnica y participaciones.

FICHA 01 AVANCE 07 MES DE SEPTIEMBRE DEL 2021

CATALINA RÍOS FIGUEROA



FIGURA 1

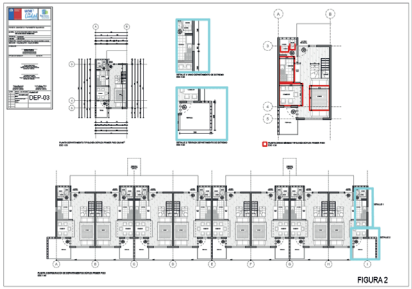


FIGURA 2

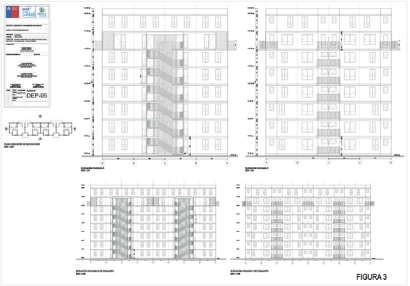


FIGURA 3

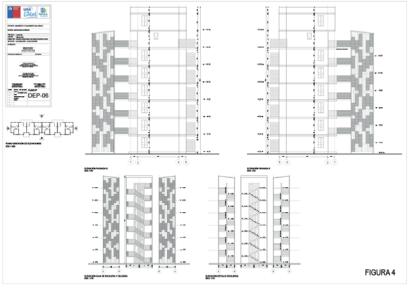


FIGURA 4

Plan Maestro de Villa Arauco

CONTEXTUALIZACIÓN

A principios de mes, la consultora de Guixé arquitectos debe desarrollar la actividad de exposición de la propuesta del Plan Maestro para Villa Arauco, con todos sus componentes correspondientes; vivienda, equipamiento y espacios públicos. Lo que conlleva a que las primeras semanas del mes se enfoquen en ajustes gráficos y del proyecto.

Por otra parte ,en lo que resta de Septiembre, tiene que ver con el desarrollo de la entrega del anteproyecto del Plan Maestro a la unidad técnica del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales, a final de mes. Esto se refiere a la producción de láminas técnicas, acotadas y con diferentes escalas, para cumplir con lo solicitado por la contraparte (plantas, elevaciones, cortes, etc).

1-PRESENTACIÓN PLAN MAESTRO A LA COMUNIDAD (figura 1)

El mes comienza con el desarrollo de ajustes a diferentes áreas del plan maestro para ser expuesto en su totalidad a la comunidad. La actividad es llevada a cabo en una jornada por dos días, para permitir un mayor aforo y posibilidad de asistencia, ya que es la reunión más importante, en la todos los futuros habitantes o personas que se ven afectadas por este proyecto, pueden conocer en su totalidad la propuesta de la consultora para el territorio.

Esta actividad, constaba de la exposición del Plan Maestro para la comunidad por parte de la arquitecta y coordinadora a cargo por parte de la oficina, Cecilia Elbit, apoyada en la presentación con alto desarrollo gráfico respecto a todas las áreas trabajadas, permitiendo así una presentación más dinámica y de mayor entendimiento para los participantes. Dentro de la actividad las personas pueden alzar la mano y entregar los comentarios y observaciones pertinentes a los que se va exponiendo, para tener en cuenta en los últimos ajustes que se harán al anteproyecto del Plan Maestro, antes de ser entregado a la unidad técnica.

En esta actividad se tiene un muy buen recibimiento por parte de los participantes a lo que se está proponiendo, especialmente en el área habitacional, ya que las tipologías de viviendas presentadas y sus variaciones, cumplen con lo solicitado por parte de la comunidad. En este punto se expuso el desarrollo de dos tipologías más, que constan de departamentos de emprendimiento y de locales comerciales, que se tratan de un departamento simple adaptado para este tipo de programas, ya que a través de una encuesta se pudo reconocer la cantidad de personas que tenían diferentes tipos emprendimientos, que se producen desde las viviendas, esta característica en Villa Arauco, trajo por consecuencia, el exponer esta adaptación a la tipología de departamentos simples. Por otra parte, los participantes han mostrado acuerdo en lo que respecta al diseño propuesto de corredores y escaleras, que es una problemática actualmente dentro de los blocks, lo que ha sido mencionado en fichas anteriores, y que en el área de vivienda tomó importancia durante el diseño de estas áreas, siendo muy positivo el recibimiento de esta propuesta por parte de la gente.

