

INFORME COMETIDO HONORARIOS
FEBRERO 2026

BEATRIZ MELLA LIRA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ÑUÑO A

Función: Asesora externa

Periodo: Febrero 2026

Dedicación estimada: 8 horas semanales

Tomando en cuenta el contrato a honorarios suscrito con la **Ilustre Municipalidad de Ñuñoa** bajo el cometido de “*prestar asesoría en diversos proyectos de inversión municipal y asesorar en la elaboración de proyectos estratégicos para el desarrollo comunal*”, informo a continuación las actividades realizadas durante el mes de Enero de 2026 en el marco de mis funciones como **Presidenta del Consejo Asesor Urbano de Ñuñoa (CAU)**.

Primera y segunda semana

Elaboración de escenarios de intervención – Villa Olímpica (Parte 2)

- Sistematización y profundización del diagnóstico territorial previamente levantado en Villa Olímpica.
- Desarrollo de escenarios de intervención urbana para el sector central, con foco en:
 - Reactivación del comercio de pequeña escala.
 - Incorporación de kioscos modulares bajo estándares de diseño urbano.
 - Mejoramiento del entorno del supermercado como pieza estratégica del barrio.
- Reconversión de espacios subutilizados y reorganización de estructura vial.
- Propuesta de jerarquización vial y reducción de superficies destinadas exclusivamente a estacionamiento.
 - Diseño conceptual de plazas–buffer, áreas de estancia y mejoras en accesos peatonales.
 - Incorporación de criterios de seguridad urbana, iluminación y continuidad peatonal.
 - Desarrollo de imágenes referenciales y esquemas comparativos “antes / después” como herramienta de apoyo para la toma de decisiones municipales.

(Documento verificador: *Villa Olímpica: diagnóstico urbano y escenarios de intervención – Parte 2*, Febrero 2026, 2026-02 Propuestas urbanas Villa Olímpica)

Tercera semana

Diagnóstico urbano ampliado – Villa Frei

- Salida a terreno Villa Frei junto a Patricia Pastén.
- Sistematización del levantamiento en terreno realizado previamente en Villa Frei.

- Análisis de la estructura moderna original del conjunto y su condición actual.
- Identificación de problemáticas asociadas a:
 - Baja continuidad peatonal.
 - Espacios verdes poco estructurados.
 - Pérdida de jerarquía vial original.
 - Intervenciones fragmentadas en comercio y espacio público.
 - Evaluación del estado de áreas interiores, comercio barrial y relación entre bloques y espacio público.
 - Elaboración de criterios de intervención orientados a:
 - Recuperar la coherencia urbana del conjunto.
 - Reforzar la red peatonal estructurante.
 - Integrar identidad barrial en infraestructuras como pasarelas y barandas.

(Documento verificador: *Diagnóstico Urbano – Villa Frei*, Febrero 2026
2026-02-23 Diagnóstico Urbano)

Cuarta semana

Lineamientos estratégicos para intervención integral sector Villa Olímpica – Entorno Estadio Nacional

- Desarrollo de una propuesta conceptual de mejora del eje estructurante hacia el Estadio Nacional Julio Martínez Prádanos.
- Propuesta de incorporación de pavimentos diferenciados para reforzar jerarquía peatonal.
- Integración de mobiliario urbano, vegetación nativa y espacios de estancia.
- Incorporación de criterios de identidad territorial (mosaicos y elementos culturales) en infraestructura existente.
- Evaluación de oportunidades de reconversión programática en bordes viales sobredimensionados.
- Articulación de las propuestas con criterios de política pública reciente y estándares de espacio público contemporáneo.

Síntesis del período

Durante febrero de 2026, el trabajo se concentró en la consolidación de propuestas estratégicas para Villa Olímpica y Villa Frei, avanzando desde el diagnóstico preliminar hacia escenarios de intervención concretos y visualmente estructurados. Se desarrollaron lineamientos de reactivación comercial, reconversión vial, fortalecimiento de ejes peatonales, mejora del entorno de equipamientos estratégicos y recuperación de identidad barrial mediante elementos culturales integrados al espacio público. El período permitió transformar los diagnósticos territoriales en propuestas urbanas articuladas, que constituyen insumos técnicos para la priorización de inversiones municipales y la toma de decisiones estratégicas en materia de espacio público, comercio de barrio y revitalización urbana.



