

Directrices de Diseño Plan Ciudades Justas

PUH Barrio Parque Cornelio Baeza
Comuna de Talca



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile

Directrices de diseño

INTRODUCCIÓN.

- Principios Ciudad Justa
- Plan Maestro Barrio Parque Cornelio Baeza
- Requerimientos Participación Ciudadana

DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1.

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

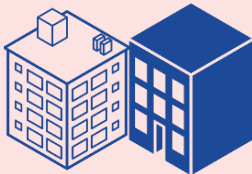


Centros de cuidados

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



INTRODUCCION

CONTEXTO CIUDAD JUSTA

Plan maestro Barrio Parque Cornelio Baeza

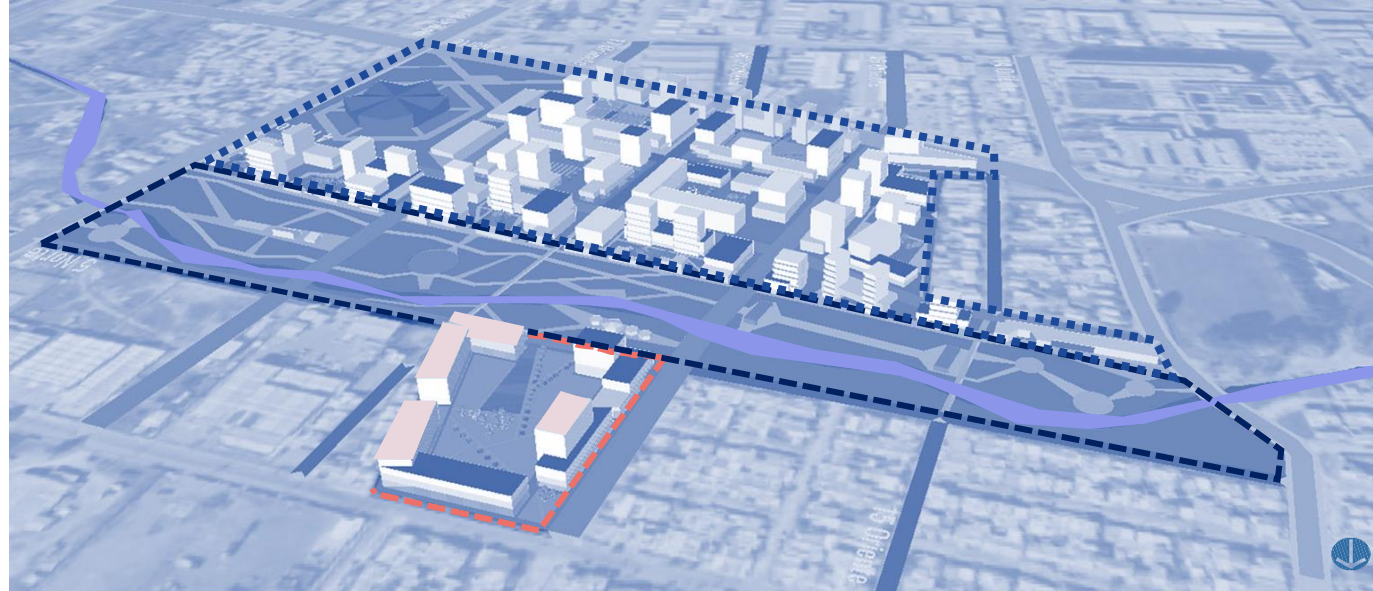
El Plan Urbano Habitacional Barrio Parque Cornelio Baeza, ubicado en la comuna de Talca, región del Maule, es parte de los Proyectos de Ciudad Justa en desarrollo a nivel nacional, los que buscan ser impulsores de mejores prácticas en torno a la vivienda pública, retomando el espíritu planificador de los grandes proyectos habitacionales de las décadas de 1950, 1960 e inicios de los 1970.




Este enfoque planificador del siglo XXI releva el rol de las comunidades, genera alianzas multisectoriales e incluye al actor privado para desarrollar modelos de gestión que buscan garantizar la sostenibilidad en el tiempo de la administración, la seguridad y calidad de los proyectos, así como de los programas de uso asociado a equipamientos comunitarios de cuidados. En ese sentido, los proyectos de Ciudad Justa persiguen como objetivo principal el impulsar una perspectiva de desarrollo urbano en proyectos habitacionales que puedan crear ciudades y barrios cohesionados y de calidad.