2- DESARROLLO PLANIMETRÍA TÉCNICA

2.1 DEPARTAMENTOS (figura 2 y 3)

Este mes se me da por encargo el desarrollo y ajustes de la planimetría de los departamentos, esta vez ya trabajadas a nivel de planos técnicos, con el acotado correspondiente por unidad de vivienda, estableciendo ejes estructurales y dejando la planta con hatch y mobiliario.

El trabajar planimetría más técnica y ya no enfocada en la representación gráfica más sencilla, es una forma de nivel de abstracción dentro de lo que se desarrolla como planos y el cómo se muestra en este caso a la contraparte, ya que es importante que los planos se entreguen con todas las medidas correspondientes y sean entendidos por profesionales. Dentro de la elaboración de este encargo, se desarrollan un total de 4 láminas A0 en solo detalles de cada tipología de departamento y su respectiva forma de componerse dentro de un block. Recordar que las tres tipologías propuestas son: departamento simple, departamento apto para movilidad reducida y dúplex.

Para complementar en el desarrollo de la planimetría, era necesario elaborar elevaciones por las cuatro caras del blockn donde se expone como se compone la fachada, número de pisos y sus vanos respectivos. También se deben elaborar un corte transversal y longitudinal, donde se indican niveles, medidas y recintos dentro de la composición de un block "tipo" de ocho pisos.

2.1 DISEÑO DE ESCALERAS (figura 4)

En este punto, ya al tener aceptación del diseño de corredores y escaleras, es que se me da por encargo el diseño de la escalera y se me solicita la creación de un tipo de cerramiento por dos caras de la caja de este elemento, esto con el fin de entregar un resguardo para los usuarios, y también que sea un elemento distintivo dentro del conjunto. En base a estos requerimietos es que se elabora una propuesta de celosías traslapadas generando llenos y vacíos, donde en estos últimos espacios se complementaban con pletinas de acero, generando un diseño con un ritmo distinto dentro del conjunto habitacional, siendo un elemento escultórico en el futuro Villa Arauco. Para este espacio también es necesario desarrollar elevaciones indicando los niveles de acceso y descansos, también señalando el total de escalones necesarios para el caso de departamentos de ocho pisos con sus respectivos acotados.

2.2 ÁREAS VERDES, PARQUE EN LA QUEBRADA Y EQUIPAMIENTOS (figura 5, 6 Y 7)

En los tres elementos indicados, es que aprendo a ocupar planos referenciados en el programa de Autocad, donde al tener un proyecto como este, que cuenta con distintos diseños que lo componen, es que se trabaja con plantas referenciadas, para así poder trabajar al mismo tiempo en diferentes documentos que corresponde a cada elemento del plan maestro, para luego actualizarlos, y que automaticamente se actualicen en el documento al que se enlazan todos, y así el documento que tiene todos los componentes no tengo un alto peso, y sea de fácil trabajo y modificaciones. Esta herramienta ha sido muy útil en esta etapa de entrega.

3- CORRECCIÓN IMÁGENES 3D (figura 8)

En esta etapa, se ha contratado un encargado de todos los render finales y modelos, donde el modelo que realicé ha sido sumamaente útil, ya que se hizo un reciclaje completo de lo que he modelado en el transcurso de mi pasantía en la oficina, y ha sido más cómodo para el encargado de este trabajo seguir todos los ajustes y elementos que faltaban por desarrollar. En este contexto es que se me ha dado por encargo entregar algunas correcciones en lo que respecta a tipos de vistas tomadas para lo que se quiere exponer del proyecto, y entregar constantes documentos con correcciones de ajustes al modelo y elementos faltantes. Esto ha sido importante, ya que la oficina confía en lo que a mi parecer debe ser corregido para tener un mayor entendimiento en las imágenes.

