

ARQUITECTO

ALVARO  
ULLOA SCHMEISSER

AS  
US

DISEÑO  
TASACIÓN  
DIBUJO  
CONSTRUCCIÓN



VALDIVIA, CL  
ALVARO.USCH@PROTONMAIL.COM

## SÍNTESIS DE EXPERIENCIA

Arquitecto Valdiviano titulado en 2014 por la Universidad Austral de Chile, con experiencia diversificada en diseño, modelado 3D, tasaciones inmobiliarias y gestión de proyectos públicos y privados. Mi trayectoria profesional incluye colaboraciones en oficinas privadas en Valdivia, desarrollo de proyectos para el programa "Quiero mi Barrio" en la Comuna de Paillaco, Región de Los Ríos, y un amplio desempeño como tasador inmobiliario en Transsa SpA, gestionando informes de valorización y controles de obras en diversas localidades del sur de Chile.

He liderado proyectos de diseño, remodelación y supervisión de acabados, destacando mi labor en la Escuela del Arte Ecuestre de Chile.

Actualmente, formo parte del equipo técnico de la Secretaría Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Curaco de Vélez, donde contribuyo al desarrollo de proyectos con financiamiento estatal, combinando creatividad y enfoque técnico para generar soluciones urbanas y arquitectónicas integrales.

## ALVARO ULLOA

La presente muestra sintetiza los trabajos que he desarrollado desde mis primeros pasos en el mundo de la arquitectura, donde los conocimientos técnicos se entrelazan con las vivencias humanas que aportan una perspectiva única a mi quehacer profesional. Considero que la arquitectura no se define únicamente por planos y estructuras, sino también por las experiencias y aprendizajes que nos conectan con las personas y su esencia.

A lo largo de mi formación y trayectoria, he tenido la fortuna de cruzarme con personas que, de diversas maneras, han enriquecido mi visión de la vida y de la arquitectura. Destaco, por ejemplo, a Juan Carlos Ceas Carriel, un artesano metalúrgico valdiviano que, al abrir las puertas de su hogar, me enseñó a encontrar belleza y significado en la aparente oscuridad, inspirando un encargo de Taller II. También a Juan Carlos Olivares Toledo, profesor y antropólogo, quien transformó los desafíos académicos en la lección esencial: comprender que la arquitectura es, ante todo, para seres humanos.

En Chiloé, Rafael Andrade Vera, Tomás Gamín Navarro y Nicole González Saldivia me mostraron a través de su alegría que el trabajo en equipo va más allá de alcanzar sólo las metas propuestas: se trata de construir fraternidad y celebrar la vida. Así se fortalece al equipo y se aliviana la carga.

Este recorrido no sólo ha moldeado mi práctica profesional, sino también mi forma de entender la arquitectura como un oficio al servicio de las personas y su entorno.

## ESTUDIOS RELACIONADOS

### **Diplomado Evaluación de Proyectos**

2024 Universidad Católica de Chile

### **Diplomado en Gestión del Patrimonio**

2023 Universidad Finis Terrae

### **Diplomado Tasación Inmobiliaria**

2017 Universidad Católica de Chile

### **Curso ITO (Norma MINVU)**

2023 Cursos SUBDERE

### **Curso Fabricación Barril Chilote**

2022 Municipalidad de Curaco de Vélez

### **Curso Análisis Precios Unitarios**

2021 Centro Aprendamos

### **Curso de Mueblería**

2021 Academia Barquito de Vapor



# DISEÑO DE CASETAS SANITARIAS DOMICILIARIAS

## CURACO DE VÉLEZ

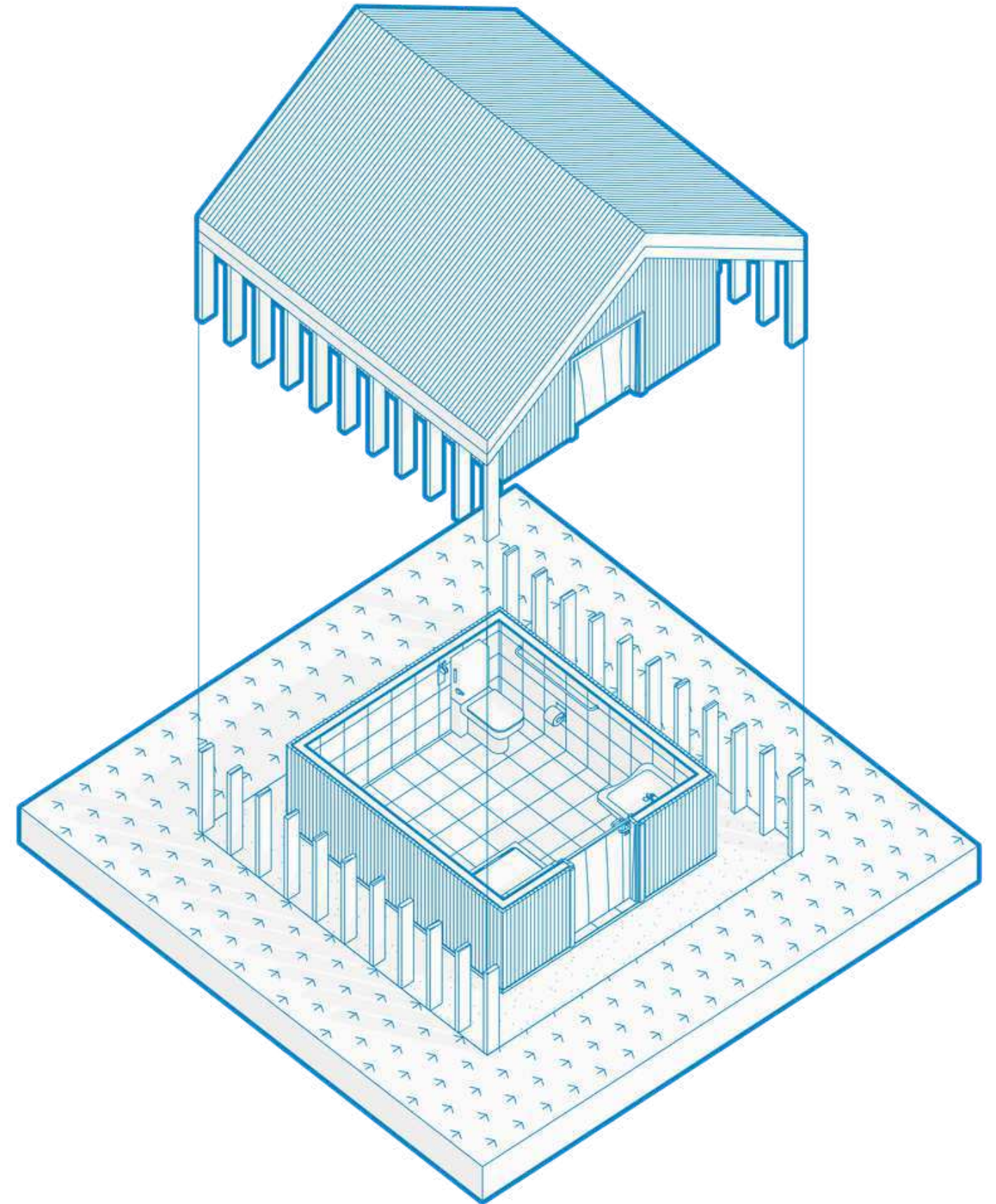
El proyecto de diseño de casetas sanitarias domiciliarias formó parte de la cartera de iniciativas desarrolladas bajo la Asistencia Técnica 2024, financiada por el Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB). Este esfuerzo colectivo abordó la creación de soluciones arquitectónicas que optimizan recursos, funcionalidad y estética, adaptándose a las necesidades de los usuarios finales.

La propuesta tomó como punto de partida una base conceptual generada en el año 2021, la cual proporcionó los lineamientos iniciales para configurar una caseta sanitaria estándar que sirviera como plantilla para posteriores modificaciones. El diseño pasó por varias etapas de revisión y ajustes, lideradas inicialmente de manera individual para asegurar avances concretos, y posteriormente enriquecidas con las aportaciones del resto del equipo técnico.

El diseño original presentaba una superficie de 7,1 m<sup>2</sup>, con una división interna entre el área de sanitario y la de lavandería. Sin embargo, esta configuración inicial resultaba limitada en términos de habitabilidad y accesibilidad. En respuesta a estas limitaciones, se reestructuró el diseño para priorizar la accesibilidad universal y mejorar la funcionalidad del espacio, ampliando la superficie construida a 8,1 m<sup>2</sup>.

El nuevo diseño eliminó divisiones internas y puertas innecesarias, consolidando un ambiente único capaz de albergar cómodamente un lavamanos, sanitario, ducha y un área destinada a lavadora o lavadero. Esta distribución asegura que las casetas sean aptas para personas de la tercera edad y aquellas con movilidad reducida, cumpliendo con estándares inclusivos.

Dado el desafío de la baja captación solar en la región y la incertidumbre respecto a los emplazamientos específicos de las casetas, se optó por priorizar la conexión a la red eléctrica existente de las viviendas, dejando de lado la incorporación de paneles solares off-grid. Esta decisión buscó garantizar una solución práctica, funcional y adaptable a diversos contextos.



# CONSTRUCCIÓN PARQUE URBANO ACTIVO

## CURACO DE VÉLEZ

Este proyecto formó parte de la cartera de proyectos de la Asistencia Técnica 2024 financiada por el Programa de Mejoramiento de Barrios (PMB). La idea de este producto es ser financiado mediante Programa de Mejoramiento Urbano (PMU), pero durante el 2024 sólo se generaría el insumo técnico para su postulación.

El proyecto se elaboró de forma individual, iniciando con análisis de emplazamiento y generación de levantamientos planimétricos de preexistencias.

En paralelo se solicitó documentación legal de la propiedad para caracterizar el dominio y establecer el máximo abarcable por el proyecto.

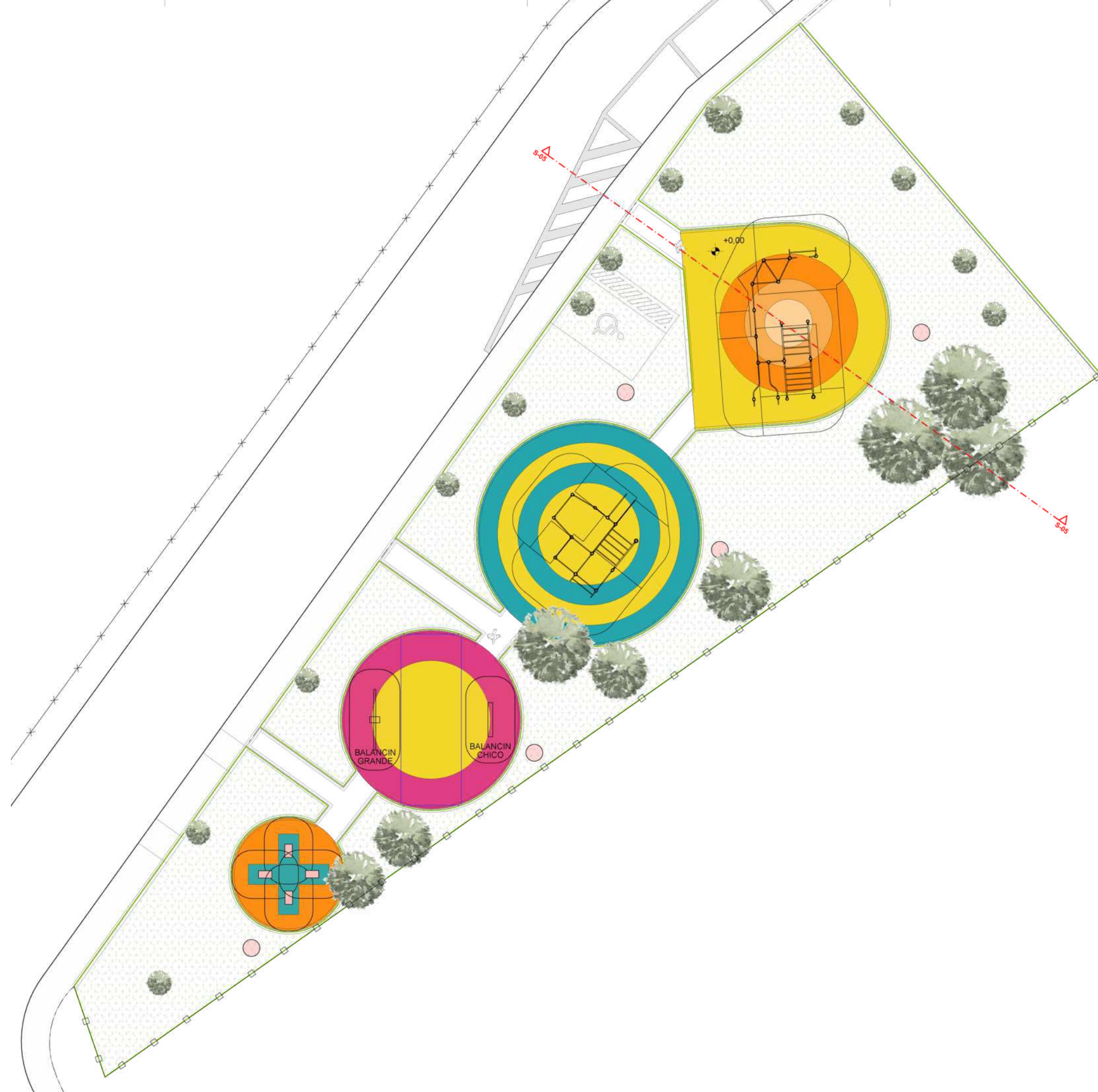
Se trabajó inicialmente en un diseño con carácter de Mejoramiento, que supondría la mejora de pavimentos y reemplazo de mobiliario entre otras intervenciones para una plaza preexistente en Población Bordemar.

Como resultado del estudio legal de la propiedad se obtuvo que el área abarcable podría ser incluso superior a 6 veces lo proyectado hasta el momento.

Una de las complejidades que conllevaba esto, era la falta de un planimetría oficial que englobara el paño completo, ya que en la actualidad se presenta dividido en diferentes dominios municipales, por lo que faltaría fusionar o utilizar otra estrategia.

A raíz de esto se repensó la idea y se determinó que este proyecto daría inicio a una intervención de mayor envergadura, creando las líneas base de diseño para los paños restantes.

Enfocándose ahora al contacto con la naturaleza, y convertirse a futuro en un Parque Botánico de carácter comunal, dejando de lado el carácter inicial ligado al deporte y la recreación infantil mediante mobiliario diseñado para ello.

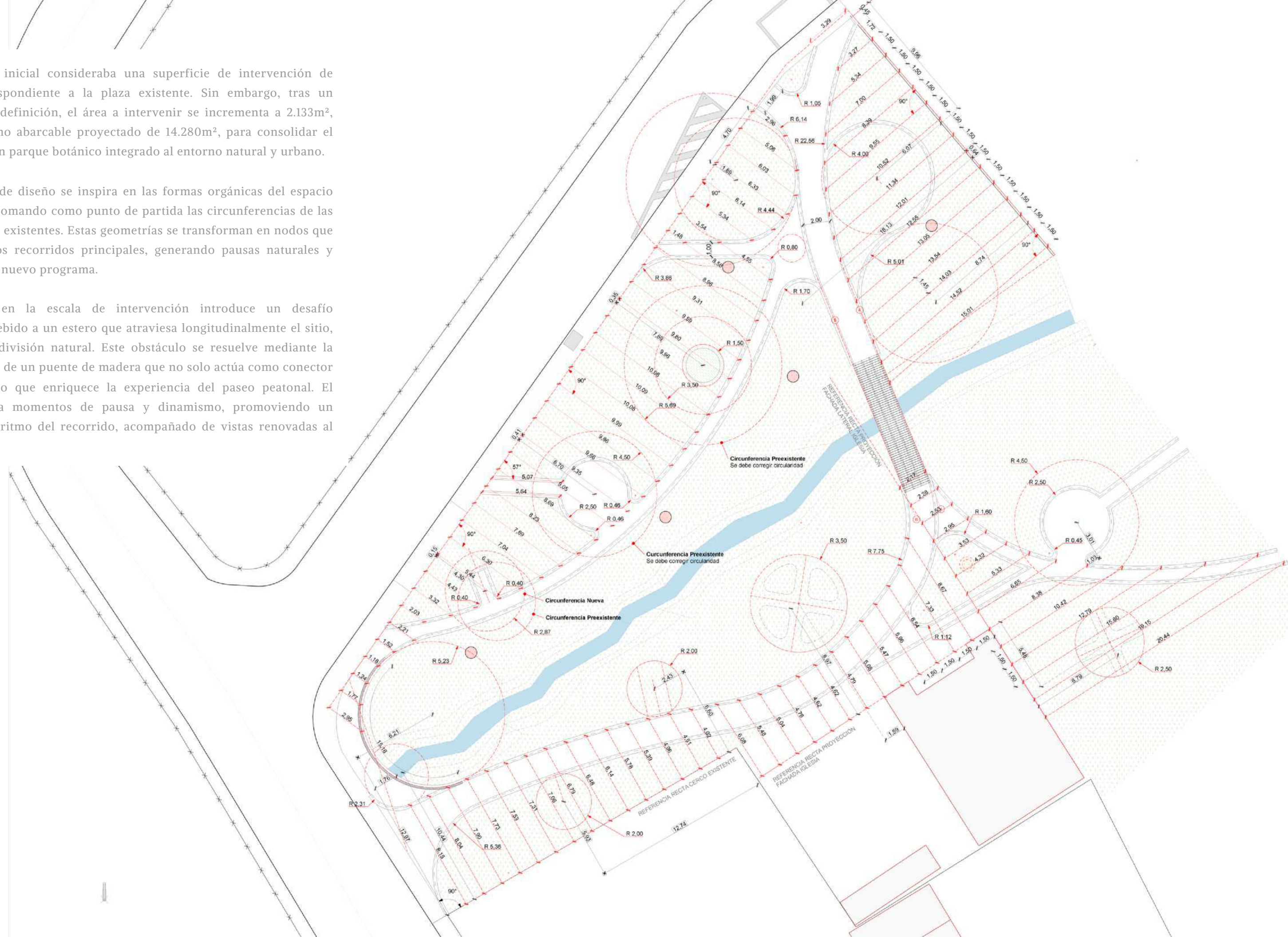




La propuesta inicial consideraba una superficie de intervención de 850m<sup>2</sup>, correspondiente a la plaza existente. Sin embargo, tras un proceso de redefinición, el área a intervenir se incrementa a 2.133m<sup>2</sup>, con un máximo abarcable proyectado de 14.280m<sup>2</sup>, para consolidar el concepto de un parque botánico integrado al entorno natural y urbano.

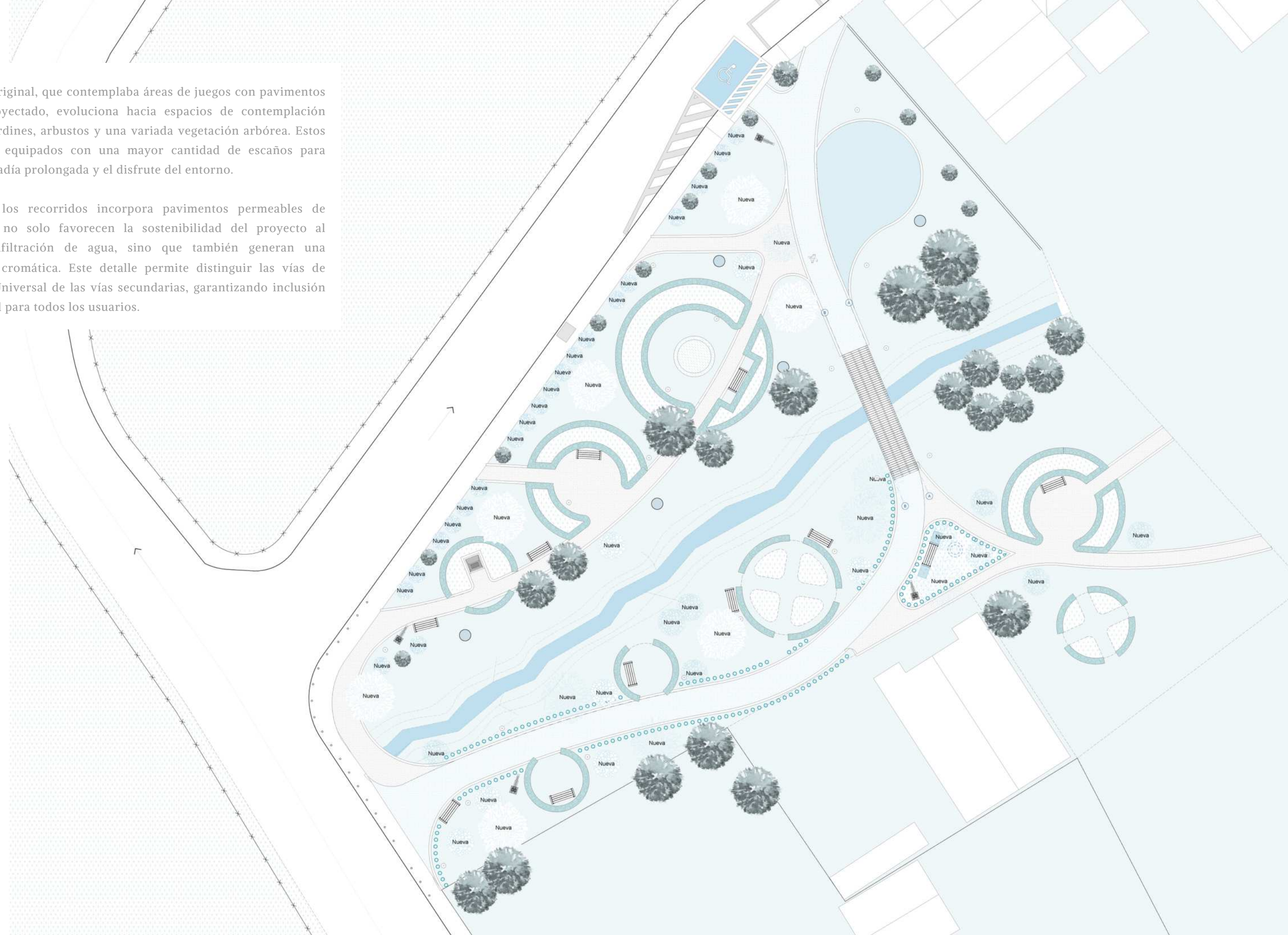
La propuesta de diseño se inspira en las formas orgánicas del espacio preexistente, tomando como punto de partida las circunferencias de las áreas de juego existentes. Estas geometrías se transforman en nodos que estructuran los recorridos principales, generando pausas naturales y conectando el nuevo programa.

El aumento en la escala de intervención introduce un desafío topográfico debido a un estero que atraviesa longitudinalmente el sitio, creando una división natural. Este obstáculo se resuelve mediante la incorporación de un puente de madera que no solo actúa como conector funcional, sino que enriquece la experiencia del paseo peatonal. El puente genera momentos de pausa y dinamismo, promoviendo un cambio en el ritmo del recorrido, acompañado de vistas renovadas al paisaje.



La propuesta original, que contemplaba áreas de juegos con pavimentos de caucho proyectado, evoluciona hacia espacios de contemplación rodeados de jardines, arbustos y una variada vegetación arbórea. Estos espacios están equipados con una mayor cantidad de escaños para fomentar la estadía prolongada y el disfrute del entorno.

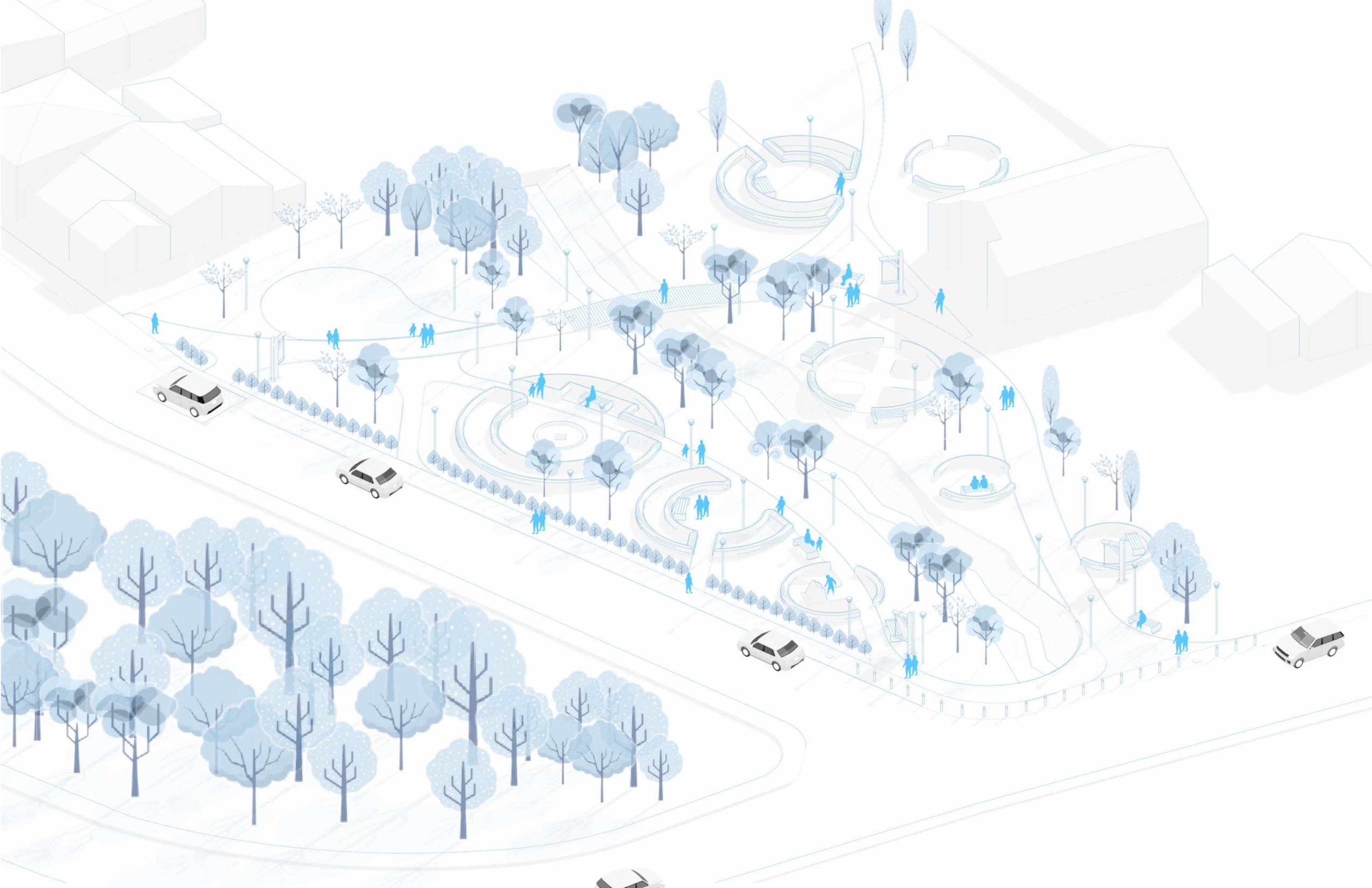
El diseño de los recorridos incorpora pavimentos permeables de adoquero, que no solo favorecen la sostenibilidad del proyecto al permitir la infiltración de agua, sino que también generan una diferenciación cromática. Este detalle permite distinguir las vías de Accesibilidad Universal de las vías secundarias, garantizando inclusión y funcionalidad para todos los usuarios.



Al día de hoy este proyecto no se considera finalizado, ya que el proceso requiere de participaciones ciudadanas donde se suelen generar modificaciones.

Las Participaciones Ciudadanas requeridas por algunos financiamientos Estatales consisten en reuniones convocadas por la Municipalidad o específicamente por la Dirección correspondiente. Estas convocatorias priorizan a los grupos que serán beneficiados por un proyecto pero también permiten la participación de cualquier ciudadano que se interese por las iniciativas o desee ser escuchado.

Estas convocatorias permiten que la comunidad, además de informarse de los proyectos generados, crear pertenencia desde el origen de cada iniciativa, ya que forman parte del diseño y hacer conocidas sus opiniones y correcciones. Ello evita en gran medida conflictos posteriores entre la comunidad y el municipio, y facilita además los procesos de ejecución de obras, entre otras cosas.