De esta manera se plantean los principios de ciudad justa: **la cohesión social, la perspectiva de género y cuidados, la diversidad de soluciones habitacionales y la sostenibilidad ambiental.**

El Plan Urbano Habitacional Cornelio Baeza, busca entregar nuevas conectividades y soluciones habitacionales diversas, en conjunto con equipamientos de escala ciudad como es el Parque Canal Baeza.

El presente documento consolida las directrices de diseño correspondiente a la escala urbana y edificaciones, correspondiente a la etapa 1 del Plan, cuya ubicación se limita entre las calles 16 oriente. 6 norte, y la extensión de la calle 5 norte.



-  Etapa 1- DS19
-  Parque Canal Baeza
-  Etapas posteriores

INTRODUCCION

CONTEXTO CIUDAD JUSTA

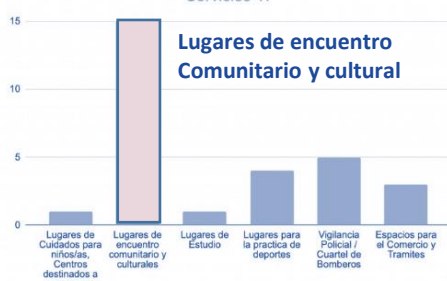
Requerimientos Participación Ciudadana

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.

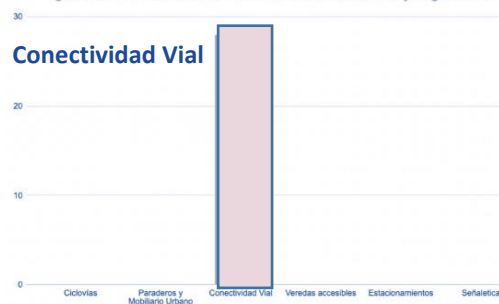
La participación ciudadana fue realizada en el segundo semestre del 2022 al 2023, y definió los principales temas a resolver en el proyecto de conjunto residencial, que se pueden congregar en los siguientes tres ejes estructurales.



¿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.
- 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.