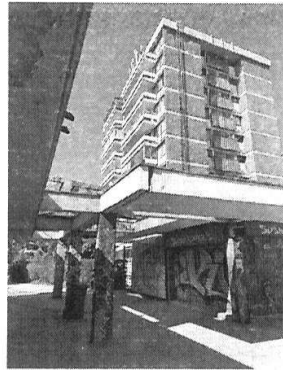

Beatriz Mella Lira



INFORME VERIFICADOR
BEATRIZ MELLA

Salida a terreno Villa Frei

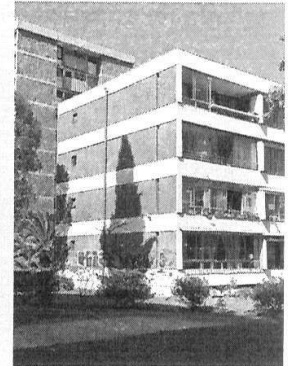
12 de febrero de 2026



Contexto General

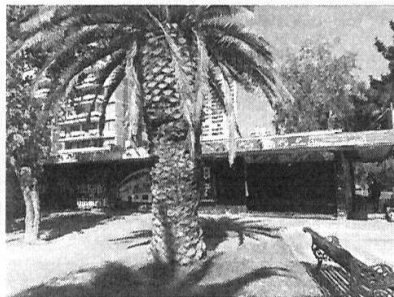
La Villa Frei es un conjunto habitacional moderno emplazado en el corazón de Ñuñoa, desarrollado a fines de la década de 1960 como parte de la política habitacional de la Corporación de la Vivienda (CORVI), en el marco del proyecto de ciudad integrada impulsado durante el periodo desarrollista chileno. Concebida bajo los principios del urbanismo moderno —separación de flujos, bloques en altura rodeados de áreas verdes y equipamientos de proximidad—, el conjunto combinó densidad media, espacio público continuo y servicios bariales, configurando una estructura urbana abierta y permeable.

Su trazado orgánico, la jerarquización de circulaciones y la presencia protagonista de plazas interiores consolidaron una identidad territorial propia. Declarado Zona Típica en 2015, Villa Frei no solo representa un hito arquitectónico del movimiento moderno en Chile, sino también un modelo de planificación integral que hoy enfrenta nuevos desafíos vinculados a la conservación patrimonial, el recambio demográfico y la presión inmobiliaria sobre su entorno metropolitano.



Beatriz Mella, Informe verificador
Febrero 2026

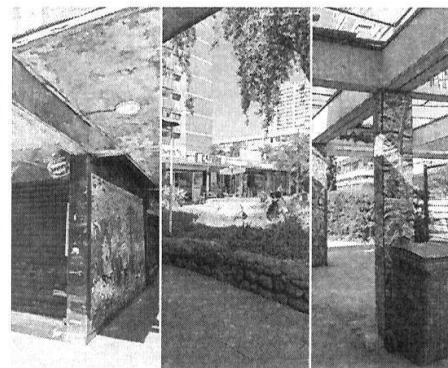
Beatriz Mella



La infraestructura comercial interior de Villa Frei fue concebida como parte estructural del proyecto urbano original, bajo el principio de autogeneración barrial propio del urbanismo moderno.

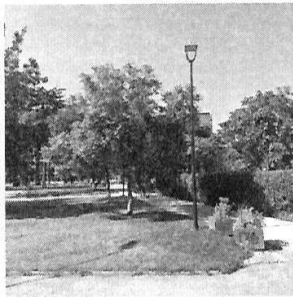
En lugar de concentrarse en un único centro, el comercio se distribuyó estratégicamente en pequeñas plazas y locales en primer piso, integrados a los recorridos peatonales y a las plazas interiores, generando puntos de encuentro cotidiano a escala humana.

Estos espacios albergaron, históricamente, almacenes, panaderías, ferreterías, servicios básicos y equipamientos comunitarios, configurando una red de proximidad.



En las fotografías se observa una plaza comercial con curvas, mallas de cemento, deterioro visible en las cunetas, humedad acumulado, instalaciones expuestas y una imagen fragmentaria producto de intervenciones edilicias no coordinadas. La infraestructura original —permeable y amigable para mostrar a escala y continuidad— hoy presenta desgaste material y ausencia de mantenimiento sistemático. Los caminos, cerrados durante el día por la alta concentración de autos y reducen la vitalidad del espacio público inmediato.

