

PARQUE POLIDEPORTIVO MAESTRANZA

Proyecto de Título - Reconversión Monumento Histórico Maestranza de San Bernardo



Universidad Finis Terrae
Facultad Arquitectura y Diseño
Escuela de Arquitectura

Ismael Guillermo Gaete Herrera
Profesor: Mariana Vergara
Ayudante: Rodrigo Santa María
27 de julio de 2012
Calificación 7.0



UNIVERSIDAD
Finis Terrae
VINCE IN BONO MALUM

arquitectura y diseño

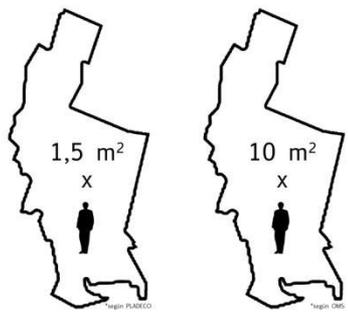


Comuna:
 - Provincia del Maipo
 - Superficie territorio comunal: 155,1 km²
 - Población (INE 2002): 237.708 hab.
 - Población (Pladeco): 350.082 hab.

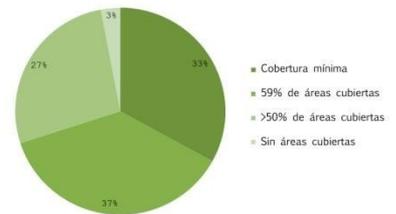
Limites comunales:
 - Norte: Lo Egipcio, El Bosque.
 - Sur: Buin, Paine.
 - Poniente: Calera de Tango.
 - Oriente: La Pintana, Pirque.

ÁREAS VERDES

Según el informe PLADECO la comuna de San Bernardo cuenta con 338.599 m² de áreas verdes totales, vecinales y sectoriales, las cuales están divididas en 51 áreas verdes. Esto lleva a tener un déficit muy grande de áreas verdes por habitantes según la OMS.

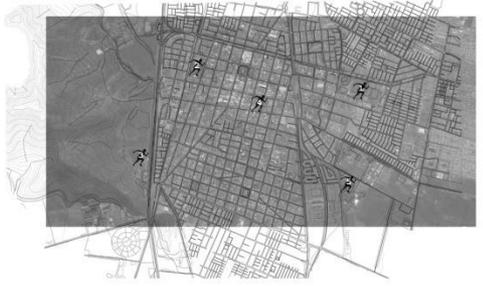
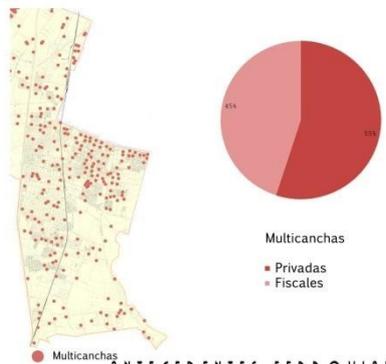


Porcentaje de áreas verdes en San Bernardo

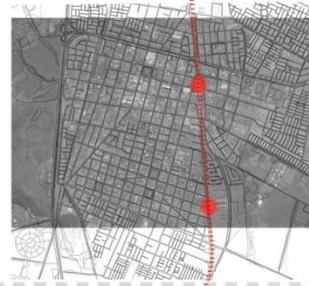


Los distritos con menor superficie de áreas verdes vecinales, corresponden al Sector Escuela Infantería, Hospital. Los distritos Maestranza y Lo Herrera presentan una superficie de 0 m² de áreas verdes vecinales.

DEPORTE



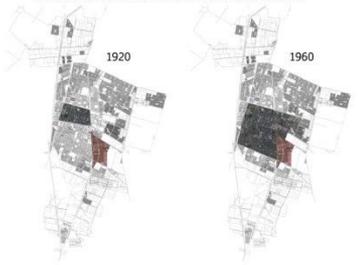
ANTECEDENTES FERROVIARIOS



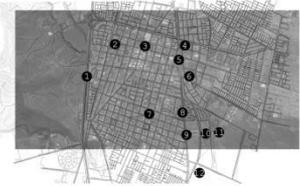
La Comuna se caracterizaba por ser una ciudad ferroviaria, en donde parte importante de la población trabajaba en la maestranza. Actualmente el ferrocarril se usa como un medio de transporte vital de acercamiento a Santiago, Metrotren. El trazado ferroviario atraviesa toda la comuna de norte a sur, produciendo una barrera física entre el área poniente y oriente.

San Bernardo aporta la mayor cantidad de usuarios al servicio Metrotren, siendo alrededor de 11.203.567 de pasajeros los que lo usan.

CRECIMIENTO URBANO DEBIDO A LOS FERROCARRILES



LUGARES RECONOCIBLES



DIAGNÓSTICO

1. La comuna de San Bernardo tiene un gran déficit de áreas verdes, sobre todo en el sector de la maestranza.
2. Hay un déficit en lugares de esparcimiento.
3. El deporte se sigue solo a multicanchas, las cuales su mayoría es privada y muy dispersas dentro de la comuna.
4. El ferrocarril está en la memoria de San Bernardo, por lo que la Maestranza es algo importante dentro de la comuna y que toma valor gracias a la comunidad.

- Ruta 5
- Línea del Metrotren
- Vial principales comunales
- Av. Pinto - Av. Portales, Norte - Sur
- Gran Avenida, Norte - Sur
- José Miguel Carrera-Freire, Norte - Sur
- Av. América - Ochagavía, Norte - Sur
- Av. Cotón, Oriente - Poniente
- Santa Marta, Oriente - Poniente
- San José, Oriente - Poniente
- Eucaliptos - A. Riveros, Oriente - Poniente
- Estaciones Metrotren Subcentro
- Mall
- Supermercados
- Área urbana
- Plaza de San Bernardo



MAESTRANZA DE SAN BERNARDO

Dirección: Av. Portales Oriente s/n
 Fecha de construcción: 1916-1920
 Arquitecto: Empresa Niles Bement & Pond Co., Nueva York.
 Construcción: Compañía Holandesa para Obras en Concreto Armado.
 Proprietario Actual: DISBSA (Besaico, EFE y Consorcio Malasio)
 Superficie loteo: 66.556,68 m².
 Superficie construida: 26.796 m².
 Uso actual: En desuso / Abandonado.
 Materialidad: Hormigón armado.
 Área: Urbana
 Protección: Monumento Histórico.



Abre la Maestranza

1920

1ra. locomotora hecha en Chile

1942

Abre el Gimnasio Ferroviario

1960



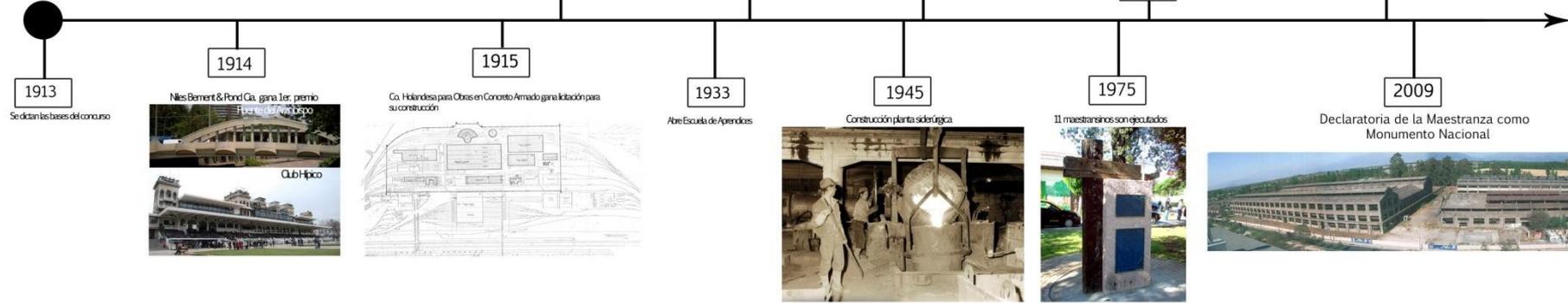
Remodulación Maestranza, 45 pesa a 10 hñ.