# CONSTRUCCIÓN MIRADORES TURÍSTICOS

## CURACO DE VÉLEZ

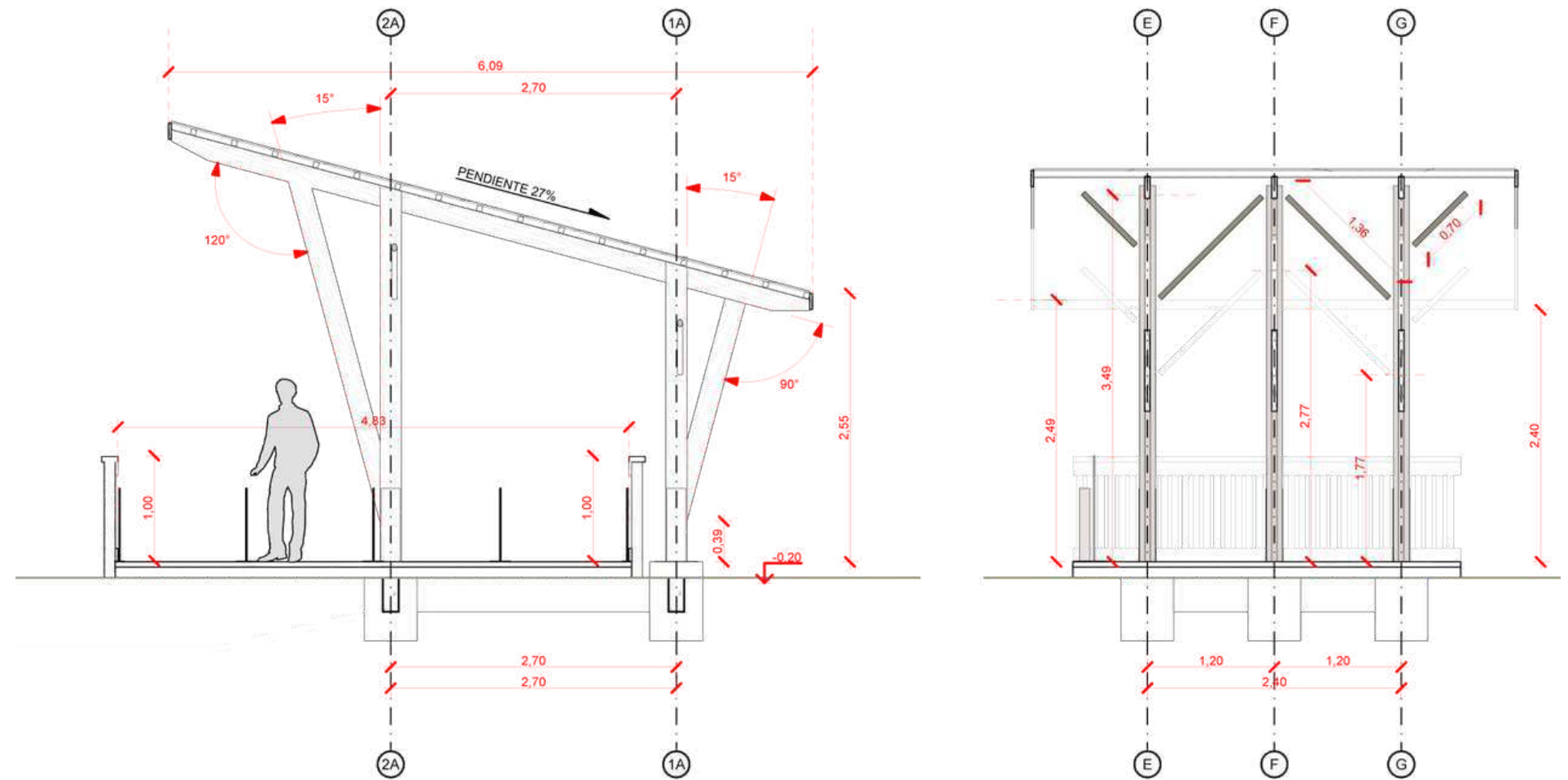
Como parte de la cartera de proyectos de la Asistencia Técnica 2024, el desarrollo de los Miradores Turísticos busca fortalecer la infraestructura comunal de valorización paisajística, con énfasis en la integración del entorno natural y la mejora de la experiencia turística.

El proyecto incluye la reposición de dos miradores estratégicos: uno en el sector de Chullec y otro en el sector Huenao. Asimismo, se proyecta la construcción de un nuevo mirador en el sector Punta Huenao, consolidando un circuito de puntos de observación que permiten apreciar la riqueza escénica del territorio.

Los miradores Punta Huenao y Huenao han sido concebidos con un diseño contemporáneo, utilizando madera nativa de Coihue como material principal para la estructura soportante, cubierta y barandas. Este recurso local no solo refuerza el carácter identitario del lugar, sino que también garantiza una integración armónica con el entorno natural. Las fijaciones estructurales se resuelven mediante placas de acero galvanizado, aseguradas con pernos hexagonales y tuercas, aportando durabilidad y robustez a las construcciones.

En las áreas destinadas a la contemplación del paisaje, se han proyectado barandas de vidrio templado, que maximizan la transparencia y permiten una experiencia visual sin interrupciones, reforzando la sensación de inmersión en el entorno natural.

Cada mirador contará con un sistema de iluminación autónomo mediante energía fotovoltaica, gracias a paneles solares instalados sobre las cubiertas. Esta solución no solo optimiza la eficiencia energética, sino que mejora la seguridad y amplía las horas de uso, permitiendo a los visitantes disfrutar de estos espacios incluso durante horarios nocturnos.



TIPOLOGÍA MIRADOR SECTOR HUENAO Y SECTOR PUNTA HUENAO.



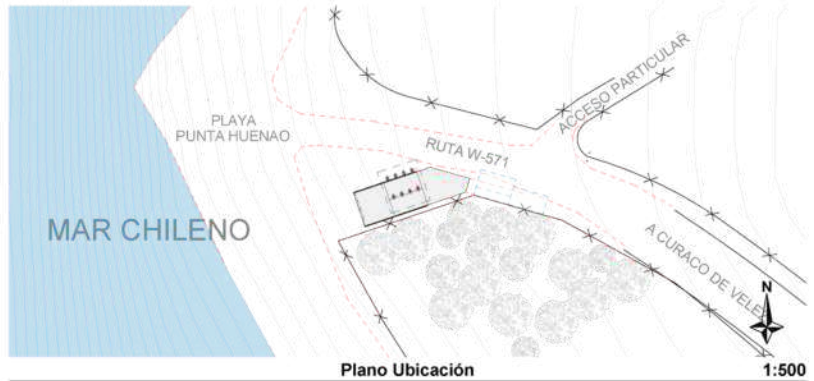
Ubicación

1:10000



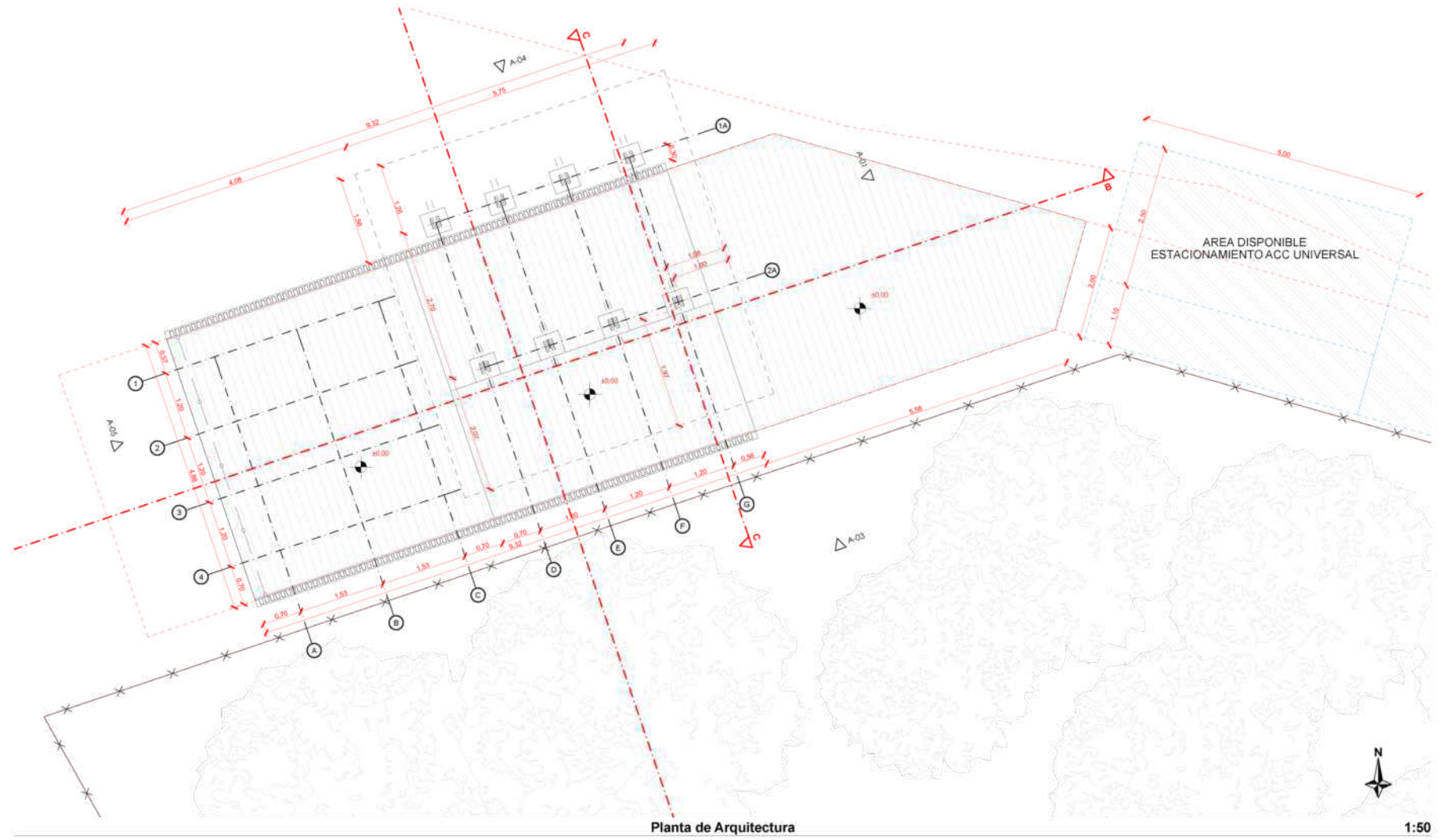
Esquema de Superficies

1:200



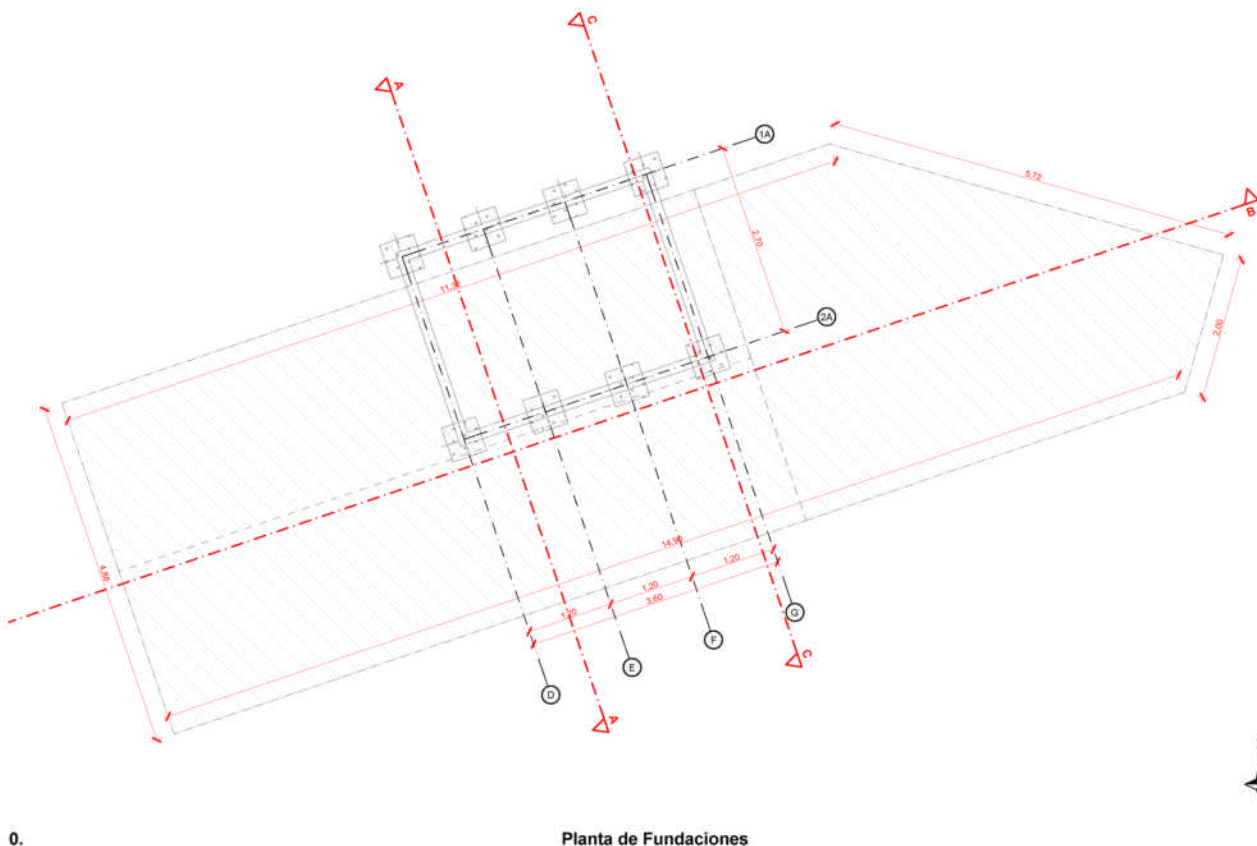
Plano Ubicación

1:500



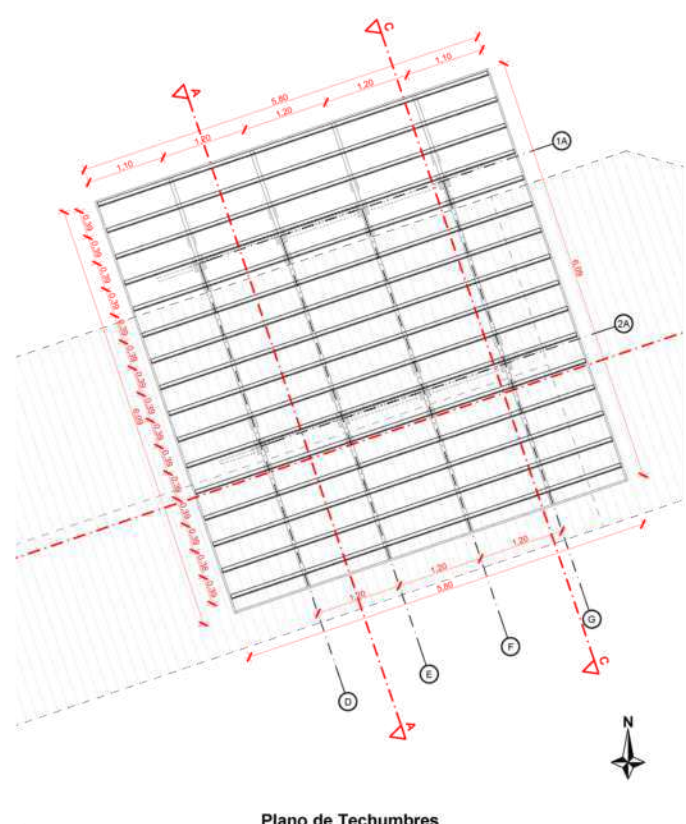
Planta de Arquitectura

1:50



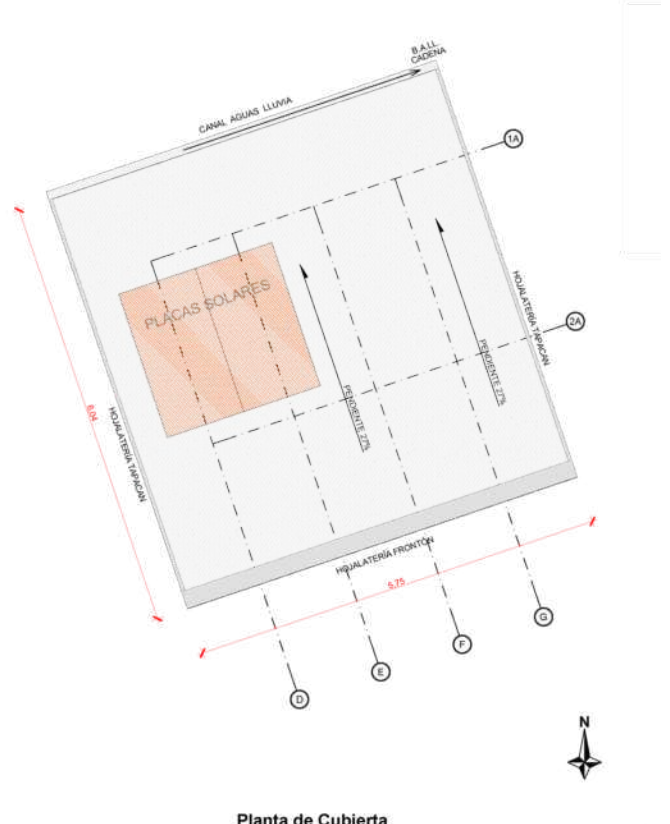
Planta de Fundaciones

1:50



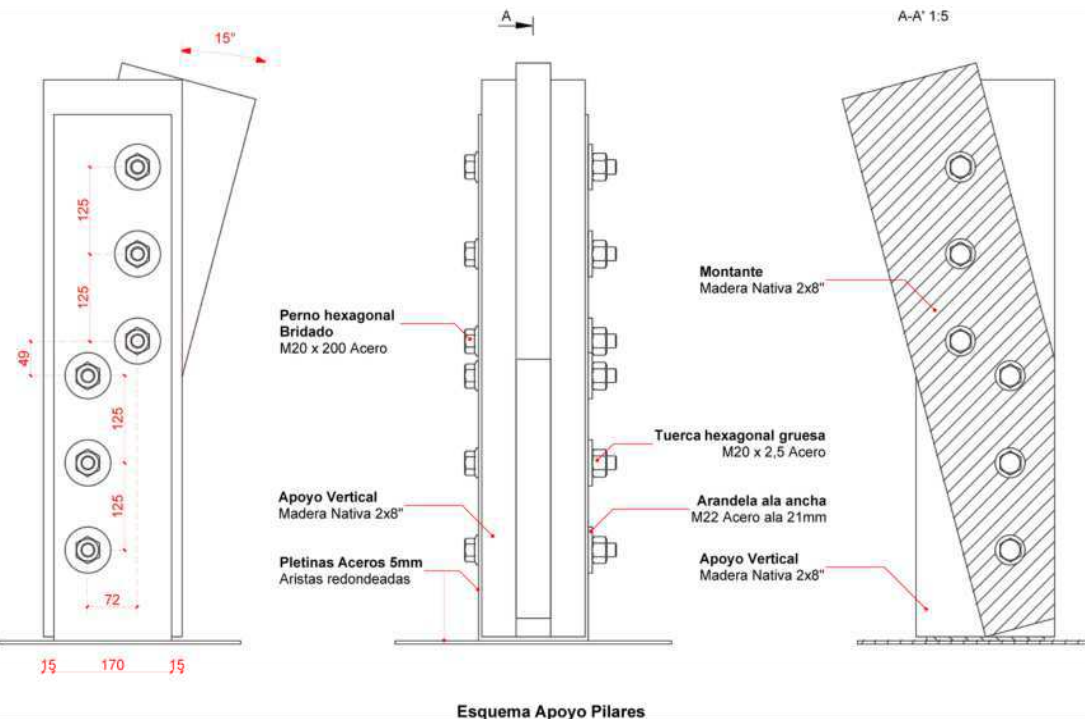
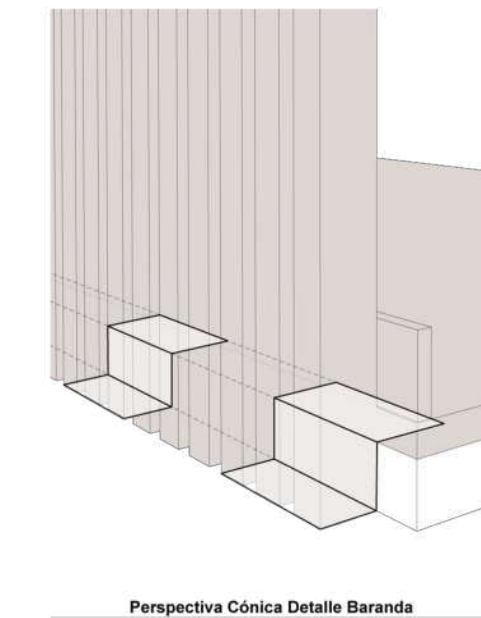
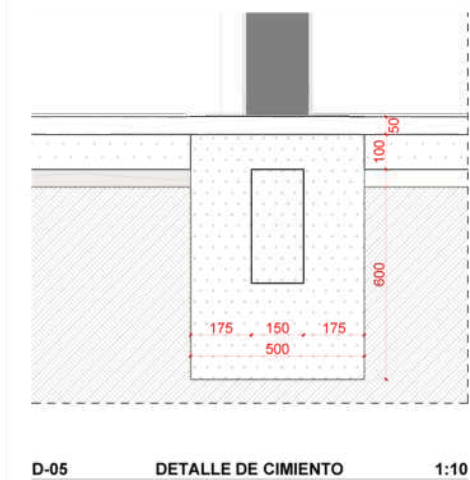
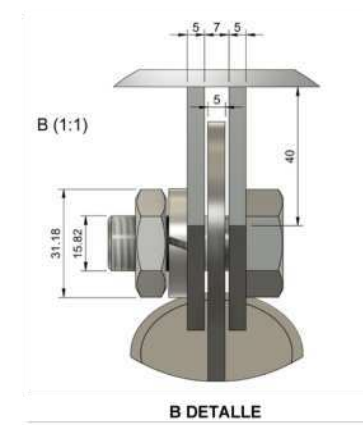
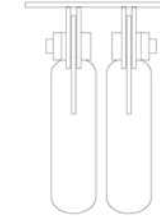
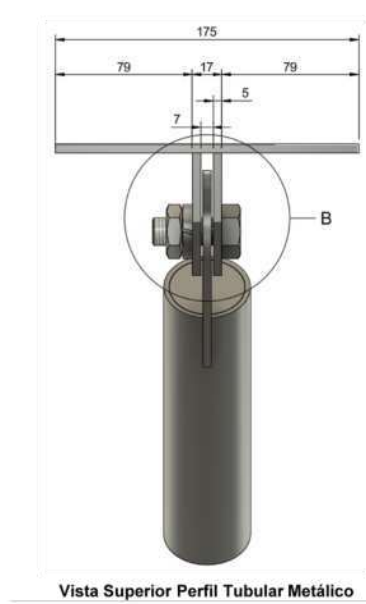
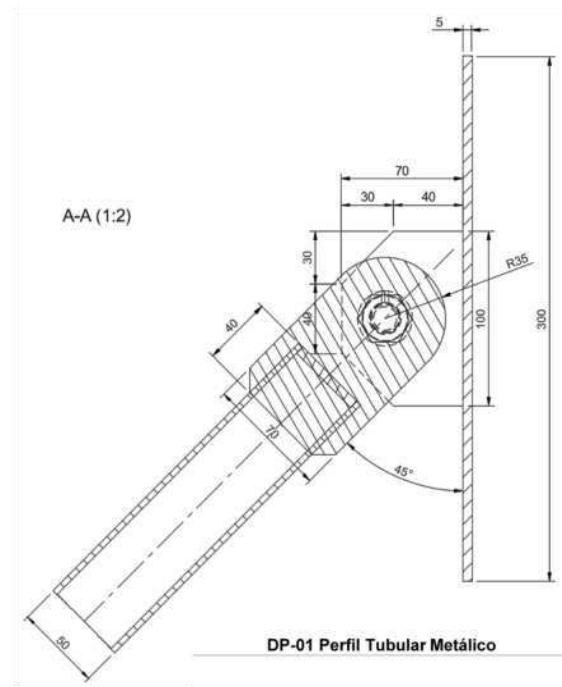
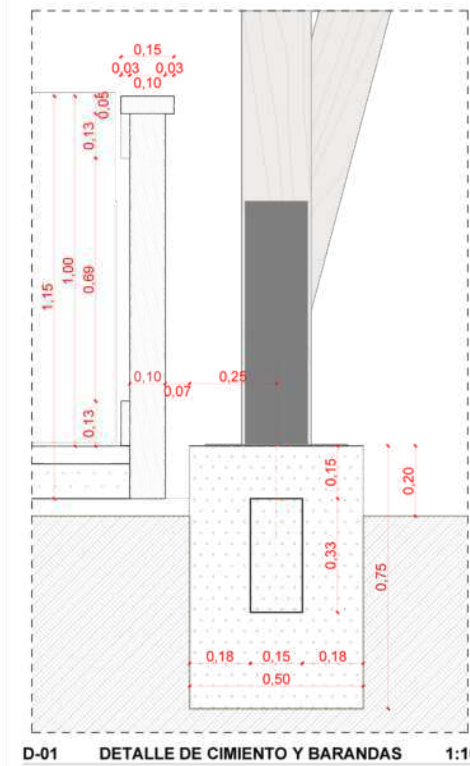
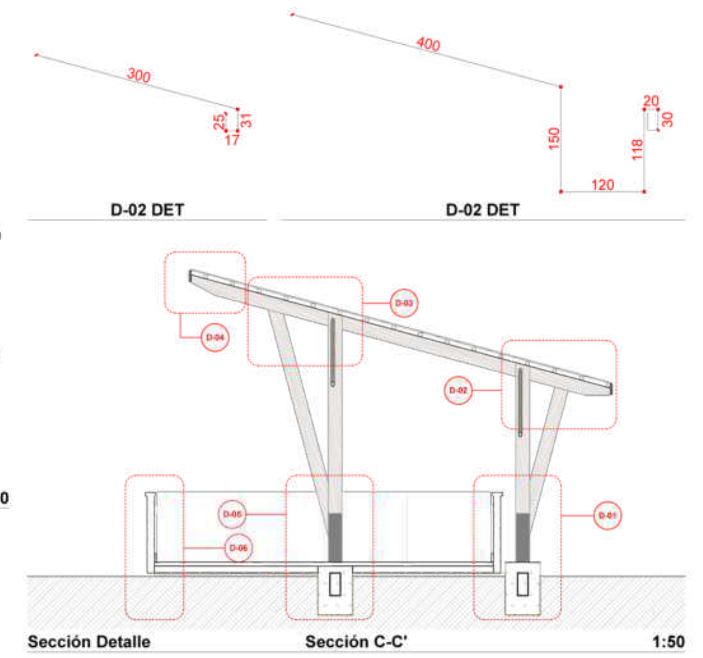
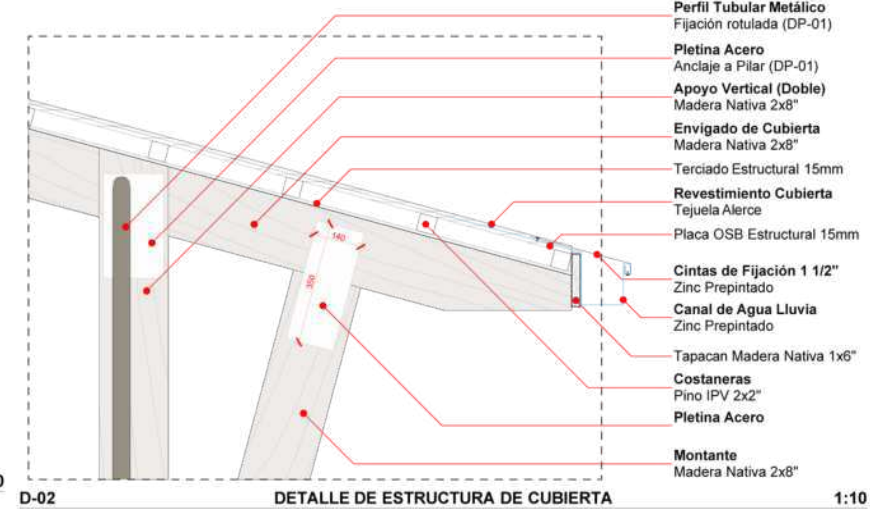
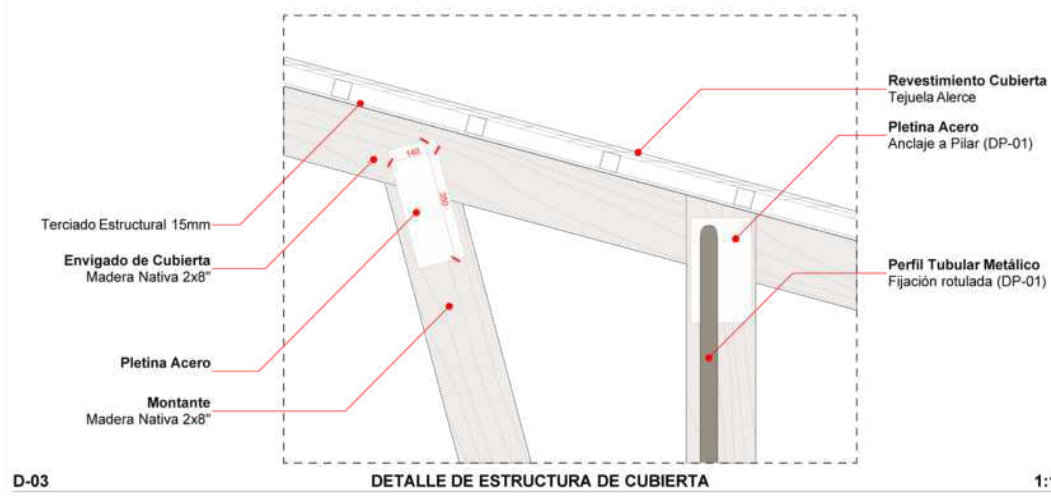
Plano de Techumbres

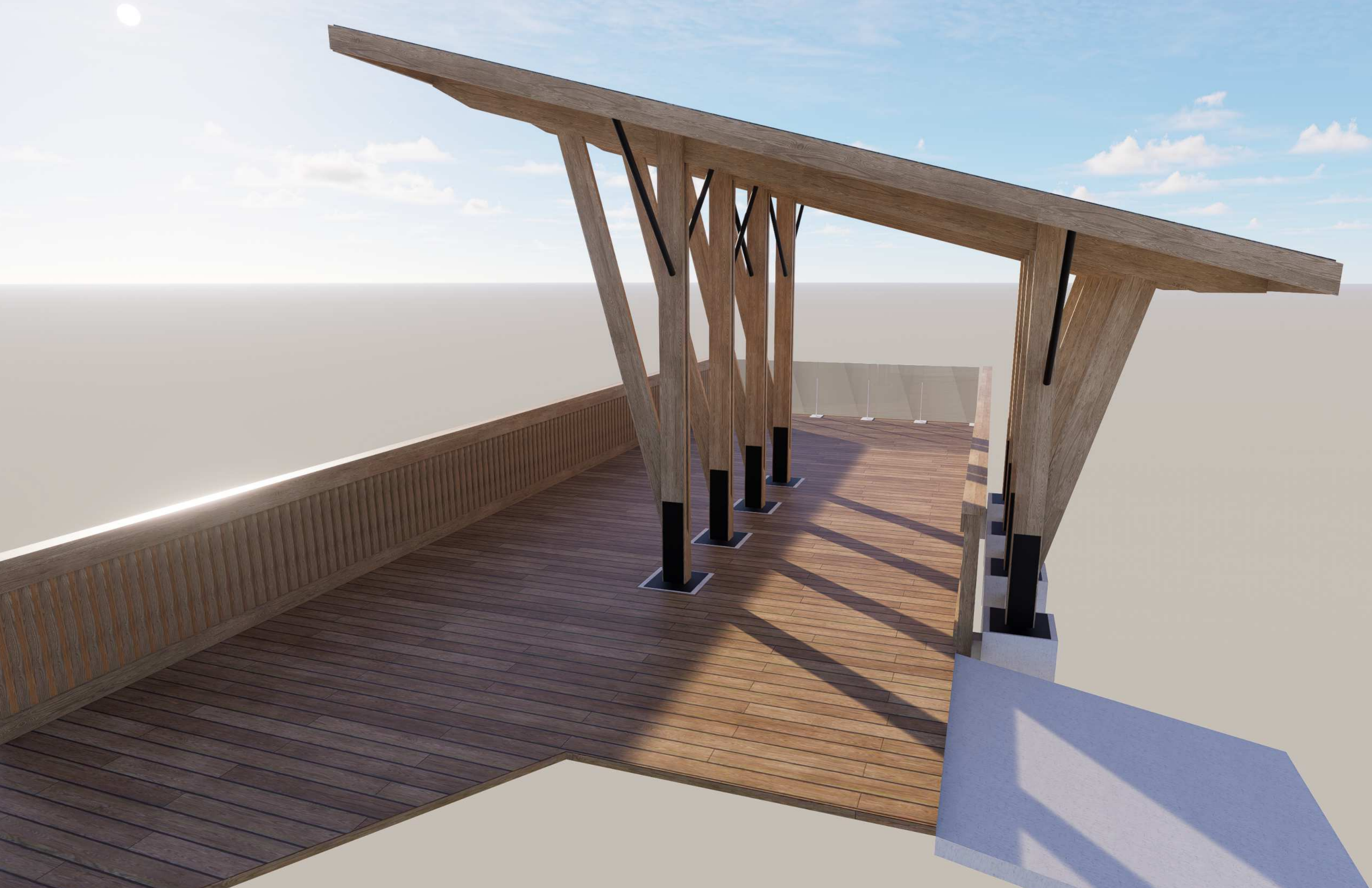
1:50



Planta de Cubierta

1:50





Para el diseño del Mirador en Sector Chullec, se decidió replicar la tipología del icónico mirador del sector Changüitad, construido alrededor del año 2017. Este enfoque busca mantener la coherencia visual y funcional dentro del paisaje local, adaptando elementos tradicionales a una propuesta contemporánea.

El mirador proyectado contará con una superficie cubierta de aproximadamente 40 m<sup>2</sup>, acompañada de pavimentos exteriores hormigonados que garantizan accesibilidad universal, asegurando que todos los usuarios puedan disfrutar plenamente del espacio.

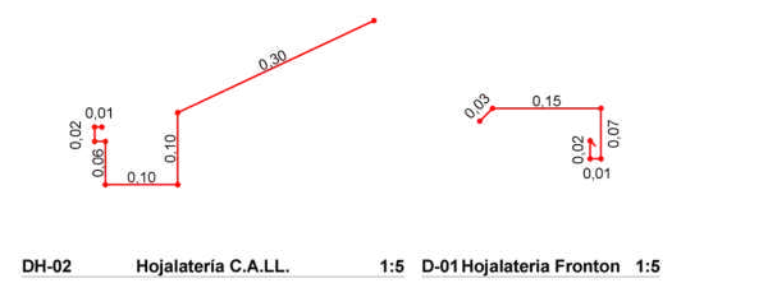
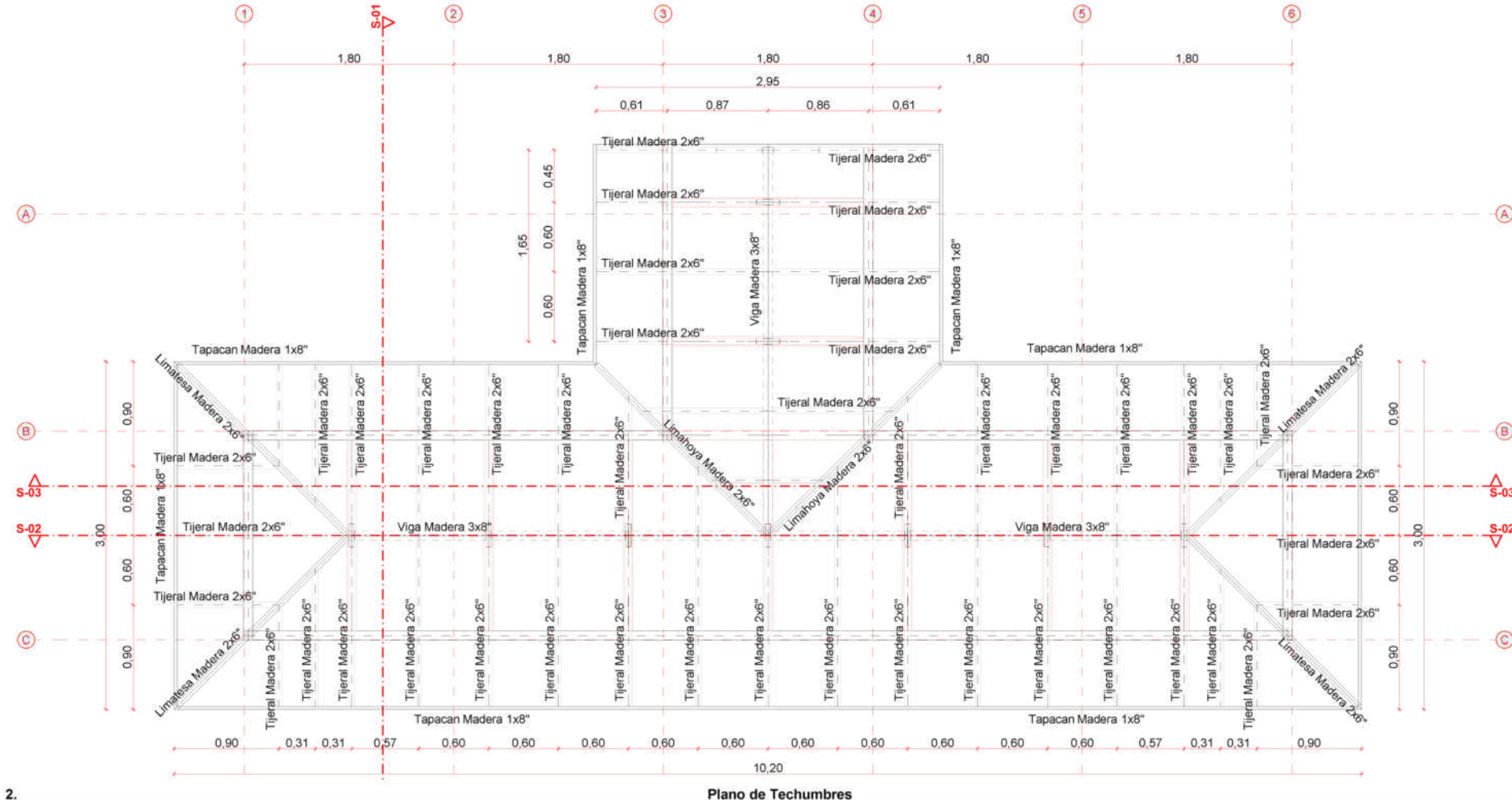
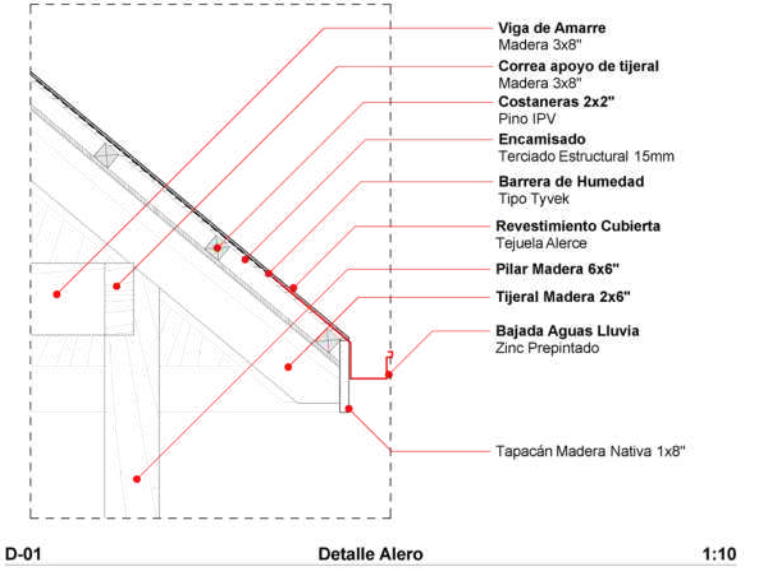
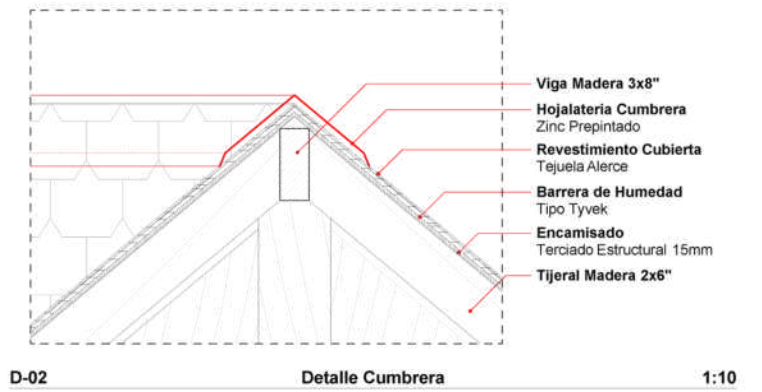
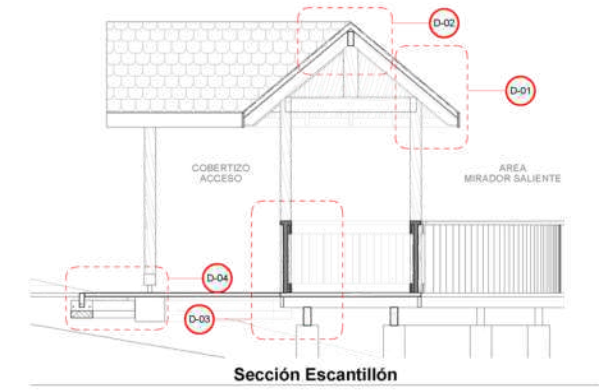
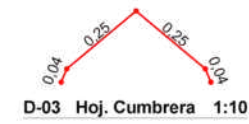
Al igual que en el diseño original, todas las estructuras del mirador estarán construidas en madera nativa de Coihue, tanto en su base estructural como en elementos ornamentales, destacando la importancia del uso de materiales locales en la integración con el entorno.

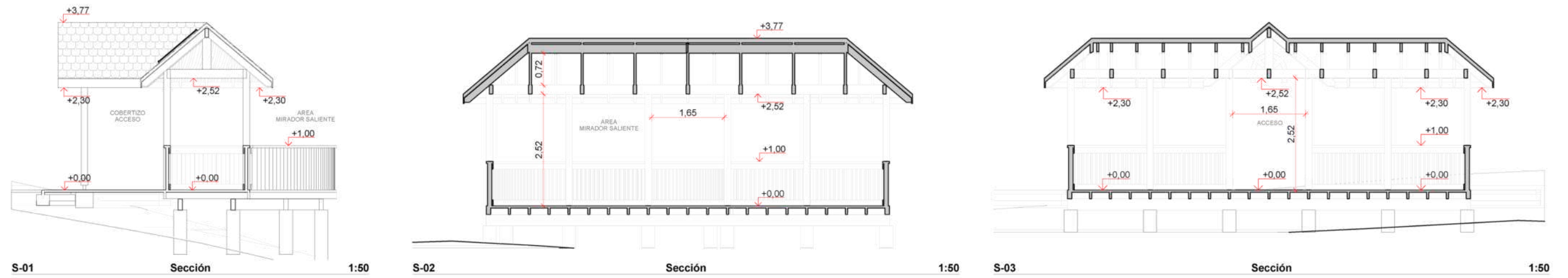
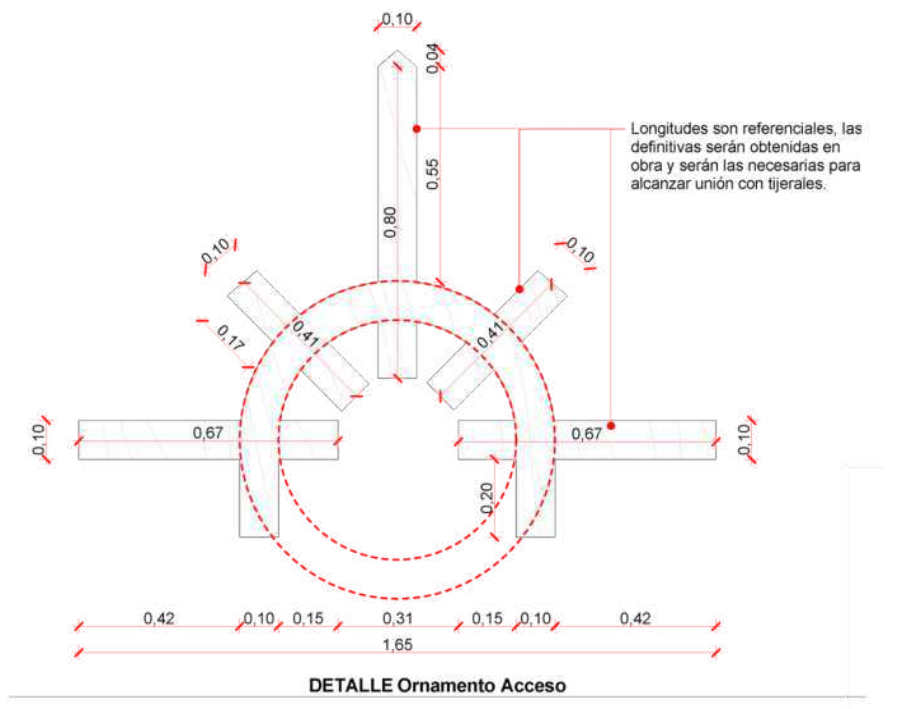
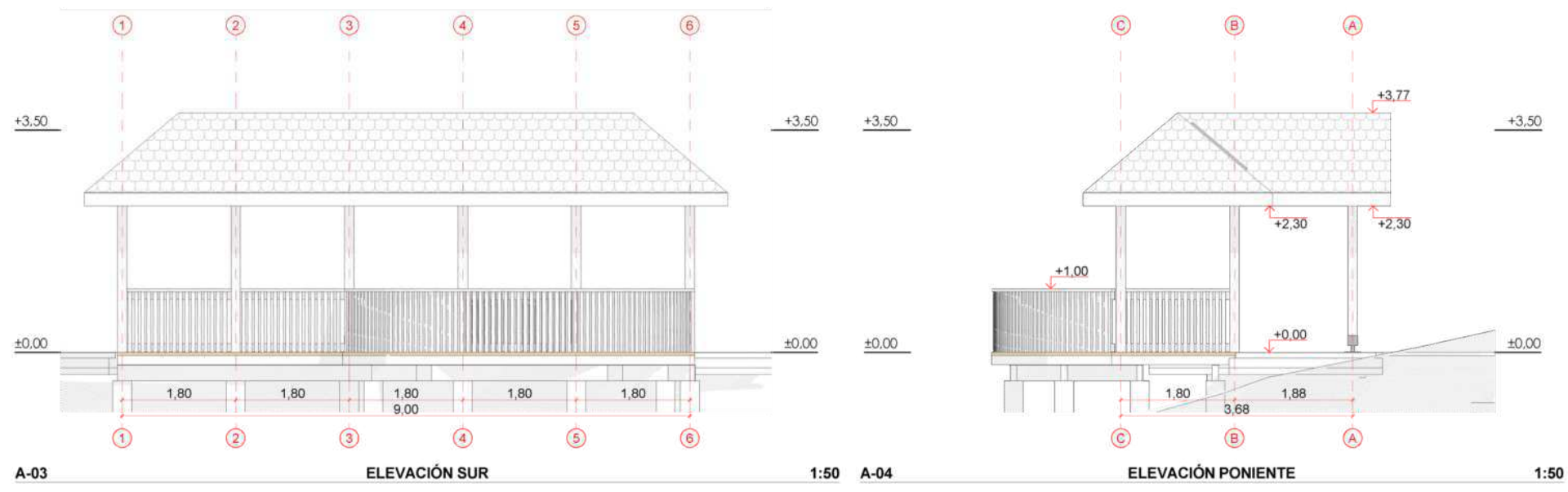
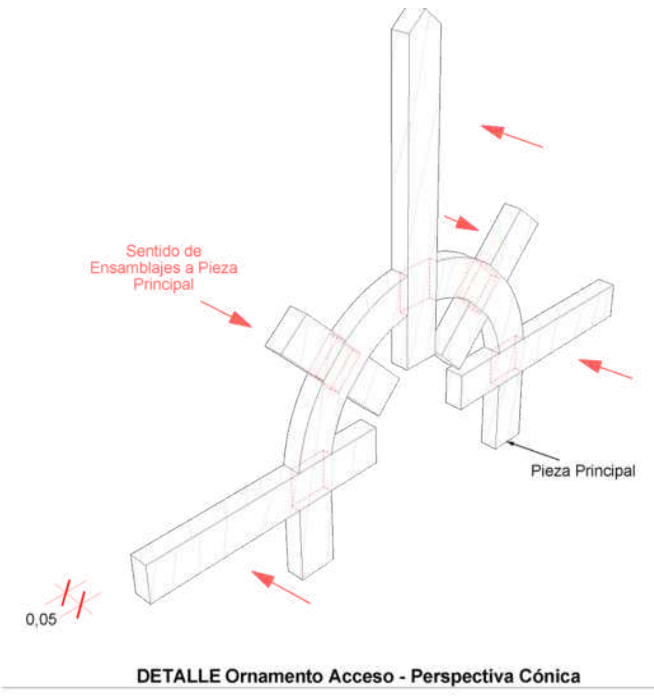
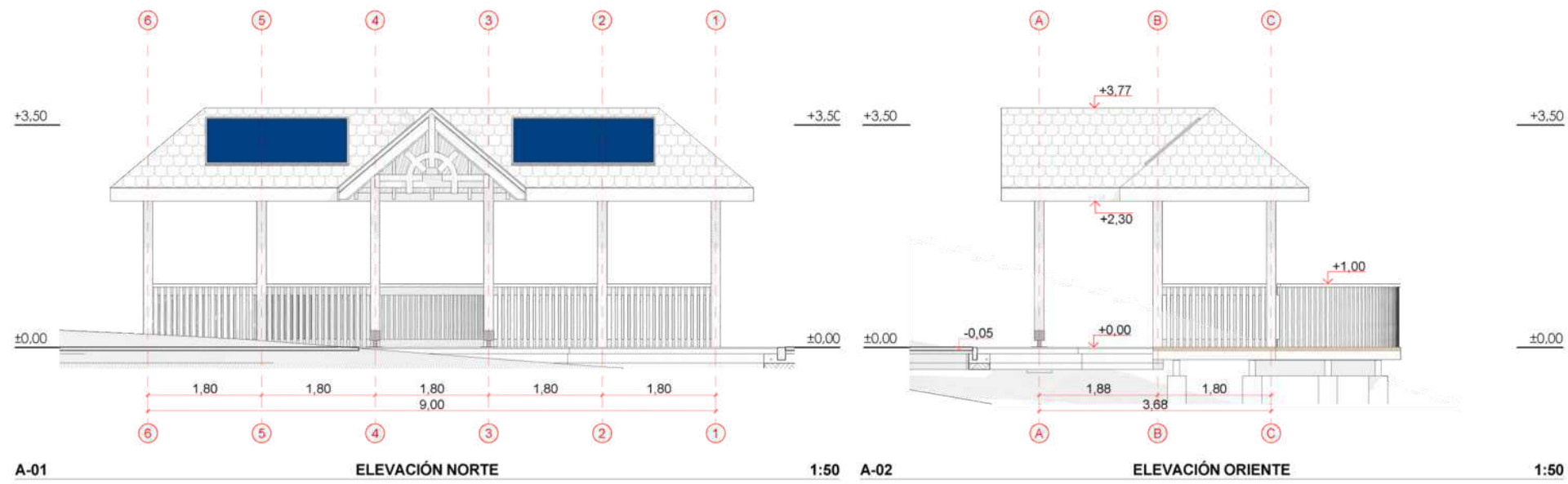
El revestimiento de las cubiertas se realizará con tejas de Alerce, un material emblemático de la zona que aporta durabilidad y un carácter artesanal al proyecto. Para los pavimentos interiores se utilizará deck de PVC, una solución moderna que asegura mayor resistencia al desgaste, facilita el mantenimiento y mejora la seguridad en el andar de los visitantes.

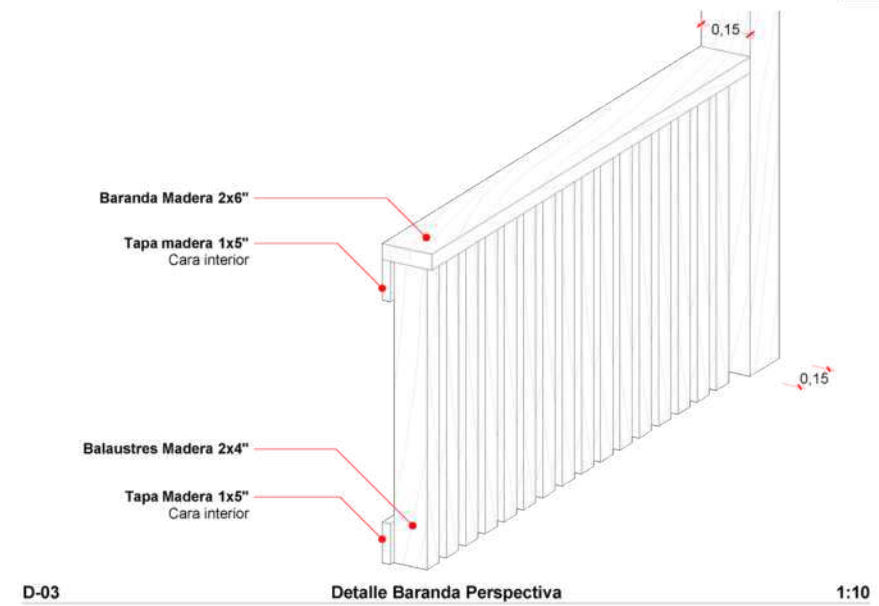
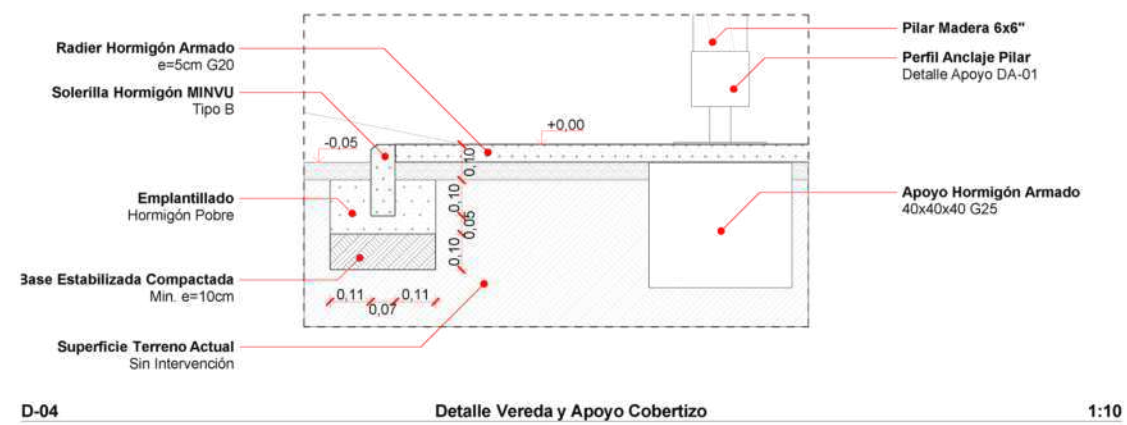
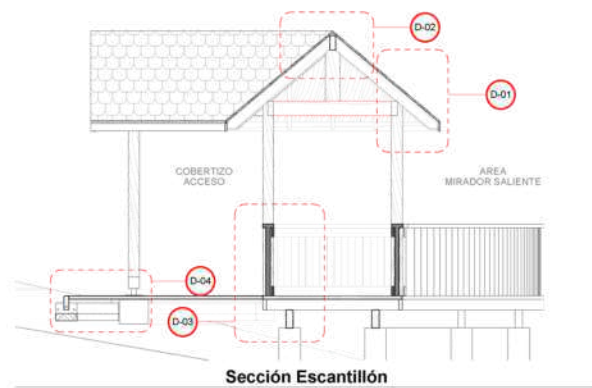
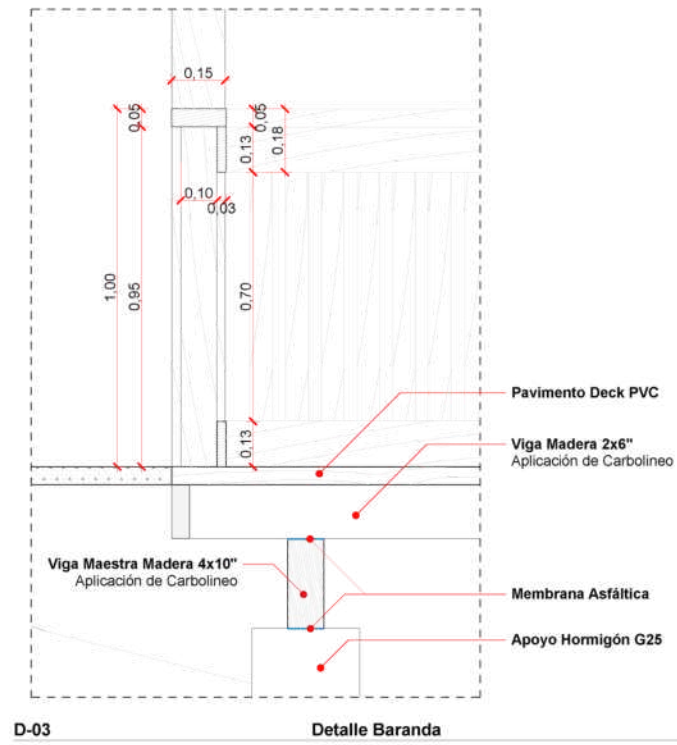
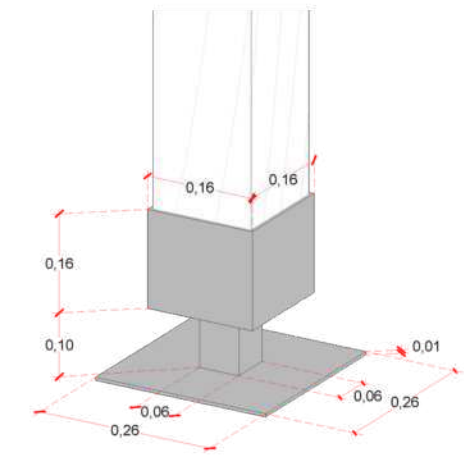
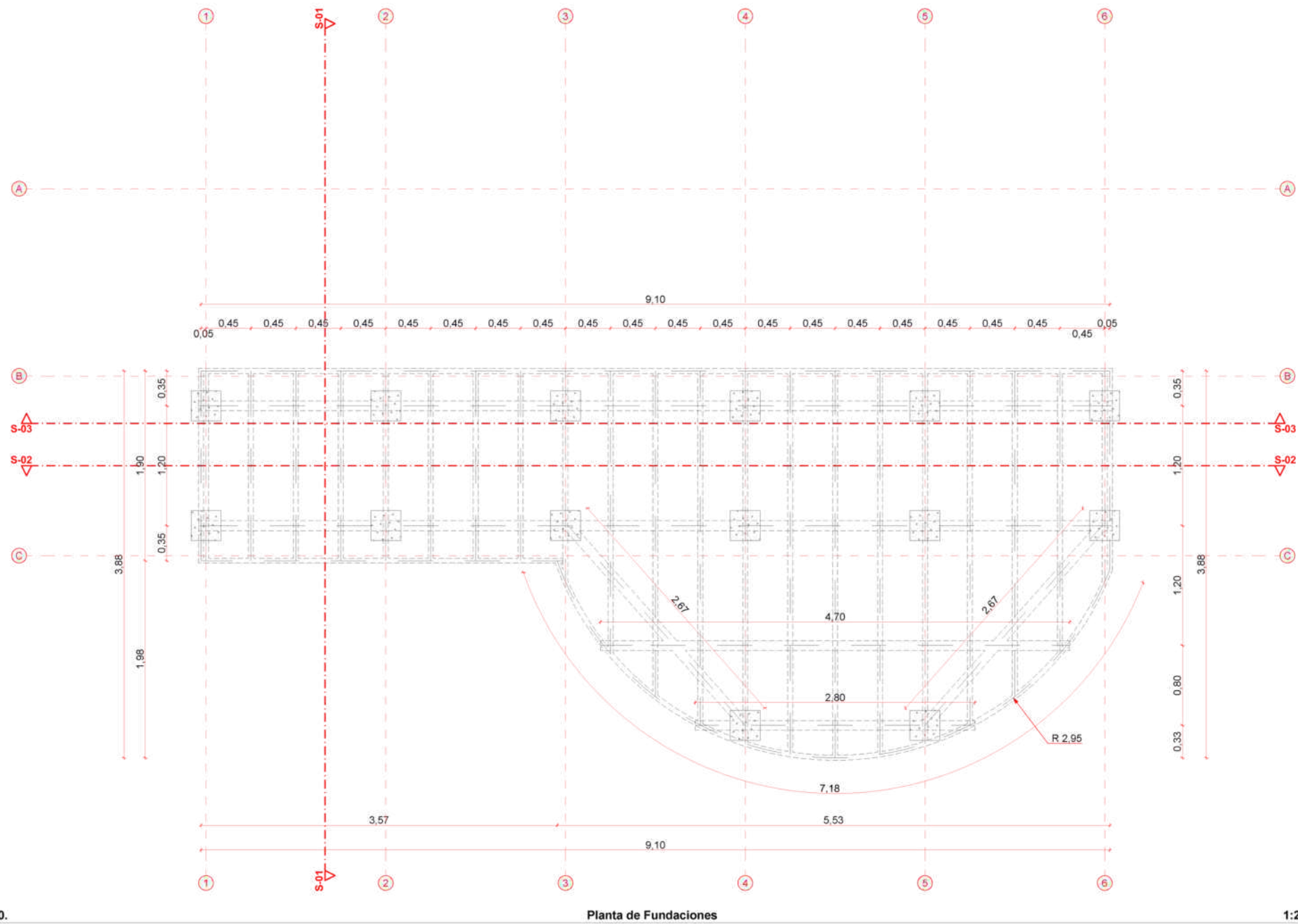


Foto de mirador Changüitad.

Imagen muestra ornamento de Acceso presente bajo la cubierta.











# PROYECTO AMPLIACIÓN MODULAR DE VIVIENDA RURAL

## CURACO DE VÉLEZ

Este proyecto surge como un caso particular derivado de la Oficina del Adulto Mayor, y fue desarrollado de manera colaborativa entre la Oficina de Vivienda, la Oficina del Adulto Mayor y SECPLAN del Municipio. La iniciativa se enmarca dentro de un esfuerzo por abordar las necesidades específicas de la población mayor, combinando innovación y funcionalidad para mejorar su calidad de vida.

El requerimiento consistió en proporcionar apoyo técnico y definir lineamientos arquitectónicos para un equipo liderado por profesores universitarios, cuyo objetivo era desarrollar un módulo sanitario prefabricado. Este módulo sería implementado como complemento a una vivienda preexistente, habitada por una adulta mayor con limitaciones visuales y de movilidad.

La propuesta buscaba no solo resolver una necesidad específica, sino también explorar la posibilidad de volver este producto rentable y replicable para fomentar inversiones en la zona, contribuyendo al desarrollo local.

El proyecto inició con la identificación del usuario objetivo, asegurando que el diseño y la implementación respondieran directamente a las necesidades de la persona beneficiaria. Posteriormente, se brindó apoyo técnico en aspectos clave como la forma, orientación y ubicación del módulo sanitario, con el objetivo de garantizar accesibilidad, comodidad y eficiencia en su uso. Mi participación llegó principalmente en esta última etapa, como consecuencia de los diferentes cambios de personal que hubo en aquel momento.



Adecuación de cubierta, Transporte e Instalación del módulo prefabricado.





La instalación del módulo presentó desafíos importantes, derivados principalmente de la distancia de la comuna y la limitación del espacio disponible para el desplazamiento y posicionamiento del módulo en el sitio. Estas complicaciones son representativas del contexto habitual en el que se encuentran los beneficiarios del proyecto: adultos mayores en ubicaciones rurales, de difícil acceso y con terrenos limitados para maniobras técnicas.

El módulo sanitario destaca por su estructura robusta, diseñada para garantizar durabilidad en condiciones diversas. Su composición incluye un marco de acero y paneles SIP, con terminaciones metálicas en todas sus fachadas, aportando resistencia y eficiencia térmica.

En el interior, el volumen integra áreas funcionales claramente definidas, como sanitario, ducha y espacio de lavado, todas adaptadas a las dimensiones de accesibilidad universal.

Como parte de sus terminaciones el diseño incluye acabados interiores como cerámicos en los muros perimetrales, tabique interior y pavimento del área de baño, lo que aporta calidad y estética al espacio. No obstante, estas decisiones de materialidad incrementan los costos y los tiempos de producción, además de dificultar la implementación en sitios remotos.

Cabe mencionar que este proceso, desde su llegada al punto inicial de encuentro en el área urbana de la comuna, alrededor de las 14:00 horas, hasta su ubicación definitiva, finalizada a las 21:00 horas, debió extenderse para el equipo de instalación, el cual continuó con las labores de acabado y remate durante la madrugada, asegurando la correcta fijación y funcionalidad del módulo.



# DISEÑOS Y APOYO A PROYECTOS DEL EQUIPO

## CURACO DE VÉLEZ

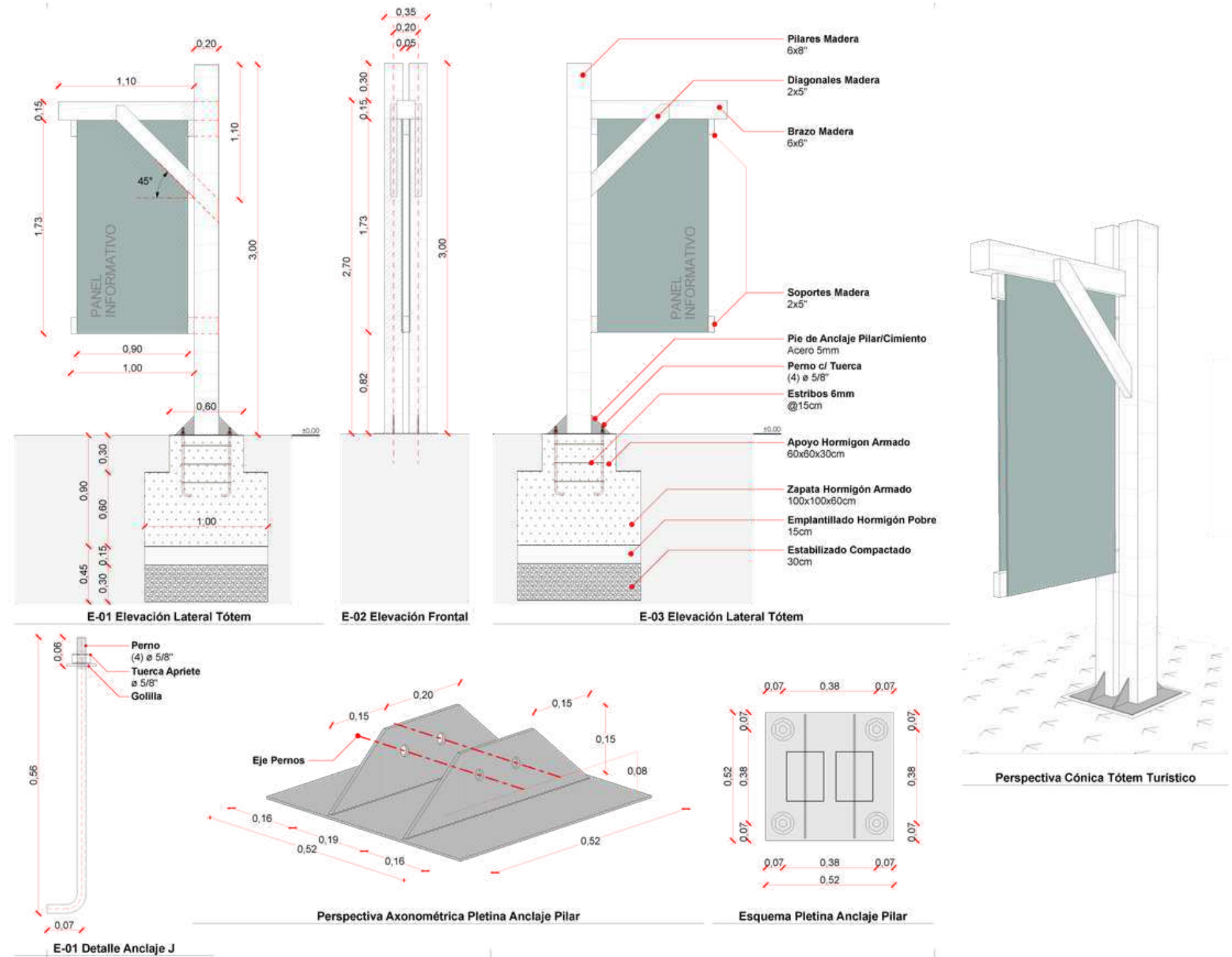
El trabajo desarrollado dentro del equipo SECPLAN se caracteriza por un enfoque colaborativo que fomenta la integración de disciplinas y el crecimiento profesional conjunto. Este dinamismo se basa en la interacción constante entre diversas especialidades, como Ingeniería Civil, Ingeniería Eléctrica, Ingeniería Comercial y Arquitectura, generando un entorno de retroalimentación que fortalece tanto los procesos técnicos como creativos.

La colaboración interdisciplinaria se manifiesta en la ejecución de proyectos arquitectónicos que requieren conexiones directas con áreas como electricidad o sanidad, así como en iniciativas de cálculo estructural que demandan precisión técnica. Además, el equipo comparte tareas complementarias, como la generación de datos, la producción de imágenes a través de fotomontajes o la mejora de especificaciones técnicas, respondiendo a las exigencias puntuales de cada etapa de desarrollo.

Este modelo de trabajo resulta especialmente valioso en periodos críticos del año, cuando la velocidad de ejecución se convierte en un factor determinante. En estas circunstancias, el cruce de responsabilidades entre disciplinas permite optimizar los tiempos de desarrollo, cubriendo tareas específicas que una ingeniería en particular no podría abordar de forma aislada debido a la falta de holgura temporal.

En aquellos períodos en los que se dispone de mayor tiempo, algunos miembros del equipo asumen de manera autónoma la búsqueda constante de la mejora continua, un principio que debería prevalecer en cualquier entidad pública o privada.

Por mi parte uno de los aspectos en los que me concentro es en la mejora de la expresión técnica en las Especificaciones Técnicas y Planos, con el objetivo de hacerlos más claros y detallados, facilitando su interpretación y ejecución. Además, ciertos momentos he realizado diseños replicables que puedan complementar proyectos, como es el caso del diseño de tótems informativos, los cuales pueden ser reutilizados en diversas situaciones sin necesidad de rediseños extensivos.







# PROYECTO CONSTRUCCIÓN SEDE SAN JAVIER

## CURACO DE VÉLEZ

El proyecto para la construcción de la Sede San Javier, ubicado en el sector costero del mismo nombre, fue desarrollado para la SECPLAN de Curaco de Vélez como una infraestructura destinada a fortalecer el tejido social y responder a las necesidades de la comunidad local.

La sede contempla una superficie aproximada de 88 m<sup>2</sup>, distribuida estratégicamente en un Salón Principal de Reuniones, una Cocina y dos baños diseñados bajo criterios de Accesibilidad Universal, integrando además un área de cambiador para mayor versatilidad.

El diseño incorpora materiales que priorizan la durabilidad y el desempeño en el entorno costero caracterizado por condiciones climáticas desafiantes, por lo que en éste caso se determinó el uso de porcelanatos y cerámicos para pavimentos interiores y hormigón armado para pavimentos exteriores.

En cuanto a muros interiores se consideró: En zonas secas, revestimiento de terciado estructural; Y en zonas húmedas, uso de placas de fibrocemento recubiertas con cerámicos.

Los muros exteriores por su parte son una combinación de zinc ondulado y tejas de alerce.

Foto de Casa Ermita, relegada actualmente a Bodega.  
El proyecto se ubicó sobre este emplazamiento. (Pág. 32-33)



FACHADAS Y  
CUBIERTA ZINC  
PREPINTADO  
NEGRO

FACHADAS  
TEJUELA  
RECICLADA

VEREDAS  
EXTERIORES  
HORMIGONADAS

RAMPA  
ACCESIBILIDAD  
UNIVERSAL

ESTACIONAMIENTO  
ACCESIBILIDAD  
UNIVERSAL



CIELOS  
VOLCANITA

PORTALES  
VIDRIADOS

5,7m

7,7m

BAÑO  
UNIVERSAL

PAVIMENTO  
VINÍLICO

Segunda Imagen Referencial Interior para presentación a la comunidad en Participación Ciudadana.





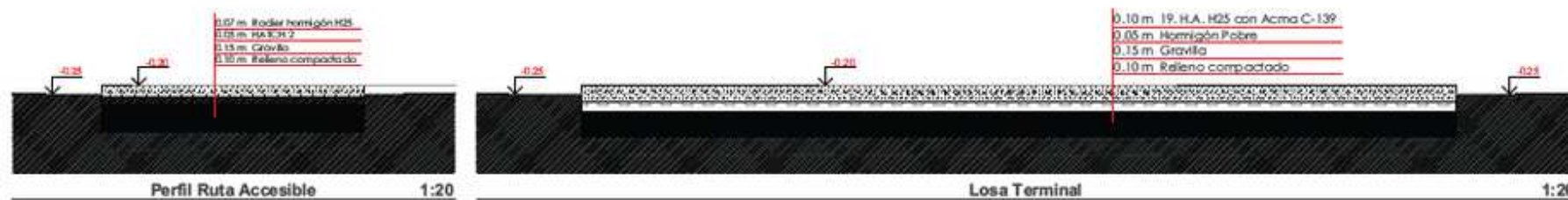
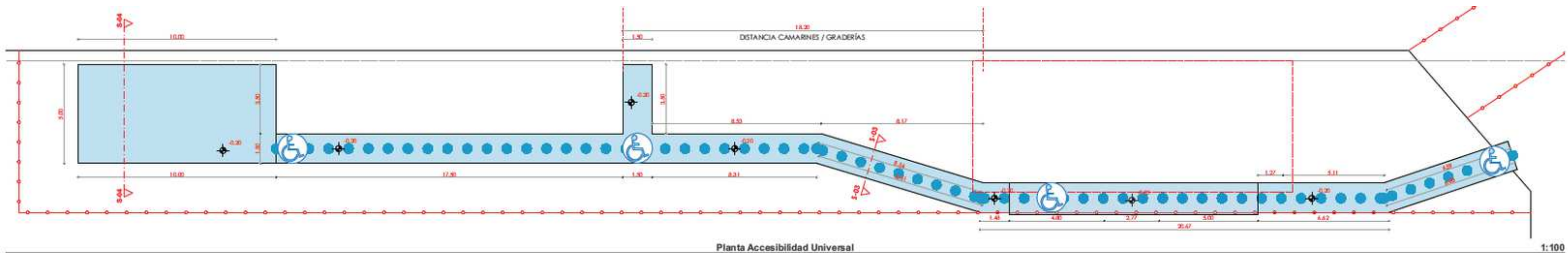
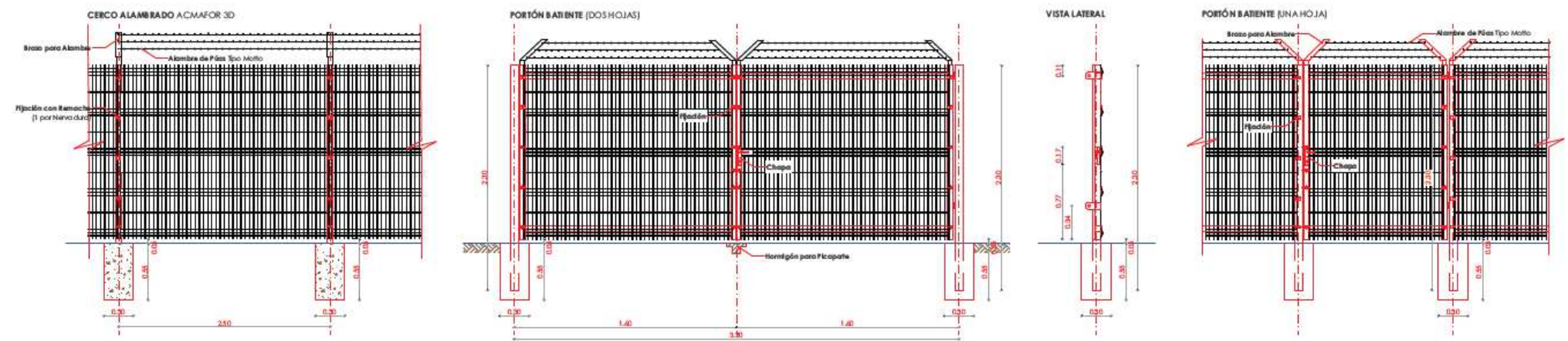
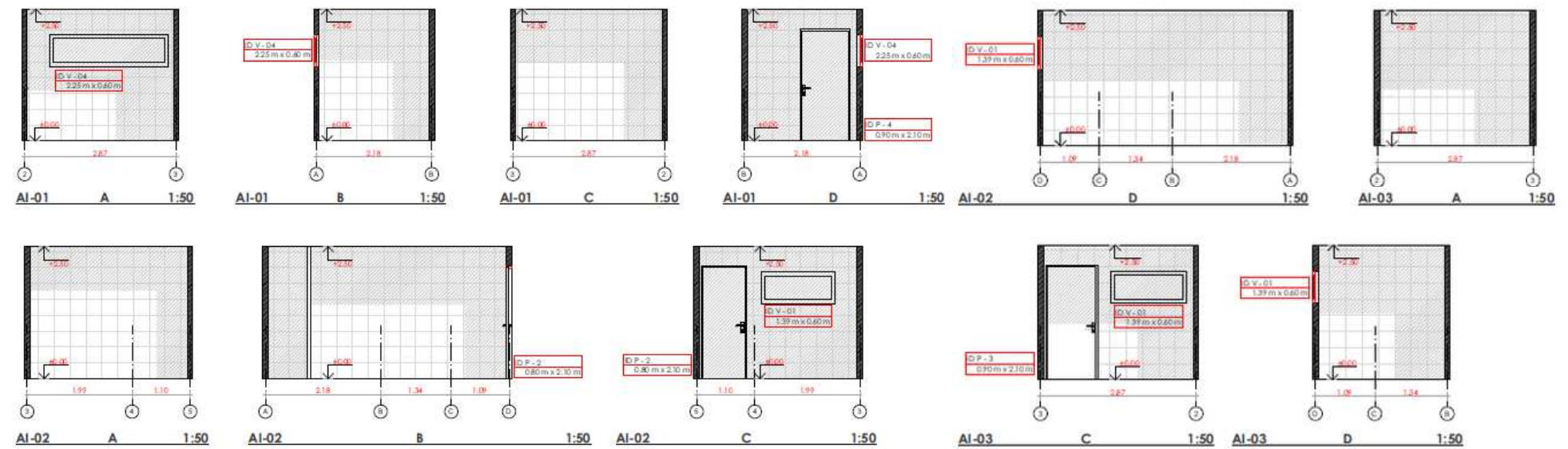
# AVANCES SEDE CLUB DEPORTIVO GALVARINO RIVEROS

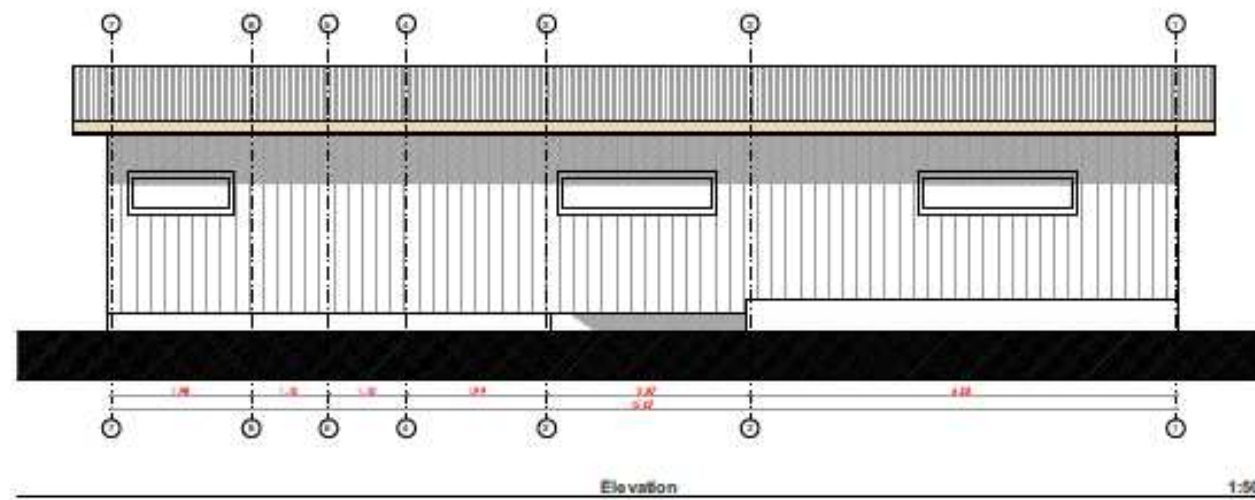
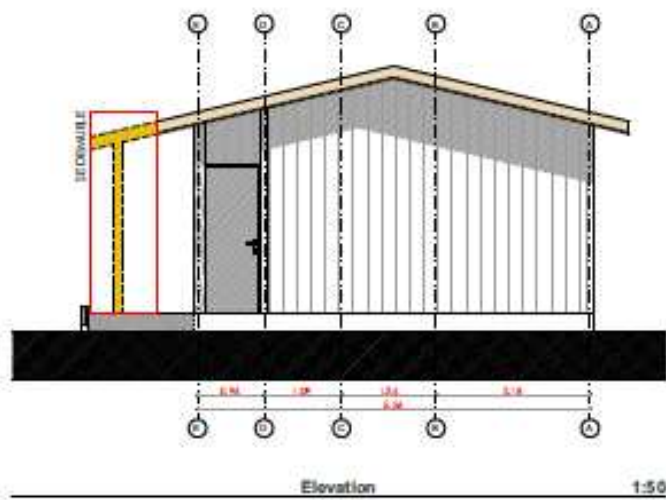
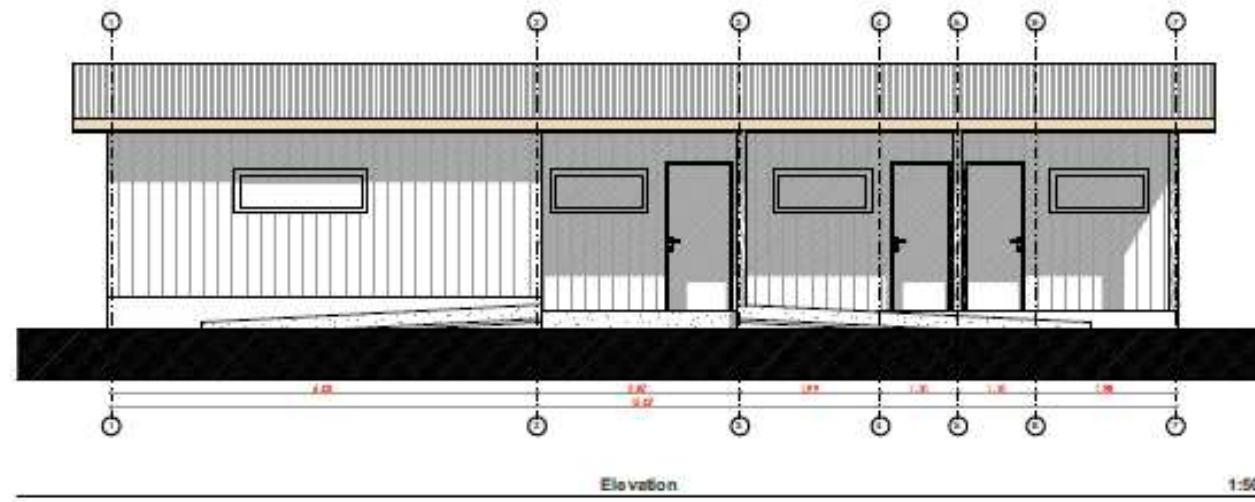
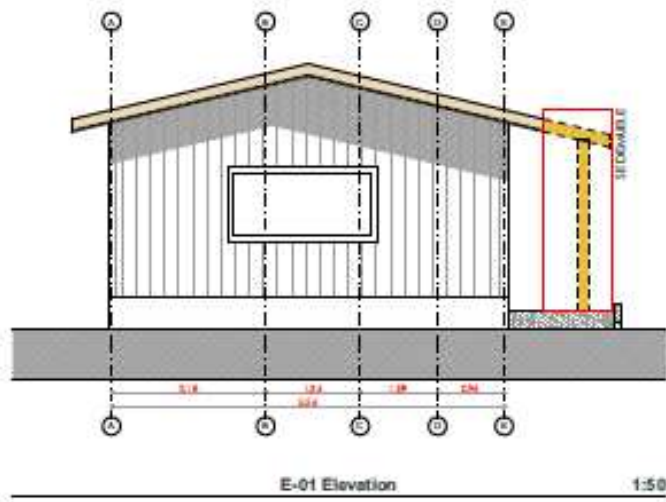
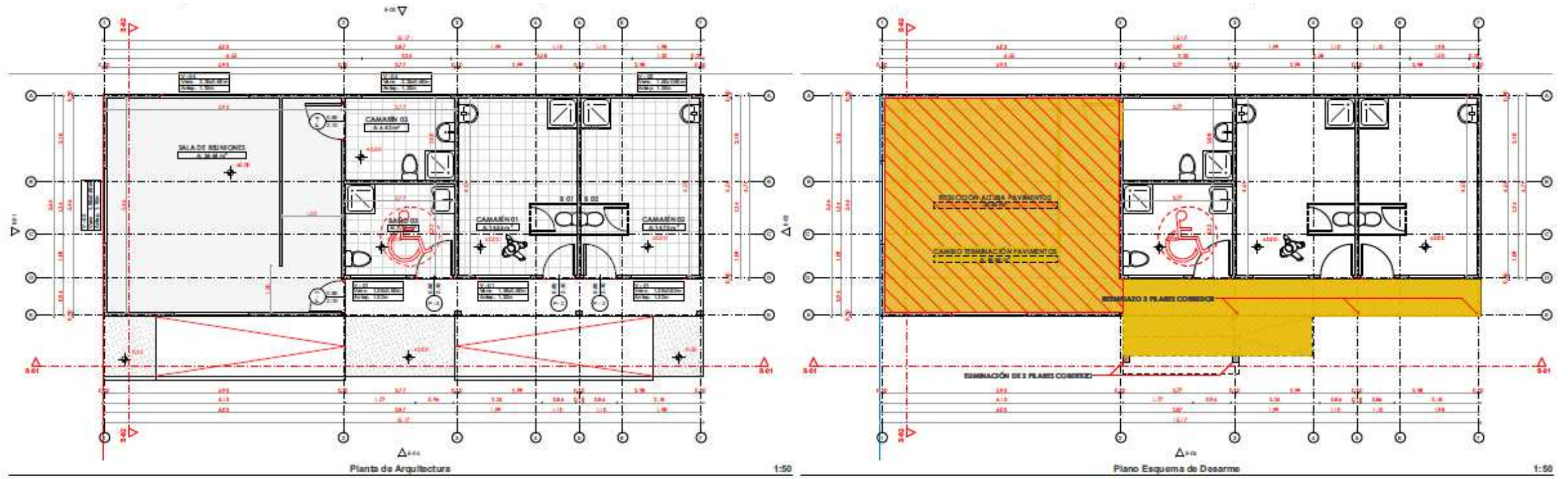
## CURACO DE VÉLEZ

El proyecto de mejoramiento del recinto deportivo del Club Deportivo Galvarino Riveros, se enfoca en optimizar la infraestructura existente, comenzando por la intervención de la superficie de la cancha. Considerando la nivelación del terreno mediante relleno orgánico y emparejamiento, seguido de la instalación de césped natural en rollo, priorizando funcionalidad y bajo mantenimiento.