En contraste, la segunda imagen muestra un sector donde el comercio está activo. Aquí se evidencia el potencial estructural del modelo original: comercio a escala barrial, directamente vinculado a las plazas interiores y a los recorridos peatonales. Cuando los locales están abiertos y activos, el espacio público se vuelve seguro, habitado y apropiado.

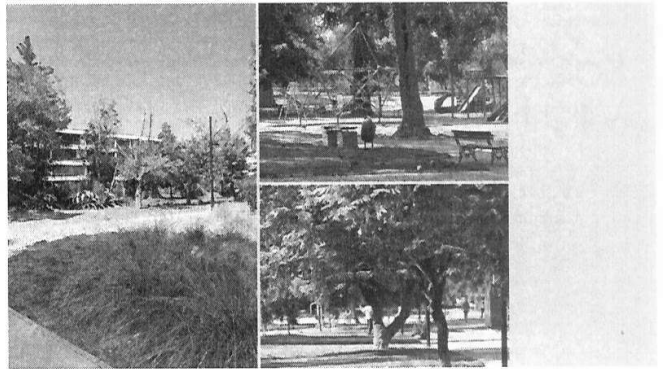


Las imágenes evidencian una de las mayores virtudes estructurales de Villa Frei: la presencia masiva y continuada de vegetación madura. Árboles de gran porte, cespesed continuo, sumidero abundante y una relación directa entre vivienda y espacio verde configuran un paisaje urbano de alta calidad ambiental y valor patrimonial.

Sin embargo, junto con esta fortaleza aparece una debilidad funcional relevante: la baja continuidad peatonal en sectores predominantemente verdes. Opciones extensivas de malla y superficies compactas generan recorridos difusos, senderos informales y zonas de tránsito poco definidas.

Esto produce:

- Dificultad para accesibilidad universal.
- Puntos en reserva y barrido anverso.
- Desgaste irregular del suelo.
- Pérdida de claridad en los ejes de circulación.
- Percepción de espacios poco estructurados.

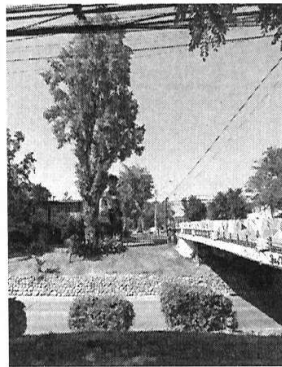


Estructura vial y jerarquía

De la ciudad moderna planificada a la condición actual en Villa Frei

En la década de los años sesenta, la estructura vial de Villa Frei se caracterizó por una alta jerarquía, con una red de calles y avenidas que se conectaban entre sí, formando una red de circulación que permitía el acceso a todos los sectores de la ciudad.

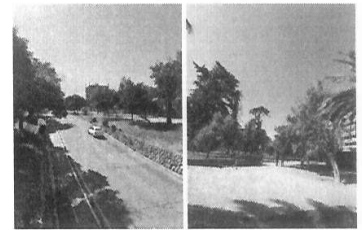
Sin embargo, con el tiempo, esta estructura vial ha ido perdiendo su jerarquía, debido a la falta de mantenimiento y a la construcción de nuevas vías que no respetan la estructura original.



En la actualidad, Villa Frei presenta una estructura vial que no respeta la jerarquía original, lo que genera problemas de circulación y acceso a los servicios urbanos.

Esto se debe a la falta de planificación y a la construcción de nuevas vías que no respetan la estructura original.

Como resultado, la estructura vial de Villa Frei ha perdido su jerarquía, lo que genera problemas de circulación y acceso a los servicios urbanos.



Villa Olímpica: diagnóstico urbano y escenarios de intervención

Parte 2

Beatriz Mella
Febrero 2026



Las imágenes objetivo permiten visualizar un escenario de intervención en el sector central de la Villa Olímpica, orientado a reforzar su rol como espacio público, mejorar la calidad del espacio público y reactivar la vida urbana del conjunto.

Más que propuestas concretas, estas imágenes buscan ser "instrumentos de trabajo de diálogo", reafirmando la importancia de la intervención pública, con que tipo de programa y tipo de estándares urbanos, considerando impactos en seguridad, uso social, identidad y gestión.