1994

Com. definitivo de la Maestranza. Consorcio chileno-malasio se adjudica licitación por terrenos

1995

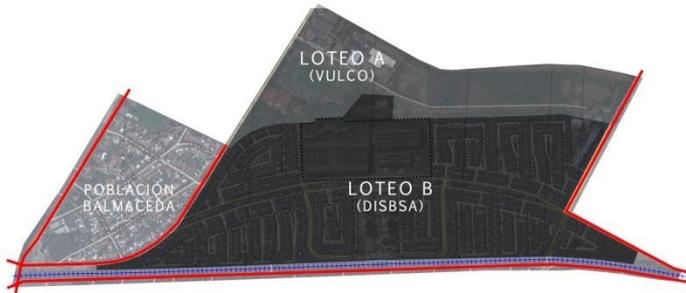
CRONOLOGÍA DE LA MAESTRANZA



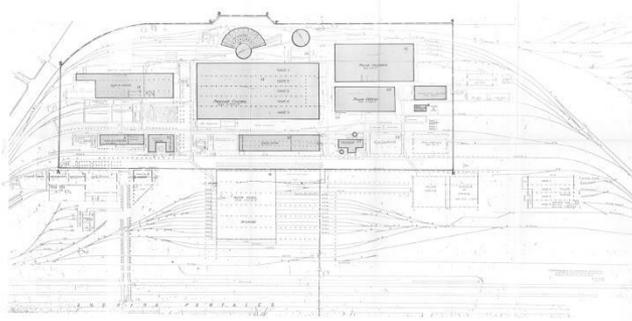
DECLARATORIA



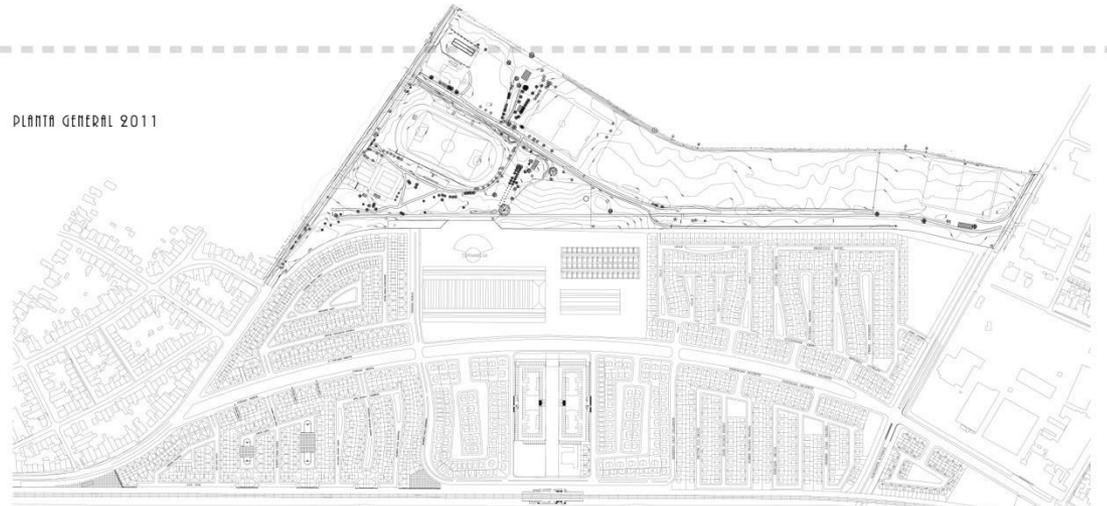
MAESTRANZA



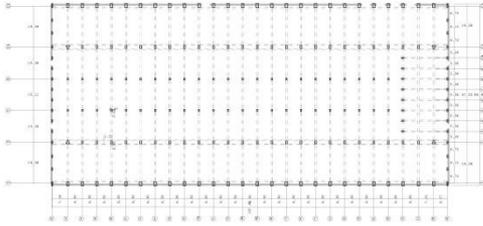
PLANTA GENERAL 1920



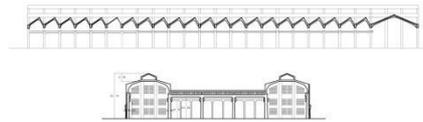
PLANTA GENERAL 2011



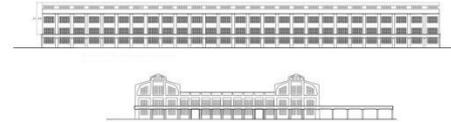
PLANTA



CORTE



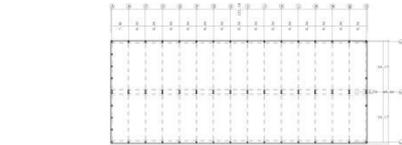
ELEVACION



MARCOS DE HORMIGON



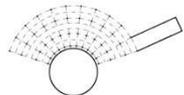
GALPON 1



GALPON 2



GALPON 3

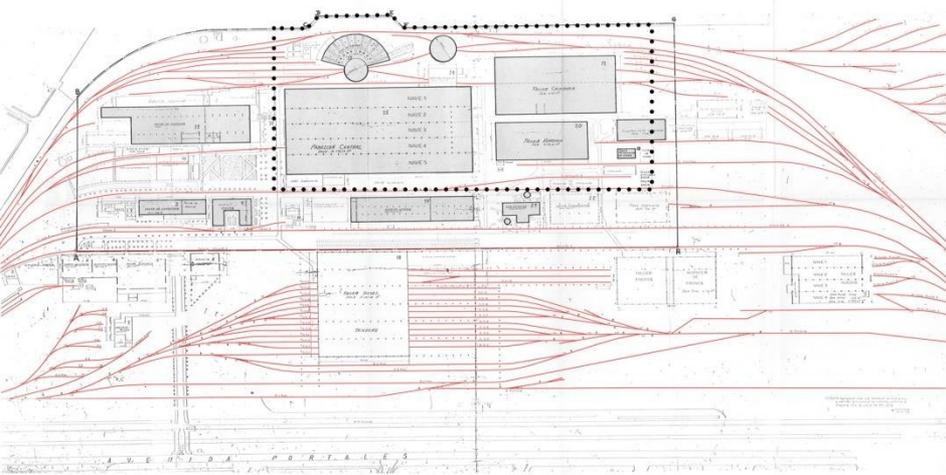


TORREJONES

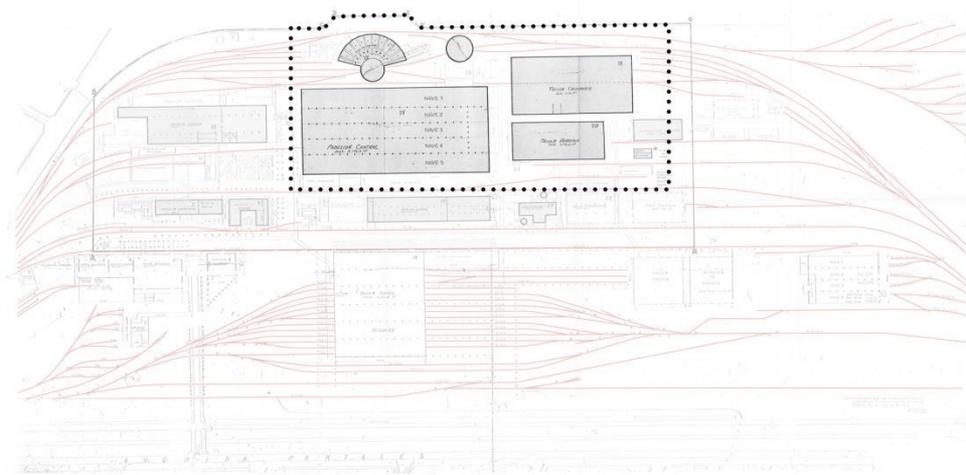


MACRO-ESCALA / MAESTRANZA

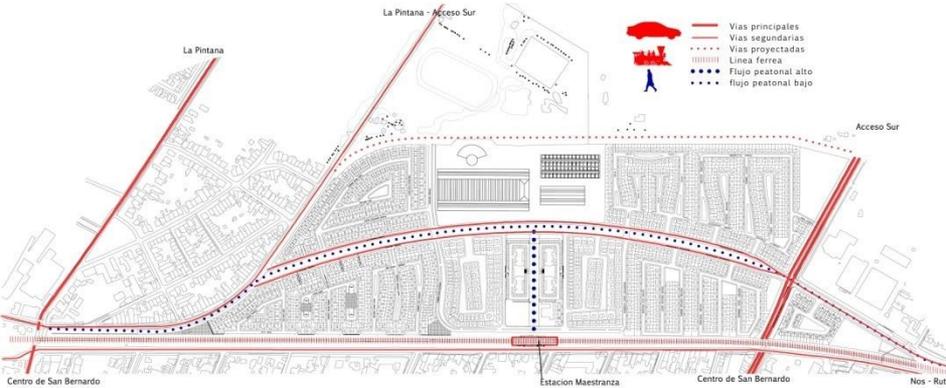
LÍNEAS FERREAS Y GALPONES 1920



LÍNEAS FERREAS Y GALPONES 2011 (VALOR PERDIDO Y VALOR EN OBSOLESCENCIA)



ACCESIBILIDAD Y FLUJO PEATONAL



USO DE SUELO



DIAGNOSTICO

La Maestranza se encuentra inmersa en la trama urbana, donde su contexto mediato es un estadio, industrias y en su mayoría residencia, también la vegetación que presenta este sector, al igual que espacios de recreación o esparcimiento es insuficiente o nula.

1. Los Galpones están inmersos pero no integrados a la trama.
2. Hacen falta áreas verdes y de esparcimiento.

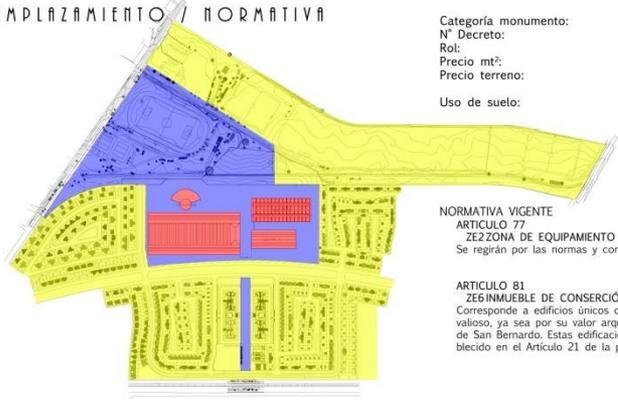
Dentro de la Maestranza de San Bernardo se pueden reconocer dos grandes valores:

1. Valor de las líneas del tren, ya que es lo más representativo dentro de una instalación ferroviaria
2. Valor de los Galpones, como hito e identidad de la comuna

El valor de los galpones aún está presente, solo tiene daños físicos pero completamente reparable, en cambio el valor de las líneas férreas, es un valor perdido, ya que no están por los robos que la Maestranza ha sufrido periódicamente.

ESCALA MEDIA / LOTEO

EMPLAZAMIENTO / NORMATIVA



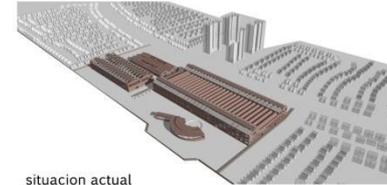
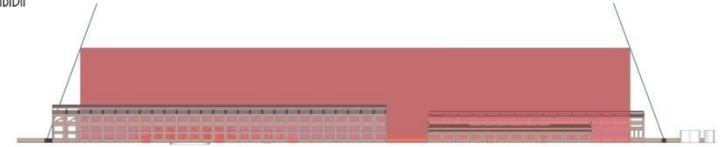
Categoría monumento:
N° Decreto:
Rol:
Precio mt²:
Precio terreno:
Uso de suelo:

Monumento Nacional
46 (19-01-2010)
7000-6
4,5 m²
299.505,06 UF -> 6.596.862.510,95 pesos
ZE2 Zona de Equipamiento Metropolitano
ZE6 Inmueble de Conservación Histórica
ZU7 Maestranza

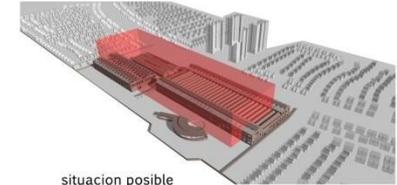
NORMATIVA VIGENTE
ARTICULO 77
ZE2 ZONA DE EQUIPAMIENTO METROPOLITANO.
Se regirán por las normas y condiciones establecidas en el Capítulo 5° del PRMS.

ARTICULO 81
ZE6 INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA.
Corresponde a edificios únicos o conjunto de edificios de conservación histórica identificados como valiosos, ya sea por su valor arquitectónico y paisajístico o por pertenecer a la memoria colectiva de San Bernardo. Estas edificaciones, ya sea inmueble o conformando zona, se atenderán a lo establecido en el Artículo 21 de la presente Ordenanza.

MODELO DE CRIBIDA



situación actual

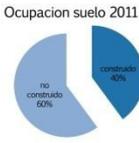
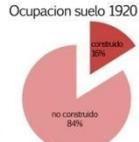
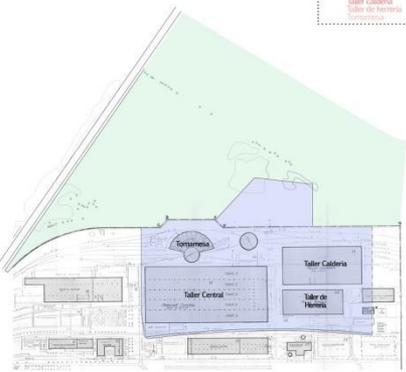


situación posible

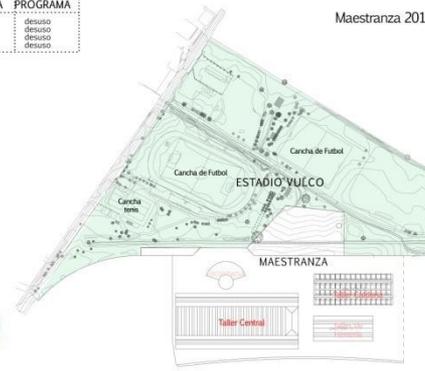
PROGRAMA / GESTIÓN

Maestranza 1920

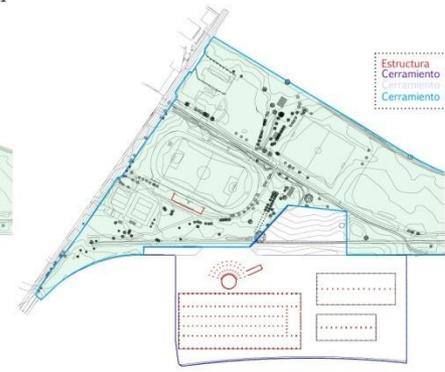
EDIFICIO	SUPERFICIE	EXISTENCIA	PROGRAMA
Taller central	15344 m²	si	desuso
Taller Caldera	6921 m²	si	desuso
Taller de Herramientas	3756 m²	si	desuso
	1660 m²	si	desuso



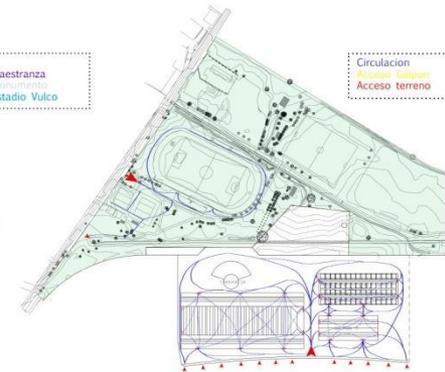
Maestranza 2011



ESTRUCTURA - CERRAMIENTO / ACCESO - CIRCULACIÓN

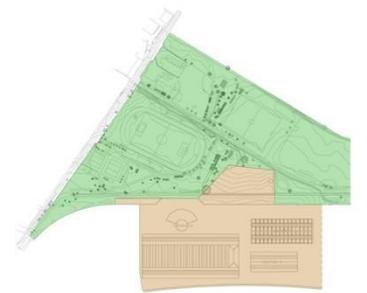


Estructura
Cerramiento Maestranza
Cerramiento Estadio Vulco



Circulación
Acceso Galpones
Acceso terreno

DIAGNOSTICO



El modelo de cribada me dio a conocer que en el loteo de la maestranza no se puede construir más de los que hay yo que la ocupación de suelo esta superior al máximo permitido, pero con respecto al coeficiente se puede seguir construyendo ya que no hay límite de alturas y lo único que restringe son las rasantes del lugar.

El estadio Vulco es impermeable a causa de que es muy restringido, por causa de los accesos controlados y por las circulaciones ya determinadas, en su uso. En cambio la Maestranza es muy permeable, ya que el recorrido en ésta, al igual que sus accesos son muy libres, tanto en el loteo como en los galpones, lo que permite una circulación mucho más libre.

Estructura	Poca estructura (gradas y camarines)
Circulación	Dirigida
Accesos	Restringidos y vigilados
Conservación	No
Uso	Activo

IMPERMEABLE



Estructura	Mucha estructura (galones y ceras galpones)
Circulación	Aleatoria
Accesos	Múltiples accesos y sin vigilancia
Conservación	Monumento Histórico
Uso	Inactivo

PERMEABLE

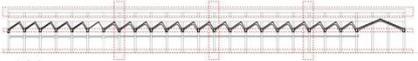


MICRO-ESCALA / GALPONES

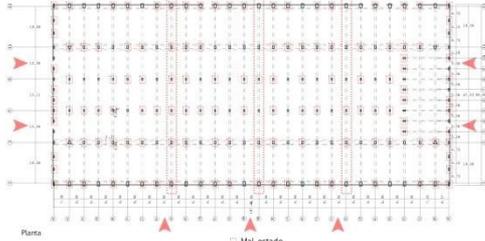
Galpón de vigas apoyadas en pilares, ambas de hormigón armado, las cuales eran de apoyo para las distintas vigas portagría que se utilizaban en el galpón.
También sobre los marcos se apoyan las losas de hormigón armado, las cuales conforman la techumbre.

Informe ERM 2005

ESTADO



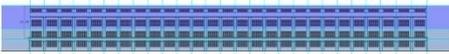
Corte Longitudinal



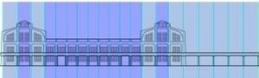
Planta

Mal estado

RITMO



Ritmo Horizontal 5,40 mts

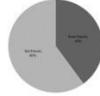


Elevación Frontal Ritmo vertical 6,90 mts

CATASTRO DE IMÁGENES.

PILARES

Pilares desintegrado y armadura corrosión



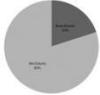
JUNTAS DE DILATACIÓN

Las Juntas corridas a causa de las aguas lluvias

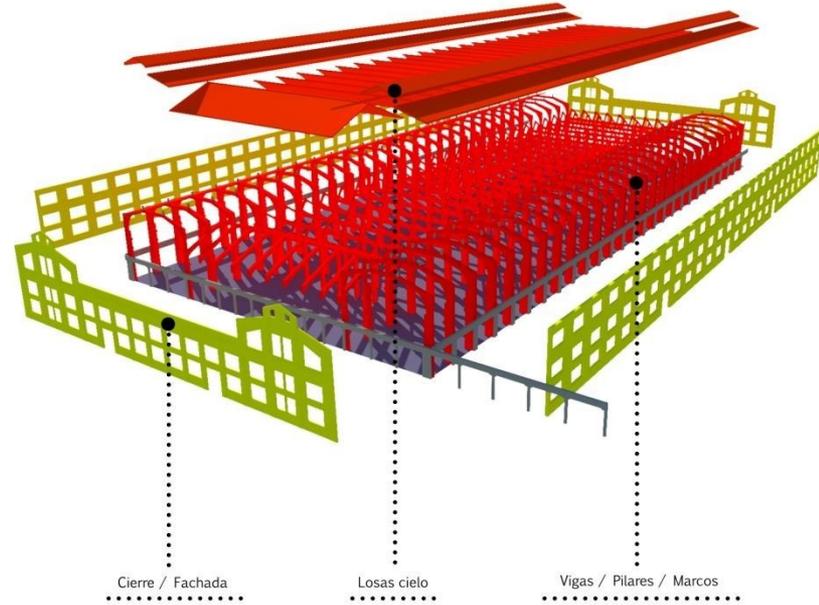


LOSAS DE TECHUMBRE

Ligadas a los marcos reventados y losas agrietadas



3D EXPLOTADO



Cierre / Fachada

Losas cielo

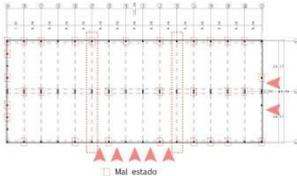
Vigas / Pilares / Marcos

GALPÓN 1, 16.344,4 MT²
TALLER DE ARMADURIA

Constituido por vigas apoyadas en pilares, ambos de hormigón armado.
Sobre estos marcos se apoyan las losas de cielo de hormigón también, alternando ventanas en la estructura.

Informe ERM 2005

ESTADO



Mal estado

RITMO



Ritmo Vertical 6,25 mts

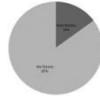


Elevación lateral Ritmo Horizontal 8,00 mts

CATASTRO DE IMÁGENES.

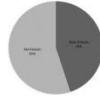
PILARES

Pilares desintegrados y armaduras corroidas



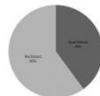
JUNTAS DE DILATACIÓN

Las Juntas corridas a causa de las aguas lluvias

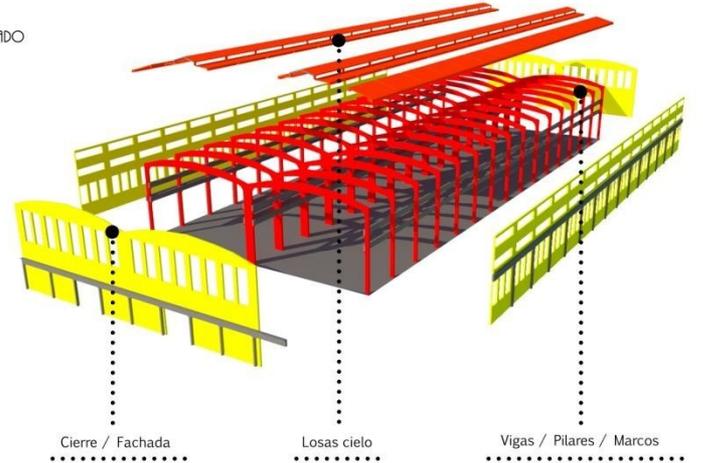


LOSAS DE TECHUMBRE

Ligadas a los marcos reventados y losas agrietadas



3D EXPLOTADO



Cierre / Fachada

Losas cielo

Vigas / Pilares / Marcos

GALPÓN 2, 6.021,54 MT²
TALLER DE CALDERIA



Proyecto de Título - Reconversión Monumento Histórico Maestranza de San Bernardo

Mariana Vergara - Rodrigo Santa María

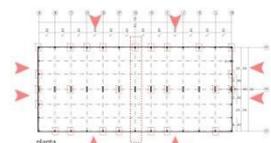
Alumno: Ismael Gaete Herrera



MICRO-ESCALA / GALPONES

Galpón ojal, donde las losas de cielo se apoyan sobre estos marcos iguales de hormigón armado. Sistema BTR 200.

ESTADO



Mal estado

RITMO



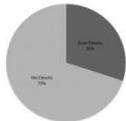
Ritmo Horizontal 5 mts



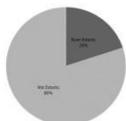
Ritmo vertical 6,50 mts

CATASTRO DE IMÁGENES

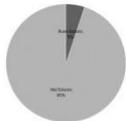
PILARES



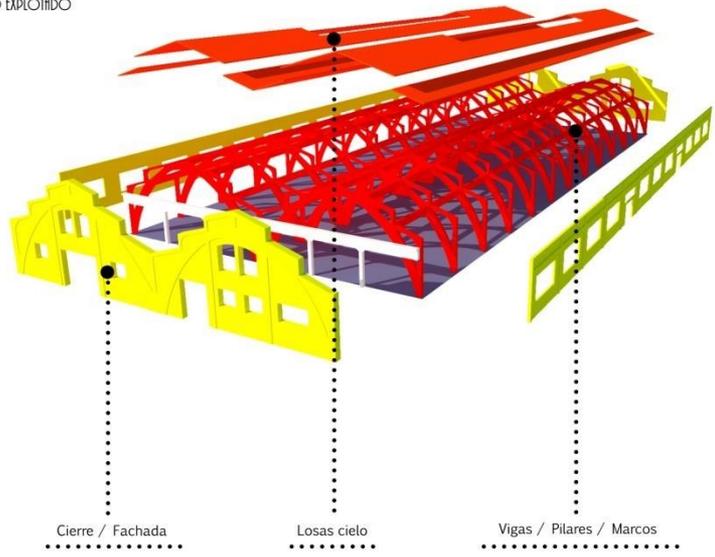
JUNTAS DE DILATACIÓN



LOSAS DE TECHUMBRE

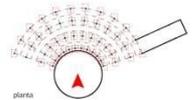
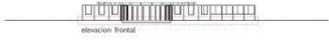


3D EXPLOTADO



Está conformado por un rol curvado en semicircunferencia de 23 mts. de diámetro, es- tructurado con marcos rígidos de hormigón armado, los que definen once espacios radiales para abicar las locomotoras que están en mantenimiento o reparación. Completa el edificio un tabellón alzado de 14 por 23 mts., donde existe una romana para el pesaje de las máquinas.

ESTADO



Mal estado



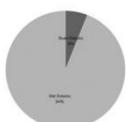
Ritmo Horizontal 3,5 mts



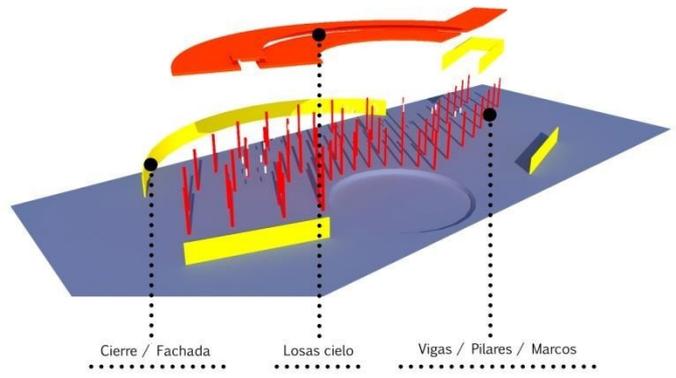
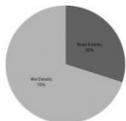
Ritmo Vertical 6,5 mts

CATASTRO DE IMÁGENES

PILARES



LOSAS DE TECHUMBRE

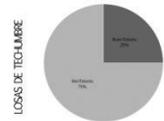
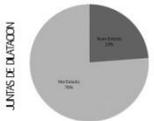
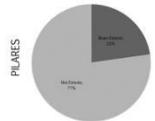


DIAGNÓSTICO

VALORES DE LOS GALPONES:

- 1ra. Construcción en hormigón armado del país.
- Galpones Art Decó y representativos de una época.
- Galpón 3, taller de herrería, galardonado internacionalmente por su estructura ojal.

PROMEDIO ESTADO GALPONES



	Nivel daño	Iluminación	Tamaño	Plataforma	Cerramiento	Forma	NOTA
Galpón 1	756 m ² /2%	2	3	1	2	2	10
Galpón 2	165 m ² /2,2%	3	2	3	3	2	13
Galpón 3	574 m ² /8,7%	1	1	2	1	1	6
Tornamesa	427 m ² /25%	2	1	2	2	2	9

Galpón 2 -> Cumple requerimientos
Galpón 1 -> Cumple requerimientos a media
Tornamesa -> Cumple requerimiento a media
Galpón 3 -> Cumple requerimiento en bajo por ciento

DIAGNOSTICO Y PROPUESTA

FORTALEZAS:

1. Tema actual.
2. Interés público.
3. Valor arquitectónico e histórico.
4. Grandes dimensiones, lo que permite una diversidad de usos.
5. Buena conectividad con Santiago.
6. Polo de reconversión del sector.
7. 90% de su estructura en buen estado y el 10% reutilizable.
8. Bodegas conformadores de la identidad sanbernardina.

DEBILIDADES:

1. Hay una destrucción intencional de las instalaciones.
2. No hay planos de estructura, por lo que dificulta el uso público.
3. Las bodegas se ven como un punto "negro" dentro de la comunidad.
4. Uso de los galpones como basural.

OPORTUNIDADES:

1. Reciclaje patrimonial.
2. Edificio de alto atractivo social para los usuarios.
3. Trabajo con la comunidad del lugar.
4. Necesidad de recuperar la Maestranza.
5. Alcanzar una escala metropolitana con los galpones a través del interés que éstas tienen.
6. La Maestranza como foco de desarrollo para la comuna.
7. Posibles áreas verdes para la comunidad.

AMENAZAS:

1. Deterioro progresivo de las fachadas a causa de la nula seguridad que estas tienen.
2. Magnitud de la infraestructura.
3. Posible reforzamiento de la estructura, aumento de la inversión.
4. Gran imponencia que los galpones tienen.



PROBLEMÁTICA.

1. Maestranza como foco de deterioro comunal.
2. Deterioro progresivo de los galpones a causa de los robos y del clima.
3. Falta de áreas verdes en la comuna.
4. Falta de equipamiento deportivo profesional y amateur en la comuna.

PROPUESTA

Reconvertir la Maestranza dejando los galpones vacíos, y el exterior lleno, es decir, hacer del interior un exterior y del exterior un interior, de esta manera los galpones aparecen tanto por dentro como por fuera.

Dar a la comuna áreas de recreación y esparcimiento (áreas verdes y equipamiento deportivo).

Rescatar la memoria de la comuna a través de los galpones y sus líneas férreas.

ESTRATEGIA

1 Estrategia de Intervención General

- A. Liberación de las construcciones no patrimoniales del lote.
- B. Consolidar la estructura existente.
- C. Generar una placa suspendida para unificar los galpones y también para cobijar el programa a proponer.
- D. Perforar la placa para que los galpones aparezcan, dejándolos con el carácter de exterior.
- E. Darle una pendiente a la placa para que la maestranza se muestre tanto por dentro como por fuera.

2 Estrategia de Intervención Patrimonial

- A. Definir plan de manejo.
- B. Ubicar zonas programáticas.
- C. Liberar los galpones de las cubiertas.
- D. Consolidar la estructura de los pabellones féreos.
- E. Implementar programa propuesto para los galpones.

3 Estrategia de Placa

- A. Generar una placa suspendida para unificar los galpones.
- B. Darle una pendiente para que aparezcan los galpones.
- C. Hacer habitable la placa para ganar áreas de esparcimiento.
- D. Que la placa se hace cargo del paño completo y dar cobijo al programa.

4 Estrategia Programática

- A. Identificar posibles programas.
- B. Catastrar los programas propuestos.
- C. Cabida del programa dentro del lote.
- D. Implementar el programa en el proyecto.

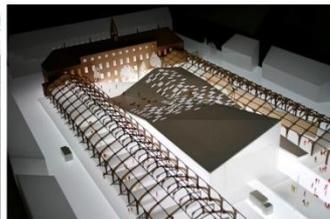
5 Estrategia de Gestión

- A. Compra terreno.
- B. Formación corporación.
- C. Procedencia de recursos.
- D. Etapas de implementación.

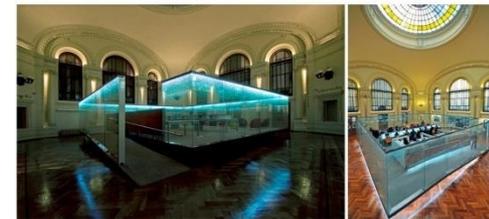
REFERENTES



Centro Cultural en Aarhus, Aarhus, Dinamarca. 3XN Architects
Cubierta habitable de alto tránsito



Ciudad de Cultura de Galicia, Santiago de Compostela, España. Peter Eisenman
Cubierta como gran placa emergente del suelo

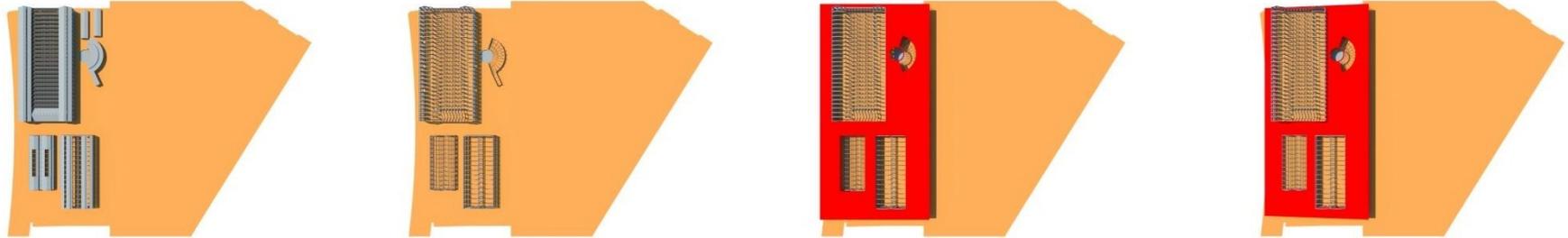


Salón Bicentenario, Biblioteca Nacional. A+F Arquitectos Ltda
Programa suspendido en la sala para intervenir o alterar lo menos posible el entorno

ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN GENERAL

1. Liberación de las construcciones no patrimoniales del lote.
2. Consolidar la estructura existente.
3. Generar una placa suspendida para unificar los galpones y también para cobijar el programa a proponer.
4. Perforar la placa para que los galpones aparezcan, dejándolos con el carácter de exterior.
5. Darle una pendiente a la placa para que la maestranza se muestre tanto por dentro como por fuera.

PLANTA



ELEVACIÓN
POSITIVA Y NOCTURNA

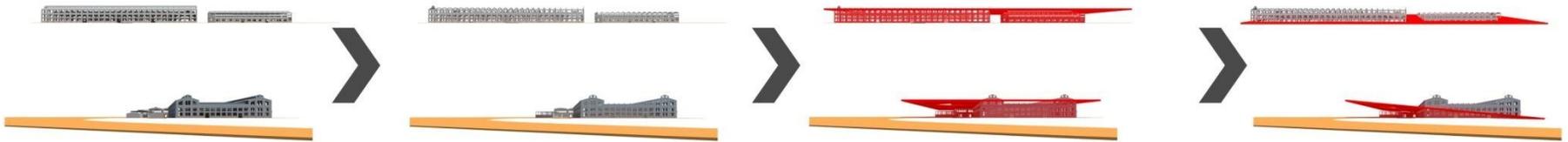
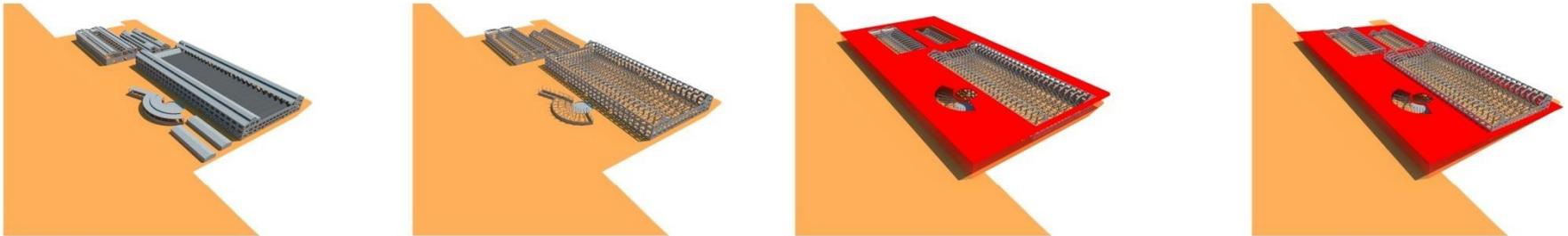


IMAGEN 3D



Actualidad 2012.

Liberación de edificaciones no patrimoniales y consolidación de la estructura

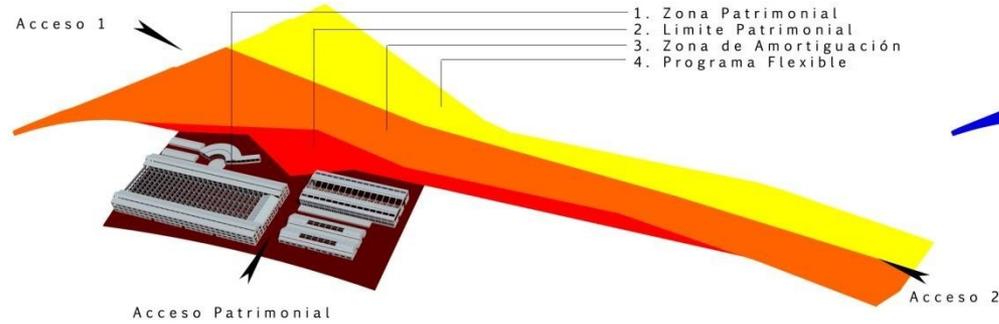
Generar una placa al rededor de los galpones que unifique los galpones

Darle una pendiente a la placa para que los galpones se muestren tanto por dentro como por fuera