CONCLUSIÓN

En este séptimo mes en conjunto con la consultora fue bastante intenso y de mucho trabajo, debido a la entrega final del anteproyecto a la unidad técnica, por lo que fueron semanas de mucho más trabajo de oficina y no de terreno. Nos encontramos en una etapa finalizadora, donde estamos a espera de las observaciones para subsanar y ya dar por entregado estos dos años de proyecto. Esta situación ha sido muy gratificante, ya que he podido trabajar en distintas áreas de desarrollo del plan maestro y he podido apreciar el como ha evolucionado un proyecto de este nivel y envergadura.

Respecto a mi trabajo realizado en este mes, se ha basado más que nada en la realización de planos técnicos, que ha sido un área que no había estado trabajando en tanta profundidad hasta ahora, lo que ha sido muy positivo, ya que recordé algunos datos olvidados como orden de acotado, y he aprendido la herramienta de enlazar planos. El trabajar en planos técnicos me demuestra también la importancia de profundizar en lo que se ha diseñado, y darle mayor realidad a lo que se ha estado exponiendo en el transcurso de la consultoría. Por otra parte estar a cargo de esta área de vivienda me ha ayudado a dibujar con mayor rapidez y a aprender a componer las láminas que se entregaran al equipo del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales.

Como en otras conclusiones, ha sido muy importante para mi la confianza que ha depositado en mi la consultora para desarrollar las tipologías de viviendas y circulaciones, y también al mismo tiempo el poder ver mi aporte en la oficina y el rol que cumplo, siendo un mes muy positivo ya que estoy a punto de finalizar mi pasantía de ocho meses, y estoy experimentando lo que es la finalización de una larga estadía en un mismo proyecto.

FICHA 02 AVANCE 07 MES DE SEPTIEMBRE DEL 2021 CATALINA RÍOS FIGUEROA



FIGURA 5



FIGURA 6



FIGURA 7



FIGURA 8

Plan Maestro de Villa Arauco

DESARROLLO HOJA 01

CONCLUSIÓN HOJA 01

FICHA 01 AVANCE 08 MES DE OCTUBRE DEL 2021

CATALINA RÍOS FIGUEROA



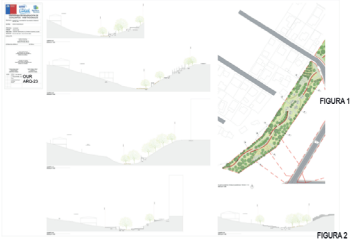


FIGURA 1

FIGURA 2



FIGURA 3

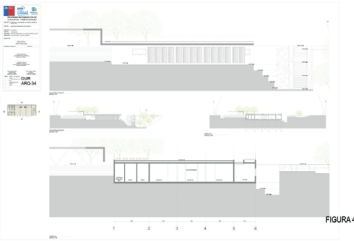


FIGURA 4



FIGURA 5



FIGURA 6



FIGURA 7

Plan Maestro de Villa Arauco

"FINALIZANDO UNA ETAPA"

El mes de Octubre corresponde al octavo mes de mi práctica proyectual, siendo un mes de finalización de esta experiencia de insertarse en un entorno laboral con un ritmo distinto al acostumbrado como alumna universitaria, sorprendentemente siendo aún más exigente de lo imaginado.

En el contexto del trabajo de este octavo mes (incluyendo de manera extra oficial parte de noviembre), se basa en la subsanación de observaciones que lleva a cabo la unidad técnica a lo entregado por parte de la consultora de Guixé Arquitectos. En dos instancias es que se generan observaciones desde el Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales al material entregado, siendo esta situación la que lleva a estos meses ser de trabajo en oficina y de producción, para cumplir con las respuestas a la unidad técnica, y que pueda ser un proyecto aceptado por el programa, dando fin a la segunda etapa del Plan Maestro para Villa Arauco, y con esto terminando la participación de la consultoría.

1- SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES

1.1- ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN ESPACIOS PÚBLICOS (figura 1)

Dentro de las observaciones entregadas por la unidad técnica, una de ellas se refería a la falta de rampas en algunas áreas verdes. Para esta situación cabe mencionar que la topografía en donde se emplaza el conjunto de Villa Arauco, es compleja ya que corresponde a aterrazamientos en una pendiente, por lo que las áreas verdes diseñadas estan desarrolladas en distintos niveles, debido a lo anteriormente mencionado, es que hay zonas que son imposibles de recorrer completamente cumpliendo la normativa de accesibilidad en recorridos continuos, por lo que se diseñan rampas para poder acceder a todas las áreas verdes hasta los niveles en que se puede cumplir la normativa.

