Agencia Común

PROPUESTA PARA BARQ · SANTIAGO Y EL NORTE DE CHILE

Análisis de marca, web y plan de redes

Cómo hacer que comunidades, familias y negocios encuentren a BARQ, la arquitectura participativa de Daniel Bunster, y agenden un diagnóstico.



Octubre de 2026
Documento para conversar con Daniel Bunster

Agencia Común
un proyecto de **Estudio Común Ltda.**

ANTES DE EMPEZAR

Quiénes preparamos esta propuesta

Agencia Común crea, hace crecer y escala marcas en todo Chile. Es una línea de negocio de Estudio Común Ltda., que además desarrolla Espacio Común, la app donde nuestros clientes gestionan su marca y su negocio.

Agencia Común

Agencia de marcas. Identidad, webs, redes, campañas, automatización y venta en línea, con un solo equipo.

Crear Crecer Escalar

Estudio Común Ltda.

La empresa detrás de la agencia y de la app. Diseña y desarrolla herramientas digitales para organizaciones, escuelas, artistas y negocios.

ESPACIO COMÚN

www.alfoko.cl

La app de Estudio Común. Cada cliente activa los entornos que su negocio necesita: expedientes, reservas, ventas, contenido y comunicación.

CONTENIDO

01	**Resumen** · lo esencial en una página	3
02	**Análisis de marca y presencia** · quién eres, diagnóstico y lectura con nuestro modelo	4
03	**Tu web** · la refacción que ya hicimos	8
04	**Plan de redes y campañas** · 12 semanas en Google, Instagram y LinkedIn	9
05	**Espacio Común** · los sistemas de la app para BARQ	14
06	**Propuesta y próximos pasos**	15

BARQ diseña con la gente y conoce los dos lados del permiso. Falta que se vea.

Eres un arquitecto experto en participación: más de diez años diseñando con vecinos y comunidades, además de tu paso como revisor en SERVIU y por la obra. Esa mezcla es rara y vendible. Hoy BARQ no aparece en Google y tu nombre circula con tres marcas distintas.

ETAPA

Crear, con paso inmediato a Crecer

Ya hay web, seis líneas y una estrategia pensada. Faltan dominio, ficha de Google y que BARQ sea el único nombre para empezar a captar casos.

Hoy · Crear | En 1 a 3 meses · Crecer

POSICIONAMIENTO PROPUESTO

«Diseñar con la gente. Construir en serio.»

BARQ, arquitectura participativa: proyectos que nacen con quienes los habitan y que se aprueban y se construyen, en Santiago y el norte de Chile.

TRES PRIORIDADES

1

Aparecer en Google

Dominio propio, ficha de Google Business y búsquedas de «regularizar casa» y «cambio de destino».

2

Priorizar dos líneas

Casa en Regla y Local Aprobable para campañas; el resto queda como oferta de la web.

3

Mostrar obra propia

Casos con permiso del propietario y fotos reales en lugar de imágenes de muestra.

PROPUESTA SUGERIDA

Programa Crecer: la web Profesional de BARQ que ya rehicimos, Google y redes Base, campañas para Casa en Regla y Local Aprobable, y LinkedIn para la línea de participación. Más dominio y ficha de Google. Detalle y valores en la página 15.

Quién eres

Daniel Bunster Ruiz, arquitecto experto en participación. Más de diez años en Arica y Parinacota entre barrios, comunidades, obra y normativa; hoy trabaja desde Ñuñoa, en Santiago. Su marca: BARQ.