El planteamiento original incluía también la mejora del cierre perimetral, pensado para garantizar seguridad. Además, se propusieron pavimentos con criterios de accesibilidad universal que conectarían las graderías, camarines y accesos al recinto. En el interior del camarín, el proyecto consideraba ampliaciones y renovaciones para optimizar su uso y calidad espacial.

No obstante, en esta primera etapa se priorizó exclusivamente la intervención en la superficie de la cancha, dejando las mejoras en accesibilidad, camarines y otras áreas para una fase posterior.





# PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA DS10

## CURACO DE VÉLEZ

Este proyecto tuvo su origen en un encargo de la Oficina de Vivienda Municipal, cuyo objetivo principal era la elaboración integral de la planimetría y la documentación técnica requerida para completar la etapa de postulación al subsidio habitacional DS10. Este instrumento de financiamiento, destinado a familias de sectores rurales con necesidades urgentes de vivienda.

El desarrollo del proyecto culminó exitosamente con la entrega de una carpeta técnica completa, lo que permitió no solo la aprobación del subsidio, sino también la concreción de la obra durante el año 2024.

La participación de la EGIS Municipal fue constante a lo largo de todo el proceso, trascendiendo las fases iniciales de diseño y documentación. Durante la ejecución de la obra, el equipo asumió un rol protagónico como soporte técnico, abordando la resolución de consultas y gestionando los imprevistos que surgieron en el transcurso del desarrollo constructivo. Este acompañamiento permitió garantizar que los objetivos proyectuales y constructivos se alcanzaran con éxito, salvaguardando la calidad del diseño y la funcionalidad de la solución habitacional.





# PROYECTO PARA MEJORAMIENTO DE ESPACIOS PÚBLICOS

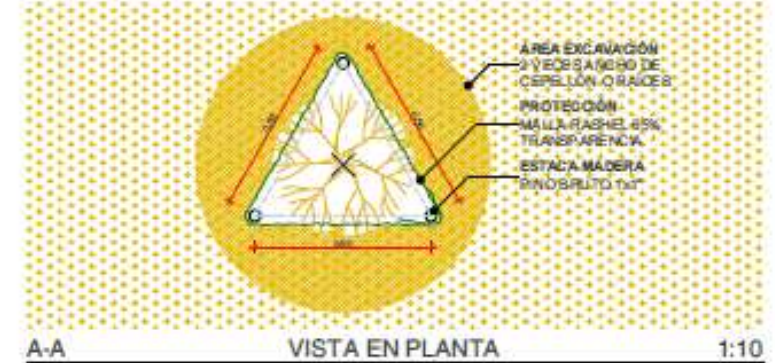
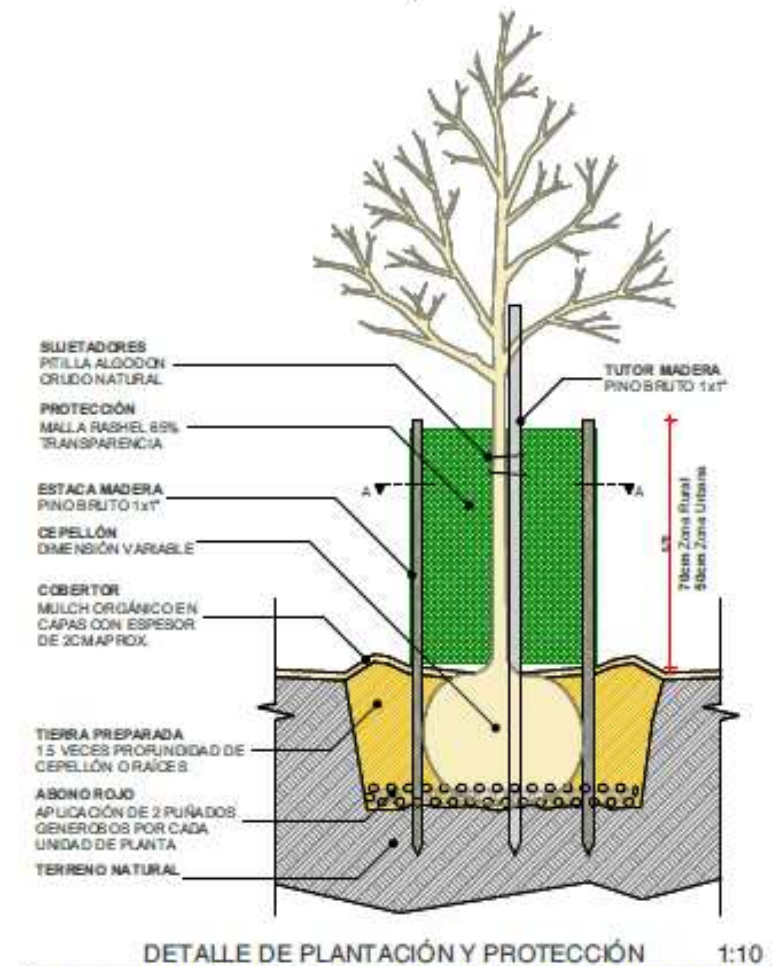
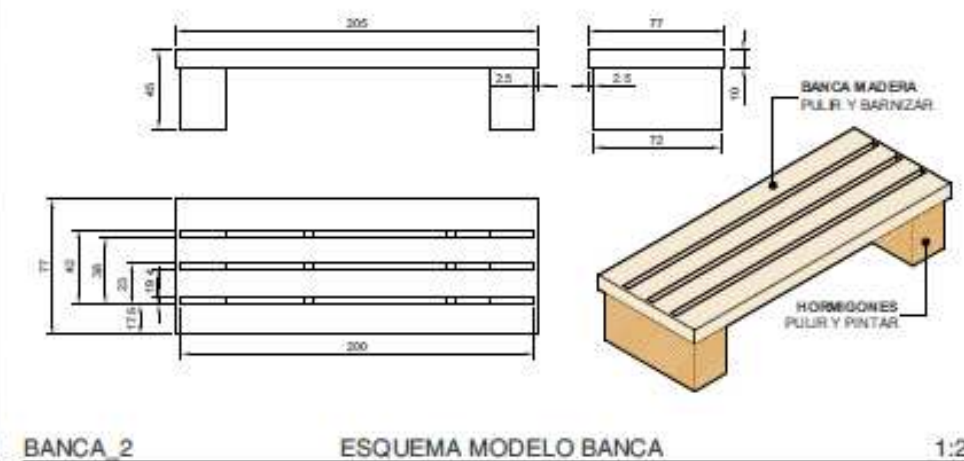
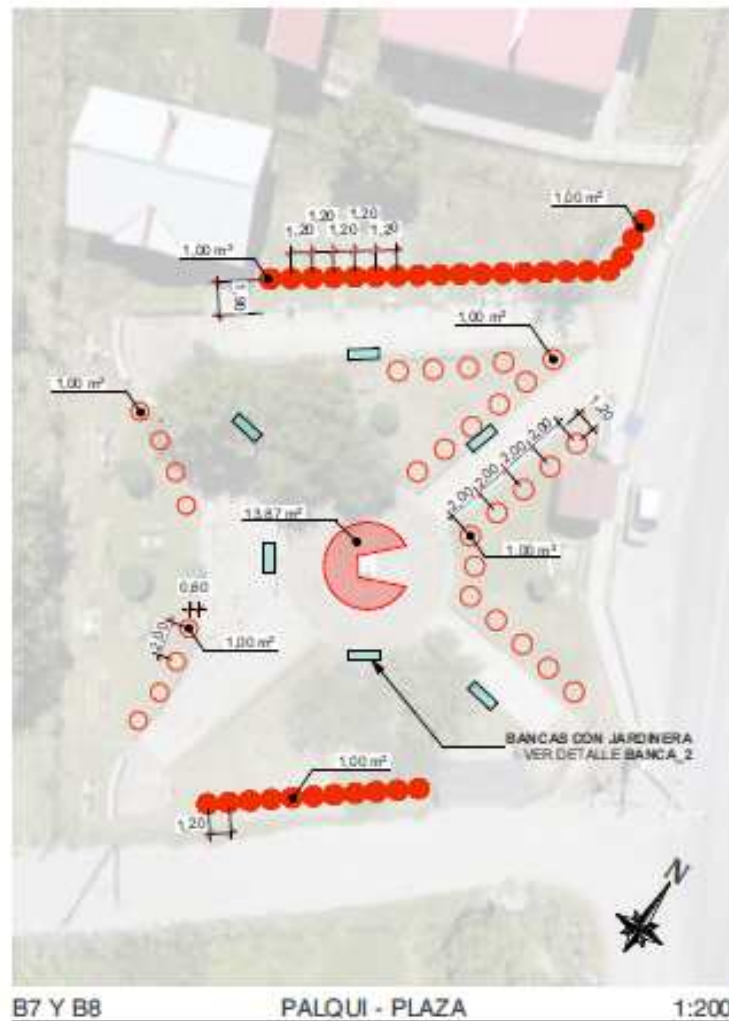
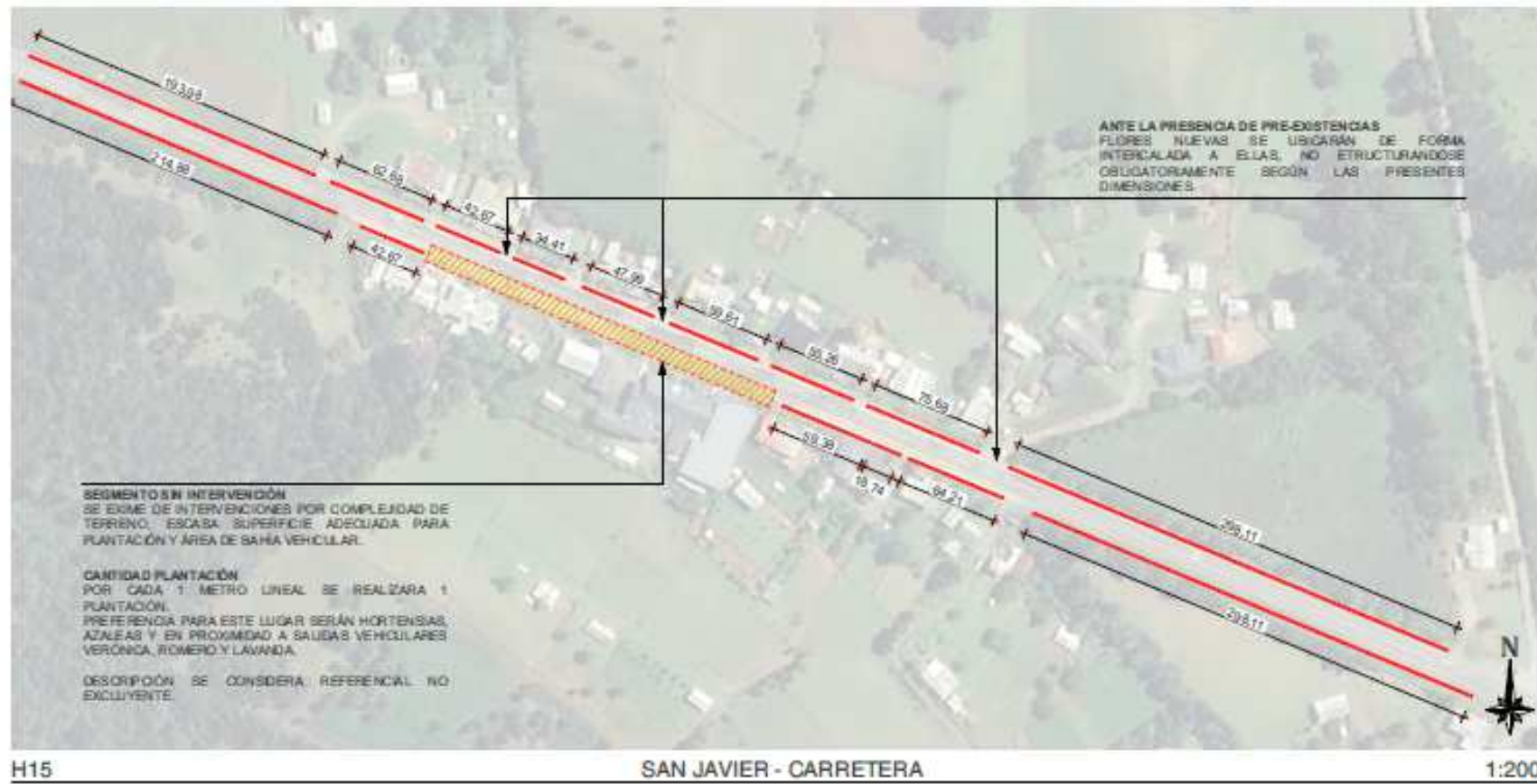
## CURACO DE VÉLEZ

El marcado deterioro de los espacios públicos en diversos sectores de la comuna motivó, a mediados de 2023, el desarrollo de un proyecto integral de mejoramiento, diseñado para intervenir tanto áreas urbanas como rurales. La iniciativa, concebida bajo un enfoque de bajo costo pero alto impacto, tenía como objetivo principal la revitalización estética y funcional de dichos espacios, promoviendo además el empleo local mediante la incorporación de mano de obra con conocimientos técnicos básicos.

El diseño inicial se centró en una estrategia de intervención sistemática que contemplaba la rehabilitación de superficies mediante la aplicación de recubrimientos en hormigón y madera, el reemplazo de elementos estructurales deteriorados y la implementación de un plan de paisajismo que incluyera la plantación de especies ornamentales, arbustos y árboles. Estas acciones buscaban no solo la recuperación física de los espacios, sino también la integración de un diseño que potenciara la identidad paisajística de la comuna, fomentando la cohesión comunitaria y la sostenibilidad ambiental.

Sin embargo, el desarrollo del proyecto enfrentó importantes desafíos administrativos. La fuente de financiamiento presentó una serie de observaciones técnicas que exigieron sucesivas modificaciones y ajustes al diseño inicial, ralentizando su avance y dificultando su materialización. Como resultado, la propuesta no logró financiarse en los plazos previstos, quedando en stand by, pendiente para su realización.

A pesar de estos contratiempos, el proyecto constituye una herramienta valiosa para el replanteamiento de las estrategias de intervención en espacios públicos de baja densidad. Su visión integrada de diseño urbano y participación local lo posiciona como un modelo adaptable y replicable, capaz de responder a las necesidades tanto estéticas como funcionales de las comunidades rurales y urbanas. Su futura implementación permitirá consolidar un modelo sostenible de regeneración, reafirmando el compromiso con la calidad del entorno construido y el desarrollo comunitario.



1. FLORES		2. PLANTAS	
1.1 HORTENSIAS	1.2 AZALEAS	2.1 ROMERO	2.2 LAVANDA COMÚN
3. ARBUSTOS			
3.1 MURTA	3.2 CEDRÓN	3.3 DHILCO	3.4 VERÓNICAS

IMAGENES REFERENCIALES DE ESPECIES PROPUESTAS

LAS TONALIDADES Y COLORES SERÁN DIVERSAS, IDEALMENTE INTERCALADAS SEGÚN DISPONIBILIDAD. ANTES DE LA INSTALACIÓN DEL CEPELLÓN SE PROCURARÁ REGAR UN PUÑADO DE GUANO ROJO. LUEGO DE LA INSTALACIÓN DE LA PLANTA SE REGARÁ EN ABUNDANCIA, Y CADA 10-15 DÍAS SE APLICARÁ NUEVAMENTE REGO EN ABUNDANCIA.



PROYECTO: MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA URBANA EN EL SECTOR SAN JAVIER, PALQUI Y HUENAO PLAYA

UBICACIÓN: SECTOR SAN JAVIER, PALQUI Y HUENAO PLAYA

FECHA: 2024

PROYECTO: B7 / B8 / F12 / H15 /

HORIZONTAL EN REVISIÓN

Rev.	Fecha	Por	Por





 <b>Curacao de Vélez</b>	
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO	
FECHA: 15/05/2024	ESCALA: 1:100
REVISIÓN: 01	A. J.
HISTORIAL DE REVISIONES	
No.	Descripción
1	Emisión

## SANDRA NAIMAN

Sandra es Curacana, Guardiana de las Semillas Tradicionales del Territorio y destacada emprendedora en agroturismo rural. Su labor ha sido reconocida internacionalmente con el Sello SIPAM otorgado por la FAO, que distingue las prácticas alimentarias y artesanales como patrimonio agrícola de la humanidad. Este reconocimiento otorgado a un selecto grupo de mujeres de la provincia, sitúa a la Isla de Chiloé como el único territorio en Chile con esta prestigiosa distinción, resaltando su riqueza cultural y natural.

El conocimiento profundo y especializado de Sandra sobre las especies vegetales locales resultó crucial durante el desarrollo del proyecto de Mejoramiento de Espacios Públicos. Su asesoría fue determinante en la selección de especies vegetales que no solo se integraran armónicamente con el paisaje local, sino que también promovieran la preservación de la biodiversidad y las prácticas agrícolas tradicionales.

Con una trayectoria marcada por su compromiso con la conservación del patrimonio biológico y cultural de la región, Sandra se ha consolidado silenciosamente como una figura de gran relevancia en el ámbito local. Su contribución no solo fortalece la identidad del territorio, sino que también actúa como un puente entre la tradición y el desarrollo sostenible, situándola como un ejemplo inspirador de liderazgo comunitario en Chiloé.







# PROYECTOS DE DEMOLICIÓN Y POSTERIOR CONSTRUCCIÓN EN RECINTO EX-L.A.B.O.

## CURACO DE VÉLEZ

El primer encargo que asumí como arquitecto en la Unidad de SECPLAN fue el proyecto denominado Mejoramiento Gimnasio Ex-LABO. Este desafío representó no solo una prueba técnica, sino también un periodo de adaptación personal y profesional, ya que mi reciente incorporación al equipo coincidió con mi desconocimiento tanto del funcionamiento interno del municipio como de la realidad territorial de la comuna.

Durante las primeras etapas, dependí significativamente del apoyo de los profesionales de la unidad, quienes facilitaron mi integración al equipo y al contexto local. Este periodo de adaptación me tomó aproximadamente un mes para alinearme al ritmo de trabajo de mis compañeros y cerca de tres meses para comprender plenamente las dinámicas administrativas y operativas del municipio.

El proyecto en sí planteaba la revitalización de un gimnasio en desuso, con acceso limitado y aislado del entorno urbano. La intervención exigió decisiones estratégicas para responder a las necesidades latentes de las organizaciones de artesanos locales, quienes requerían un espacio funcional y accesible para sus actividades.

Uno de los puntos críticos del diseño fue la demolición de un edificio frontal que, en su época, había servido como acceso principal al gimnasio. Este edificio presentaba un estado avanzado de deterioro, con cubiertas colapsadas, interiores severamente dañados por filtraciones de aguas lluvias, vandalismo y abandono. Además, el edificio se había convertido en un foco de plagas e inseguridad, con riesgos asociados como incendios y otras problemáticas vinculadas a su condición ruinosa. r fortalecer la identidad territorial y el comercio artesanal.



La propuesta contempló la creación de una plaza pública en el espacio dejado por el edificio demolido. Este nuevo espacio buscaba regenerar el corazón del entorno urbano, promoviendo el encuentro comunitario y facilitando la comercialización de productos locales, en una apuesta por fortalecer la identidad territorial y el comercio artesanal.

El proceso constructivo enfrentó múltiples desafíos. Por un lado, las condiciones climáticas de la zona, caracterizadas por lluvias persistentes, retrasaron algunos avances; por otro, la elevada carga de proyectos en ejecución dificultó la supervisión constante por parte de la Inspección Técnica de Obras (ITO). Este contexto derivó en deficiencias de control de calidad en algunos aspectos de la ejecución.

No obstante, a pesar de estas dificultades, el proyecto fue concluido exitosamente, integrándose como una de las 10 obras financiadas por el Fondo Regional de Iniciativa Local (FRIL) del año 2022. La intervención no solo cumplió con los objetivos propuestos, sino que también dejó una muestra significativa en términos de revitalización urbana en un espacio históricamente abandonado.





180LC-95

Rob





FERIA MUNICIPAL CAMPESINA



FERIA MUNICIPAL CAMPESINA



# POSTULACIÓN PROGRAMA PARA PEQUEÑAS LOCALIDADES

## CURACO DE VÉLEZ

En el año 2022 se me asignó la tarea de liderar la postulación al ansiado Programa para Pequeñas Localidades, una iniciativa destinada a financiar un conjunto de proyectos comunales con un macroobjetivo compartido para el beneficio colectivo.

Conscientes de las limitaciones de tiempo y la necesidad de resultados eficientes, opté por convocar a integrantes clave de diversos departamentos municipales para generar un proceso colaborativo que agilizará el desarrollo de propuestas y permitiera alcanzar los objetivos planteados. Esta estrategia respondió, además, a mi conocimiento limitado sobre las dinámicas internas de la comuna y las metas locales, información que, aunque disponible en el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO), no podía analizar en profundidad debido a los plazos acotados. En este contexto, el apoyo y conocimiento territorial aportado por Don Alfredo Huentelicán, entonces Director de DIDECO, resultaron fundamentales.

A través de estas reuniones colaborativas, se realizó un análisis sintético de problemáticas, soluciones, estrategias y posibles iniciativas, lo que permitió definir como eje central la consolidación de un Sistema Local. Este sistema se articuló en torno al fortalecimiento de localidades a través de una red programática y turística sustentada en proyectos vinculados al patrimonio tangible e intangible, el comercio local y la participación comunitaria.

La propuesta se estructuró en torno a la creación de nodos estratégicos ubicados en localidades que albergan Iglesias de Carácter Patrimonial, específicamente en Huyar Alto, Huyar Bajo, Palqui, Chullec y San Javier. Estos hitos, surgidos de manera orgánica en el territorio, se concibieron como catalizadores para el crecimiento económico rural, impulsando el interés local y nacional en la preservación y promoción del patrimonio cultural de la comuna.

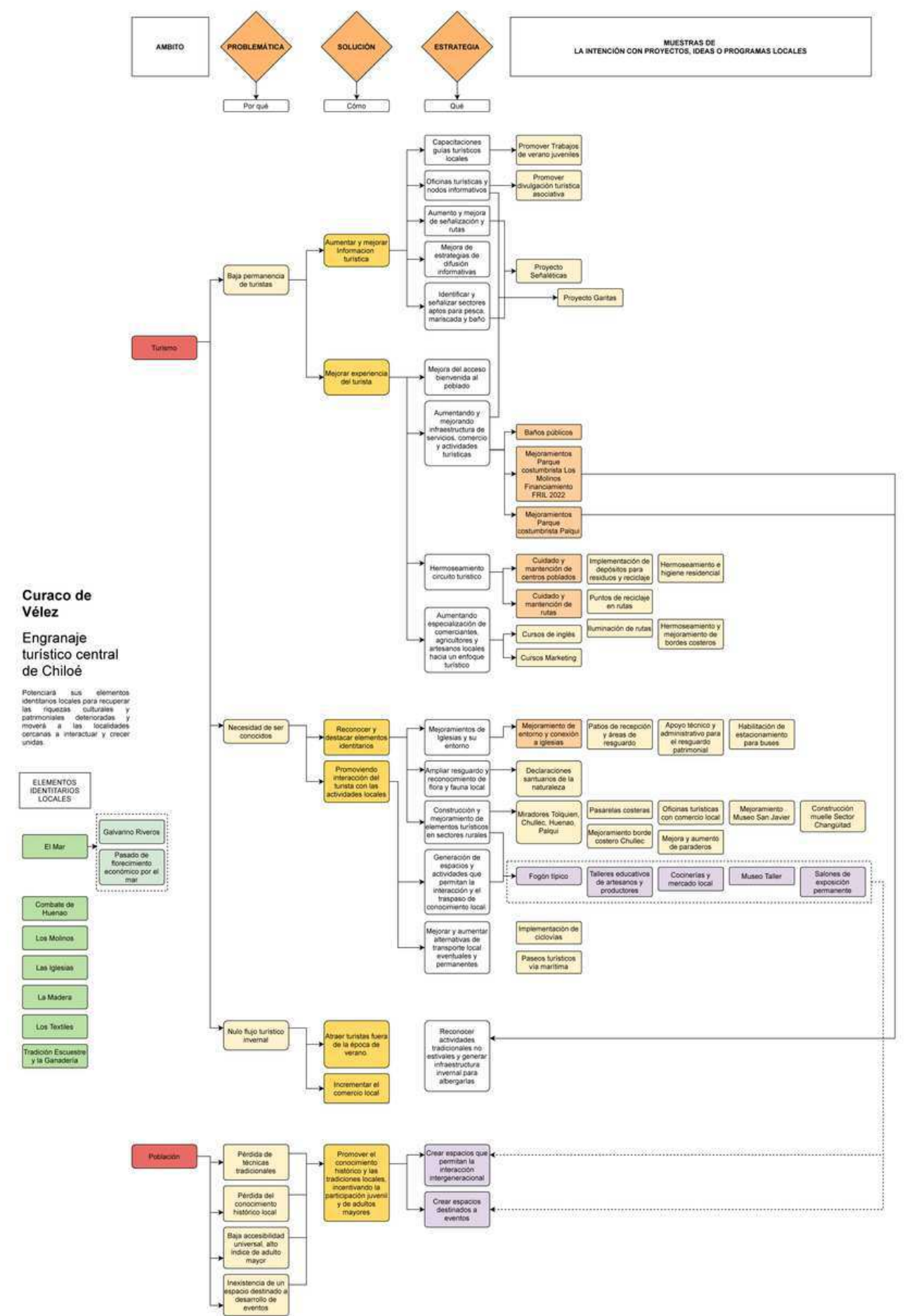


Diagrama de "Problema - Solución - Estrategia" para propuesta Local.