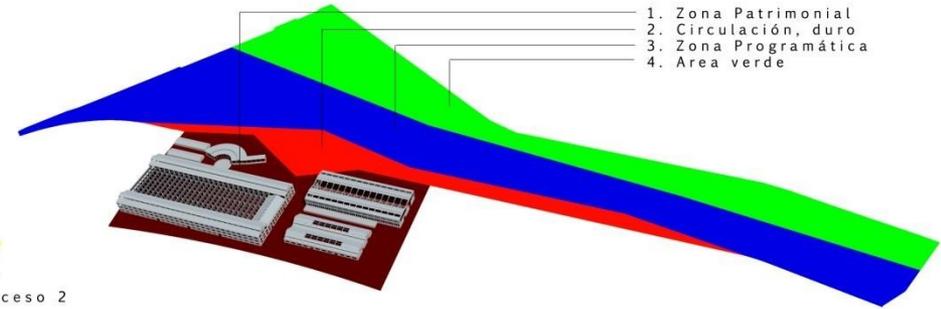


ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL

PLAN DE MANEJO

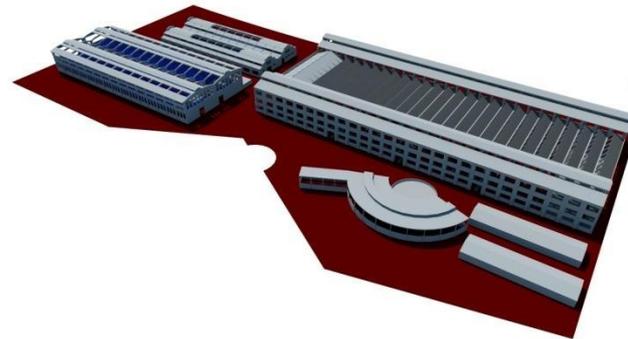


TIPO DE SUELO

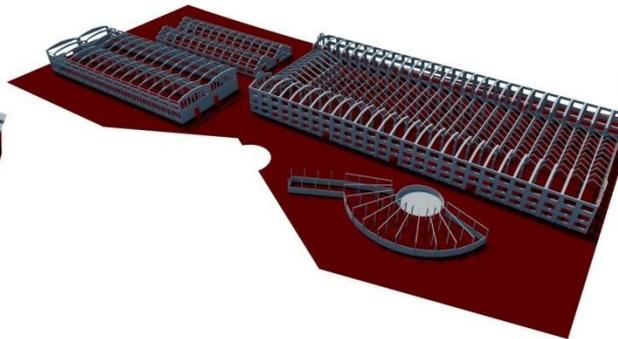


ACCIONES PATRIMONIALES

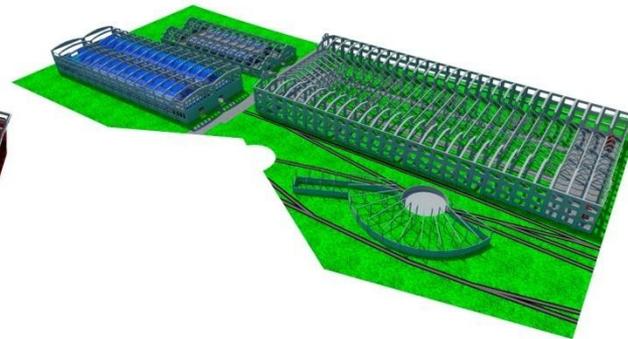
Actualidad 2012



Liberación de las cubiertas y consolidación de la estructura de los galpones



Implementación del programa al interior de los galpones, de caracter comunal



ESTRATEGIA DE PLACA

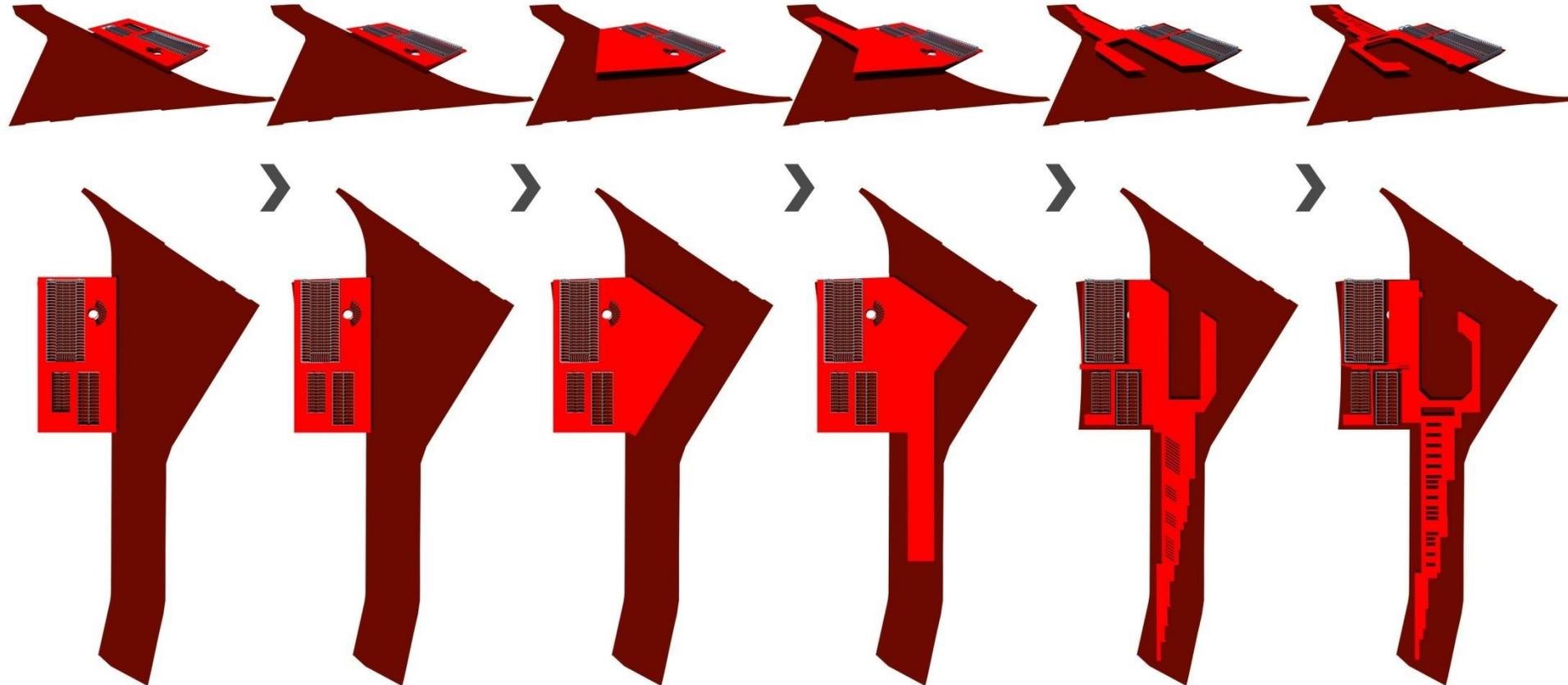
MODELOS DE PLACAS

PROCESO: modelos de placas hechos antes de llegar a la forma definitiva

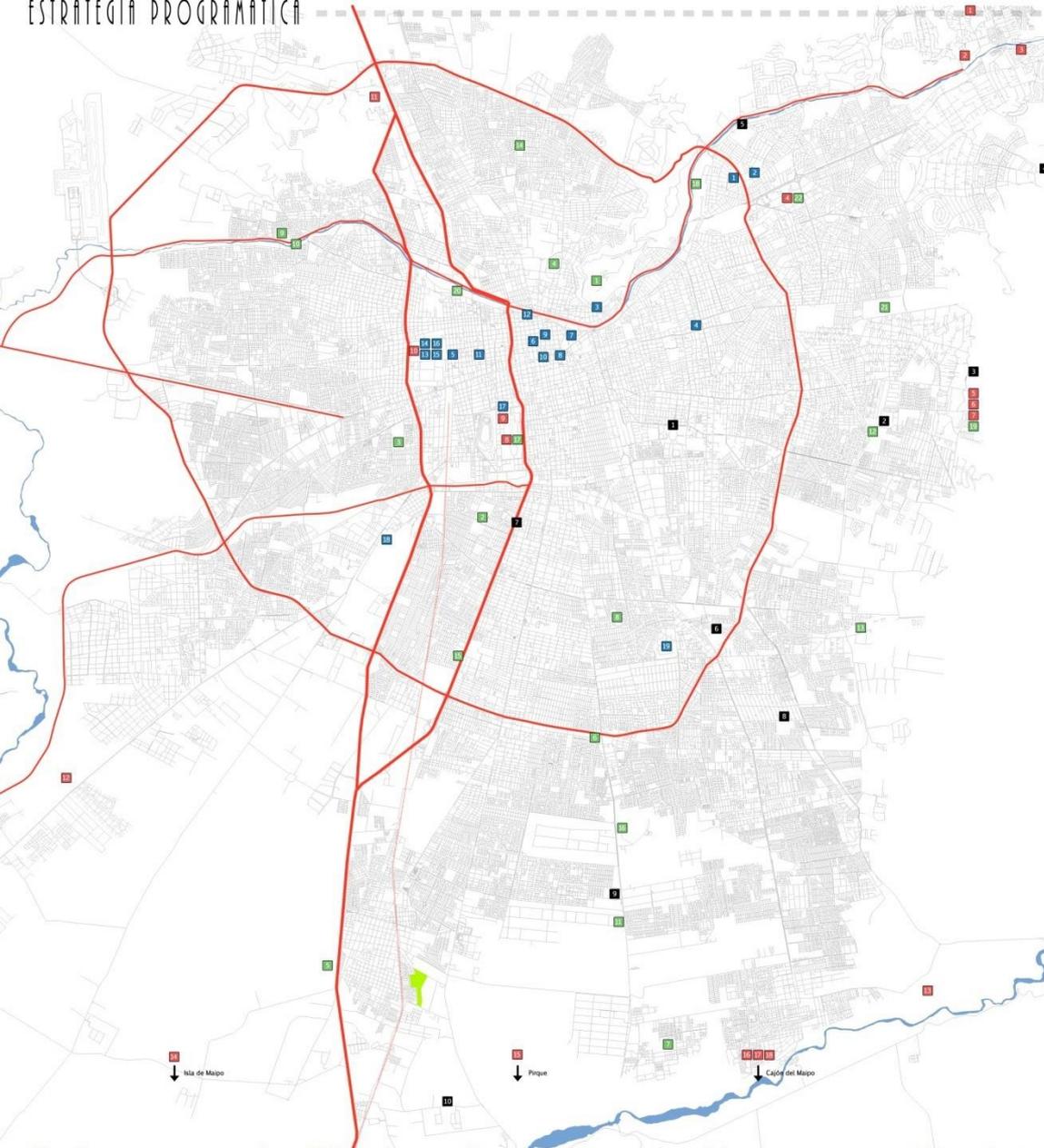


EVOLUCIÓN DE LA PLACA

La placa unifica los galpones ya que los tres son distintos tanto en forma y tamaño. Al evolucionar la placa, ésta se va haciendo cargo del paño completo, unificando los programas, cubriéndolos y dándole áreas de esparcimiento a la comuna



ESTRATEGIA PROGRAMATICA



PARQUES URBANOS

- 1 Parque Metropolitano
- 2 Parque Andrea Jarman
- 3 Parque Bernardo Leighton
- 4 Parque Cerro Blanco
- 5 Parque Cerros de Chena
- 6 Parque La Bandera
- 7 Parque La Cañamera
- 8 Parque La Castrina
- 9 Parque Lo Vinas
- 10 Parque Mapocho Poniente
- 11 Parque Mapuñue
- 12 Parque Peñalolén
- 13 Parque Quebrada de Macul
- 14 Parque Santa Mónica
- 15 Parque Violeta Parra
- 16 Parque La Flautina
- 17 Parque O'Higgins
- 18 Parque Bicentenario
- 19 Parque Mahuida
- 20 Parque de los Reyes
- 21 Parque Padre Hurtado
- 22 Parque Araucano

PARQUES RECREATIVOS

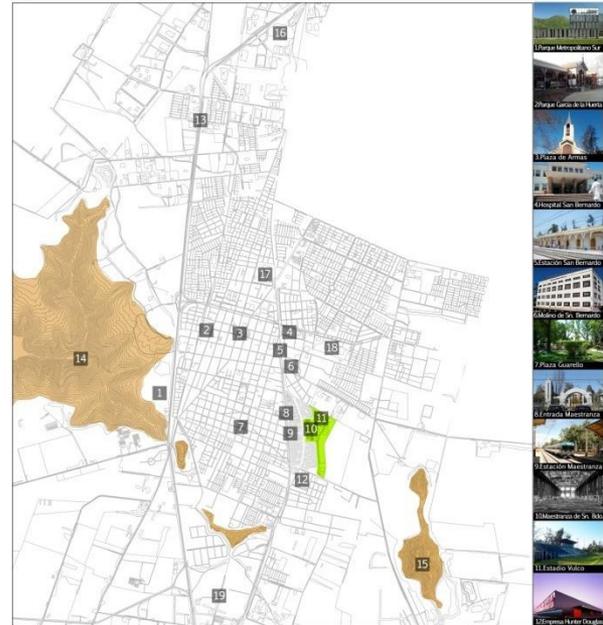
- 1 Hacienda Santa Martina
- 2 Parque Mampato
- 3 Mall Sport
- 4 Kidzania
- 5 Vertigo Park
- 6 Parque Mahuida
- 7 Granjaverntura
- 8 Parque recreativo O'Higgins
- 9 Fantasilandia
- 10 Parque recreativo Quinta Normal
- 11 AguaPark
