

## Directrices de diseño / Contenido

- **Introducción:**
- Plan Maestro Cornelio Baeza
- Requerimientos Participación Ciudadana
- Principios Ciudad Justa

### LINEAMIENTOS DE DISEÑO ETAPA 1 DEL PLAN. LLAMADO DS19. ESCALA DISEÑO URBANO ( Conjunto , perfiles y espacios públicos)

- 1** → COHERENCIA CON EL PLAN MAESTRO

    - Forma Urbana
    - Configuración de la manzana
    - Distribución de estacionamientos
  - 2** → COHESIÓN SOCIAL

    - Espacios de encuentro social
    - Equipamiento comunitario
  - 3** → PERSPECTIVA DE GÉNERO Y CUIDADOS

    - Fachadas activas
    - Rutas seguras y accesibles
    - Espacios de encuentro seguros
  - 4** → SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

    - Movilidad sustentable
    - Adaptación Cambio climático: Riesgo isla de calor
    - Adaptación cambio climático: Aguas grises
- **Glosario de términos**



1

2

3

4

COHESIÓN SOCIAL

PERSPECTIVA DE GÉNERO Y CUIDADOS

DIVERSIDAD EN EL ACCESO A LA VIVIENDA

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

PLANTA URBANA = NIVEL

1

Participación Ciudadana y gobernanza



Espacios de encuentro social

Rutas seguras e inclusivas  
Fachadas activas  
**Señalizadas, visibles, vigiladas, equipadas y comunitarias**