# IMAGEN OBJETIVO

## SISTEMA DE LOCALIDADES

### CURACO DE VÉLEZ

- CENTRO COMUNAL** 
- NODOS SECUNTARIOS** 
- NODOS TERCARIOS** 

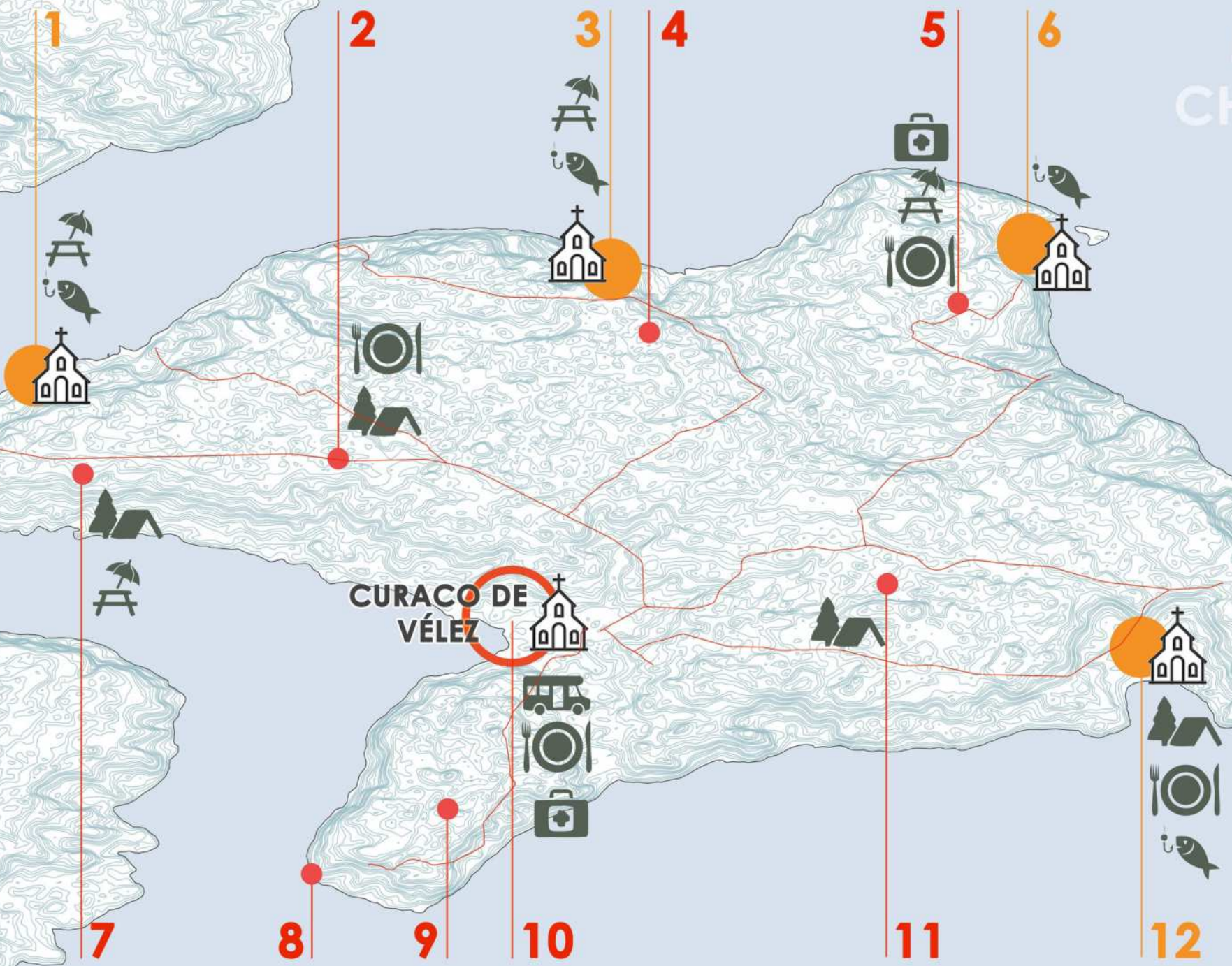
DALCAHUE

MAR CHILENO

CURACO DE VÉLEZ

MAR CHILENO

Nº	LUGAR	PROYECTOS EN LISTA
1	SAN JAVIER	Proyecto Centro Comunitario Mejoramiento Borde Costero
2	LAGUNA PULUL	Habilitación Casetas Informativa Turística
3	HUYAR BAJO	Mejoramientos Iglesia Carácter Patrimonial Proyecto Limpieza de borde costero
4	HUYAR ALTO	Reposición Cuartel de Bomberos Mejoramientos Iglesia Carácter Patrimonial
5	PALQUI	Reposición Parque Costumbrista Mejoramientos Iglesia Carácter Patrimonial
6	PALQUI ESTERO	Pavimentación Camino costero 1.2 km
7	CHANGÜITAD	Mejoramientos Museo
8	PLAYA HUENAO	Mejoramientos Borde Costero
9	HUENAO	Mejoramientos Monumento Huenao
10	CURACO DE VÉLEZ	Proyectos Borde Costero I y II Proyectos Iluminación Fotovoltaica Construcción Mercado Comunal Proyectos FRIL Mejoramiento Parque Los Molinos Feria Artesanos Locales Garitas
11	TOLQUIEN	Construcción de Puntos Verdes
12	CHULLEC	Mejoramientos Iglesia Carácter Patrimonial



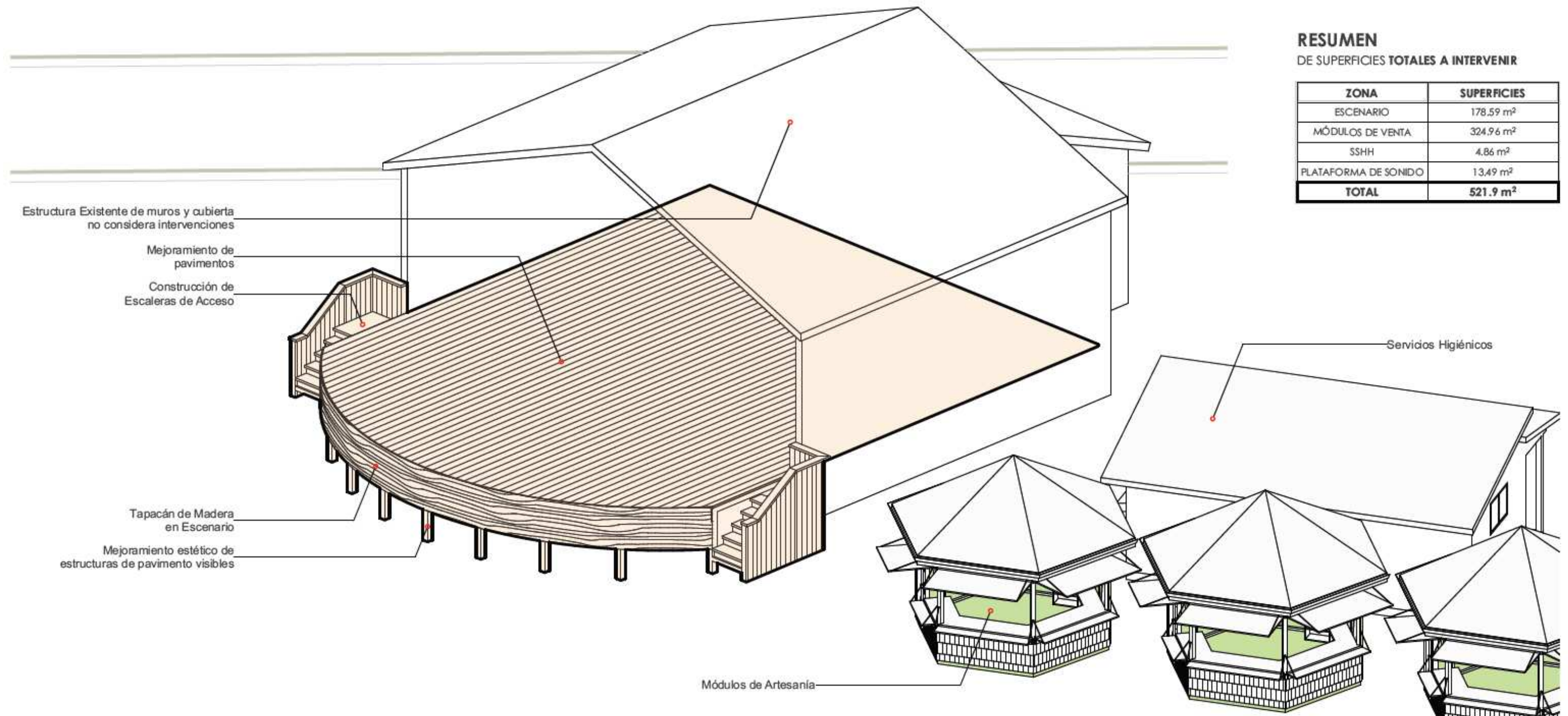
# PROYECTO PARQUE COSTUMBRISTA LOS MOLINOS

CURACO DE VÉLEZ

Este proyecto, desarrollado para la SECPLAN de Curaco de Vélez con financiamiento del Fondo Regional de Iniciativa Local (FRIL), se centra en la revitalización del Parque Costumbrista mediante intervenciones constructivas y mejoramiento de sus caminos interiores.

La propuesta incluye la renovación integral de los módulos destinados a la venta de alimentos y artesanías, respetando y preservando la estructura existente. Para ello, se planteó el reemplazo de los revestimientos en cubierta y muros, junto con la instalación de hojalaterías y tapas en los vanos de servicio, asegurando la funcionalidad y protección de los espacios.

Asimismo, se consideró el mejoramiento de pavimentos y accesos al escenario, facilitando el tránsito y la accesibilidad para los usuarios del parque. Como parte del proceso de intervención, se contempla también la aplicación de pintura en todos los elementos restaurados, garantizando una integración estética y homogénea que potencie la experiencia de los visitantes y valore el carácter costumbrista del recinto.

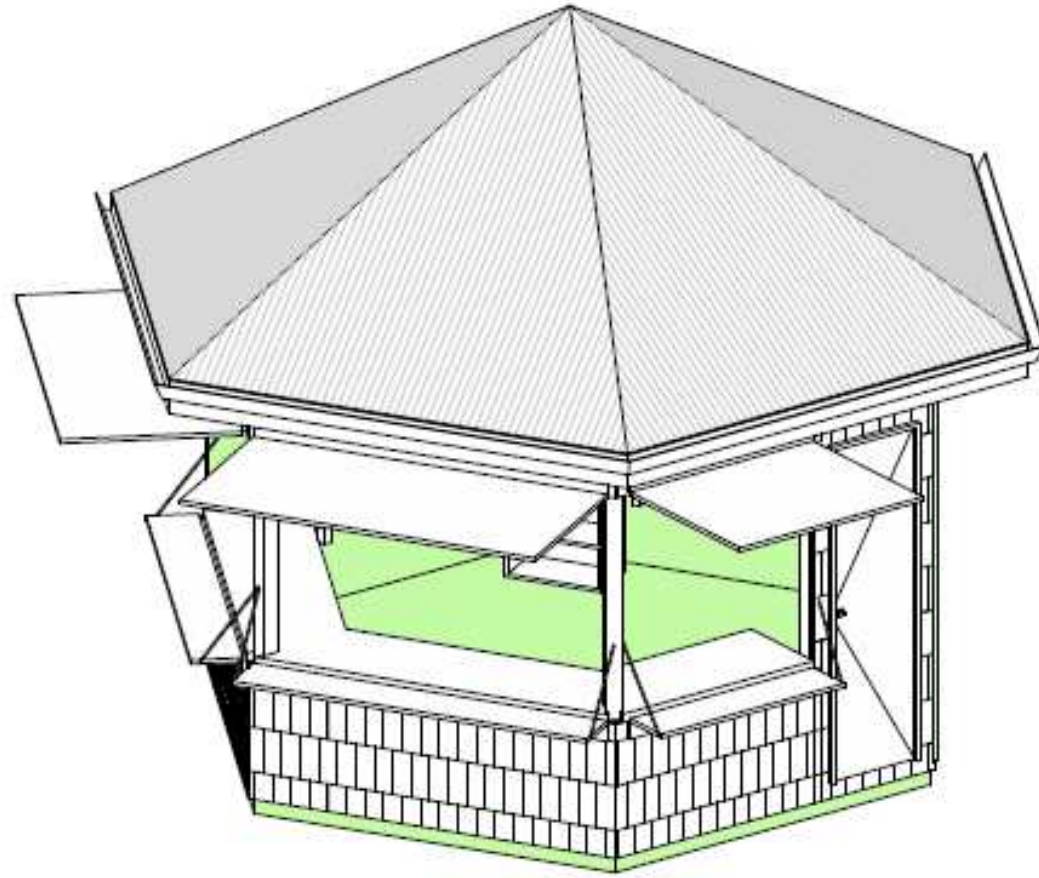


## RESUMEN

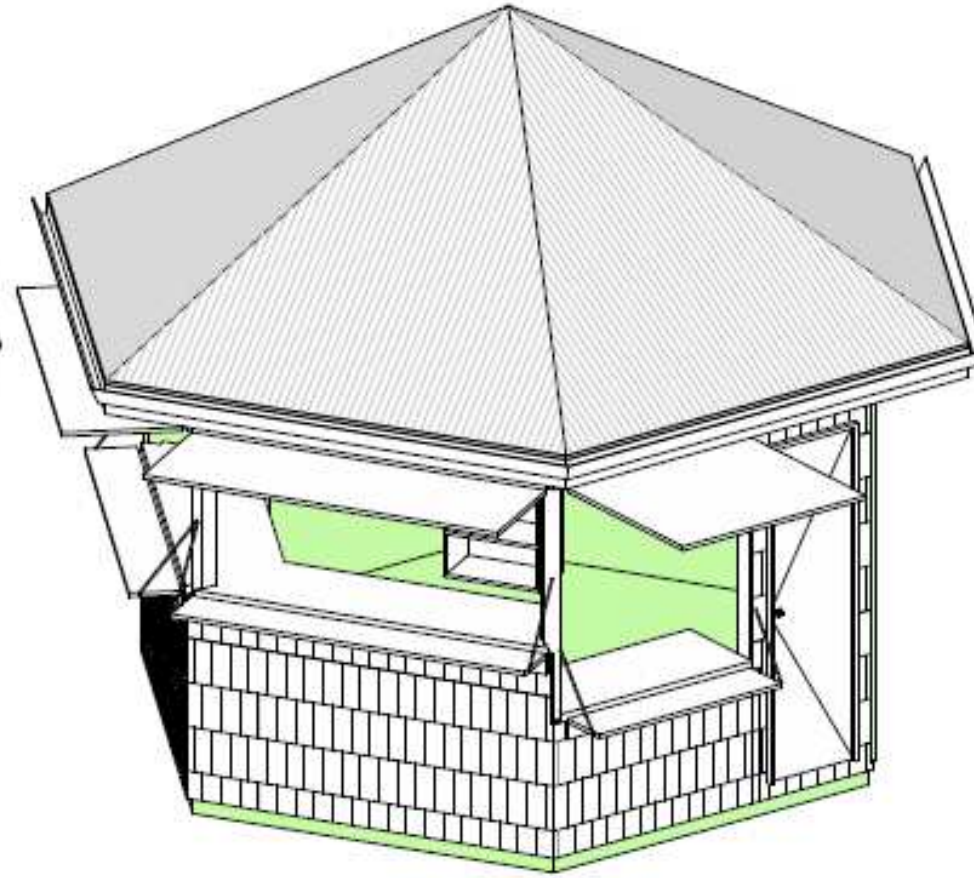
DE SUPERFICIES TOTALES A INTERVENIR

ZONA	SUPERFICIES
ESCENARIO	178.59 m <sup>2</sup>
MÓDULOS DE VENTA	324.96 m <sup>2</sup>
SSH	4.86 m <sup>2</sup>
PLATAFORMA DE SONIDO	13.49 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>521.9 m<sup>2</sup></b>

ESQUEMA REVESTIMIENTOS MÓDULO ARTESANÍAS  
Sin Escala

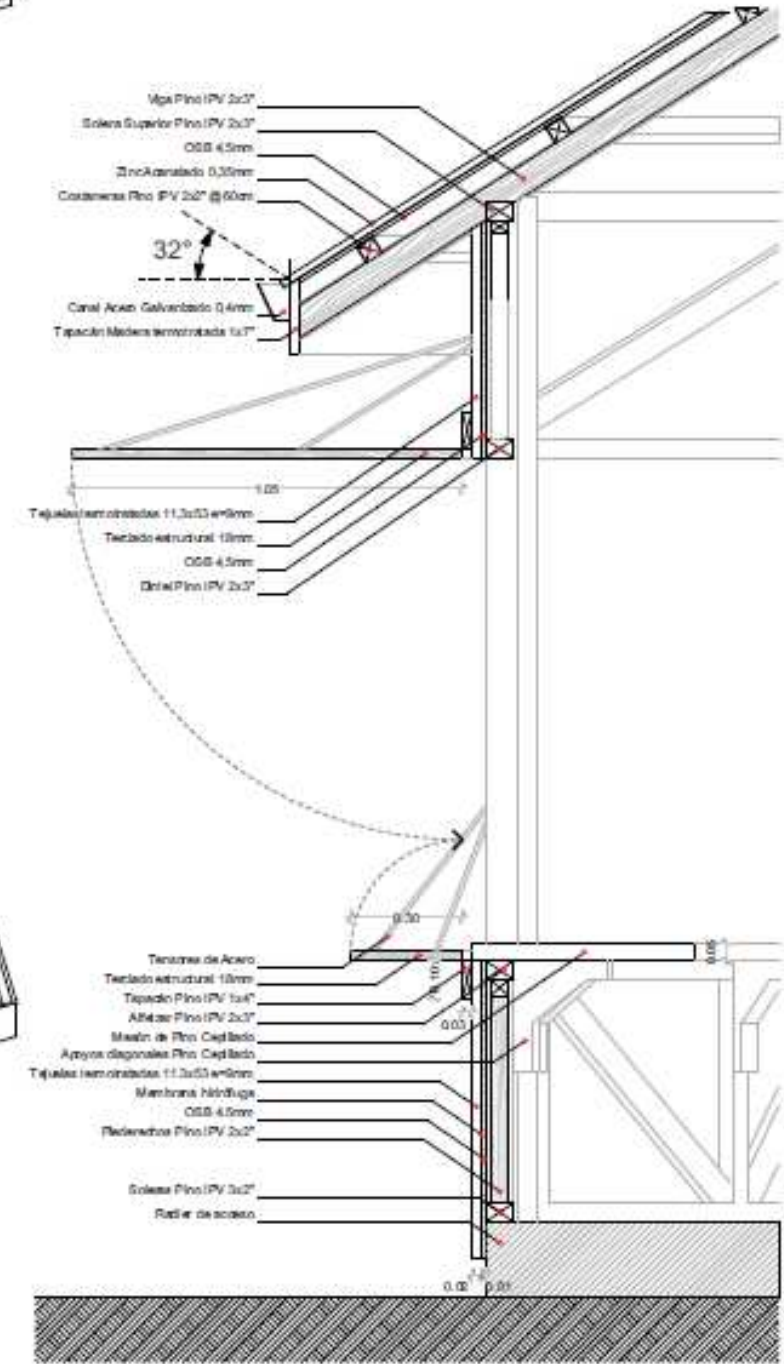


ESQUEMA REVESTIMIENTOS MÓDULO GASTRONÓMICO  
Sin Escala

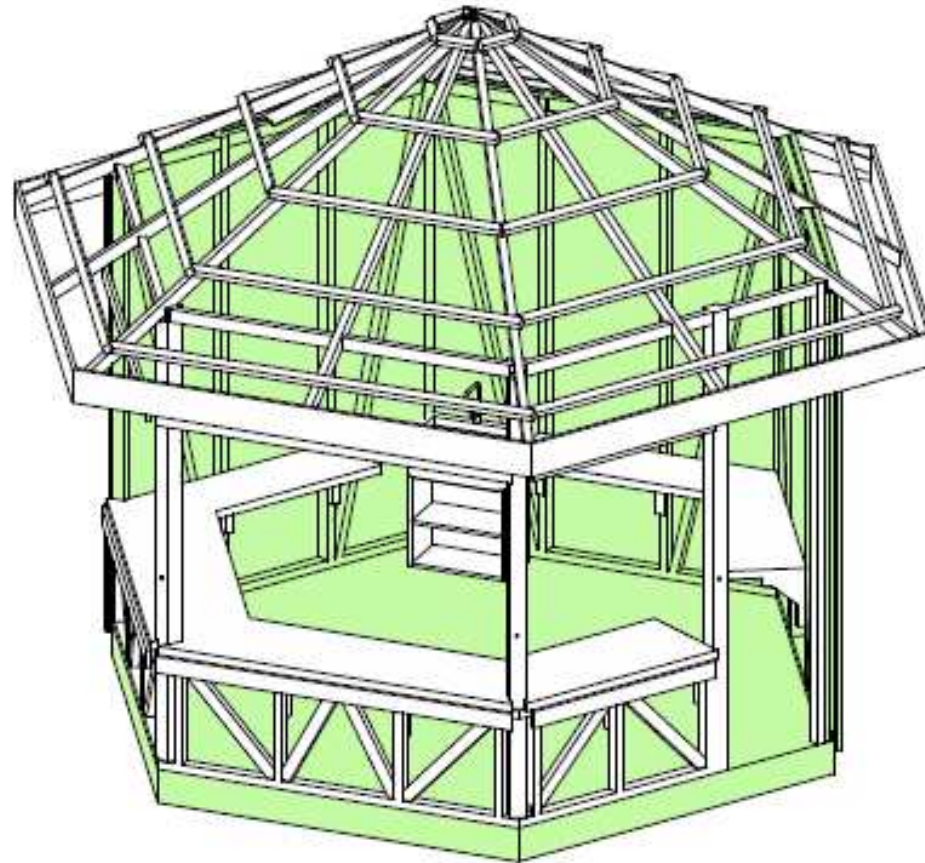


**LEYENDA**  
AXONÓMICAS DE MÓDULOS

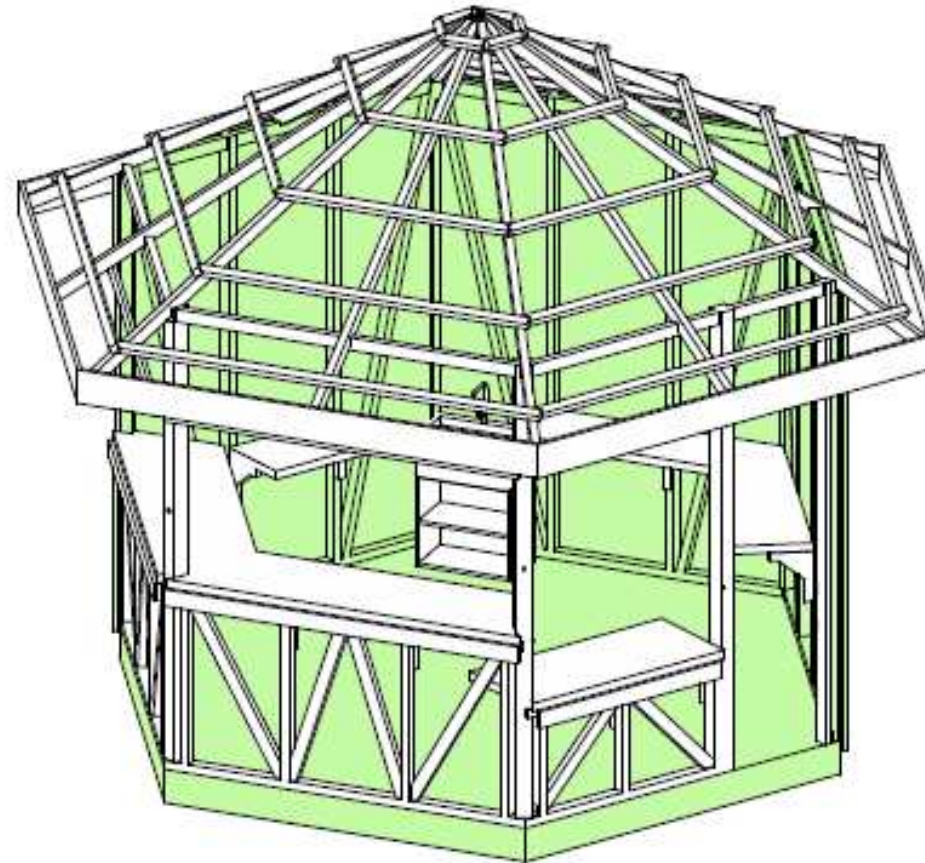
- ELEMENTOS PREEXISTENTES QUE NO SERÁN INTERVENIDOS
- ELEMENTOS A INTERVENIR NUEVOS Y AJERADOS



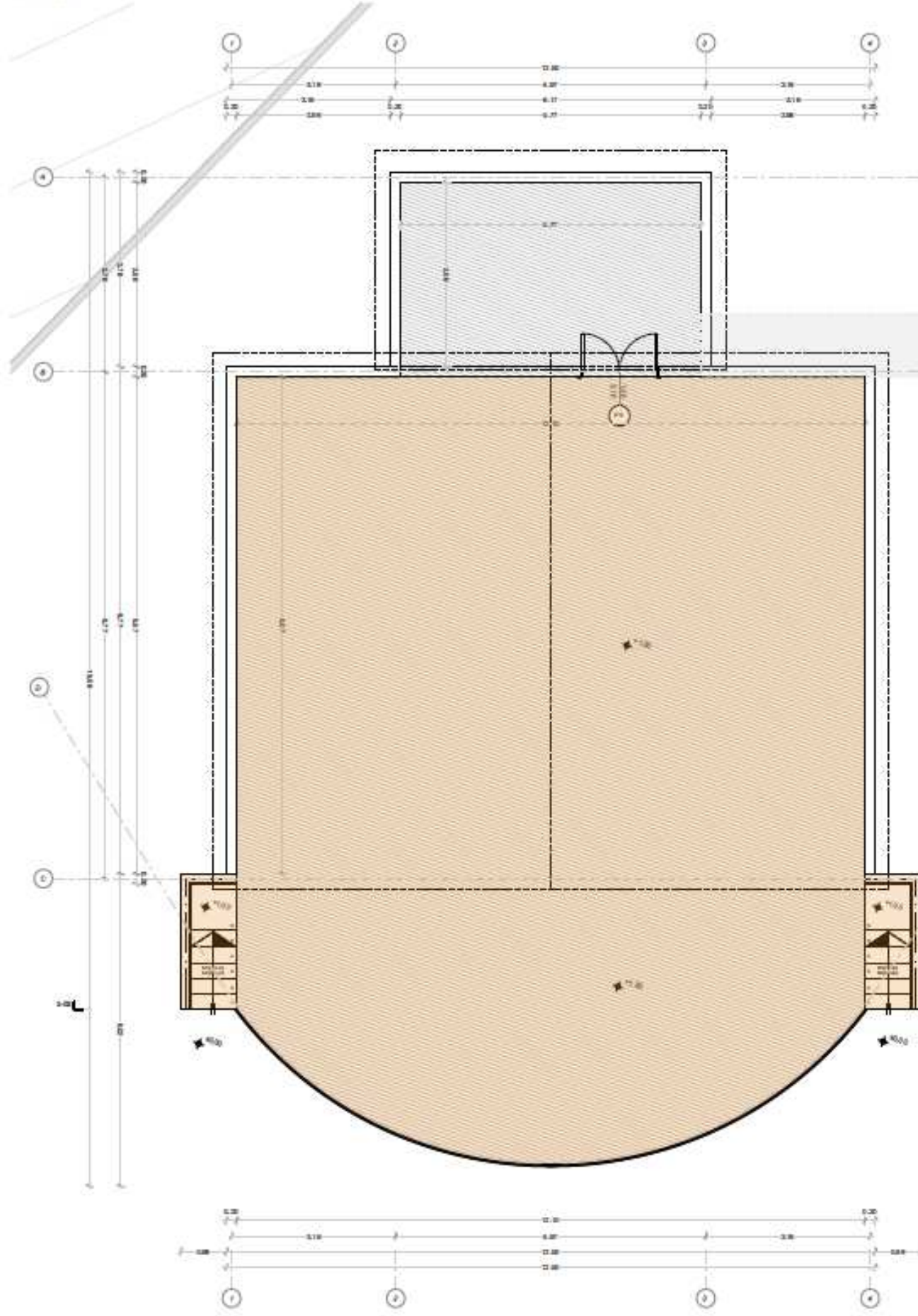
ESQUEMA ESTRUCTURAL MÓDULO ARTESANÍAS  
Sin Escala