Para el diseño de las rampas, hay que guiarse por la normativa donde no se puede superar un 12% de ángulo para pendiente, ya que si fuera más alto, no es una rampa óptima para una persona en situación de movilidad reducida. En esta tarea me enseñaron un documento del que no tenía conocimiento antes, donde existe una tabla de rampómetro, donde tu ya conociendo la diferencia de nivel, puedes encontrar en la tabla el ángulo y largo necesario para tener una rampa dentro de la norma.

Debido a esta observación, como las áreas verdes ya estaban diseñadas, es que se ajustan para poder cumplir con las rampas necesarias, emplazadas de forma cómoda para el tránsito peatonal y de movilidad reducida.

El diseñar espacios con accesibilidad universal, permite generar lugares con mayor inclusividad considerando diferentes cualidades y capacidades de los futuros usuarios, proyectando espacios más transversales.

1.2- PARQUE QUEBRADA (figura 2 y 3)

En lo que respecta al parque en la quebrada, se solicitan cortes tranversales y longitudinales para dar comprensión al proyecto, y como se relaciona este mismo con su entorno. Para esto se establecen distintos puntos a lo largo de la quebrada para que se comprenda la topografía de este sector y como se va desarrollando el proyecto en el contexto y su relación con el nuevo conjunto habitacional propuesto.

Dentro del parque se solicita indicar accesos, programas propuestos y sus áreas respectivas, zonificaciones, y acotado general, ya que cabe mencionar que era necesario dar mas detalles concretos del parque, que a pesar de ser un proyecto de Plan Maestro, con nivel de anteproyecto, debía tener mayor producción de información a expones, como se ve en la figura 3.

Es importante recalcar que este parque sufrió diferentes cambios a lo largo de la consultora, ya que según el plan regulador, una calle es la que se proyecta en la quebrada, por lo que el parque es una de las iniciativas de más largo aliento, ya que debe partir como una desafectación del terreno.

1.3- EQUIPAMIENTOS: CLUB DEPORTIVO Y SEDE COMUNITARIA (figura 4)

Los equipamientos propuestos para el nuevo conjunto corresponde a un nuevo club deportivo y una nueva sede communitaria. Para estos elementos del plan maestro se debía producir planimetría técnica: plantas acotadas, elevaciones y cortes. Esta tarea me enseñó a que la normativa se debe aplicar antes de desarrollar todo un diseño y vería en la posible volumetría, ya que en el caso del equipamiento deportivo, estaba diseñado anteriormente y al desarrollar sus cortes y elevaciones, no cumplía con la rasante, lo que trajo por consecuencia mover el proyecto y con esto alterar todo lo trabajado anteriormente.

De igual forma esta tarea ejercita el trabajar en planimetrías técnicas y me enseña a aplicar las normativas, al mismo tiempo a llenar los cuadros normativos del equipamiento, que en otras oportunidades no había hecho, donde se indican los coeficientes y áreas para ver si el proyecto cumple, como lo es la superficie predial mínima, el coeficiente de construcibilidad, coeficiente de ocupación de suelo, etc. Todo esto me enseña más el área normativa para futuros proyectos en los que participe siendo un alto aprendizaje.

1.4- SALA DE BASURA

Dentro del conjunto proyectado para Villa Arauco, especificamente dentro del Plan Habitacional, una de las obervaciones correspondia a la falta de salas de basuras ya que son necesarias para mantener un orden en el manejo de los desechos dentro del área habitacional. Para esto las ubicamos bajo las cajas de escalera, donde se bajaba 1 metro menos de nivel de piso, para que quedara bajo el descanso de la escalera, con el fin de proyectar un ducto hasta el último piso, donde se podrán tirar los deshechos, que llegarán a la sala de basura.

2- ACOTACIONES EXTRAS

Bajo el contexto que me encuentro en la última etapa, y ya están las observaciones subsanadas con el ingreso por segunda vez de todos los documentos y planimetrías, actualmente nos encontramos en la etapa de cierre con la comunidad y a espera de lo que reponda la unidad técnica, por lo que lo siguiente son los últimos trabajos antes del cierre del último fin de semana del mes de Noviembre.