Trayectoria por frentes

FRENTE	HITOS
Territorio y barrios 2014 – 2020	Reconstrucción del valle de Codpa y Plaza del Carnavalón (2014 – 2015) · Zona Típica de Parinacota (2015) · Quiero mi Barrio Alborada y Jallalla, 550 familias · Plan Arica Revive (2016 – 2018) · Plan Regulador de Calama con comunidades indígenas (2019)
Obra y edificación 2016 – hoy	Socio de Elfo Constructores · Aeropuerto Chacalluta (2020 – 2021) · Epicentro I y Mirador II (2021 – 2022) · oficina técnica de Laska y Samkaña, 320 departamentos (2025)
Normativa 2023 – 2025	Arquitecto revisor en SERVIU Arica y Parinacota
Patrimonio 2023 – hoy	Inspección técnica de la restauración de la Casa Yanulaque (Consulado General del Perú)
Proyecto propio 2025	Centro Ceremonial Ushnu Quechua, valle de Azapa, para la Asociación Indígena Quechua Wakmanta Paqariy

Formación

- Arquitecto, Universidad Tecnológica Metropolitana (con distinción)
- Magíster en Ordenamiento Territorial y Geografía, U. Alberto Hurtado
- Diplomado en Gestión Patrimonial, U. de Tarapacá
- Diplomado en Desarrollo, Pobreza y Territorio, U. Alberto Hurtado
- Inspección Técnica de Obras (ITO)

LA ESTRATEGIA QUE YA TIENES

Tu diagrama ARQ-STRATEGY ordena seis soluciones con un mismo recorrido: **clientes → proyecto → gestión → comunicación → escalamiento**. La web está construida sobre él.

Referentes: Smiljan Radic, Santiago Calatrava y Gernot Minke. **Estética:** brutalismo; blanco, negro y verde musgo de laguna o llareta.

Una trayectoria fuerte que hoy no se ve

CANAL	ESTADO AL 30 DE OCTUBRE
Web	alfoko.cl/bunsterarq, con 6 páginas y 6 landings, sin dominio propio y con fotos de banco. La rehicimos como BARQ en esta entrega (página 8).
Google	Tu nombre no aparece. Por «Bunster arquitecto» salen homónimos de otras regiones. Sin ficha de Google Business.
Cronoshare	Ficha «BARQuitectura y Construcción» (junio de 2025): 2 contrataciones, sin valoraciones. Otro nombre.
Redes	Instagram, Facebook y LinkedIn no revisados: no tenemos tus enlaces.

FORTALEZAS

- **Los dos lados del permiso:** revisor en SERVIU y años en obra (oficina técnica, ITO, constructora).
- **Territorio y patrimonio:** barrios, valles, Zona Típica, comunidades indígenas.
- **Estrategia ya pensada** en seis soluciones con un mismo recorrido.
- **Un proyecto propio con imagen potente:** el Centro Ceremonial Quechua.

DESAFÍOS

- **Un solo nombre:** BARQ es tu marca, pero circulan también «BARQ» y «BARQuitectura y Construcción» (Cronoshare).
- **Seis líneas al mismo nivel:** para campañas conviene priorizar dos.
- **Imágenes:** la web anterior usaba fotos de banco; un arquitecto se vende con obra propia.
- **Promesa de seguimiento en línea** sin herramienta detrás: la resolvemos con Construye (página 14).
- **La participación**, tu especialidad, no tenía página propia. Ahora es la segunda del menú.

Para afinar en tus textos

El trabajo en Codpa parte en 2014, así que conviene decir «más de diez años» en vez de «desde 2015». Las cifras de 320 departamentos y 550 familias son de proyectos en equipo: en la web las contamos como «proyectos en los que participaste».

Tres etapas. BARQ está entre la primera y la segunda.

01 · Crear

Tu marca lista para salir

Nombre, identidad, web y perfiles.

Lo que falta: dominio, ficha de Google, un solo nombre y perfiles profesionales.

02 · Crecer

Casos nuevos, todos los meses

Contenido, campañas y landings con embudo.

Ya tienes las landings. Con Google listo, partimos con campañas de búsqueda.

03 · Escalar

Que el estudio crezca sin depender solo de ti

Sistemas, membresías y datos.

Más adelante: membresía Agente DOM para corredores y expedientes en Construye.