Beatriz Mella, Informe verificador
Febrero 2026

Bm



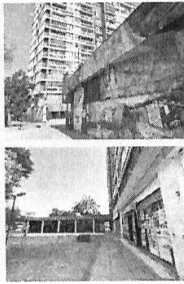
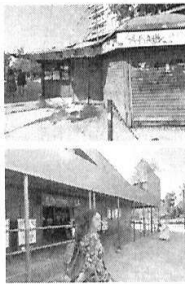
El sector central de la Villa Olímpica presenta un alto potencial para impulsar un recambio cualitativo de su infraestructura comercial de pequeño escala, particularmente tiendas que hoy coinciden con el funcional limitado y carencia de coherencia urbana e identidad barrial.

Una renovación estratégica de estos elementos permitiría articular comercio de proximidad, equipamientos existentes y espacio público, reforzando la centralidad del conjunto y reafirmando su rol ciudadano.

Se evalúa, junto al equipo PREPE, la posibilidad de impulsar un concurso de diseño de kioscos, que permita recoger las particularidades patrimoniales y sociales del barrio, incorporando además proveedores locales como parte de una estrategia de activación económica de escala barrial.

Las imágenes incorporan referentes de Lisboa y Barcelona como casos comparados de microinfraestructura bien integrada al espacio público.





La infraestructura comercial existente presenta signos evidentes de deterioro físico, cuernos prolongados y pérdida de estandarización, alejando directamente la continuidad de la plaza bajo activa y definitiva la vitalidad urbana del eje peatonal central.

Actualmente existe una articulación capilar entre los bloques residenciales, el comercio en primer nivel y los espacios intermedios, generando superficies duras, áreas sin programa y recorridos fragmentados que limitan la permanencia y el uso social del espacio público.

Este diagnóstico refuerza la necesidad de una intervención que no sea solo estética, sino programática y estratégica, orientada a reactivar flujos, usos y percepción de seguridad.

1

El tipo de comercio que puede funcionar de manera sostenible en la Vila Olímpica corresponde a formatos de bajo escala, alta versatilidad y fuerte vínculo con la vida cotidiana, como cafeterías de barrio, servicios básicos, prensa, flores, alimentación preparada y puntos de encuentro informal.

Los kioscos de Lisboa destacan por su modulación flexible, transparencia visual, activación del borde y operación durante amplios rangos horarios, elementos que fortalecen la percepción de seguridad y el uso continuo del espacio público.

Este modelo resulta especialmente pertinente para contextos residenciales consolidados, donde el comercio debe complementar —y no invadir— la vida barrial.



1

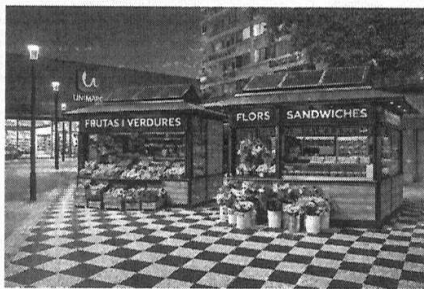


A diferencia del modelo de Lisboa, el referente de Barcelona presenta kioscos con una figura más ruidosa y extravagante, lo que facilita su replicabilidad, mantenimiento y adaptación a distintos puntos del conjunto.

Este enfoque resulta particularmente productivo para procesos de implementación gradual, como en barrios o urbanizaciones antiguas, permitiendo definir extensiones, ciclos de trabajo, operaciones, materiales y relación con el espacio público sin perder identidad urbana.

La comparación entre ambos modelos permite evaluar distintos estados de inversión y grados de flexibilidad según prioridades municipales.

1



La renovación del sector central tiene un impacto directo en la seguridad urbana, no solo desde el control, sino desde el diseño.

La activación de usos, la mejora de la iluminación, la transparencia de los locales y la continuidad de las recorridos peatonales refuerzan la vigilancia natural, incrementan la presencia constante de personas y reducen zonas residuales.

En este sentido, la intervención propuesta actúa como una medida preventiva de seguridad, complementaria a las acciones de fiscalización municipal.

11



El supermercado UNIMARC promueve un nuevo uso urbano, mejorando la seguridad por techados con vidrios transparentes, bajo permeabilidad visual y una relación directa con el espacio público.

Esta condición genera una actualización negativa sobre el entorno inmediato, debilitando la calidad del espacio peatonal y la percepción de seguridad.

Existe una clara pérdida del privado en términos de control, donde se reduce la infraestructura, reduce una mejoría del estándar —mejor apertura, transparencia de bordes, integración con el espacio público— podría aportar significativamente a la revitalización del sector central.

12



13



14

Espacios viarios: utilización y oportunidad de reconfiguración programática

Se identifica con calles de baja jerarquía vial, actualmente utilizada como estacionamiento de camiones y vehículos de buses, cuyo uso actual reduce la calidad y la seguridad vial, generando una baja utilización del espacio urbano.

Este espacio presenta condiciones para ser reconvertido en una vía de uso urbano, como zona libre, después de eliminar la infraestructura del área control, reduciendo la presión vehicular y fortaleciendo la vida comunitaria.

La imagen permite visualizar el potencial de esta intervención y a través de ella se muestra la presencia del contexto.



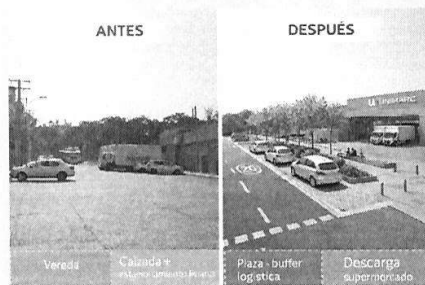
10



El espacio de logística del supermercado en calle Sierrense ofrece actualmente de jerarquía urbana y diseño, fortaleciendo como un espacio residual.

Este sector ofrece una oportunidad estratégica para ordenar flujos de tráfico, regular por el punto de vista de los Jueces desde el punto de vista de la seguridad vial, mejorando la seguridad y legibilidad del entorno.

La intervención permitirá compatibilizar operaciones logísticas con estacionamientos básicos de espacio público, M



11

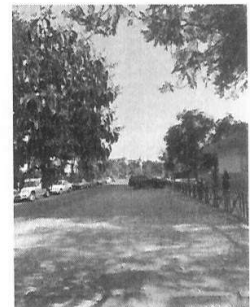
Estructura vial y jerarquía

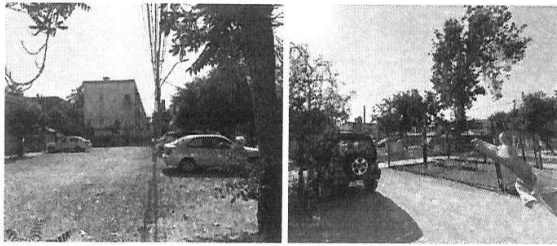
Estructura vial sobredimensionada y uso intensivo del espacio para estacionamiento

La estructura vial de la Villa Olímpica se encuentra sobredimensionada y ha sido progresivamente ocupada por estacionamiento en superficie, en un contexto de déficit de soluciones al interior de los bloques.

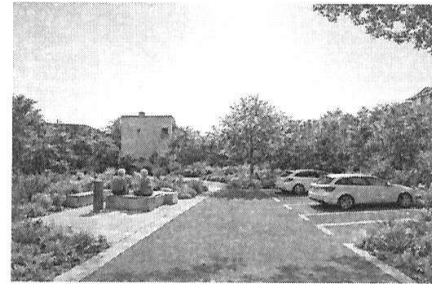
Si bien el estacionamiento cumple una función necesaria, su resolución actual se realiza a costa de la calidad ambiental, generando superficies duras, altas temperaturas y bajo uso social.

Este diagnóstico abre la oportunidad de reordenar el espacio vial, incorporando vegetación, drenaje urbano sostenible y usos compartidos sin eliminar completamente la función vehicular.





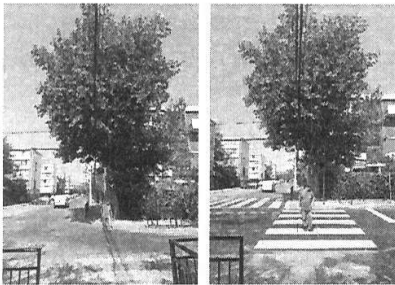
11



La propuesta se refiere a la intervención de un espacio público en un barrio residencial, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes y crear un espacio público más atractivo y seguro.

La intervención se propone en un espacio público residencial, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes y crear un espacio público más atractivo y seguro.

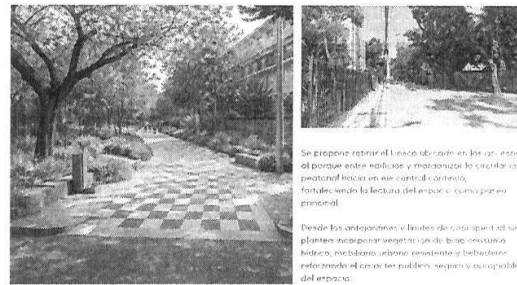
12



Paseo a través de un conjunto originalmente diseñado para coches, donde se crean y transforman espacios públicos que mejoran la calidad de vida de los habitantes.