ESQUEMA ESTRUCTURAL MÓDULO GASTRONÓMICO  
Sin Escala

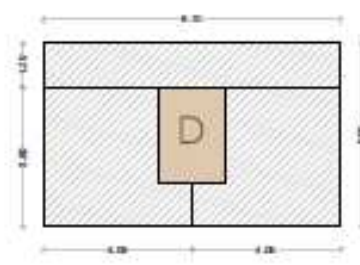


PLANO ARQUITECTURA DE ESCENARIO Y BAÑOS  
Escala 1:50



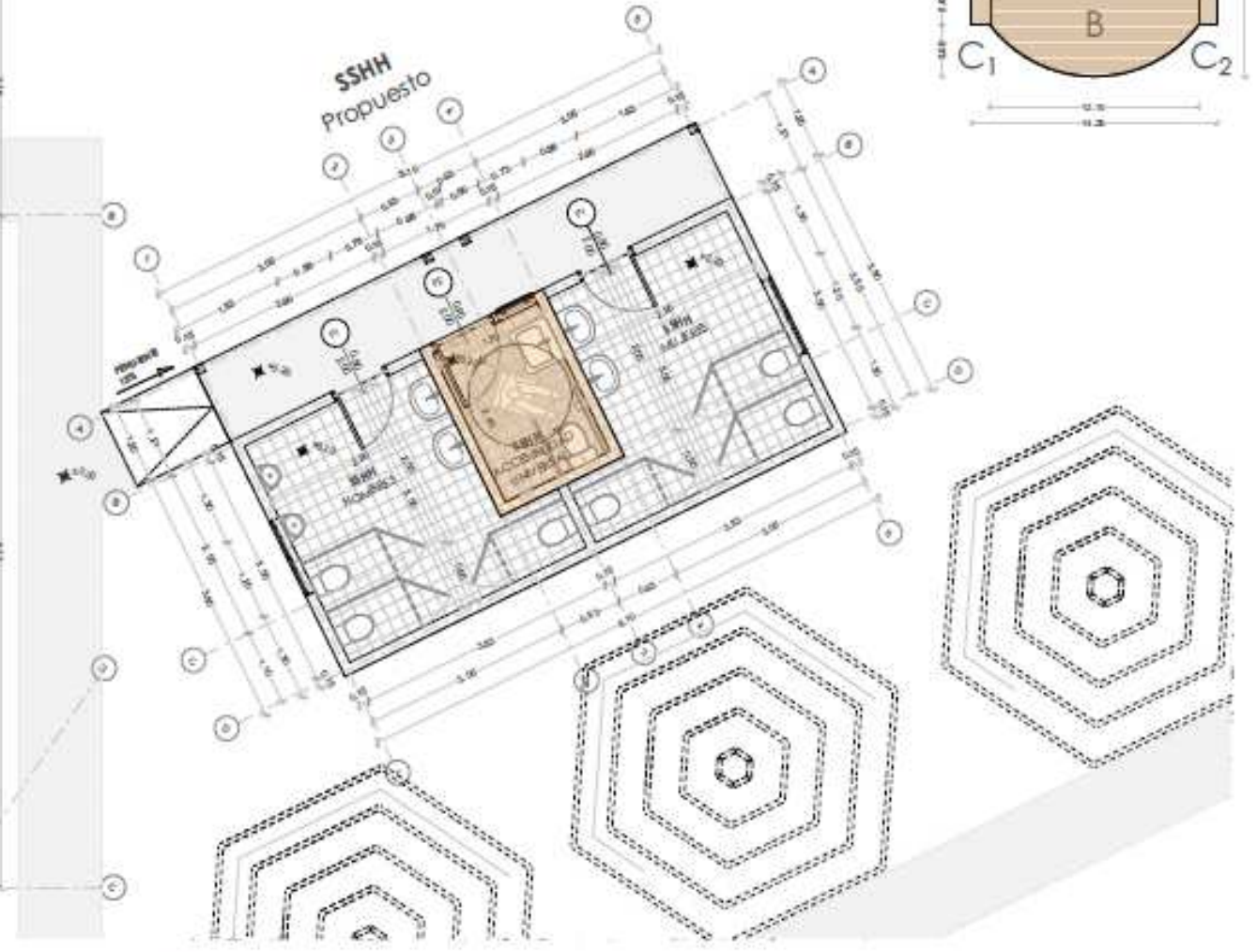
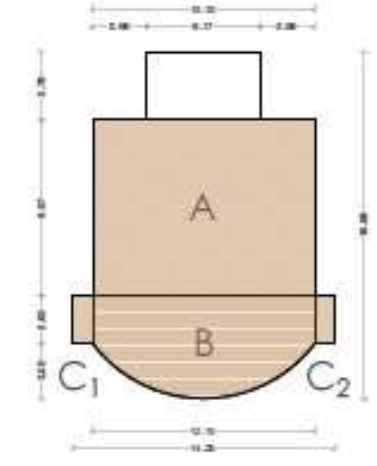
CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIE SSHH

ZONA	SUPERFICIE
BAÑO HOMBRES	4.80 m <sup>2</sup>
TOTAL	4.80 m <sup>2</sup>

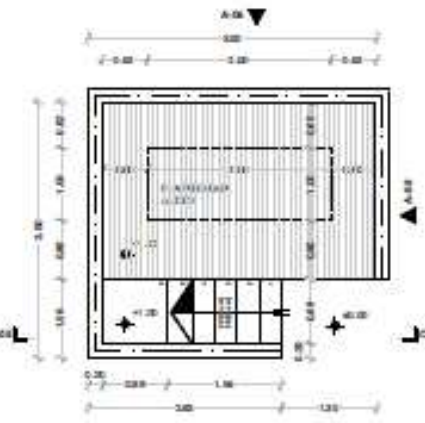


CUADRO Y ESQUEMA DE SUPERFICIE ESCENARIO

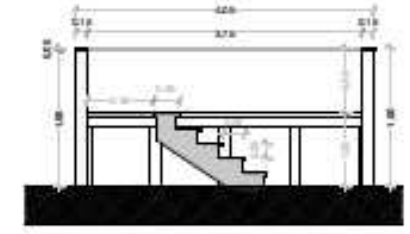
ZONA	SUPERFICIE
PLATAFORMA DE	10.80 m <sup>2</sup>
PLATAFORMA DE	4.20 m <sup>2</sup>
BOVEDILLA (1)	3.80 m <sup>2</sup>
BOVEDILLA (2)	3.80 m <sup>2</sup>
TOTAL	22.60 m <sup>2</sup>



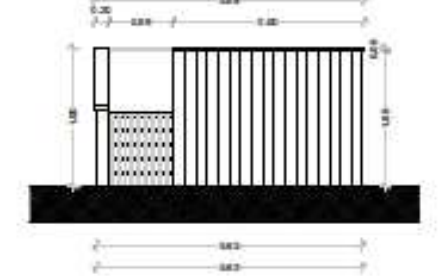
PLANO MESH DE AUDIO  
Escala 1:50



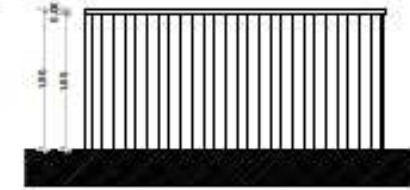
CORTE C-05  
Escala 1:50



ALZADO A-05  
Escala 1:50



ALZADO A-06  
Escala 1:50





# CURSO DE "FABRICACIÓN DE BARRIL CHILOTE"

CURACO DE VÉLEZ





"DON COYO"





# CONSTRUCCIÓN DE ELEMENTOS TURÍSTICOS

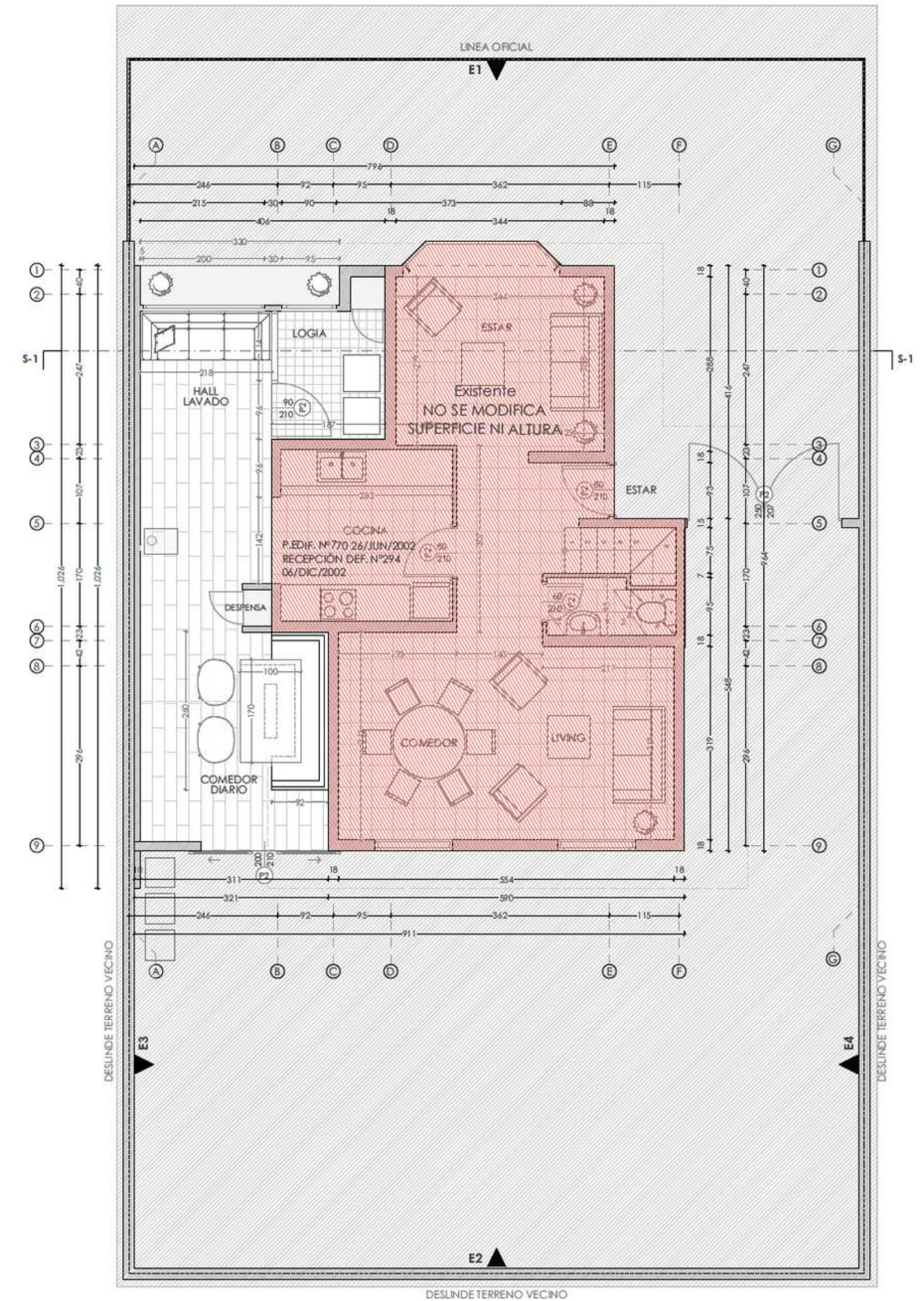
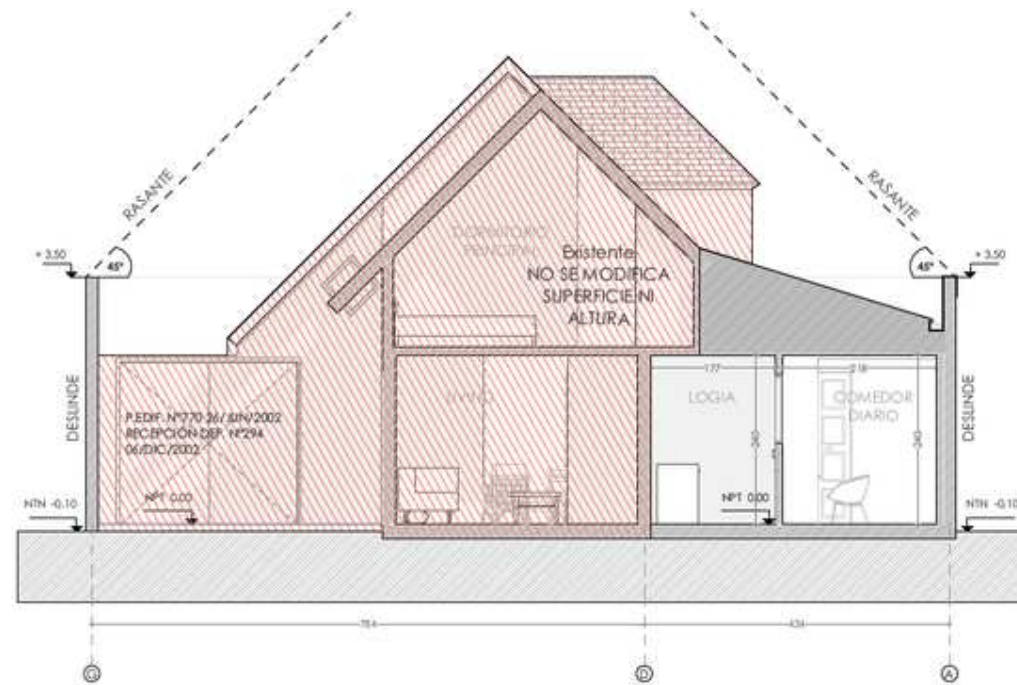
CURACO DE VÉLEZ



# REMODELACIÓN VIVIENDA SOTO MARCELLI

## PUERTO MONTT

Proyecto de Ampliación de Vivienda en la ciudad de Puerto Montt.  
Considera la extensión lateral de la vivienda, incorporando un espacio de transición que conecta con el espacio de Lavandería y con el área de comedor diario.











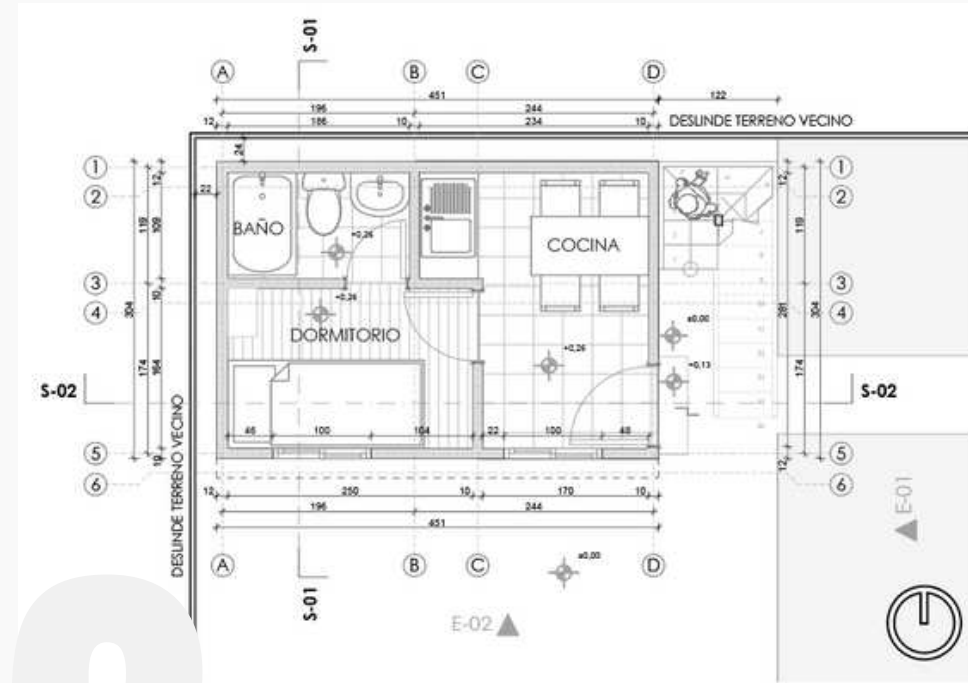
# ARQUITECTURA Y MADERAS

El aprendizaje durante éstos años me ha llevado a un desarrollo autodidacta, a potenciar habilidades y conocimientos técnicos de mueblería, manejo de herramientas manuales, y mejorar los conocimientos de software de arquitectura. Llevándolas ahora diseño arquitectónico, para regularizaciones urbanas y rurales, habitacionales e industriales.



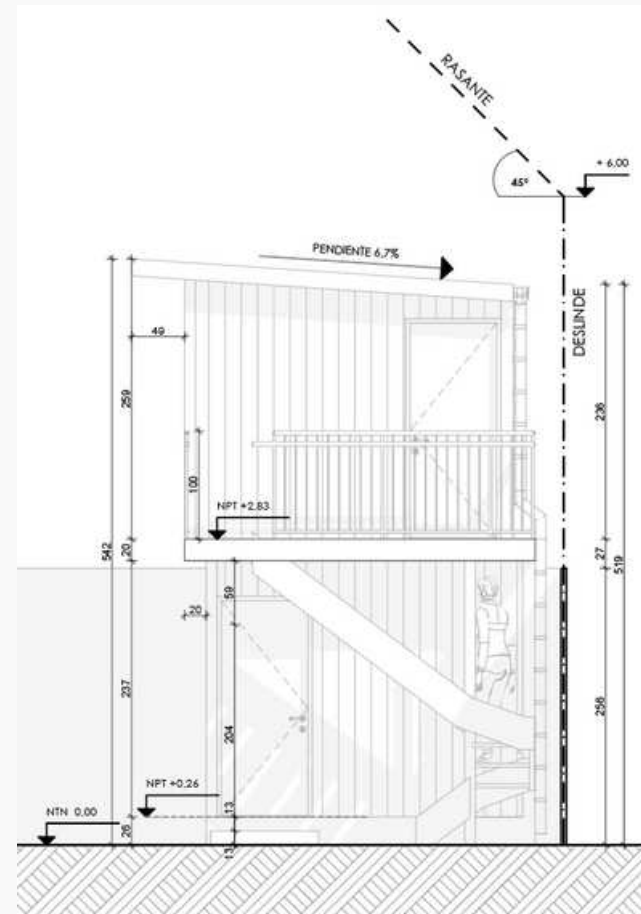
Trabajo en Madera

Trabajos de baja complejidad en madera nativa, como tablas de picar, cubiertas de mesas, pipas, lapiceros, cajones/asientos, y otros.



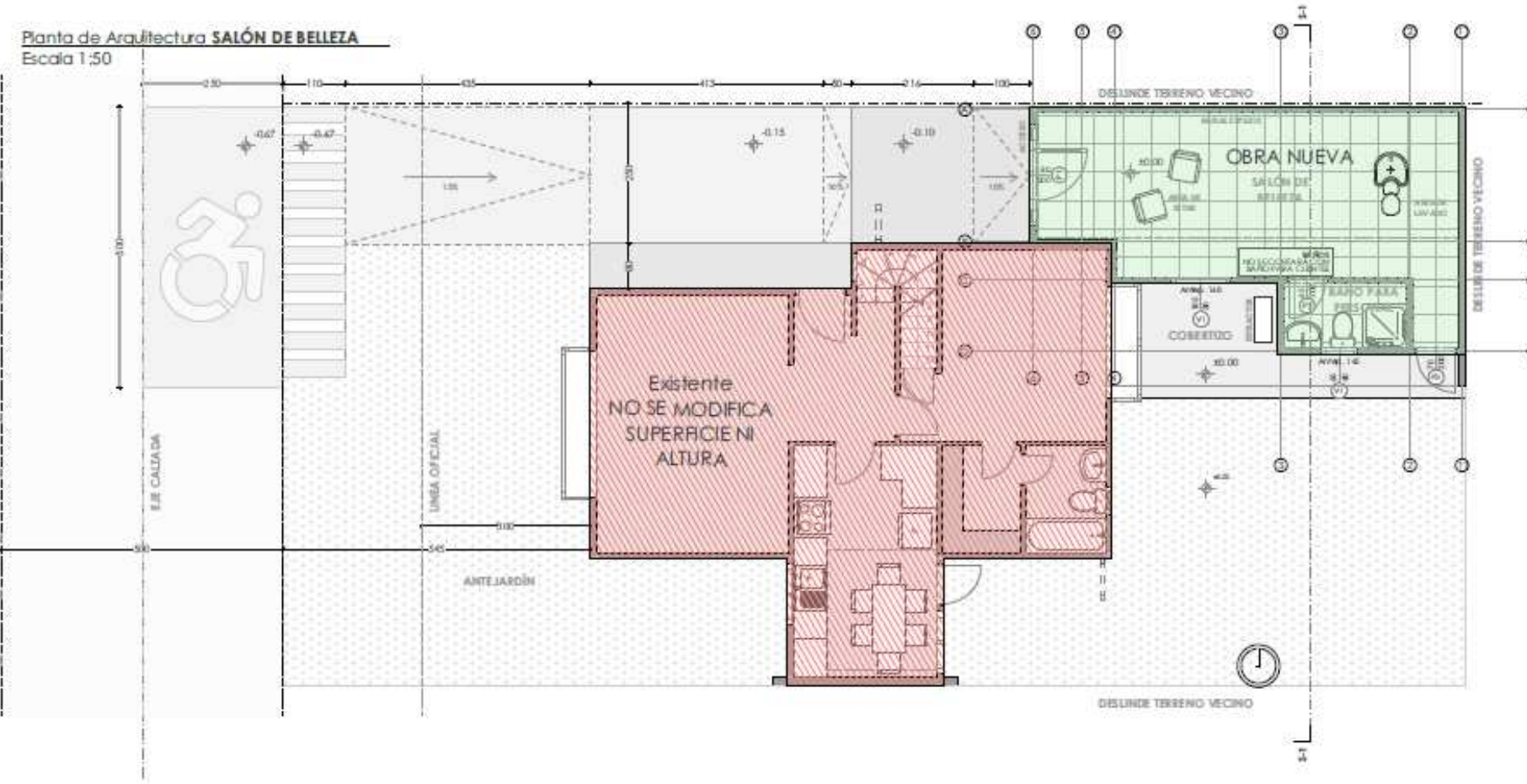
## Arquitectura

Procesos de Diseño, tasación particular y regularización bajo leyes 20.251, 20.898, informes IFC y PDA, desarrollo de Especificaciones técnicas entre otras.

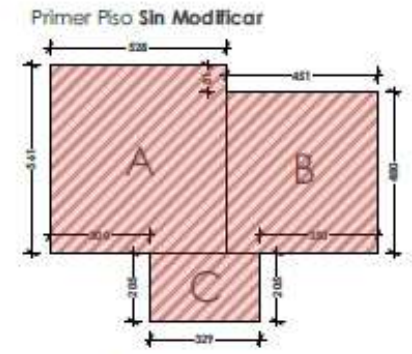


# PROYECTO PELUQUERÍA

VALDIVIA

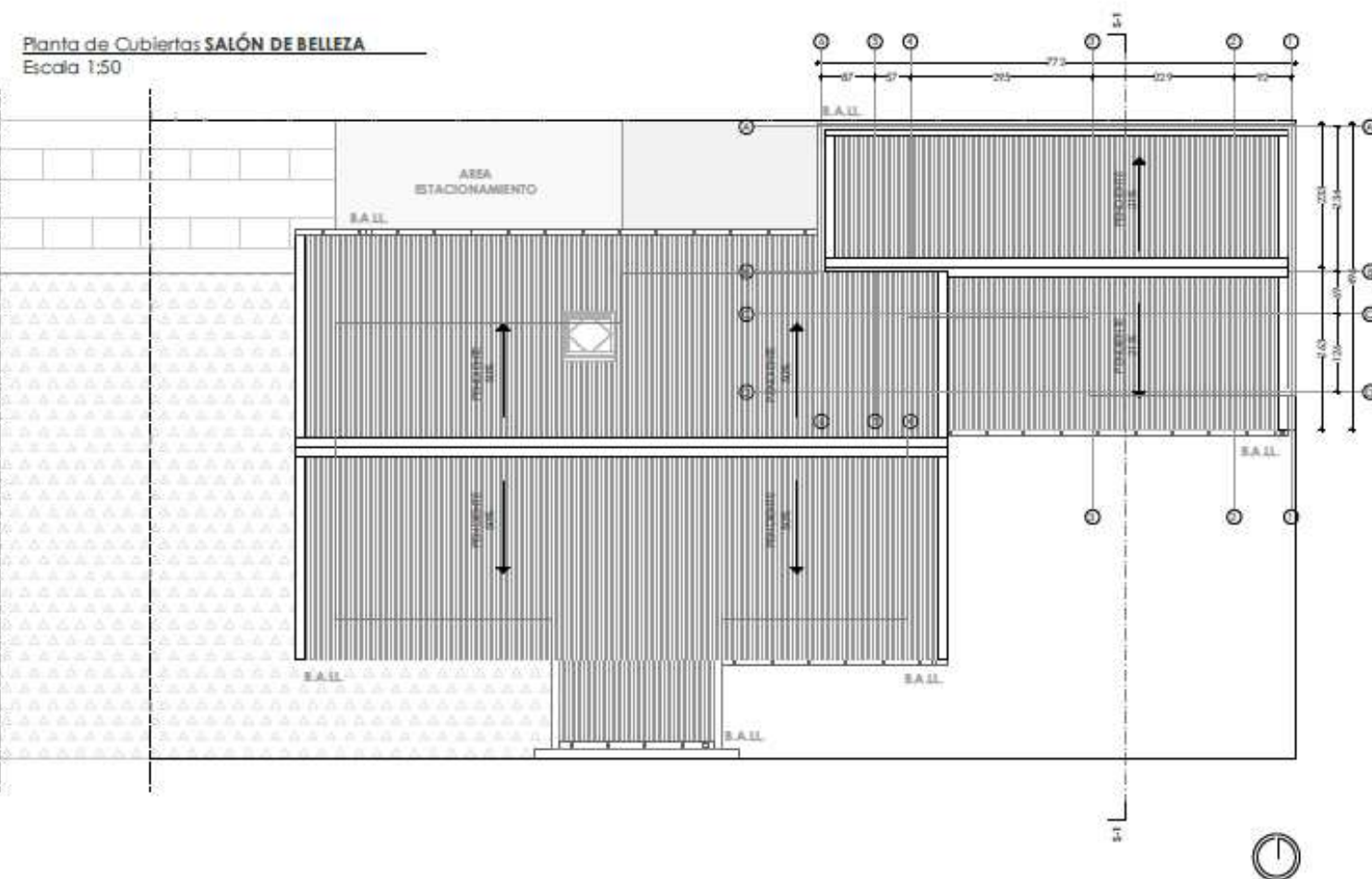


Cuadros y Polígonos de Superficies  
Salón de Belleza



**VIVIENDA ORIGINAL**

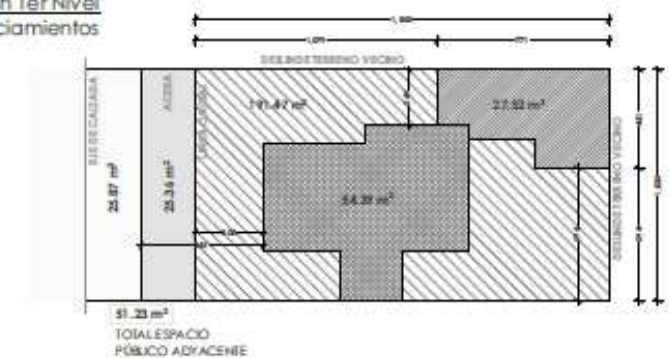
ZONA	SUPERFICIES
A	26.59 m <sup>2</sup>
B	21.65 m <sup>2</sup>
C	6.15 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL 1ER PISO</b>	<b>54.39 m<sup>2</sup></b>
D	30.88 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL 2DO PISO</b>	<b>30.88 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>85.27 m<sup>2</sup></b>



**OBRA NUEVA**

ZONA	SUPERFICIES
E	3.64 m <sup>2</sup>
F	19.66 m <sup>2</sup>
G	4.22 m <sup>2</sup>
H	1.86 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL AMPLIACIÓN</b>	<b>29.38 m<sup>2</sup></b>

Superficies en 1er Nivel  
Y distancias













En 2019 ingresé como arquitecto a una obra en proceso en la comuna de Loncoche, correspondiente a un complejo de Picadero para entrenamiento y presentación de arte ecuestre con caballos andaluces, pertenecientes al mismo parque, donde son criados y adiestrados, el complejo incluía salas de clases, amplios baños, grandes patios con piletas y ornamentos alusivos a la cultura Árabe-Española.

- 1.- Diseño y control de modificaciones de habilitación de mansarda, en vivienda del predio, para instalación de dormitorios y baños para familia.
- 2.-Render diseño de escalera.
- 3.-Producto de diseño de Portales de Acceso y Tiradores de hierro forjado, junto con otros elementos diseñados en forma de conjunto. Producto base se diseñó para fabricación en bronce, pero se cambió formato por tiempos de producción.
- 4.-Plano para pestillos, parte del conjunto de elementos de hierro forjado.