Seis líneas, cada una con su comprador

LÍNEA	QUÉ INCLUYE	QUIÉN COMPRA
Casa en Regla Prioridad 1	Regularización hasta la recepción final	Familias con ampliaciones sin permiso, herencias o ventas
Local Aprobable Prioridad 2	Cambio de destino, permisos y antecedentes de patente	Comerciantes y emprendedores antes de arrendar o abrir
Crece y Llave en Mano	Ampliaciones, segundos pisos y proyecto completo con obra	Familias con terreno y ahorro
Agente DOM	Expedientes asistidos y respuesta a observaciones	Corredores, constructoras e inmobiliarias
Private Estate	Casas de autor	Pocos clientes de alto valor, por recomendación
Participación y territorio Especialidad	Diagnósticos participativos, planes de barrio, proyectos comunitarios y patrimonio	Comunidades, municipios, SERVIU, fundaciones y servicios públicos

Qué necesita la marca, en orden

1

Un solo nombre

BARQ en la web, Google, Cronoshare y redes.

2

Dominio y ficha de Google

Por ejemplo barq.cl o barqarquitectura.cl (verificar disponibilidad) y la ficha de Google con tu zona de atención.

3

Web refaccionada

Hecha en esta entrega: BARQ brutalista, fotos de catálogo, página de Participación y reserva en línea.

4

Fotos de obra propia

Antes y después de regularizaciones y obras, con permiso de cada propietario.

5

Biografías y LinkedIn

Versiones corta, media y larga, y un perfil profesional completo.

6

Portafolio y ficha Agente DOM

PDF liviano de 10 a 12 láminas y una ficha de una página para corredores.

7

Instagram de obra

Trámites explicados y casos resueltos, con la estética de la web.