Centros de cuidados

Flexibilidad de uso en espacios comunes y equipamientos comunitarios

Soluciones habitacionales flexibles y diversas



Diseño y tenencias

Eficiencia energética

Movilidad Sustentable



Medidas de adaptación Cambio climático





Directrices de diseño  
ETAPA 1

COHERENCIA PLAN MAESTRO  
Forma urbana

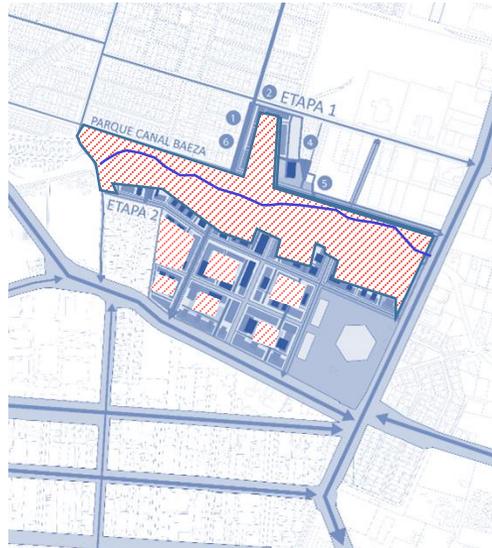


 Llamado etapa 1 DS19

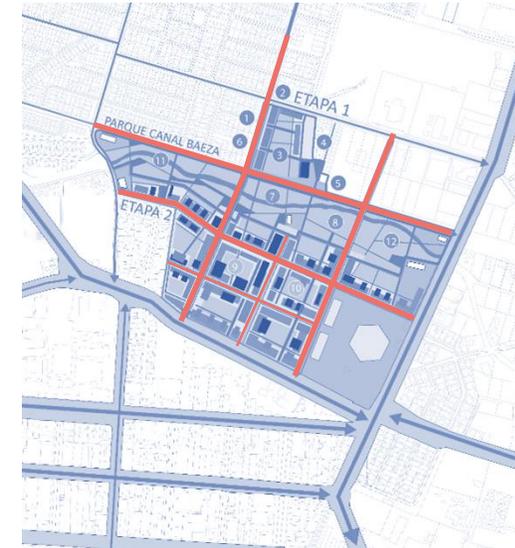
Ubicación



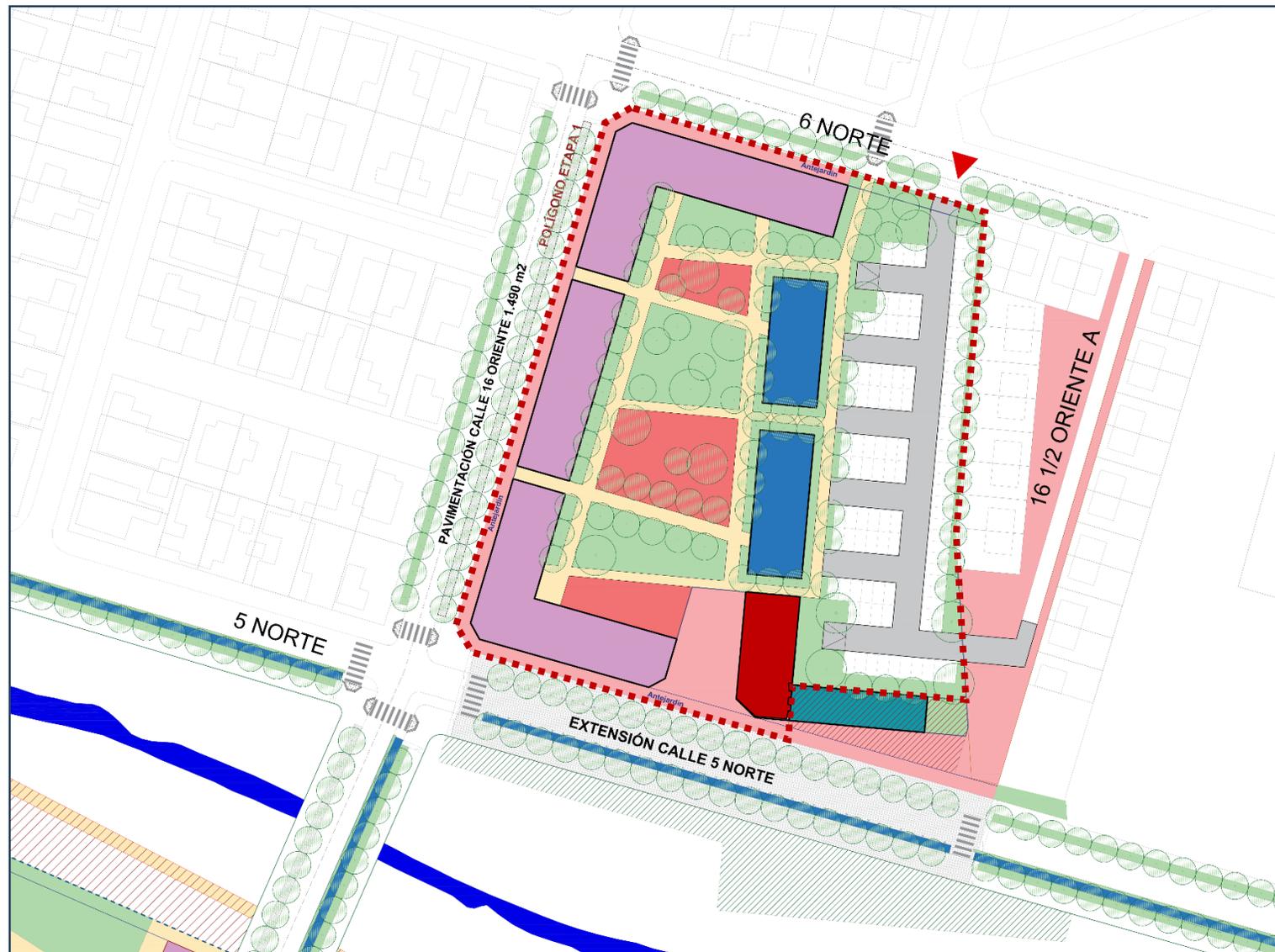
Área de influencia



Estructura espacios abiertos verdes



Movilidad y conexiones



Este esquema representa , los conceptos señalados en el documento directrices de diseño urbano de Ciudad Justa el cual puede ser usado como referente.

- Lote habitacional resultante
- Bloques habitacionales / primer piso usos mixtos
- Bloques habitacionales
- Equipamiento en cesión municipal
- Equipamiento pago por especies en primer piso de bloque habitacional
- Antejardín público o espacios interiores de acceso público
- Espacios de encuentro comunitarios
- Áreas verdes

Esquema general llamado Etapa 1 DS19.

El Proyecto Barrio Parque Cornelio Baeza responde a los requerimientos solicitados en la fase Participación Ciudadana del Plan Maestro Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza, detallados en diagramas.

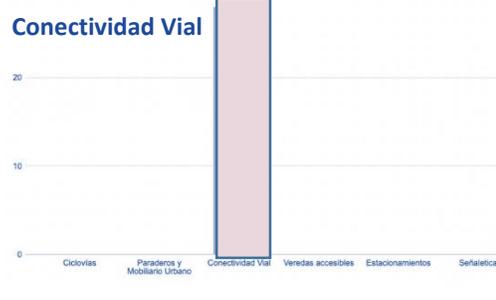
La participación ciudadana fue realizada en el segundo semestre del 2022 al 2023, y definió los principales temas a resolver en el proyecto de conjunto residencial, que se pueden congregar en los siguientes tres ejes estructurales.



¿Qué necesita el territorio en cuanto a "Equipamientos y Servicios"?



¿Qué necesita este territorio en cuanto a "Infraestructura y Seguridad"?



¿Que necesita el territorio sobre "Medioambiente"?



### Conclusiones y contexto

#### Parques y plazas:

- En torno a los equipamientos en el área recreacional, se proponen áreas verdes con juegos para niños y niñas, con sombra y seguros, para que puedan ser utilizados en torno a los diversos climas de la ciudad.
- Se espera que se construya un skatepark y equipamiento deportivo como multi canchas, parques de calistenia etc, acogiendo la necesidad de esparcimiento de la población.
- Contar con centros de eventos para la tercera edad para potenciar el envejecimiento activo y la integración de este grupo a la comunidad.
- Incorporar especies nativas en todos los parques y áreas verdes a fin de elevar el estándar de diseño y hacerlo más eficiente en el uso del agua

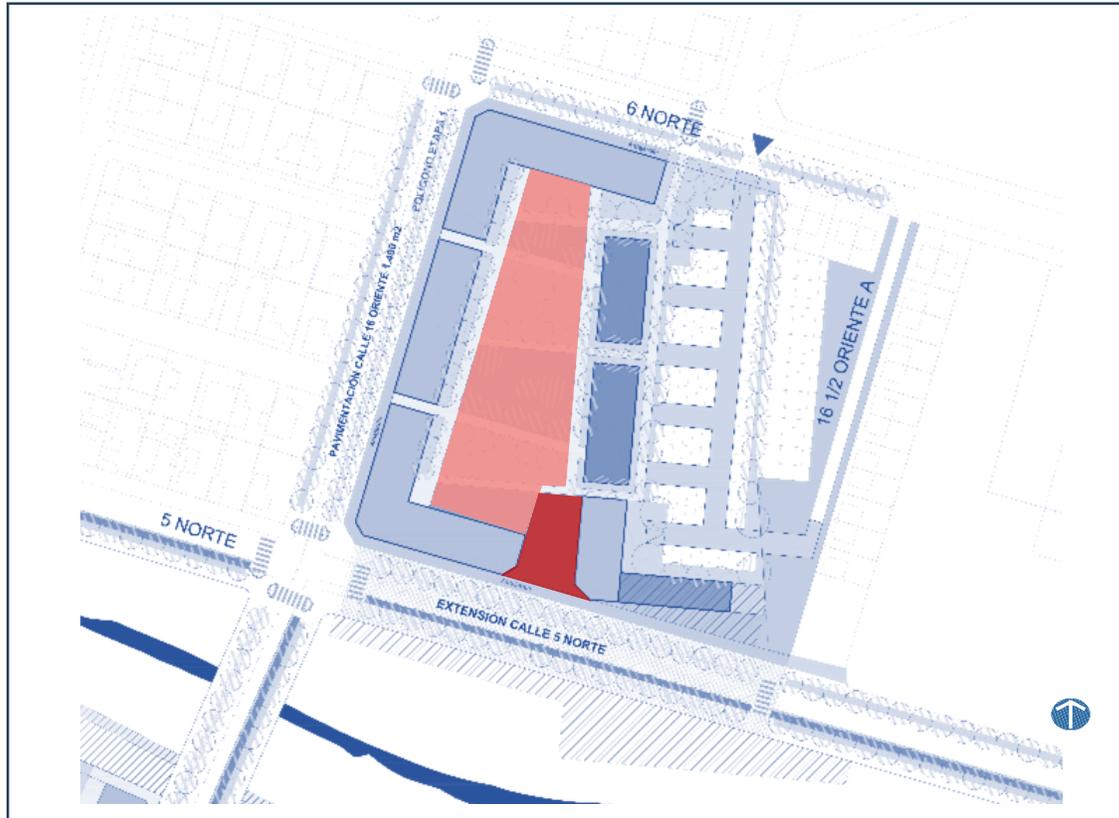
#### Viviendas:

- Que las viviendas proyectadas sean de acceso universal y se considere la **mixtura con arriendo justo**.
- Que las torres tengan una altura media (densidad equilibrada).
- Se puntualizan temas de diseño de estas viviendas solicitando que estas no tengan tina, por riesgo para los niños y adultos mayores.



En áreas comunes y/o zonas de actividades al aire libre, se deben diseñar espacios polivalentes que fomentan el encuentro intergeneracional y el desarrollo de actividades diversas, por ejemplo áreas tipo anfiteatros, espacios sombreados, juegos infantiles, espacios educativos, zonas abiertas para la instalación de ferias navideñas o artesanales, o como se indica en las bases mercados barriales, espacios co-work, o comedores comunitarios

El proyecto debe proponer una diferenciación entre los espacios de encuentro comunitario (ubicados en el corazón de la manzana, y los espacios de encuentro públicos anexos a los usos mixtos en primeras plantas que den al espacio público.



Espacios de encuentro comunitarios  Espacios de encuentro públicos

Referentes Manual Diseño Urbano MINVU

campos deportivos

punto de acceso

área de juegos

punto de acceso

Plaza Jardín con juegos

Parque La Platina, espacio Feria.

Plaza urbana con una feria

Diversidad de usos en los espacios de encuentro

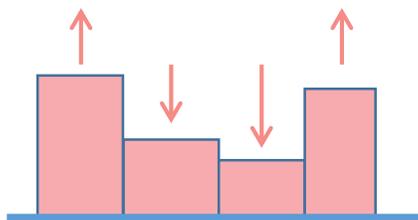
Plaza bulevar con mobiliario urbano

Diversidad de usos



La forma urbana del proyecto debe responder a la visión propuesta por el plan maestro (revisar Anexo página 6), buscando entre otros resultados la consolidación de un espacio común central en la manzana, la conformación de bordes permeables visualmente que “miran” y controlan territorialmente los espacios públicos y comunitarios, y la formulación de una manzana de borde continuo para comunicarse con la calle y evitar bordes sin usos.

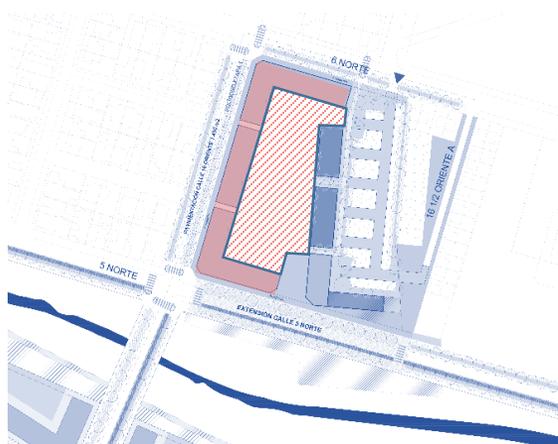
Al mismo tiempo, se busca que la propuesta arquitectónica de los edificios presente heterogeneidad de alturas y fachadas activas.



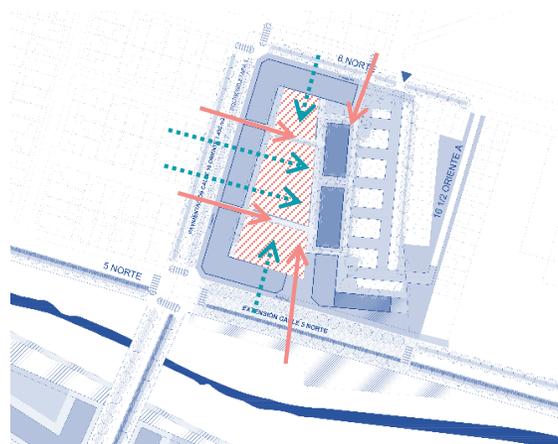
Heterogeneidad de alturas en edificios



Permeabilidad de la manzana



- Perímetro con edificación continua
- Consolidar un espacio común central



Conexiones funcionales y permeabilidad visual entre el espacio común y el público



Imagen objetivo vista desde el espacio público



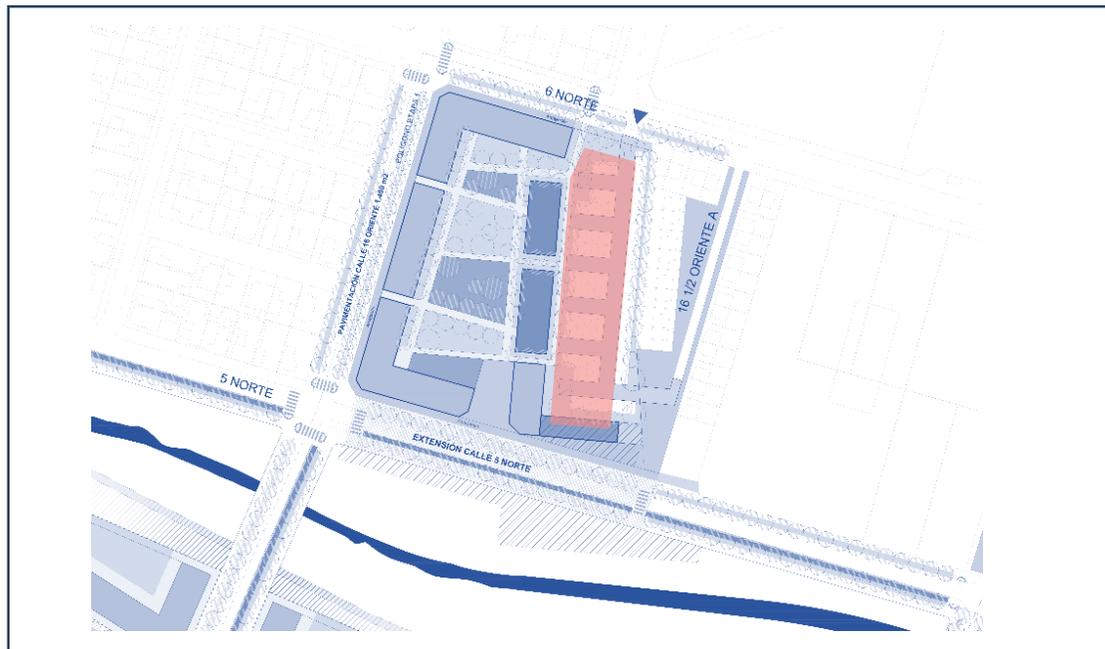
Imagen objetivo patio interior

COHERENCIA PLAN MAESTRO  
Distribución Estacionamientos.

Los estacionamientos vehiculares y de bicicletas deben estar resueltos de manera adecuada al interior del proyecto y en el espacio público, con una ubicación y distribución que sea accesible y segura, evitando la ocupación y obstrucción de circulaciones peatonales en el espacio público y espacios comunes.

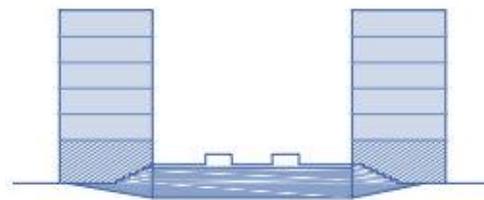
La ubicación de los estacionamiento en primer piso no puede enfrentar directamente aceras y calles del perímetro del proyecto y deben estar cuidadosamente emplazados de tal forma que no bloqueen las vistas de las unidades habitacionales.

Se debe considerar al menos un 50% de estacionamientos en nivel subterráneo o semi-enterrados.

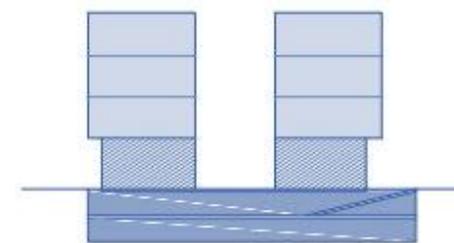


Sugerencia Ubicación estacionamientos externos e ingreso vehicular.

Referentes Manual Diseño Urbano MINVU



En manzanas de uso mixto, se puede disponer de plazas de estacionamientos semi enterrados colocados bajo patios.



En edificios mixtos, los estacionamientos pueden estar ubicados de forma subterránea.



COHESION SOCIAL

Espacios de encuentro social y co-presencia / Programas potenciales



Espacios de juegos infantiles para diversas edades



Espacios de estar sombreados



Espacios para el deporte a pequeña escala



Espacios para el paseo y la contemplación



Espacios interactivos multipropósito (ejercicio + juego)



Espacios educativos, para la reunión y el diálogo

El proyecto debe contar con un equipamiento comunitario, el cual quedará en propiedad de Serviu y que entregará servicios de carácter cultural y educativo (informal) o ser usado para posibles espacios Co-Work. Este espacio debe estar ubicado en el primer piso de un bloque habitacional, y debe estar diseñado de tal forma que permita flexibilidad para distintas cargas de uso y actividades, como bibliotecas/ludotecas, salas de clases informales, charlas, cine, actividades culturales de pequeña escala, etc.

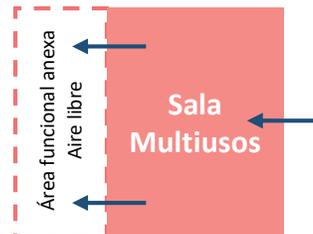
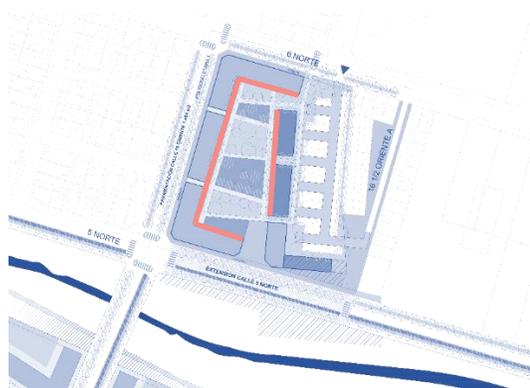
En cuanto a las salas multiuso, estas se ubicarán orientadas hacia el interior de la manzana y en los primeros pisos, con acceso y transparencia hacia el espacio común privado del conjunto. Además deberán contar con un área funcional para el desarrollo de actividades al aire libre, que debe estar anexa a la sala multiuso.



Sala multiuso



Proyección de sala multiuso hacia el exterior



Ubicación/orientación Salas multiuso

#### Equipamiento comunitario (propiedad Serviu)

- Superficie construida de al menos 400 m<sup>2</sup>.
- Debe estar emplazado en el primer piso de un bloque habitacional.
- Debe tener accesos diferenciados desde el espacio público y desde el espacio común privado.
- Debe permitir flexibilidad espacial.

#### Debe permitir el siguiente programa:

##### Zona multifuncional y de actividad cultural

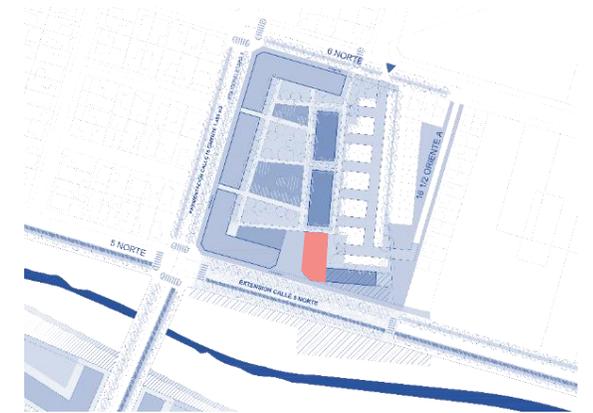
- Espacios de cuidados
- Actividades colectivas
- Cine
- Biblioteca / Ludoteca
- Sala de Clases

##### Espacios funcionales

- Bodega
- Baños

##### Patio para actividades al exterior

- Recreación
- Patio comunitario de encuentro
- Estacionamiento de Bicicletas



Ubicación sugerida equipamiento comunitario  
Primer piso de bloque habitacional



Referente Ludoteca

PERSPECTIVA DE GÉNERO Y CUIDADOS  
Fachadas activas

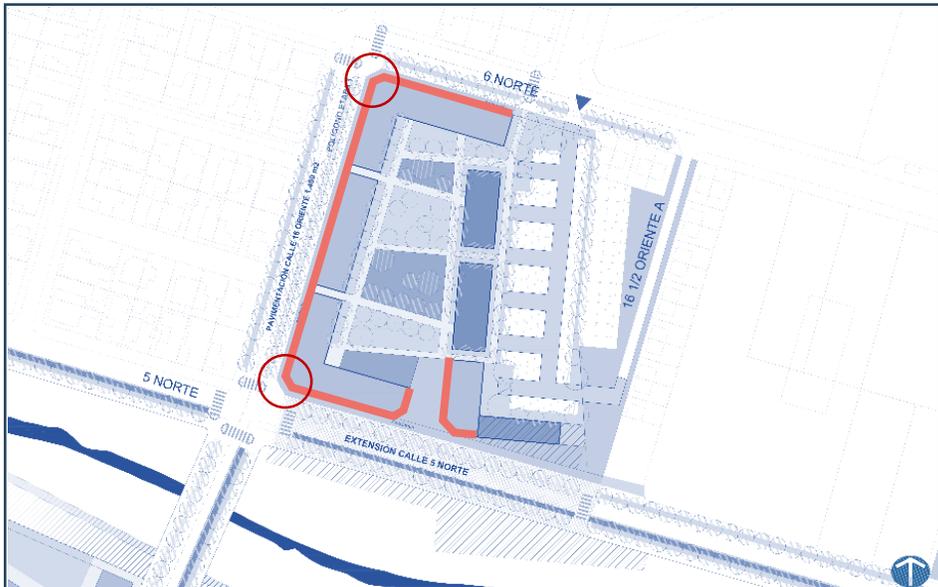
El proyecto debe contemplar equipamiento comercial y de servicios en los primeros pisos que den hacia el espacio público, obligatoriamente hacia la calle 16 oriente, pero que idealmente debería extenderse hacia las calles 5 norte y seis norte, según sugiere el Plan Maestro. Es imprescindible que las esquinas entre estas 3 calles cuenten con uso comercial y/o servicios, de tal forma que puedan activar el espacio público.

Frente a equipamiento comercial y de servicios que se orienten hacia el espacio público, debe plantearse un antejardín público que permita ampliar el ancho de la acera y que facilite actividades de carga y descarga de productos.

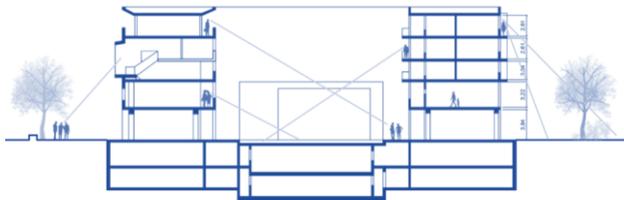
El proyecto debe contemplar balcones y ventanas hacia las calles principales (ojos en la calle), permitiendo la vigilancia informal del espacio público y fomentar la seguridad en el perímetro del conjunto habitacional.

Adicionalmente, es obligatorio que el proyecto contemple al menos 1 acceso al conjunto por cada frente en todas las calles de su perímetro.

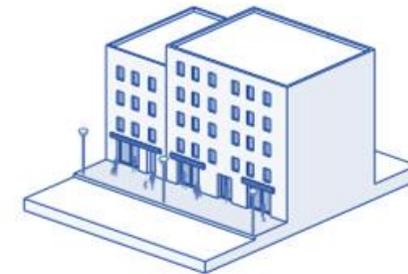
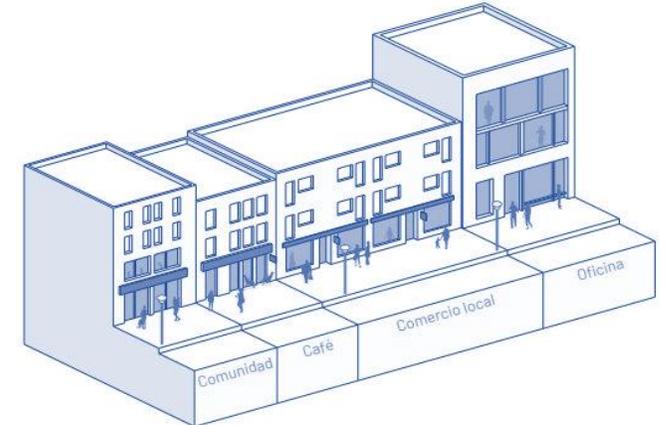
PERSPECTIVA DE GÉNERO



Fachadas activas



Referentes Manual Diseño Urbano MINVU



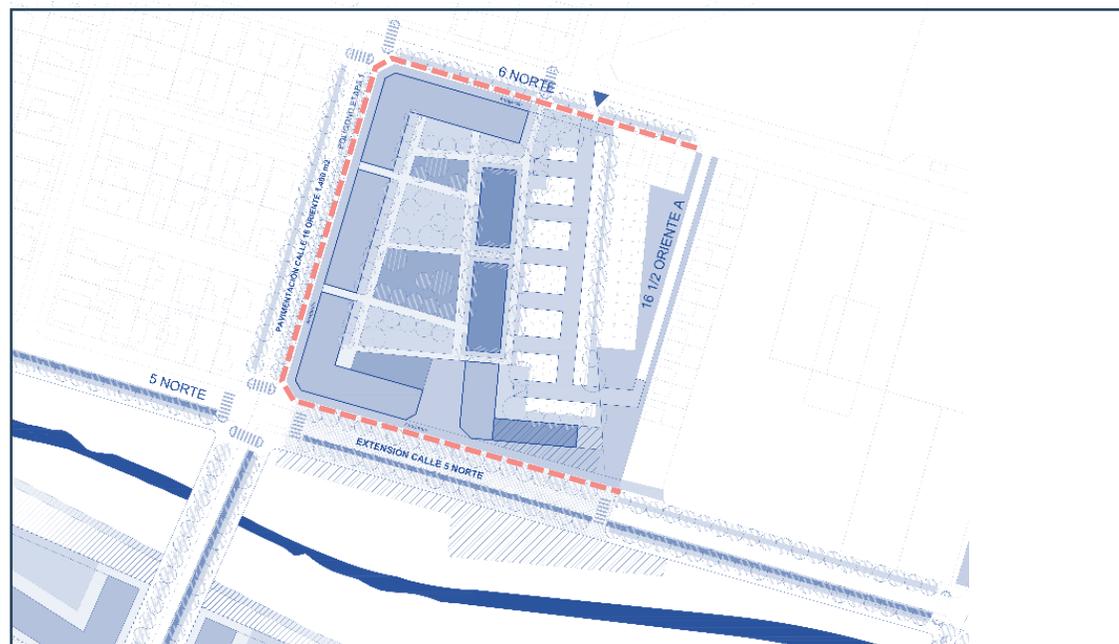
**Fachada activa:**  
Viviendas con una fachada activa con usos públicos en el primer piso y ventanas orientadas hacia la calle, permiten una relación directa con la calle con una mayor percepción de seguridad.



Con el fin de propiciar la seguridad y disminuir los tiempos de traslado en las labores cotidianas de cuidado, se plantean las aceras del perímetro del proyecto como rutas seguras. Estas rutas deben garantizar una iluminación adecuada, sin obstrucciones ni puntos ciegos, lo cual deberá compatibilizarse con la arborización y diseñarse con alto estándar de accesibilidad universal.

La ruta segura deberá ser de carácter público y tener conexión directa con los patios interiores de las viviendas. Los edificios deberán enfrentarla mediante una gradiente clara entre espacio interior y exterior, es decir, generar un espacio privado, semi privado y público, con el fin de generar un control visual y territorial y una mayor sensación de seguridad.

La vereda de esta ruta debe tener un ancho mínimo de 2,7 metros y una franja de área verde de 1,5 metros. Llegando a un ancho total requerido de 4,2 metros. Debe generar la oportunidad de sentarse, considerando al menos un escaño accesible cada 20mts. de acera.



--- Rutas seguras

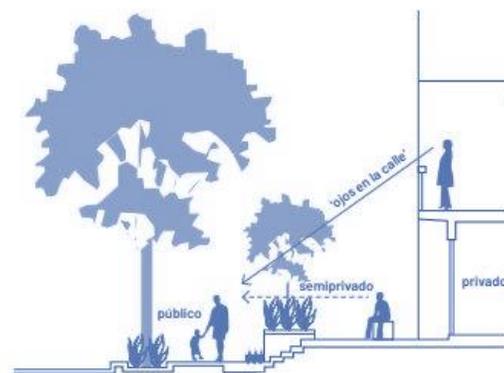
Referentes Manual Diseño Urbano MINVU



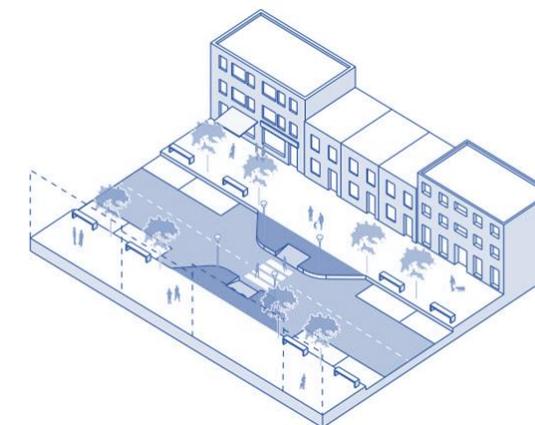
Espacios señalizados pertinentes, Punt6



Proyecto Habitatges Parc Cetràl. Ejemplo de rutas equipadas



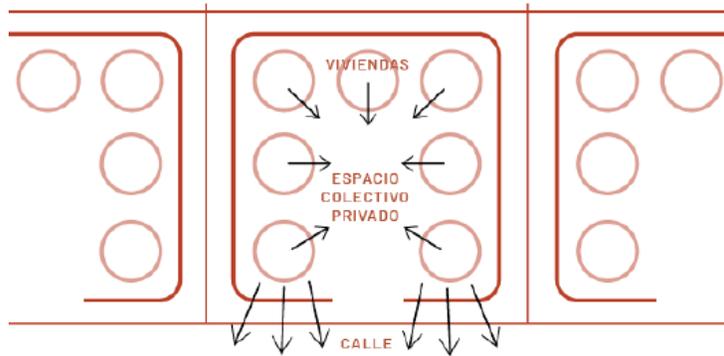
Vigilancia informal de la ruta segura



Ruta iluminada, equipada y con posibilidad de descanso



El diseño del conjunto debe lograr una disposición de sus elementos que permita la vigilancia natural de los espacios públicos y áreas comunes, y debe reforzar la relación del espacio común con el Parque Canal Baeza y con las fachadas activas. Debe considerar la distribución y orientación de las viviendas y/o edificaciones, la relación de estas con los espacios públicos (calles y pasajes) y otros lugares de recreación y esparcimiento al aire libre.



- **La distribución** y orientación de las viviendas y/o edificaciones debe procurar que los espacios públicos (calles y pasajes) y otros lugares de recreación y esparcimiento al aire libre sean visibles desde las ventanas de viviendas circundantes.
- Cada unidad habitacional debe tener dominio visual hacia el exterior del proyecto. En este caso se deben **privilegiar las vistas hacia el futuro Parque Cornelio Baeza y hacia el espacio público** para garantizar el control visual.
- Se busca consolidar un entorno seguro mediante el diseño y la configuración física del conjunto, y que diferentes personas se puedan mover y desarrollar actividades en los espacios públicos y comunitarios en un ambiente de seguridad colectiva.



- **Ausencia de muros ciegos** en pasajes, calles y circulaciones peatonales.
- El emplazamiento de los edificios y/o sus volúmenes permiten reforzar la sensación de seguridad en el espacio común.

Referentes Manual de Orientaciones de Diseño Urbano  
MINVU



Conjunto habitacional DS49 "Baquedano", Coquimbo  
Cristián Fernández Arquitectos



Conjunto habitacional DS49 "Baquedano", Coquimbo  
Cristián Fernández Arquitectos

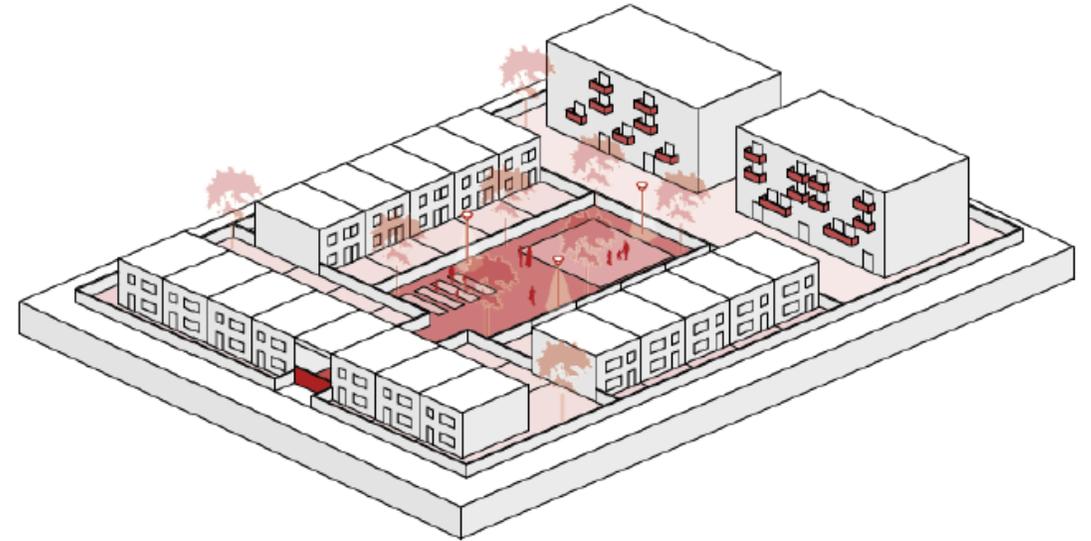
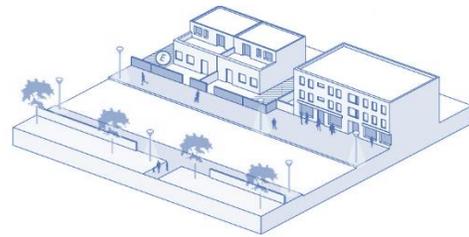
PERSPECTIVA DE GÉNERO Y CUIDADOS  
Espacios de encuentro seguros / Iluminación

El proyecto debe garantizar una iluminación adecuada, sin obstrucciones ni puntos ciegos, lo cual debe compatibilizarse con la arborización y diseñarse con alto estándar de accesibilidad universal.