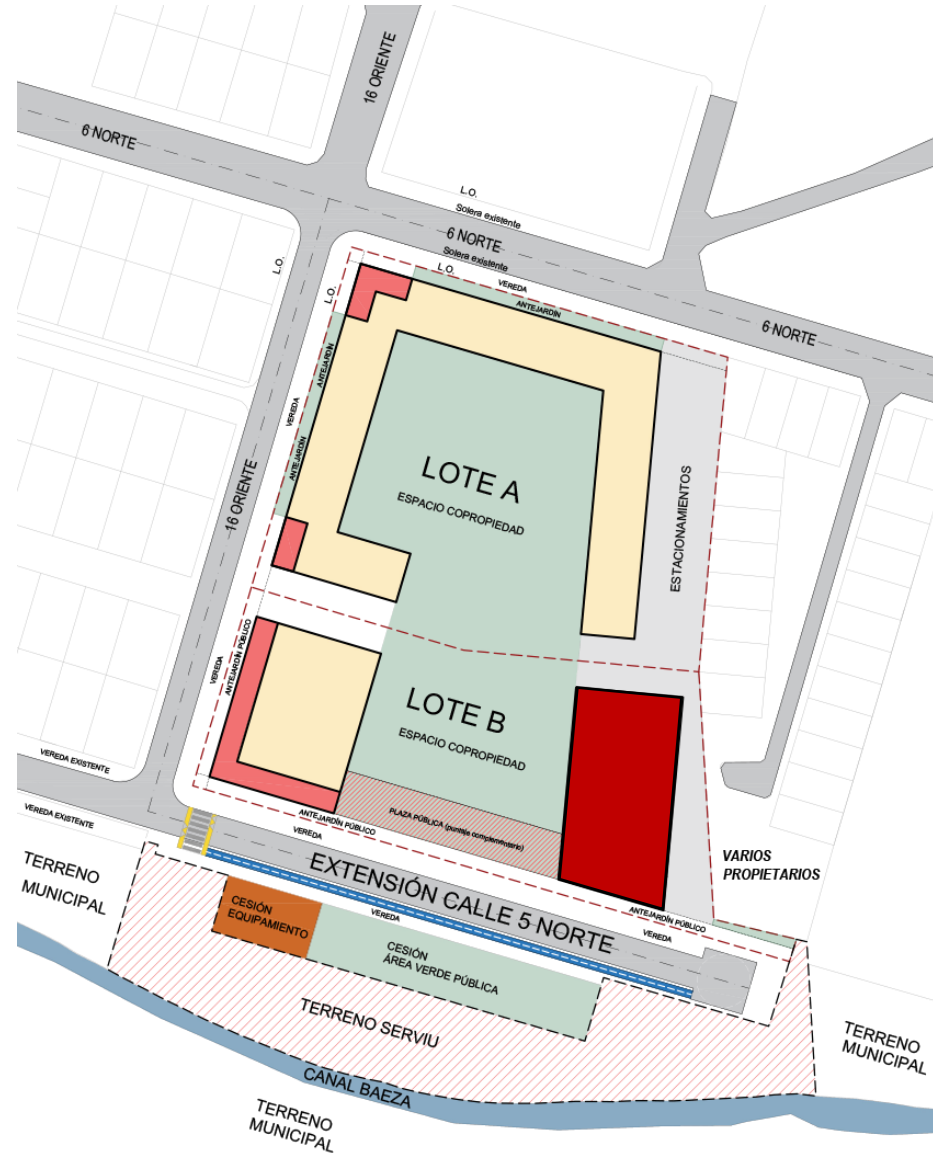


Directrices de diseño
ETAPA 1

DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1

COHERENCIA PLAN MAESTRO

Forma urbana



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

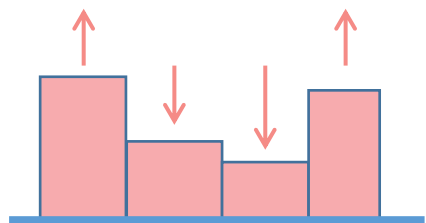
- ■ ■ Lotes habitacionales
- Edificio habitacional
- Equipamiento pago por especies en primer piso de edificio habitacional
- Equipamiento en cesión municipal
- Plaza de uso público (otorga puntaje)
- Comercio/servicios en primer piso de edificio habitacional
- Áreas verdes

DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1
COHERENCIA PLAN MAESTRO
Configuración de la Manzana



La forma urbana del proyecto debe responder a la visión propuesta por este documento, 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 hacia las calles 16 Oriente y 6 Norte, y que se abre hacia la calle 5 Norte y futuro Parque Canal Baeza.

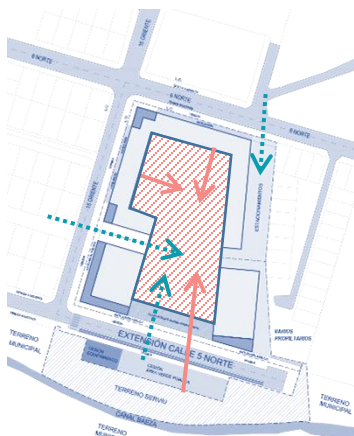
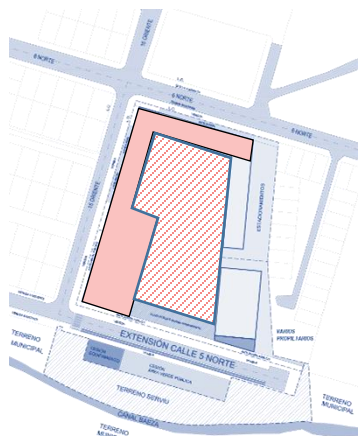
Al mismo tiempo, se busca que la propuesta arquitectónica de los edificios presente heterogeneidad de alturas y fachadas activas.



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

DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1

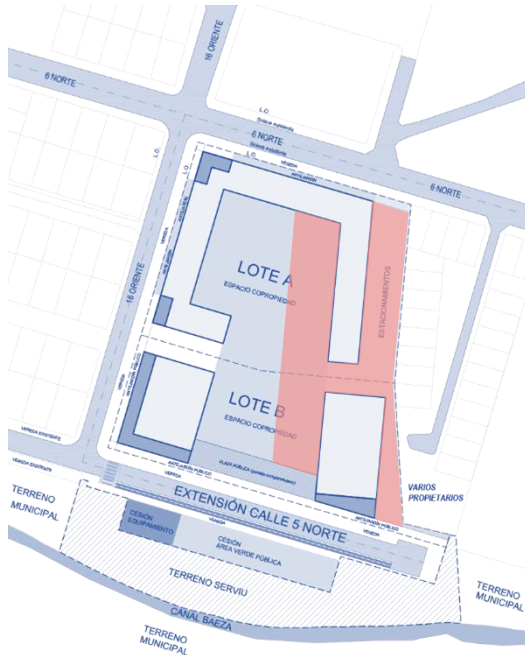
COHERENCIA PLAN MAESTRO

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.

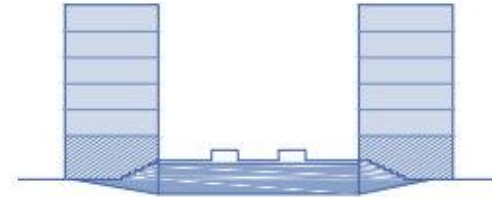
La ubicación de los estacionamiento en primer piso no puede enfrentar directamente aceras y calles del perímetro del proyecto y deben estar cuidadosamente emplazados de tal forma que no bloqueen las vistas de las unidades habitacionales.

Se deben considerar estacionamientos en nivel subterráneo o semi-enterrados, según lo que detallan las bases del llamado.

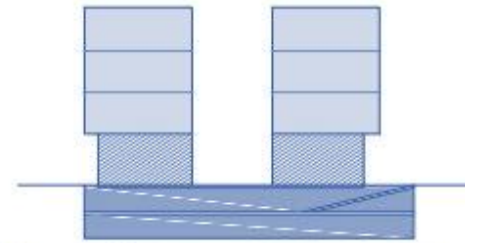


Ubicación ideal estacionamientos externos e ingreso vehicular.

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.



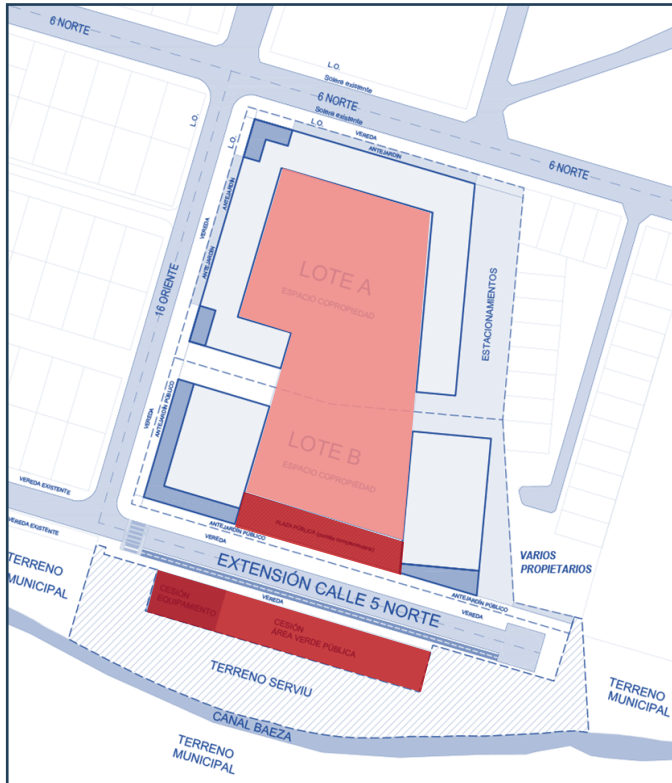
DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1

COHESION SOCIAL

Espacios de encuentro social

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.

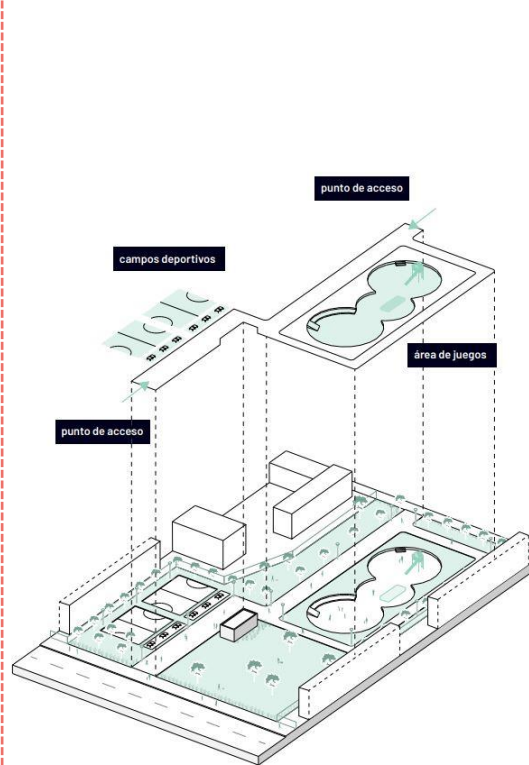
El proyecto debe proponer una diferenciación entre los espacios de encuentro de la copropiedad (ubicados en el corazón de la manzana), y los espacios de encuentro públicos.



Espacios comunes de las copropiedades

Espacios de encuentro públicos

Referentes Manual Diseño Urbano MINVU



Diversidad de usos en los espacios de encuentro



Plaza Jardín con juegos



Plaza urbana con una feria



Plaza bulevar con mobiliario urbano



Parque La Platina, espacio Feria.



Diversidad de usos

DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1

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



DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1

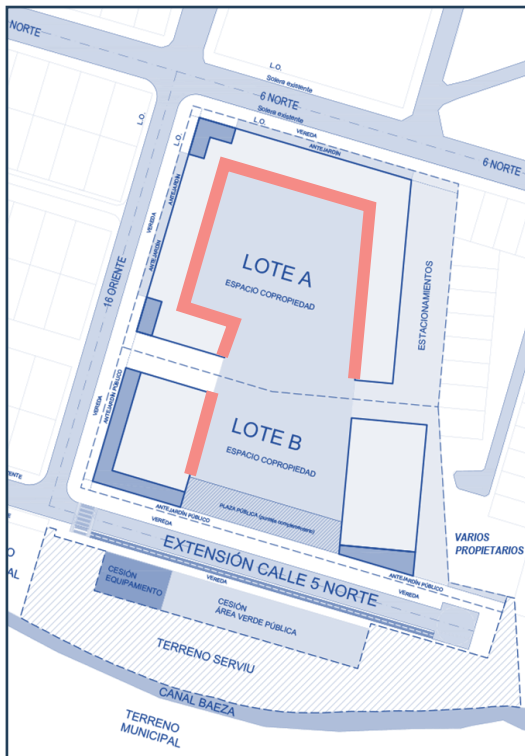
COHESION SOCIAL

Equipamiento

En relación a las salas multiuso de cada copropiedad, estas se ubicarán orientadas hacia el interior de la manzana y en los primeros pisos, con acceso y transparencia hacia el espacio común del conjunto.

Se exigirá que la fachada de la sala multiuso que de hacia el interior de la manzana tenga ventanales de piso a cielo.

Además se sugiere que cuenten con un área funcional anexa para el desarrollo de actividades al aire libre (otorga puntaje).



Ubicación/orientación Salas multiuso



Proyección de sala multiuso hacia el exterior



Sala multiuso

Equipamiento en propiedad SERVUI

- Superficie construida según bases del llamado.
- Debe estar emplazado en el primer piso de un bloque habitacional.
- Debe estar orientado hacia la calle 5 Norte.
- Debe seguir lo lineamientos de diseño y estándar de construcción indicados en el Anexo "Estándares de espacios públicos y equipamiento".

Debe considerar como programa mínimo:

Sala principal multiusos.

- Actividades colectivas
- Flexibilidad espacial

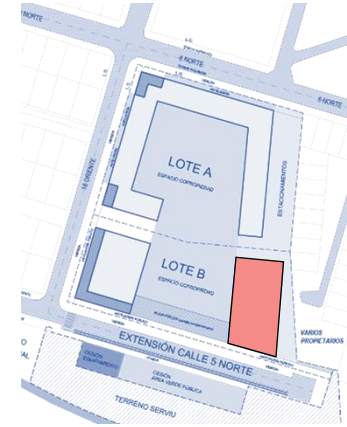
Salas secundarias.

- Biblioteca / Sala de Clases
- Ludoteca / Sala de juegos

Espacios funcionales

- Bodega
- Baños por género
- Baño accesibilidad Universal
- Baño y camarín para personal
- Espacio de descanso para personal.

- *El detalle de este programa se encuentra en el Anexo "Estándares de espacios públicos y equipamiento".



Ubicación sugerida equipamiento SERVUI
Primer piso de bloque habitacional



Referente Ludoteca

Fachadas activas

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



Fachadas activas

A photograph of a city sidewalk. On the left, there is a landscaped area with green plants and a concrete curb. A paved path made of light-colored rectangular stones runs along the sidewalk. To the right of the path is a storefront with large glass windows and a blue sign above the entrance. The sign has some text, including "CITY OF" and "DEPARTMENT OF". There are also some posters or notices on the windows. In the background, there are trees and a street with parked cars.

14



DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1

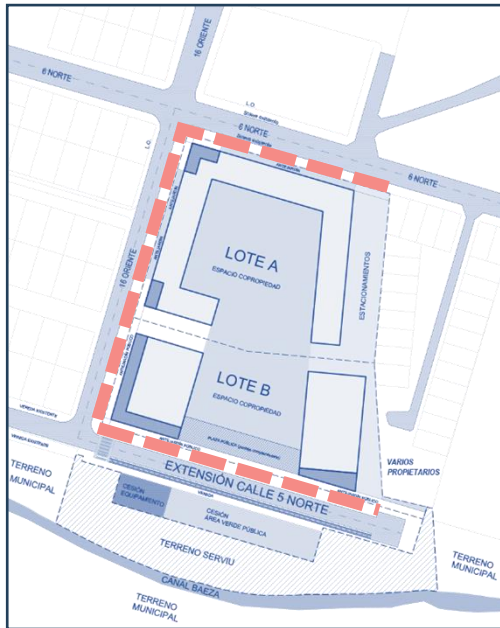
PERSPECTIVA DE GÉNERO Y CUIDADOS

Rutas seguras e inclusivas

Con el fin de propiciar la seguridad 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 arborización y diseño de accesibilidad universal.

La ruta segura deberá ser de carácter público y tener conexión directa con los patios interiores de la manzana. 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 2,8 metros y una franja de área verde de mínimo 1,5 metros. Debe generar la oportunidad de sentarse, considerando al menos un escaño accesible cada 20mts. de acera.



----- Rutas seguras

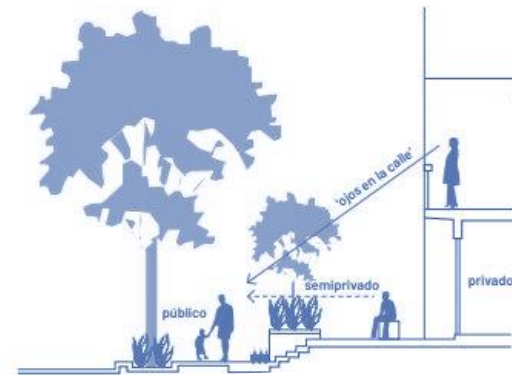
Referentes Manual Diseño Urbano MINVU



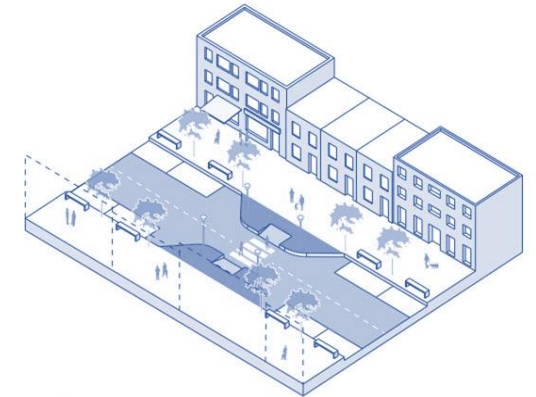
Espacios señalizados pertinentes, Punt6



Proyecto Habitatges Parc Cetràl. Ejemplo de rutas equipadas



Vigilancia informal de la ruta segura



Ruta iluminada, equipada y con posibilidad de descanso

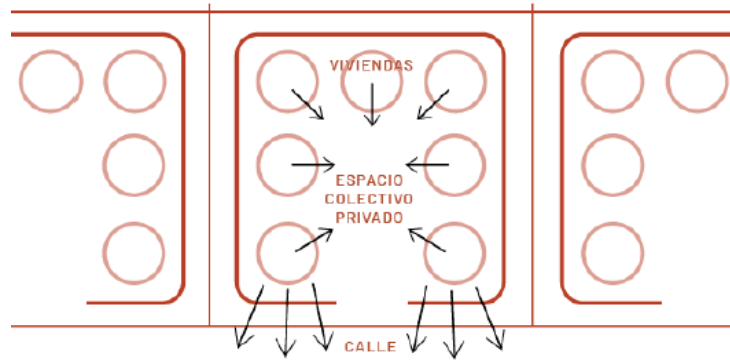


DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1

PERSPECTIVA DE GÉNERO Y CUIDADOS

Espacios de encuentro seguros / Distribución de las edificaciones

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

DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1

PERSPECTIVA DE GÉNERO Y CUIDADOS

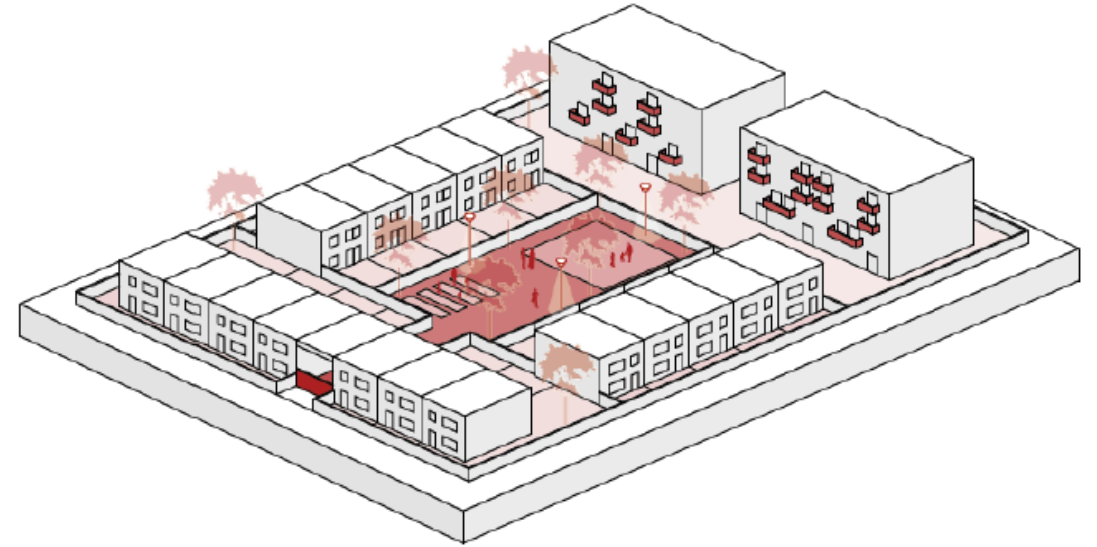
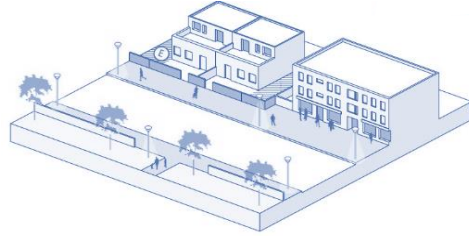
Espacios de encuentro seguros / Iluminación

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



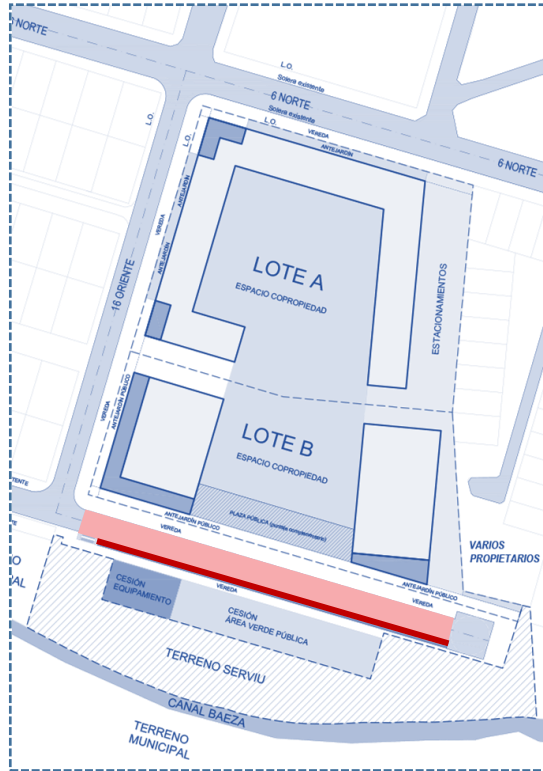
DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1

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 ciclovía 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.**