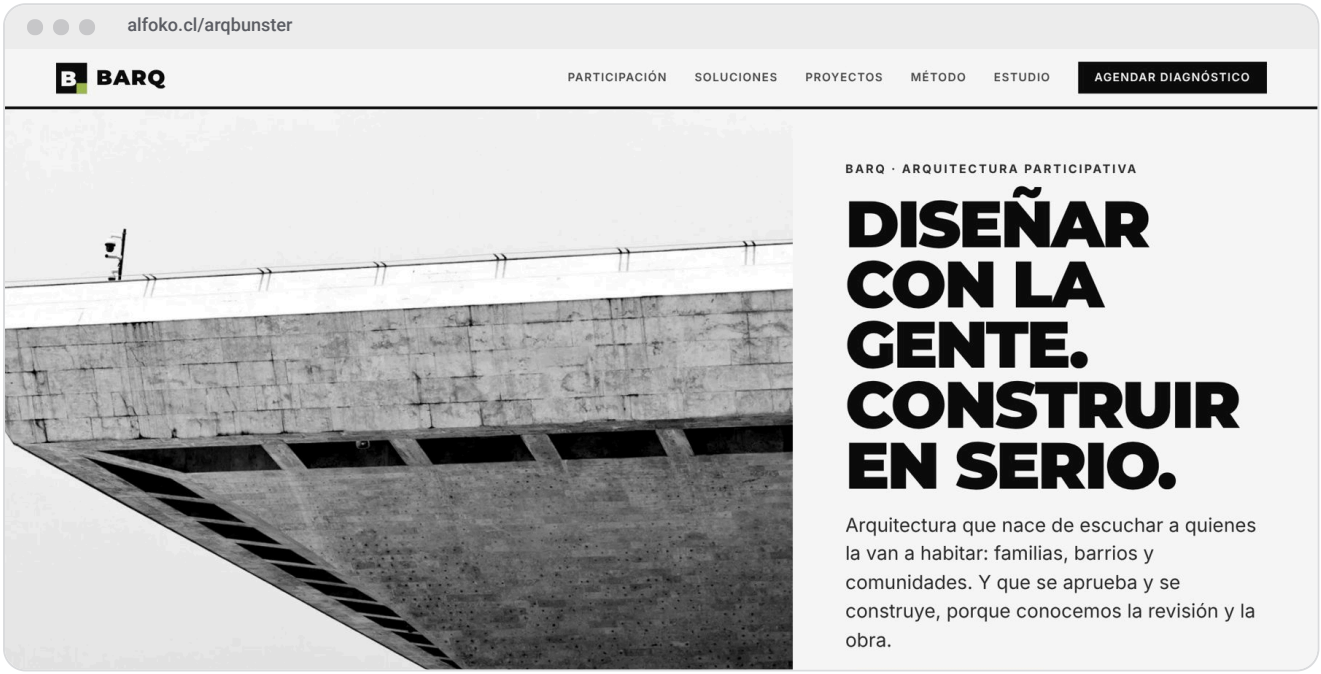
8

Seguimiento de casos

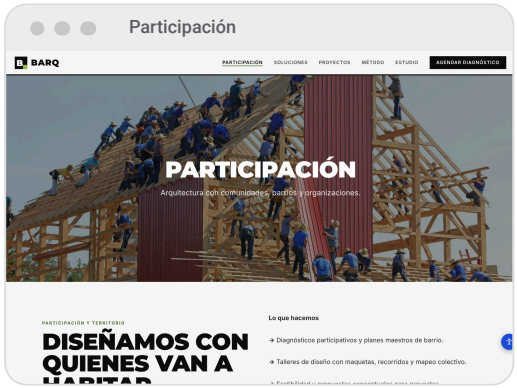
El estado de cada expediente por etapa, con Construye de Espacio Común.

La web de BARQ

Misma estrategia y mismas seis landings, ahora con tu marca: brutalismo en blanco, negro y verde musgo, hormigón en blanco y negro, la participación al centro y reserva del diagnóstico en línea.









Páginas: Inicio · Participación · Soluciones · Proyectos · Método · Estudio · Agendar diagnóstico (reserva en línea).
Landings con embudo: Casa en Regla · Local Aprobable · Crece · Llave en Mano · Private Estate · Agente DOM.

Incluye panel propio para editar textos, fotos y páginas, estadísticas por fuente de cada landing y formularios con tipo de caso y foto adjunta.
Versión para revisión, con fotos de catálogo de muestra hasta tener obra propia. La clave de prueba del panel está en tu página de entrega.

Objetivo y públicos

En 12 semanas, que quien busque en Santiago o en Arica cómo regularizar una casa o abrir un local encuentre a BARQ en Google y agende un diagnóstico, y que municipios y organizaciones conozcan tu trabajo participativo en LinkedIn.

1

Diagnósticos de Casa en Regla

Agendados desde Google y la landing.

2

Diagnósticos de Local Aprobable

Antes de que el comerciante firme el arriendo.

3

3 a 5 aliados B2B

Corredores o constructoras para Agente DOM.

REGLA DE ORO

Cada publicación explica un trámite, una norma o una decisión de obra. Nunca «vendemos regularizaciones» a secas.

PÚBLICO	QUÉ NECESITA VER	RED PRINCIPAL	ACCIÓN
Familias con ampliaciones sin permiso, herencias o ventas	Que es posible, cuánto toma y qué documentos piden	Google y Facebook	Agendar diagnóstico
Comerciantes que buscan local	Qué revisar antes de arrendar	Google e Instagram	Diagnóstico técnico
Familias que quieren ampliar o construir	Antes y después, proceso, presupuesto marco	Instagram	Evaluar terreno o enviar brief
Corredores, constructoras, inmobiliarias	Expedientes resueltos y criterio normativo	LinkedIn	Ingresar un caso
Comunidades e instituciones	Experiencia en territorio y patrimonio	LinkedIn y la web	Reunión