El proyecto debe contemplar estrategias de iluminación en áreas verdes, circulaciones interiores y veredas, especialmente asociado a escaños, zonas de pausa, incentivando el uso y generando condiciones para una circulación segura.

A continuación se señalan algunas recomendaciones para el diseño de estrategias de iluminación.

- **Iluminación Veredas:** luminarias a piso, de baja altura y empotradas para escaños, mobiliario urbano y vegetación, así como también para destacar elementos del paisaje y para la diferenciación de vías de circulación como ciclovías.
- **Iluminación Áreas verdes:** iluminación de media o gran altura para abarcar zonas de esparcimiento, juegos y permanencia, evitando que pueda ser interceptada por la vegetación y producir sombras. Se considerará un adecuado distanciamiento entre luminarias para generar niveles homogéneos de luz y color.
- **Iluminación Circulaciones:** luminarias a piso y de baja altura para destacar senderos y circulaciones, evitando así generar luz invasiva en unidades de vivienda y encandilamiento, y demarcando rutas.



Ejemplo: iluminación veredas



Ejemplo: iluminación áreas verdes

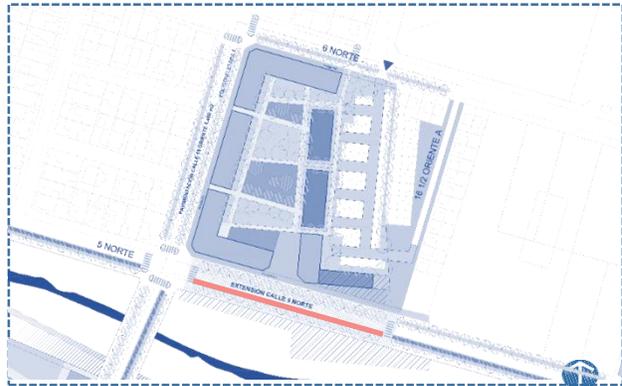


Ejemplo: disposición iluminación circulaciones

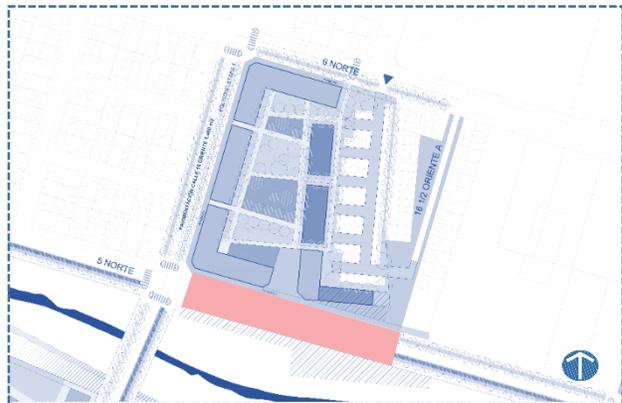
SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL  
Movilidad Sustentable

El proyecto debe respetar el diseño de perfil urbano definido para la calle 5 norte, especialmente relevante ya que contempla una ciclo vía anexa al futuro parque Canal Baeza, y también la calzada a nivel de acera en todo el frente del proyecto DS19.

Se busca que en esta área se deba reducir la velocidad significativamente, dando prioridad al peatón y a los medios de movilidad sustentable, **utilizando elementos formales demarcadores para suavizar el tráfico en cruces de calles.**



Ciclo vía según Plan Maestro



Calzada a nivel con acera



Ejemplo calle con calzada a nivel de acera

Referentes Manual Diseño Urbano MINVU

Ejemplo de una Ciclo vía segura

Priorización del peatón



Ejemplo Ciclo vía



Ejemplo calle de tráfico lento

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Adaptación al Cambio Climático: Efecto isla de calor y confort ambiental + Reutilización de aguas grises

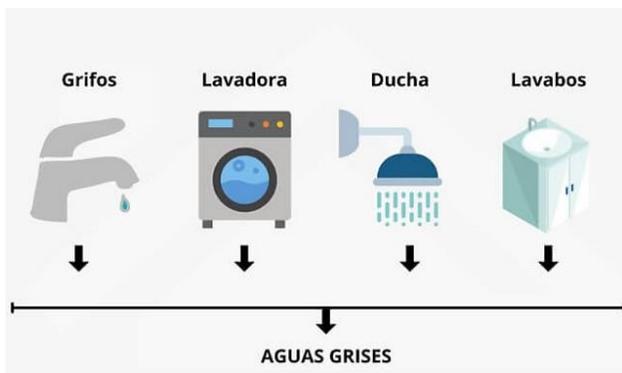
El proyecto busca aportar a la reducción del efecto isla de calor, especialmente presente en la ciudad de Talca, a través de estrategias de diseño pasivo en el proyecto, tales como:

- Implementación de áreas verdes horizontales y soluciones basadas en la naturaleza.
- Disposición de sombreaderos sobre áreas duras exteriores, superficies exteriores del proyecto con colores claros para disminuir el albedo, techumbres con alta reflectancia solar.

El diseño del conjunto, en cuanto a la geometría interna de los edificios, debe facilitar el confort térmico en viviendas y en el equipamiento, espacio público y áreas verdes, a través de una estrategia de ventilación, asoleamiento y sombra. Se recomienda aumentar la incorporación de elementos que provean de sombra (natural o artificialmente) y diseños con acabados claros, lisos, reflectantes y con baja inercia térmica para evitar el aumento del efecto “isla de calor”.

Adicionalmente, y con el objetivo de mejorar le eficiencia en el uso de los recursos hídricos, se busca que el proyecto pueda proponer estrategias para la reutilización de aguas lluvias y grises, siempre considerando la normativa vigente y la posibilidad de implementar mecanismos pasivos o activos.