Ciclovía según Plan Maestro

Calzada a nivel con acera



Ejemplo calle con calzada a nivel de acera



Ejemplo de una Ciclovía segura

Priorización del peatón



Ejemplo Ciclovía



Ejemplo calle de tráfico lento

DIRECTRICES DE DISEÑO ETAPA 1

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

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

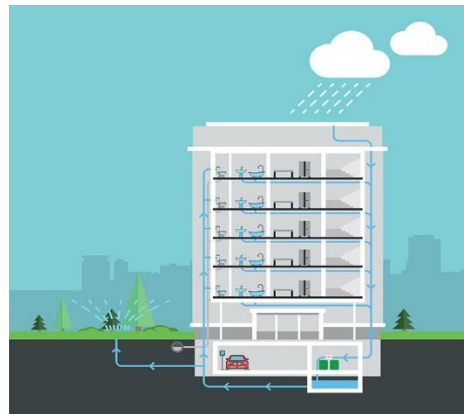
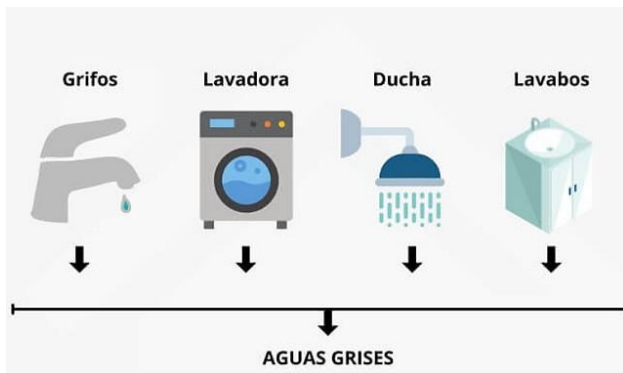
El proyecto busca aportar a la reducción del efecto isla de calor, especialmente presente en la ciudad de Talca, a través de estrategias de diseño pasivo en el proyecto, tales como:

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

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 la 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

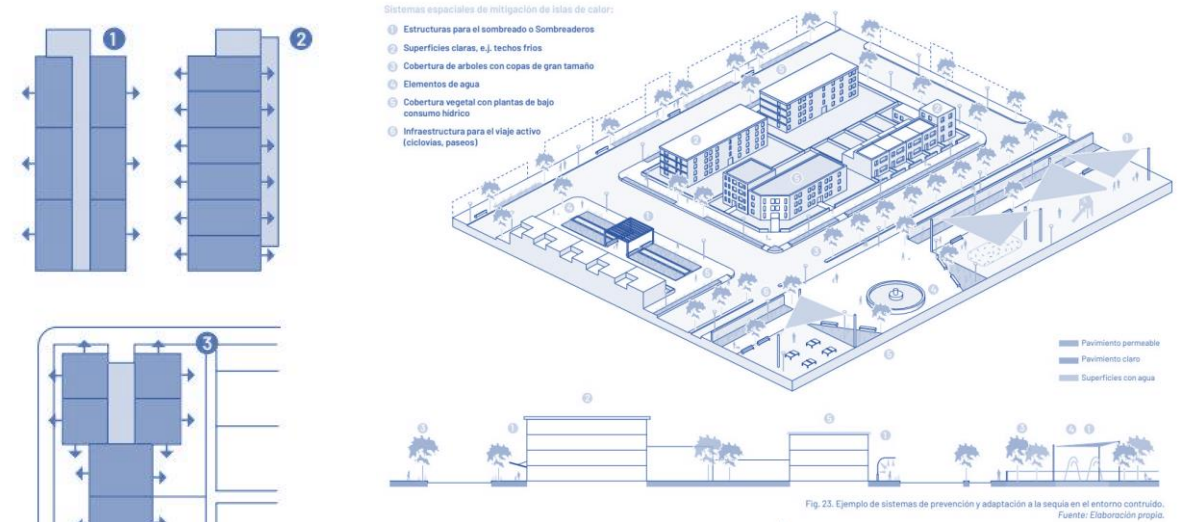


Fig. 23. Ejemplo de sistemas de prevención y adaptación a la sequía en el entorno construido. Fuente: Elaboración propia.

- 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, busca 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.

Ciudad Justa: Se define como aquella que contempla la incorporación de 4 principios básicos en sus diseños urbanos: a) cohesión social, b) perspectiva de género, c) diversidad en la vivienda y d) sustentabilidad ambiental. Dichos principios se materializan mediante directrices de diseño específicos para toda operación urbana que nuestro Ministerio está llevando a cabo en nuestro país, que garantizan el bienestar colectivo , la eficiencia del sistema urbano y el derecho de las personas a disfrutar de su lugar de existencia. De esta manera, considera las dinámicas de las personas desde la habitación individual (vivienda) hacia el espacio colectivo (exterior) , poniendo en valor las diversas experiencias urbanas que se viven en la ciudad , tanto grandes como pequeñas.

Para llevar a cabo este propósito se entregan directrices de diseño urbano obligatorias en cuanto a : configuración de las manzanas, espacios de encuentro social , equipamientos comunitarios, fachadas activas, rutas seguras, movilidad sustentable y adaptación al cambio climático.

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.

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.

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.



Plan
**Ciudades
Justas**



Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

Gobierno de Chile