BARQ: la misma identidad de la web a las redes

#F7F7F7
Blanco · base

#0E0E0E
Negro · textos y bloques

#4F6B32
Musgo de laguna · botones

#9DB84E
Llareta · acentos

#ECECEC
Gris hormigón

Tipografías: Montserrat 900 en mayúsculas (títulos), Inter (textos), Roboto (etiquetas). **Imagen:** brutalismo: hormigón en blanco y negro, filetes gruesos y bloques; el verde, solo en paisaje, musgo y llareta. Obra propia y talleres reales en cuanto los haya. **Voz:** «nosotros» en la marca y tu primera persona en LinkedIn; lo técnico, con un ejemplo de Arica; sin prometer plazos de la DOM.

GOOGLE · LA PRIORIDAD

- **Ficha de Google Business** «BARQ · Arquitectura», con servicios, fotos, horario y enlace a la reserva.
- **Reseñas** pedidas a cada caso cerrado.
- **Campaña de búsqueda** desde la semana 3: «regularizar casa Ñuñoa», «regularizar casa Arica», «recepción final» → Casa en Regla; «cambio de destino», «patente local» → Local Aprobable.
- **SEO local:** una nota al mes con las preguntas reales de los diagnósticos.

LINKEDIN · TU PERFIL

Titular: «Arquitecto · Participación, barrios y comunidades · Regularizaciones y obra · BARQ». **Acerca de:** diseño con la gente hace más de diez años; fui revisor en SERVIU y trabajo en obra.

TIPO	FRECUENCIA
Criterio técnico: «3 observaciones de la DOM en ampliaciones»	Semanal
Caso: un expediente destrabado, sin datos del dueño	Quincenal
Participación: lo aprendido en un taller o un barrio	Quincenal
Alianzas con corredores y constructoras	Mensual

10 conexiones por semana con nota personal y 15 minutos diarios de comentarios con aporte.

Instagram de obra

Perfil

Usuario: @barq.arq (alternativas @barq_arquitectura, @barq.cl; verificar).
Nombre visible: BARQ · Arquitectura participativa.
Biografía: Diseñar con la gente. Construir en serio. / Participación, regularizaciones, ampliaciones y obra / Santiago y el norte ↓
Enlace: la web · **Botón:** WhatsApp.
Destacadas: Participación · Casa en Regla · Locales · Crece · Obras · Preguntas.

Frecuencia y formato

3 publicaciones por semana: lunes trámite, miércoles caso u obra, viernes alternado. 3 historias semanales con preguntas. Carruseles 4:5 y reels 9:16 de 20 a 40 segundos, siempre con subtítulos. La primera línea es la pregunta; una sola llamada a la acción; #arquitecturaparticipativa #Ñuñoa #Arica #brutalismo + ubicación.

Pilares de contenido

PILAR	PESO	QUÉ SE PUBLICA	FORMATO
Trámite explicado	35 %	Recepción final, cambio de destino, qué pide la DOM	Carrusel
Casos resueltos	25 %	Situación, ruta y resultado, con permiso del dueño	Carrusel o antes y después
Obra y oficio	20 %	Decisiones en terreno, materiales del norte, ITO	Reel
Participación y territorio	10 %	Talleres, maquetas abiertas, barrios, Codpa, Centro Ceremonial Quechua	Carrusel o reel
Estudio	10 %	Cómo es el diagnóstico y quién eres	Reel o foto

Crecimiento

Publicaciones conjuntas con corredores y constructoras aliadas, respuesta a comentarios el mismo día y, desde la fase 2, anuncios Meta para Casa en Regla y Crece en Santiago y Arica (pauta referencial de $100.000 al mes, a definir contigo).

Calendario de 12 semanas

Cada fase parte cuando se cumple su hito. Las campañas no se activan sin la ficha de Google y el dominio definitivo; mientras tanto, el contenido avanza.

1 · Instalar

Semanas 1 a 4

- Dominio y ficha de Google
- Perfiles de Instagram y LinkedIn
- 9 publicaciones y plantillas
- Reserva del diagnóstico activa

Google y perfiles listos
y reserva en línea

2 · Activar

Semanas 5 a 8

- Campaña de búsqueda en Google
- Anuncios Meta en Santiago y Arica
- 2 casos publicados
- 3 corredores contactados

Campañas andando
y 2 casos con permiso

3 · Convertir

Semanas 9 a 12

- Oferta de diagnóstico
- Membresía Agente DOM a aliados
- Primer boletín mensual
- Revisión de métricas

Primeras 12 publicaciones

Las tres primeras se suben el mismo día. Las marcadas con * dependen de fotos y permisos reales; mientras tanto se hacen con las ilustraciones de la web.

#	PILAR	FORMATO	PRIMERA LÍNEA	LLAMADA
1	Estudio	Carrusel	«Diseñar con la gente. Construir en serio. Esto es BARQ»	Agenda tu diagnóstico
2	Trámite	Carrusel	«¿Tu ampliación no tiene permiso? Esto puedes hacer»	Link en la bio
3	Trámite	Carrusel	«Antes de arrendar un local, revisa estas 4 cosas»	Escríbenos
4	Obra	Reel	«Qué mira un revisor cuando llega tu expediente»	Guardar
5	Trámite	Carrusel	«Recepción final: qué es y por qué la pide el banco»	Agenda tu diagnóstico
6	Caso*	Antes y después	«Una casa heredada que no se podía vender»	Cuéntanos tu caso
7	Territorio	Carrusel	«Cómo se diseña un barrio con 550 familias»	Ver proyectos
8	Trámite	Checklist	«Los documentos para regularizar tu casa»	Guardar y compartir
9	Obra*	Reel	«Un segundo piso bien hecho empieza por la estructura»	Evalúa tu terreno
10	Caso*	Carrusel	«Cambio de destino: de casa a local en 3 etapas»	Diagnóstico técnico
11	Estudio	Reel	«45 minutos: así es un diagnóstico»	Reserva tu hora
12	Trámite	Carrusel	«5 observaciones de la DOM que se pueden evitar»	Ingresa tu caso

Se mide en casos, no en seguidores

QUÉ	DÓNDE SE MIRA	META A 12 SEMANAS
Diagnósticos agendados	Reservas de la web y WhatsApp	Por definir contigo
Formularios por landing	Embudo de la web, por fuente	Por definir
Casos contratados por línea	Registro del estudio o Construye	Por definir
Aliados B2B activos	LinkedIn y Agente DOM	3 a 5
Llamadas y rutas desde Google	Ficha de Google Business	Por definir
Costo por diagnóstico	Google Ads y Meta	Por definir
Guardados y compartidos	Instagram	Referencia

Permisos de obra

Fotos de casos solo con permiso escrito del propietario, sin direcciones ni datos del dueño.

Proyectos con terceros

Centro Ceremonial Quechua y Casa Yanulaque, con autorización de la Asociación y del Consulado.

Sin promesas de plazo

Los tiempos de la Dirección de Obras no dependen del estudio: se dan rutas y plazos estimados.

Paso por SERVIU

Revisar si existe alguna restricción para gestionar expedientes ante ese mismo servicio.

Lo personal, aparte

Instagram del estudio separado de tu cuenta personal.

Cifras con su contexto

Los proyectos en equipo se cuentan como participación, no como obra propia.

Una app para gestionar el estudio, no solo la marca

Espacio Común es la app de Estudio Común Ltda. (www.alfoko.cl). Se activan solo los entornos que el estudio necesita, y se suman con el tiempo; no son planes fijos.

GRATIS PARA SIEMPRE

Para todo el equipo

Enfoka
Planner, foco, hábitos y diario

Aprende
Cursos y diplomados

Comunica
Muro, chat y comunidades

Sistemas por rubro

ARQUITECTURA

Construye

Expedientes, trámites DOM, plazos legales con alarmas y portal del cliente.