2.1 ENTREGA DE ENCUESTA DE APROBACIÓN DEL PLAN MAESTRO (figura 5, 6 y 7)

La consultora desarrolló una encuesta para los participantes propietarios del conjunto, donde adjuntado un resumen, se les pregunta por su aprobación a la propuesta del plan maestro, o de lo contrario su no aprobación. Para esto he acompañado al equipo social a entregar las encuestas según una lista, departamento por departamento designado. Esta fue una oportunidad de entrar al conjunto, ya que como ha sido comentado anteriormente, Villa Arauco tiene un alto grado de vulnerabilidad y con esto trae una baja calidad de vida y seguridad, por lo que antes no había sido posible entrar dentro de las copropiedades.

La encuesta fue bien recibida por los propietarios, y fue toda una experiencia el poder recorrer el conjunto, ver la calidad en que se encuentra y la forma en que los residentes habitan los espacios público-privado.

2.2 PRESENTACIONES PARA UNIDAD TÉCNICA E HITO DE CIERRE

Como ya ha sido comentado anteriormente, al estar en la etapa final, es que se organizan dos actividades para las cuales se me da por encargo la realización de las presentaciones de la forma más gráfica y sintética posible sobre el proyecto y también incluyendo las imágenes de todas las actividades desarrolladas en estos dos años, para que la unidad técnica pueda apreciar todas las actividades que se realizaron en conjunto con la comunidad en lo que respecta al desarrollo del plan maestro para Villa Arauco.

En lo que queda de tiempo se ha diseñado la actividad para el hito de cierre para la comunidad, donde se desarrollará una zona de juegos para la asistencia de niños, mientras que se equiparé con toldos la última presentación a la comunidad y autoridades del Seremi para presentar por última vez la síntesis del Plan Maestro y darle un cierre a la consultoría finalizando la etapa 2 del Programa de Regeneración de Conjuntos Habitacionales de MINVU.

CONCLUSIÓN

Esta última ficha es la finalización de una etapa de ocho meses de trabajo en conjunto con la consultora de Guixé Arquitectos, lo cual ha sido una experiencia exigente pero desde todas las perspectivas muy gratificante para mí como futura arquitecta, ya que a pesar del contexto de pandemia, siempre estuvieron las intenciones de enseñarme y ayudarme en lo que fuera necesario, por lo que estoy muy agradecida de este proceso y modalidad de título seleccionada.

La oficina me entregó muchas herramientas, y al mismo tiempo seguridad en mi trabajo, a través de las diferentes valoraciones que hicieron a todo lo que diseñé y trabajo que ejecuté, siempre incentivándome y entregando felicitaciones en diferentes etapas.

El proyecto del Plan Maestro ha sido sumamente transversal, desde la experiencia de trabajar con la comunidad, responder a las solicitaciones del MINVU y el desarrollar distintas tareas a diferentes escalas, como diseñar un parque, áreas verdes y departamentos, hasta hacer cuadros de superficies o acotaciones de planos. Este proyecto ha sido una etapa bastante agotadora pero muy reconfortante en mi proceso de estudiante, como lo fue observar el cambio de disposición de los residentes hacia el proyecto, ya que a medida que se traducía la información del futuro diseño y se les exponían los avances, más gente se sumaba para ser parte del proceso de regeneración y no irse del conjunto de Villa Arauco.

Este último mes ha sido mucho trabajo técnico y de producción de láminas cad, para que sea revisado por el equipo de MINVU y puedan hacer la aprobación de esta última etapa. Todo ese trabajo ha sido beneficioso personalmente, ya que como en la mayoría del tiempo trabajé a escalas más grandes, el poder definir, desarrollar cortes-elevaciones y aplicar normativa, es un proceso que debía hacer para aprender y así poder integrar ese conocimiento en futuros proyectos.

PLAN MAESTRO VILLA ARAUCO

"DE LA COMUNIDAD AL PROYECTO"



MEMORIA PARA OPTAR AL TÍTULO DE ARQUITECTA

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA / UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA



DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA