



UNIVERSIDAD DE CHILE
Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Escuela de Postgrado
Magíster en Dirección y Administración de
Proyectos Inmobiliarios

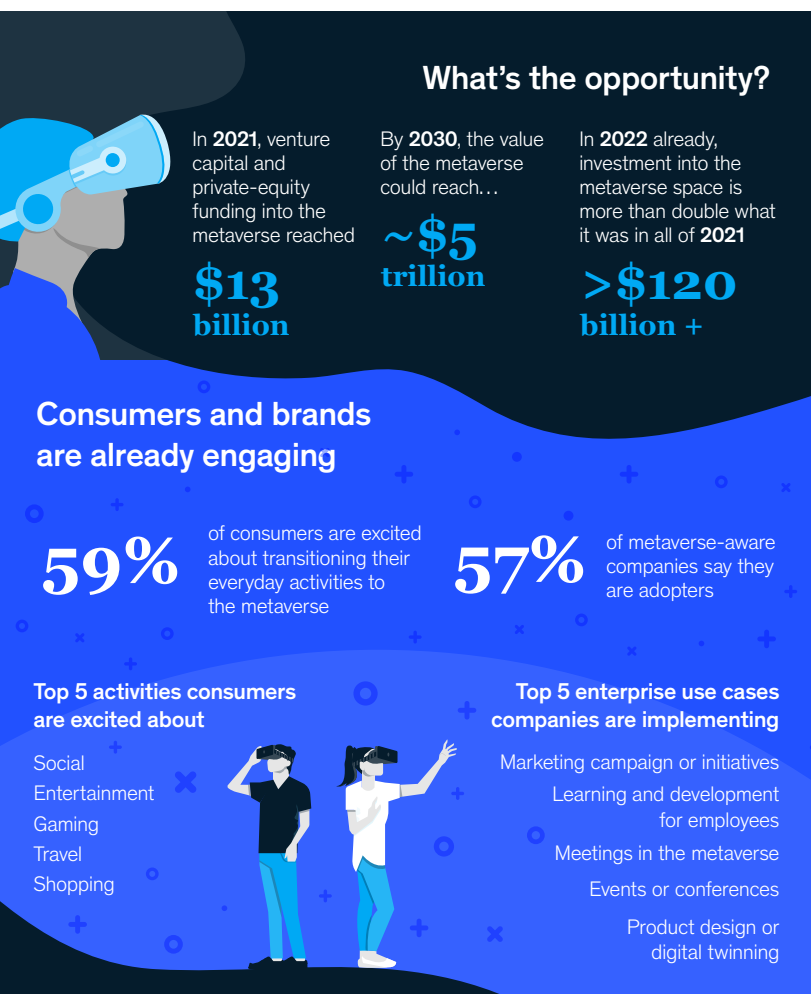
METAVERSO

PROPUESTA DE LA FUNDACIÓN DEFENDAMOS LA CIUDAD PARA QUE,
VÍA COMPENSACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS,
PUEDAN SER RECIBIDOS OFICIALMENTE LOS EDIFICIOS IRREGULARES
CONSTRUIDOS EN LA COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL

SANTIAGO, 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Investigación académica dirigida por
Andrés Weil Parodi
Arquitecto MBA - Profesor Asociado U. de Chile





Informe McKinsey & Company Junio 2022

EL METAVERSO ES LA PRÓXIMA ITERACIÓN DE INTERNET

COMBINARÁ NUESTRAS VIDAS FÍSICAS Y DIGITALES

Se caracteriza en su etapa inicial (2022) por:

- Sensación de inmersión mediante dispositivos visuales de videojuegos
- Interacción en tiempo real
- Agente de usuario (software gestor de las relaciones con los clientes)

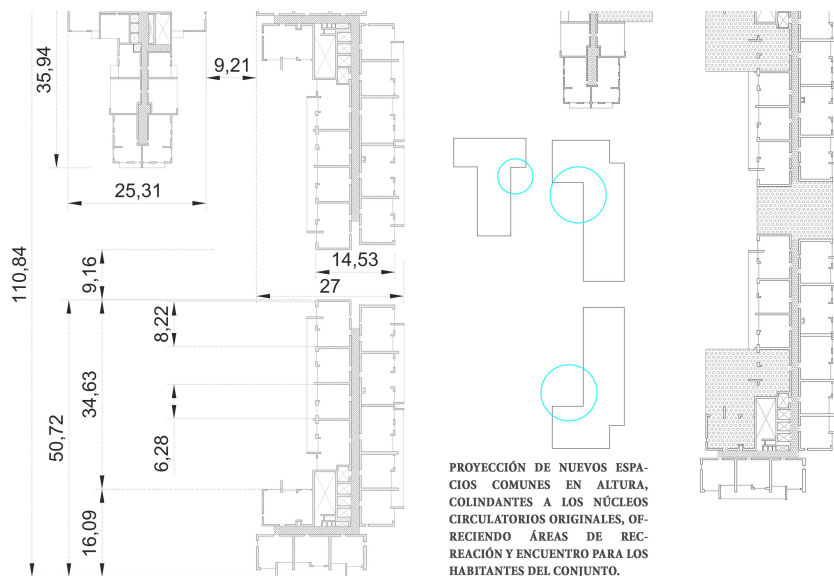
Evolucionará en su madurez (2030) a:

- Comunicación corpórea mediante hologramas
- Inter-operabilidad entre plataformas y dispositivos
- Concurrencia con miles de personas interactuando simultáneamente
- Usos en todas las industrias superando a los videojuegos



ANTECEDENTES ACADÉMICOS: 2019 EJERCICIO DE ARQUITECTURA FICCIÓN

Santiago 2041, barrio “Santokio” en Estación Central. Recibió ese apodo en la década del 2030 en alusión a la capital japonesa. El intenso desarrollo urbano y económico de la comuna se debió a la gran cantidad de inmigrantes que comenzaron a llegar 20 años antes lo que, unido a su buena conectividad a nivel nacional, convirtieron su suelo en un codiciado objeto de especulación. A nivel continental, “Santokio” es líder en fabricación digital y control de máquinas autónomas. Posee el mayor registro nacional de asociaciones productivas que se caracterizan por la innovación y el trabajo colaborativo. Quienes pertenecen a la asociación residen y trabajan en el mismo lugar. Estas organizaciones tienen gran poder económico lo que les ha permitido comprar los edificios donde residen. Su origen estuvo en los denominados “guetos verticales”, donde el empuje de los recién llegados se fusionó con la solidaridad de los residentes generando un tipo de organización resiliente de gran adaptación a los cambios que caracterizan a la época.



ANTECEDENTES ACADÉMICOS: 2020

ENSAYO N° 1

COMUNIDADES VERTICALES DE ESTACIÓN CENTRAL

PREGUNTA:

¿ES LEGÍTIMO DEMOLER EDIFICIOS CON PERMISOS ANULADOS?

MAGISTER EN DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

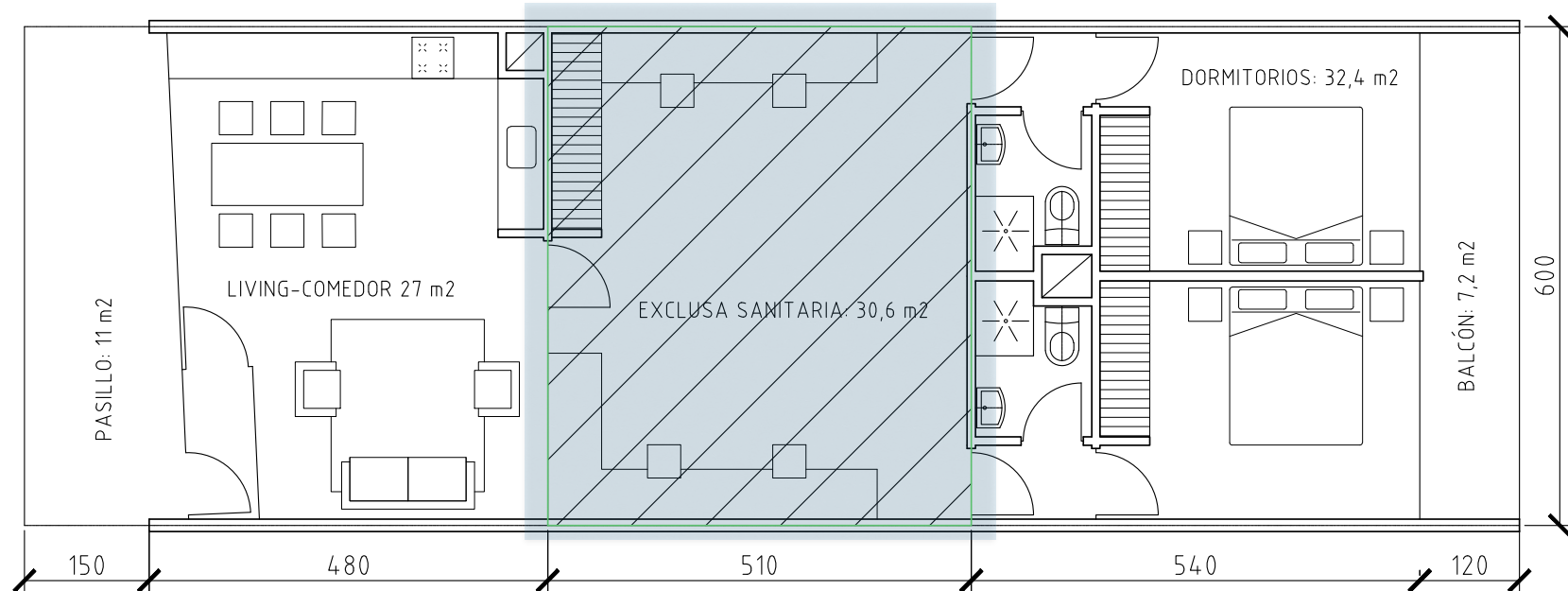
UNIVERSIDAD DE CHILE

PROFESOR: EDWIN ANDRES WEIL PARODI



ANTECEDENTES ACADÉMICOS 2021: DFL2 POST-COVID

Vivienda con recinto sanitario y para teletrabajo equivalente a 30% superficie útil



SUPERFICIES DE UN DEPARTAMENTO "DFL2 TIPO POST-COVID"

	PASILLO	LIVING-COM.	EXCLUSA	DORM.	BALCON	TOTAL	
BRUTO	11	27	30	32,5	7,2	107,7	100%
DFL2		27	0	32,5	3,6	63,1	59%
ESPACIO SANITARIO			30		3,6	33,6	31%
DFL2-COVID		27	30	32,5	7,2	96,7	90%

EL USUARIO DISPONE DE 96,7 M2 PAGANDO SÓLO 63,1 M2.



ANTECEDENTES ACADÉMICOS 2022: METAVERSO

OPORTUNIDADES PARA LA INDUSTRIA INMOBILIARIA



A medida que las reuniones en línea en el metaverso permitan aún más el trabajo remoto y disminuyan potencialmente la necesidad de ubicación compartida, se verá *la necesidad de un cambio de pantallas 2D a un espacio 3D inmersivo.*

Pare ello, las viviendas requerirán *un recinto neutro que permita la interacción corpórea con hologramas.*

Mientras se alcanza esa madurez tecnológica, *el espacio del metaverso se usará para profundizar la digitalización de la sociedad.*



2022: PRODUCTO DISRUPTIVO PARA EL MERCADO INMOBILIARIO

- Viviendas con espacio adicional equivalente a **30% superficie útil** sin costo para el usuario
- Conexión a internet **gratis** para el cliente final
- Garantía explícita de **privacidad de los datos personales**
- **Derecho al olvido digital** - usuario es dueño de su información hasta la muerte.
- **Web domiciliada** - usuario es responsable de la información que publica en internet
- **Agencia de usuario** crea y administra los **gemelos digitales** de los recintos particulares
- Agencia de Usuario **comercializa los servicios** que se transan en el metaverso:
 - Empleadores pagan servicio de teletrabajo con privacidad de datos para la empresa
 - Empresas de servicio pagan por acceso a los metaversos particulares
 - Los usuarios pagan por los servicios que contratan a través del MV
 - El Estado financia servicios públicos que son prestados a través del MV
 - Venta de datos estadísticos obtenidos en tiempo real a través del MV
- Agencia ofrece a usuarios **servicios gratuitos de IA** como por ejemplo:
 - Consultorías vocacionales
 - Urbanidad en la Red
 - Bolsa de trabajo....
- Se crea valor diferenciando **datos captados legalmente** de los obtenidos por espionaje digital



EDIFICIOS CON METAVERSO

PROPUESTA PARA COMPENSAR A LA COMUNIDAD
POR CONSTRUCCIONES IRREGULARES DE EDIFICIOS EN ALTURA
EN LA COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL



PROPUESTA DE COMPENSACIÓN A LA COMUNIDAD:

- Disminución densidad habitacional destinando un **30% de las viviendas al metaverso**
- Reciclaje departamentos **por pisos** para MV (disminuye uso cotidiano de los ascensores y de la infraestructura del barrio)
- **Internet domiciliada y gratuita** con estándar MV
- Destinar recintos comunes en primeros niveles a **infraestructura tecnológica (MV) para el barrio**
- **Profundizar vida de barrio** a través de redes sociales responsables
- Agencia de Usuario **crea y administra** los recintos del metaverso
- Agencia de Usuario **comercializa los servicios** que se transan en el MV:
 - Empleadores pagan servicio de teletrabajo con privacidad de datos para la empresa
 - Empresas de servicio pagan por acceso a los MV de usuarios
 - Los usuarios pagan por los servicios que contratan a través del MV
 - El Estado financia servicios públicos que son prestados a través del MV
 - Venta de datos estadísticos obtenidos en tiempo real a través del MV
- Agencia ofrece a usuarios **servicios gratuitos de IA** a los vecinos de la comuna:
 - Consultorías vocacionales
 - Urbanidad en la Red
 - Bolsa de trabajo....
- Comuna de **Estación Central lidera la transformación digital del país**, convirtiéndose en polo de atracción de talentos para la innovación con alcance nacional (**e-Central**)
- El estigma negativo del “gueto vertical” es revertido por una cualidad positiva:

SER LA MÁS AVANZADA COMUNA DEL CONTINENTE EN MATERIA DE TRANSFORMACIÓN DIGITAL