Para BARQ: cada caso con su etapa (diagnóstico, expediente, ingreso, observaciones, aprobación), alarmas de plazos y un portal donde el cliente ve en qué va. Es lo que hace realidad el «siempre sabes en qué va» de la web.

COMERCIO Y SERVICIOS

Vende

Tienda, inventario, cotizaciones, campañas y facturación.

Para BARQ: cotizaciones por línea y membresías Agente DOM.

FUNDACIONES Y CULTURA

Gestiona

Rendición de fondos, proyectos, donaciones e informes.

Para BARQ: procesos participativos financiados: actas, talleres y rendición.

ARTISTAS Y CREATIVOS

Crea + Archiva

Diseño, video y portafolio de hitos.

Para BARQ: plantillas de redes y portafolio de obras.

COLEGIOS · VETERINARIAS

Integra · Cuida

Entornos para educación y clínicas veterinarias.

Además, para BARQ

Agenda: la reserva del diagnóstico de 45 minutos. **Gestiona:** procesos participativos con fundaciones y municipios. **Aprende:** un curso gratis «Cómo regularizar tu casa», que trae contactos para Casa en Regla. **Comunica Pro:** boletín mensual a corredores y constructoras. **Proyecta:** formular proyectos con comunidades y organizaciones.

Cómo lo hacemos

La web ya está refaccionada. Lo que sigue es instalar Google y salir a buscar casos. Sin permanencia: cada mes se decide con resultados a la vista.

Recomendada

Programa Crecer

$349.000 al mes

sin permanencia · la pauta de anuncios va aparte

- Web Profesional refaccionada, con panel, 6 landings y reserva en línea (implementación ya hecha)
- Dominio propio y ficha de Google Business
- Redes Base: 12 publicaciones al mes en Instagram y LinkedIn
- Campañas en Google y Meta para Casa en Regla y Local Aprobable, con reporte mensual
- Espacio Común: Construye y Agenda activos

Alternativa liviana

Web + Google y SEO local

$123.990 al mes

web Profesional $24.990 + Google y SEO local $99.000

- La web refaccionada en tu dominio
- Ficha de Google, reseñas y posicionamiento de las landings
- Las redes las llevas tú con las plantillas y el plan de este documento

Servicios sueltos

Redes Base · 12 publicaciones al mes en 2 redes	$190.000 al mes
Campañas Meta o Google, con landing y reporte (pauta aparte; sugerimos $100.000 a $200.000)	$149.000 al mes
Google y SEO local	$99.000 al mes
Kit de marca en Crea · plantillas editables de redes	$190.000
Membresías · Agente DOM con cupos y pagos (etapa Escalar)	desde $290.000

Valores en pesos chilenos. Las campañas pagadas no incluyen la inversión publicitaria. El dominio se paga aparte a su registrador.

Lo que necesitamos de ti

Con estas respuestas dejamos la web en su dominio, abrimos la ficha de Google y partimos la semana 1 del plan.

- ☐ Validar el posicionamiento y las dos líneas prioritarias
- ☐ Revisar y aprobar los textos de la web
- ☐ Elegir el dominio y el usuario de Instagram de BARQ
- ☐ Horarios de la reserva y si el diagnóstico tiene costo
- ☐ Usar solo BARQ, también en Cronoshare
- ☐ Fotos de obra propia y permisos de los propietarios
- ☐ Autorizaciones para el Centro Ceremonial Quechua y la Casa Yanulaque
- ☐ Tus enlaces de Instagram, Facebook y LinkedIn
- ☐ Metas de diagnósticos y pauta de anuncios
- ☐ Confirmar contacto y zona de atención (Ñuñoa y el norte)

Agencia Común

Creamos, hacemos crecer y escalamos marcas.
WhatsApp +56 9 3644 6031 · www.alfoko.cl/agencia

Un proyecto de
Estudio Común Ltda.
Espacio Común · www.alfoko.cl