Reutilización aguas grises



Reducción del efecto isla de calor

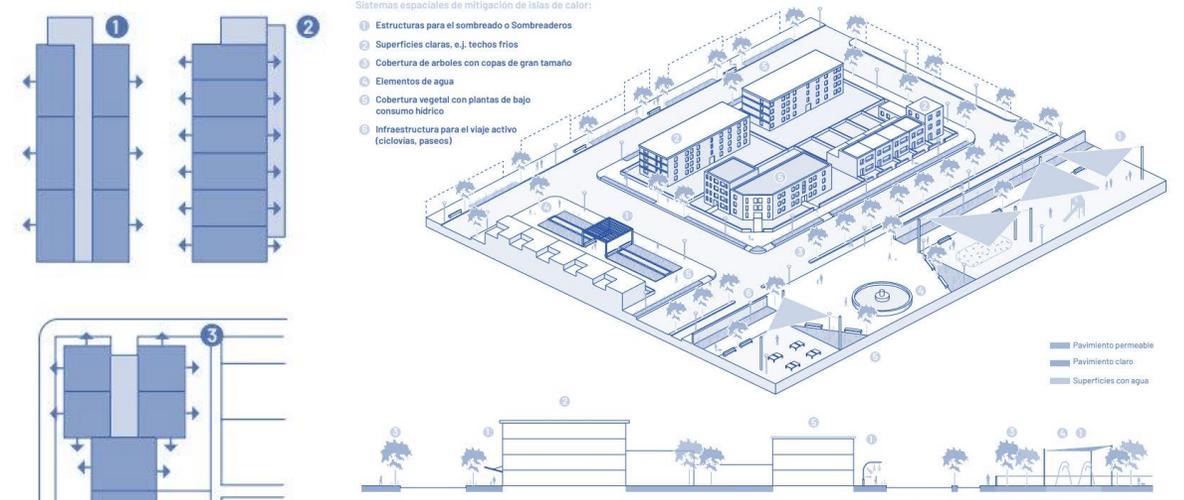


Fig. 23. Ejemplo de sistemas de prevención y adaptación a la sequía en el entorno construido. Fuente: Elaboración propia.

- 1 Departamentos con iluminación solamente hacia un lado deberían no orientarse al norte.
- 2 El acceso desde un balcón permite iluminación por dos lados y por lo tanto mejor salud y bienestar. Esta orientación, debería ser idealmente norte-sur.
- 3 Departamentos con un pasillo de acceso también se pueden diseñar de modo que tenga iluminación por dos lados.



Soluciones basadas en la naturaleza

**Autonomía en los espacios públicos y equipamientos**, se debe considerar tanto en las calles como plazas, , parques u otros de uso común, que permita el desplazamiento libre a personas con cierto grado de discapacidad, lo que puede verse reflejado en los pavimentos, desniveles u otros, que faciliten los trayectos y usos del espacio público tanto a los sujetos de cuidado como sus cuidadores. La autonomía tiene estricta relación con la seguridad en el espacio público.

**Cuidados:**

Los cuidados son actividades que regeneran diaria y generacionalmente el bienestar físico y emocional de las personas. Incluye las tareas cotidianas de gestión y sostenimiento de la vida, como: el mantenimiento de los espacios y bienes domésticos, el cuidado de los cuerpos, la educación/formación de las personas, el mantenimiento de las relaciones sociales o el apoyo psicológico a los miembros de la familia . En este sentido, pensar la ciudad de los cuidados es también pensar en ciudades centradas en las tareas de criar, educar, cuidar, acompañar, centrado tanto en el sujeto de cuidado como sus cuidadores, siendo estas últimas mayoritariamente mujeres.

**Ciudades compactas:** Expresa el ideal una ciudad planificada para favorecer el uso mixto y público del suelo, valorizando los espacios dentro del perímetro urbano y favoreciendo la movilidad colectiva.

**Compacidad Urbana:** Corresponde a la relación entre el espacio utilizable de los edificios ( volumen) y el espacio ocupado por la superficie urbana (área).

**Complejidad urbana:** se refiere a la diversidad de usos , tales como zonas comerciales, residenciales y de espacios públicos, planificados en un área.

**Espacios comunitarios:** en el Plan de ciudad justa se refiere a todos los espacios que tengan un programa arquitectónico que permita el uso de sus dependencias para encuentros de organizaciones y personas en general. Se consideran estos espacios como centros cerrados , que permitan actividades tales como : talleres, espacios de trabajo, encuentros, reuniones u otra actividad consensuada por la comunidad. Se diferencia de las sedes sociales, porque tienen un carácter más abierto que no necesariamente es utilizado por los propietarios de un conjunto habitacional.

**Espacios de encuentro social:** en los Planes de ciudad justa , nos referimos a encuentro social a aquellos espacios públicos, que permiten el encuentro de diversidad de personas, en cuanto a género y edades, mediante el diseño de elementos y programa arquitectónico que permiten diferentes usos.( juegos, espacios de descanso, actividades grupales al aire libre, reuniones sociales, etc.)

**Perspectiva de género en la movilidad**, esto significa avanzar en tres ámbitos: primero, garantizar una visión completa e integral de la movilidad cotidiana; segundo, ampliar el concepto de la seguridad en la movilidad atendiendo a las violencias contra las mujeres y las percepciones de seguridad diferenciadas; y tercero, avanzar hacia la equidad de género y el incremento de mujeres en la planificación, diseño y gestión de la movilidad

*“La perspectiva de género aplicada al urbanismo significa poner en igualdad de condiciones las exigencias derivadas del mundo productivo y las derivadas del mundo reproductivo, es decir, las necesidades cotidianas de atención a las personas”*( Zaida Muxi et al, 2011)

**Ruta segura e inclusiva:** se refiere a las rutas que son diseñadas con perspectiva de género, esto se traduce en rutas señalizadas, visible, vigiladas, equipadas, accesible, considerando lo cotidiano y cuidadas, seguras y libres, nocturna y festivas.

**Seguridad en los espacios públicos y equipamientos**, ello se debe considerar no solo en los recorridos que usualmente llevan a cabo las mujeres, sino los horarios y las particulares formas de violencia de las que son víctimas en estos espacios, como por ejemplo el acoso. Así también se debe considerar la seguridad en la movilidad, en relación a las personas con algún grado de dependencia, como son niños y niñas, adultos mayores y personas con discapacidad.

**Soluciones diversas:** en el plan de Ciudad Justa, tiene relación con la diversidad de soluciones habitacionales relacionadas con el tipo de tenencia de la vivienda ( arriendo o en propiedad). Pero también puede ser utilizada para hablar de la distintas tipologías arquitectónicas de la vivienda, que reconocen mas de un tipo de familia.

**Tenencias:** se refiere a la propiedad de la vivienda, en este caso arriendo o propietario.

\*En este glosario se utilizaron especialmente conceptos extraídos de Colectivo Punt 6 : [Col-lectiu Punt 6 - Urbanismo feminista para la vida cotidiana](#) y de documentos académicos de la urbanista Zaida Muxi.