Existen oportunidades de intervención de bajo costo y alto impacto, como demarcación de zonas peatonales, mejora de accesibilidad universal y calado de tráfico, que permitan reforzar la vecindad comunitaria del conjunto en grandes inversiones.

13



Se propone retirar el espacio público en los espacios públicos y mejorar la calidad de vida de los habitantes, fortaleciendo la lectura del espacio como un espacio público.

Desde las perspectivas de la intervención de los espacios públicos, se propone mejorar la calidad de vida de los habitantes, fortaleciendo la lectura del espacio como un espacio público.

14



24



La incorporación de juegos infantiles responde a estándares contemporáneos de seguridad, inclusión y diversidad integrándose al plan como parte de una estrategia intergeneracional de uso del espacio público.

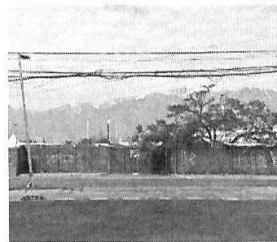
El uso de materiales reciclados en pavimentos y mobiliario permite reducir costos de mantenimiento y coherencia con políticas ambientales locales.

25

Política pública y acciones recurrentes

Las propuestas se inscriben en un contexto reciente de fortalecimiento de la seguridad comunitaria por parte del municipio de Nueva Guayana en un debate abierto respecto de las externalidades urbanas asociadas a eventos masivos en el Estado Nacional.

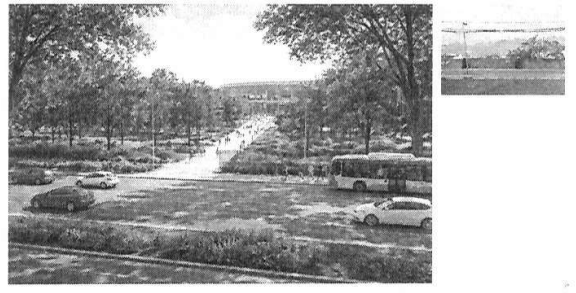
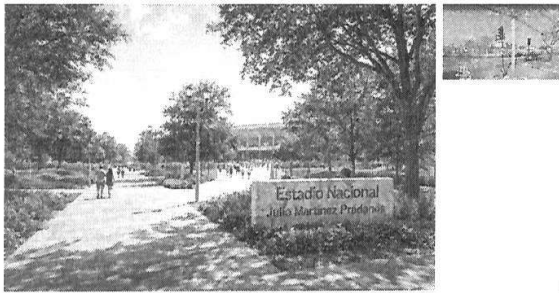
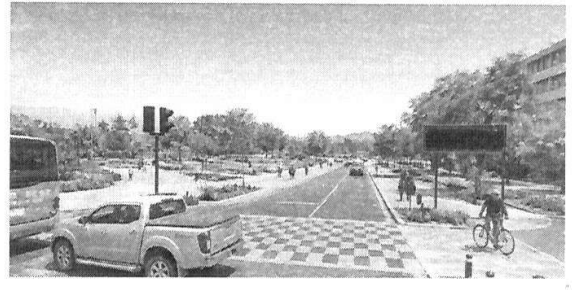
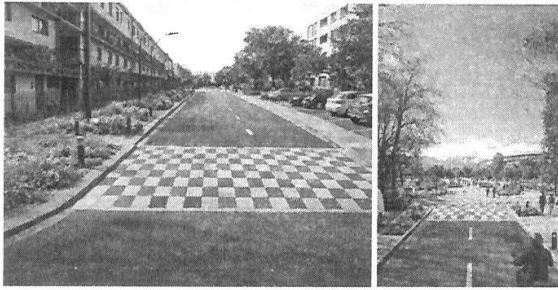
Las imágenes permiten observar como intervenciones urbanas de esta índole pueden mitigar impactos negativos, mejorar el flujo turístico y fortalecer la vida cotidiana de los residentes, complementando acciones normativas y de gestión.



26



27



Villa Olímpica: diagnóstico urbano y escenarios de intervención

Parte 2

ESTUDIO DE
URBANO