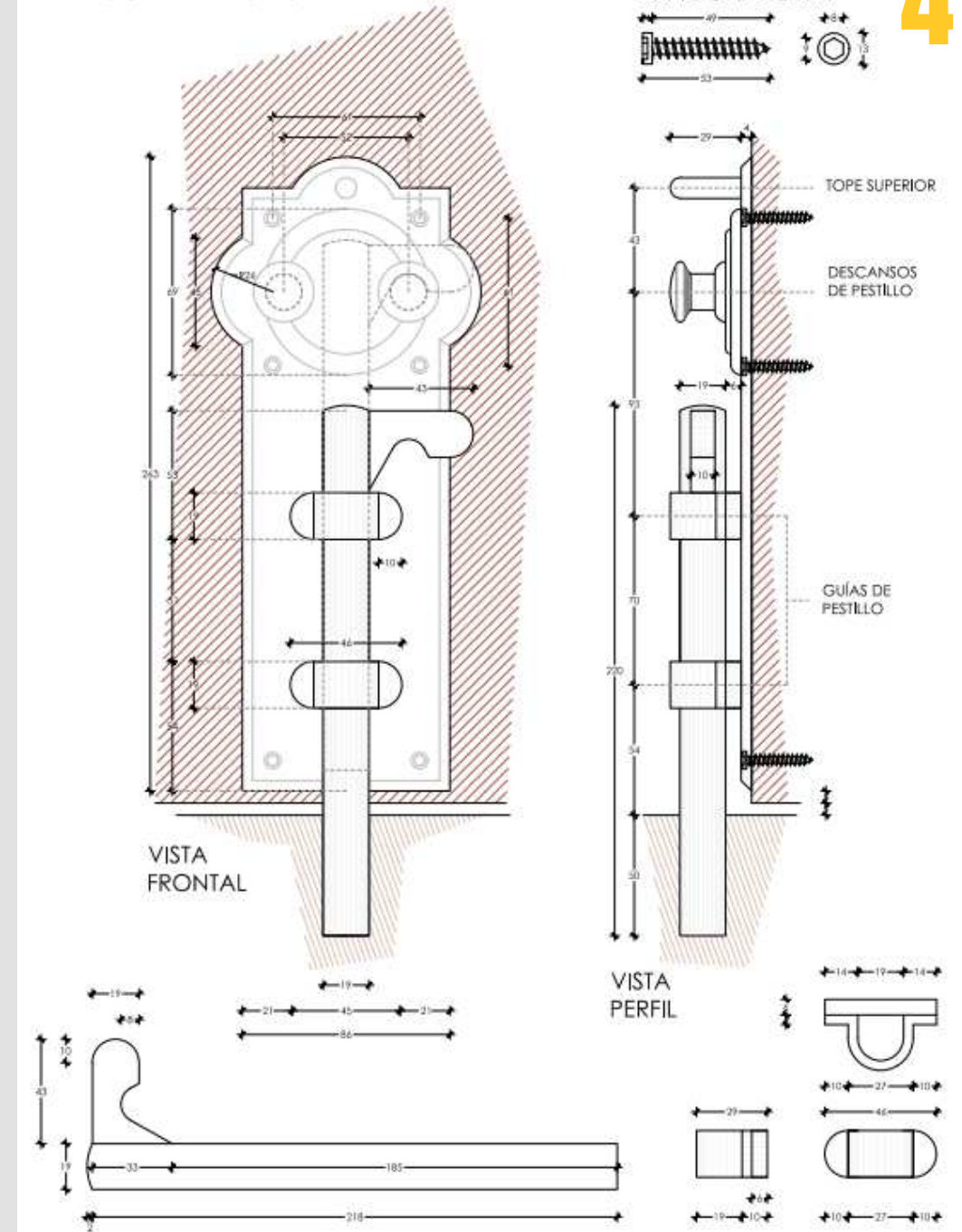
## ACTIVIDADES

- Control de calidad de terminaciones de picadero y salas de clases
- Apoyo en supervisión de avance de Obra
- Diseño de terminaciones
- Fotomontajes y modelado 3D para elección de dimensiones y materiales de soluciones
- Cotizaciones para fabricación de diseños variados
- Transferencia de información dwg a Archicad
- Estudios simples de cabida

# RESIDENTE

Escuela del Arte Ecuestre de Chile  
Huiscafi, IX Región

VISTA ELEVACIÓN Y PERFIL CON  
DIMENSIONAMIENTO POR PIEZA









Construcciones de hormigón y albañilería, conforman las fachadas de salas de clases, baños y picadero. En sus interiores las tabiquerías son de estructuras metálicas, con revestimientos de yeso-cartón estucado. Terminaciones de marcos y junquillos en general, se definieron en raulí, entregando un contraste elegante y sobrio entre interiores claros, pavimentos cerámicos ocre crudo y las terminaciones en madera.



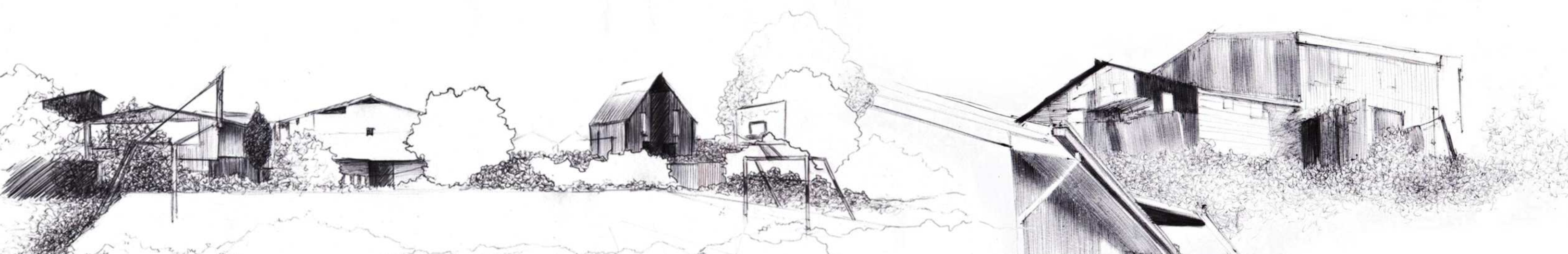
Render y fotomontaje para proyecto de título de  
estudiante de Arquitectura UACH.  
Incluye modificación de UVW Maps mediante 3DsMax.



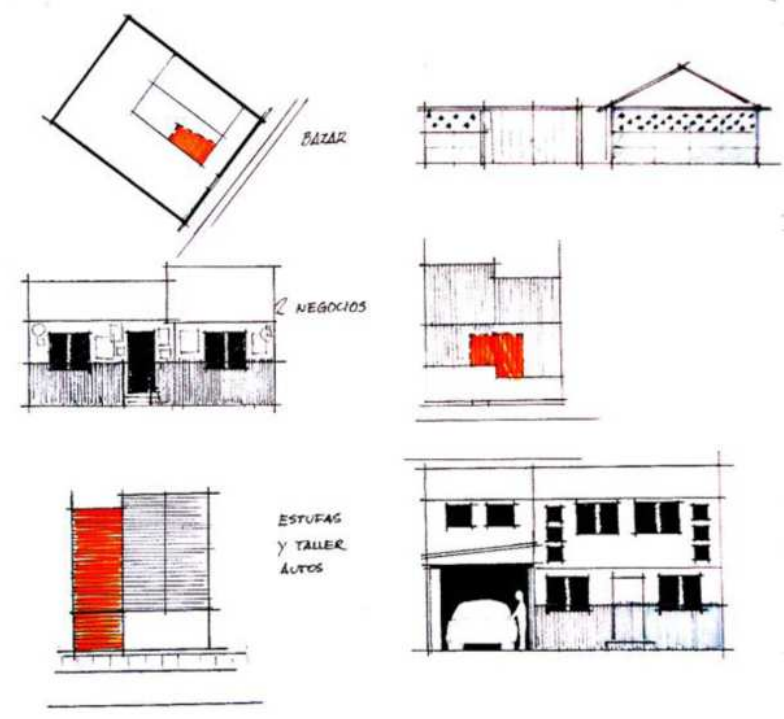
2015-18





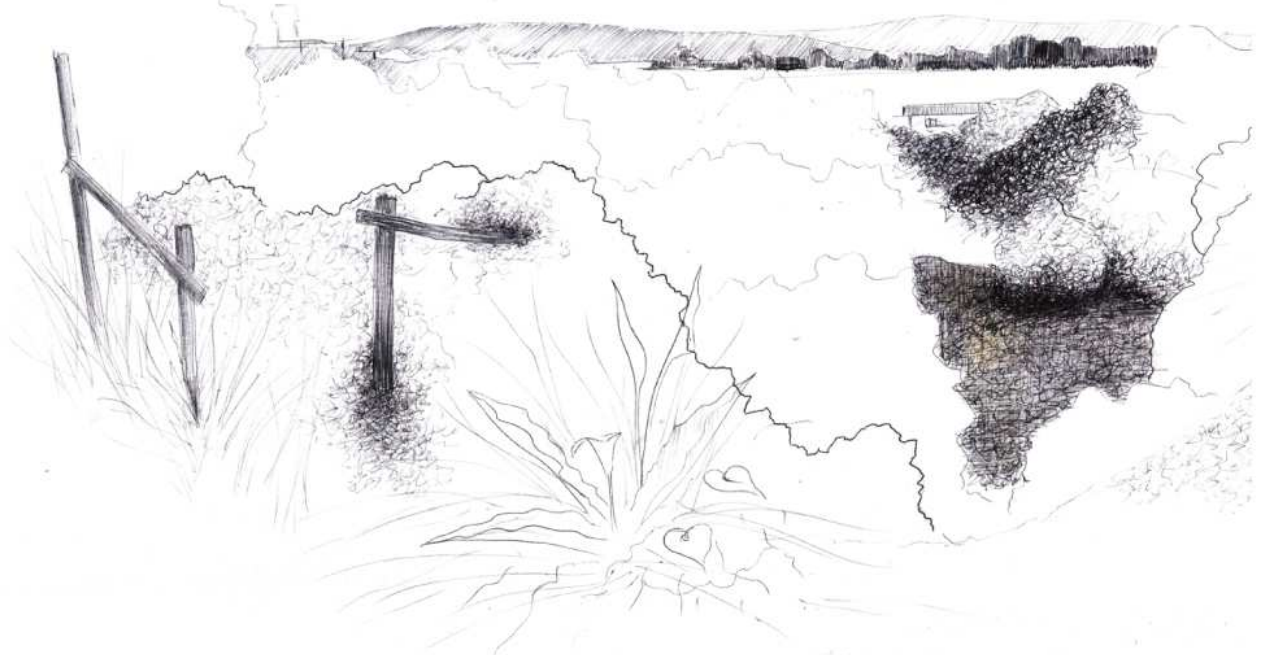
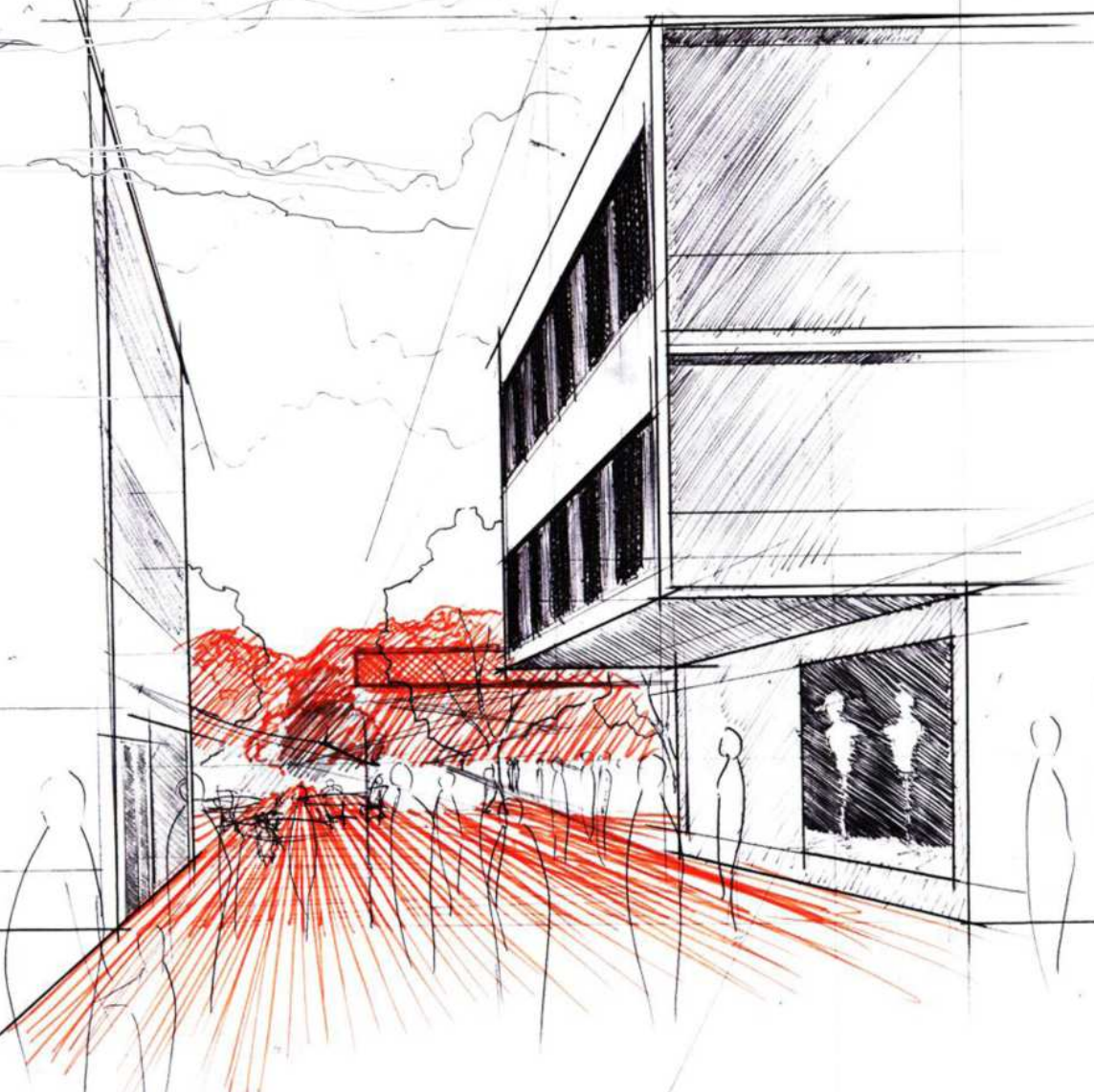
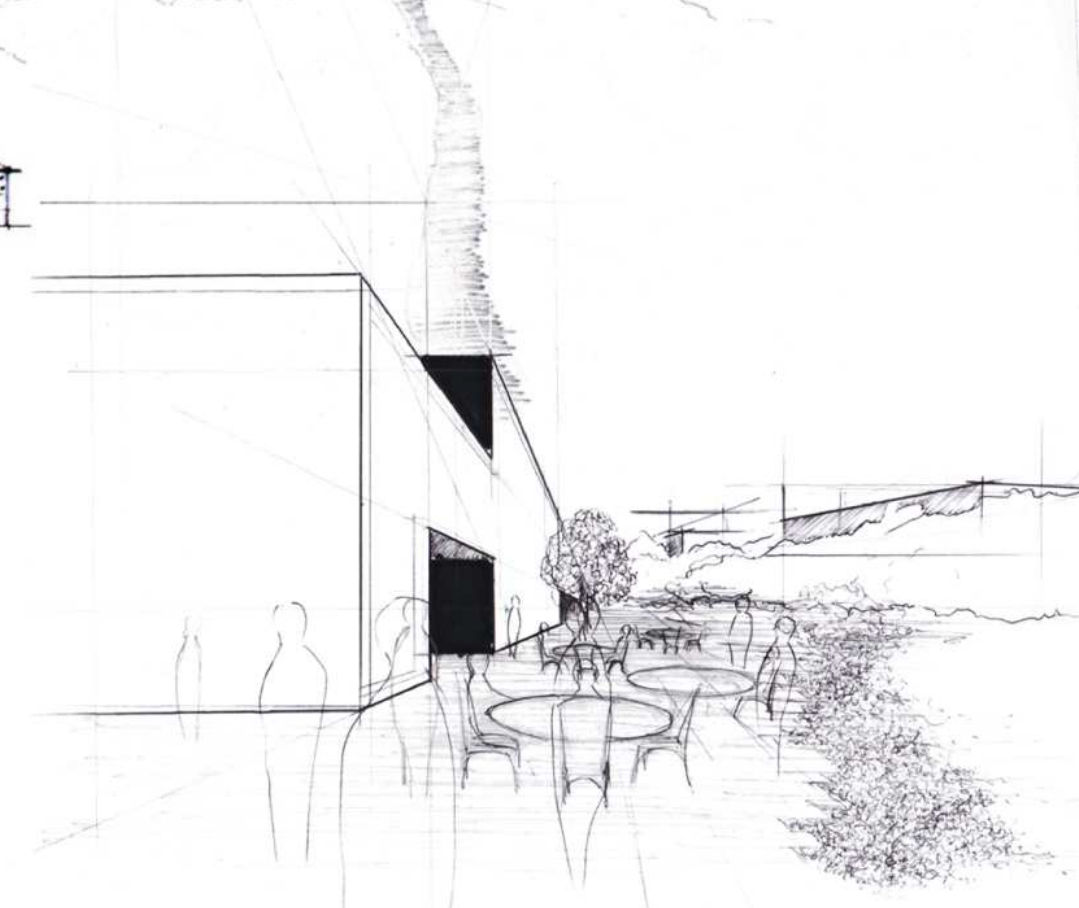


**TIPOLOGÍA**



**VIVIENDA + ?  
COMERCIO ?**

EL ORIGEN COMÚN DE LOS NEGOCIOS EN LA MANZANA ES POR LA INTENCIÓN DE LA DUEÑA DE CASA DE APORTAR ECONÓMICAMENTE MIENTRAS Y PARALELAMENTE CRIAR A SUS HIJOS.





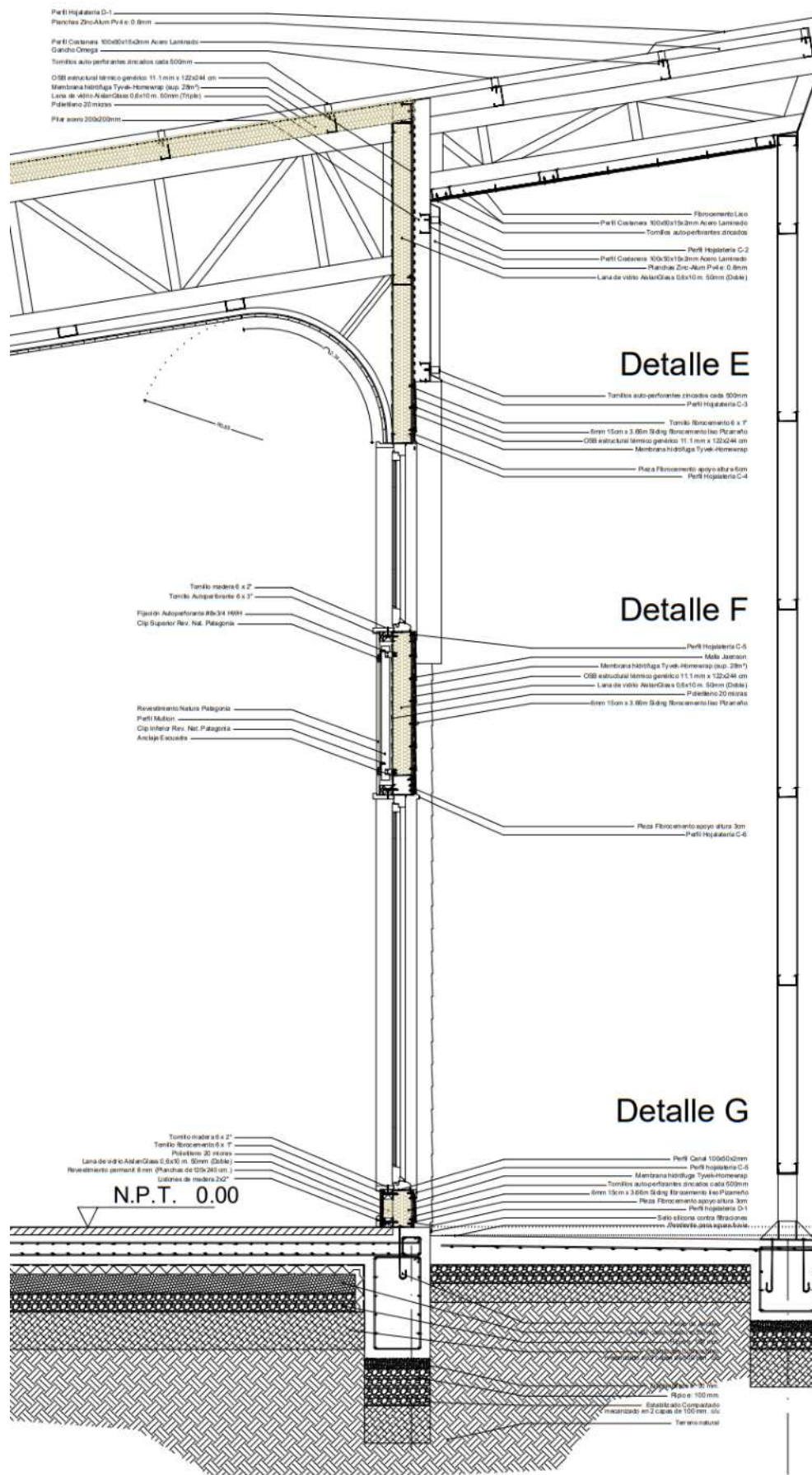
Render de Gimnasio en Puerto Natales, con elementos 3D y elementos insertados en fotomontaje. Incluye modificación de UVW Maps mediante 3DsMax.







### Detalle D



### Detalle E

### Detalle F

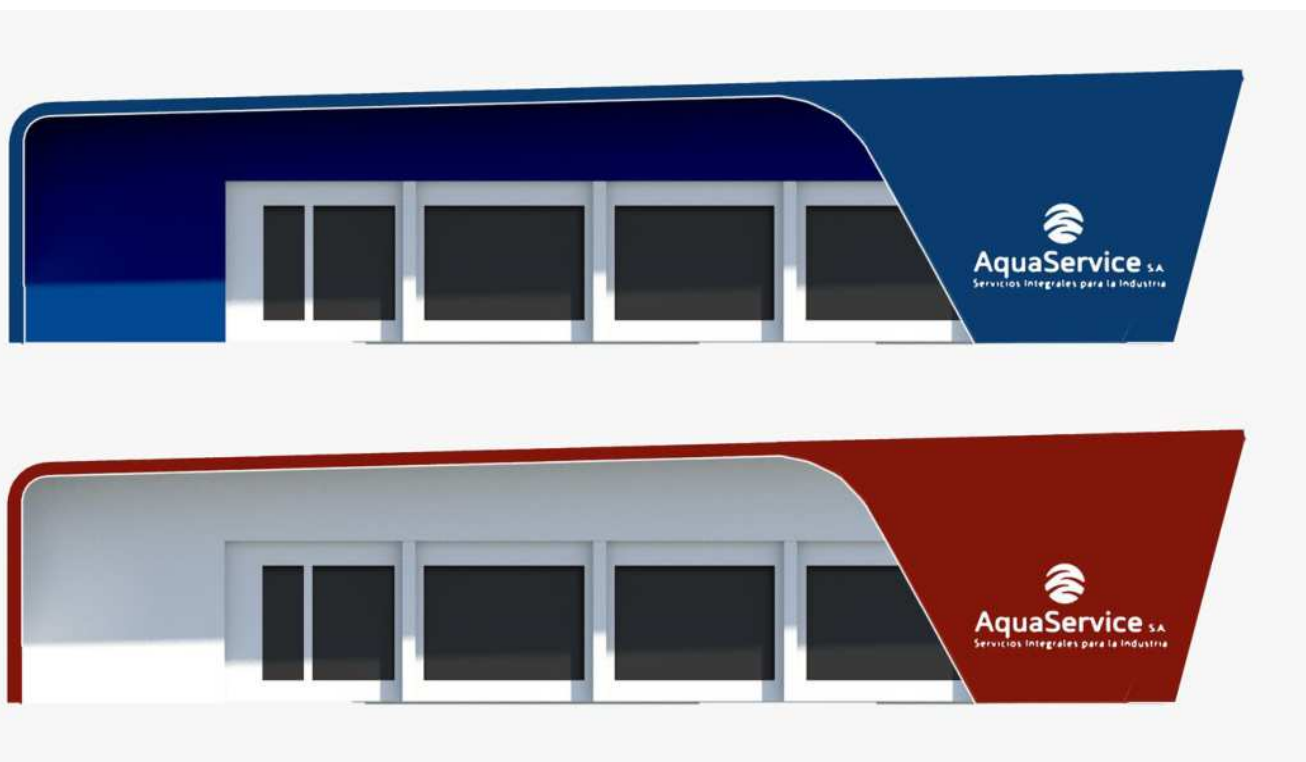
### Detalle G

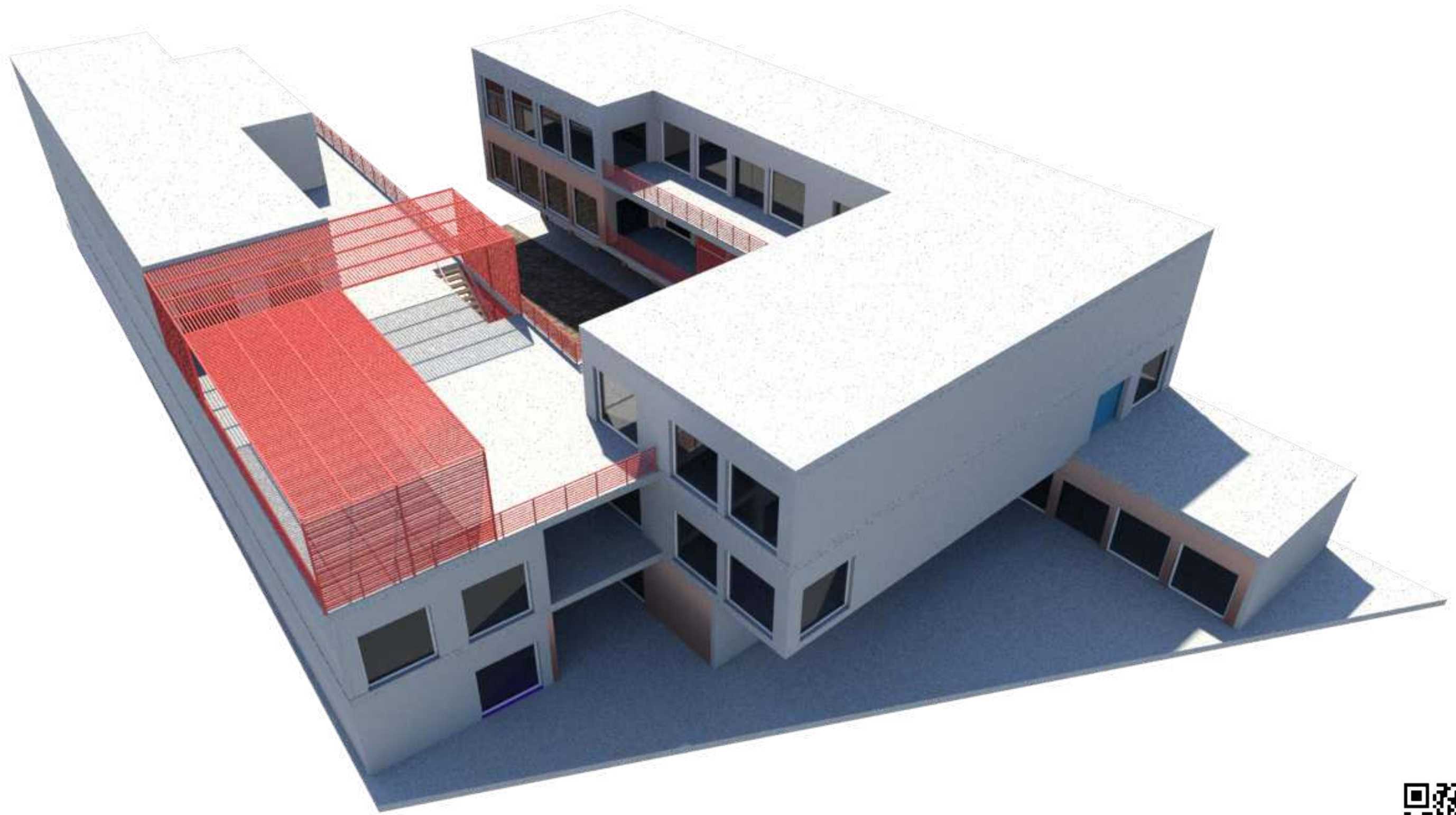
# PROYECTO OFICINA DE VENTAS

El año 2016 llevé a cabo el diseño de un recinto proyectado en planta libre con estructura reticulada de acero, y pilares rectangulares, conformándose con estética exterior de galpón industrial, revestido además con Planchas Zinc-Alum Pv4 de 6mm de espesor.

Para el proyecto se desarrollaron imágenes interiores y diferentes versiones de fachada, junto con los detalles constructivos correspondientes para construcción.

La construcción se encuentra emplazada en una zona industrial al Poniente de la comuna de Puerto Montt.





[alvaro.usch@protonmail.com](mailto:alvaro.usch@protonmail.com)  
+569 5106 7409

Alvaro Schmeisser

[alvaro.usch@protonmail.com](mailto:alvaro.usch@protonmail.com)

+569 5106 7409