- 12 Parque Mampato
- 13 Parque Mampato
- 14 Parque Oasis
- 15 Pirque Extremo
- 16 Parque del Agua
- 17 Paintball Extremo
- 18 Geoaventura

PRINCIPALES MUSEOS

- 1 Museo Ralli
- 2 Museo de la Moda
- 3 Museo La Chascona
- 4 Museo Antropológico de Chile
- 5 Museo Pedagógico de Chile
- 6 Museo Chileno de Arte Precolombino
- 7 Museo Arqueológico de Santiago
- 8 Museo Colonial de San Francisco
- 9 Museo Histórico Nacional
- 10 Museo Del Ahorro
- 11 Museo de Arte Popular Americano
- 12 Museo de Arte Contemporáneo
- 13 Museo Nacional de Ciencias y Tecnología
- 14 Museo Nacional de Historia Natural
- 15 Museo Artefquin
- 16 Museo Ferrovionario de Chile
- 17 Museo de la Solidaridad Salvador Allende
- 18 Museo Nacional Aeronáutico y del Espacio
- 19 Museo Interactivo Mirador

SEDES

- 1 Estadio Nacional
- 2 Parque Deportivo Peñalolén
- 3 Parque Mahuida
- 4 San Carlos de Apoquindo
- 5 Club San Cristobal
- 6 Mall Plaza Vespuccio
- 7 Gimnasio Municipal San Miguel
- 8 Estadio Bicentenario
- 9 Gimnasio Municipal de La Pintana
- 10 Laguna Los Morros



USO DE SUELO Y VIALIDAD

Vivienda, Educacion e Industrial



Areas Verdes



Comercio



Vialidad





Los Juegos Suramericanos son el evento polideportivo del continente. También participan atletas de países de América Central y Caribe. Los Juegos son la gran competición de la Organización Deportiva Suramericana (ODESUR). Una de las características de los Juegos Suramericanos es la de reunir deportes olímpicos, por ejemplo el Atletismo y la Natación, y otros que no están en el programa de las Olimpiadas, como Boliche y Karaté. Los Juegos suceden cada cuatro años. La primera edición se realizó en noviembre de 1978, en La Paz, Bolivia.



COMPLEJOS DEPORTIVOS



- | | |
|---|--|
| <p>1. ESTADIO NACIONAL, CAR, PATINODROMO, COURT CENTRAL:
a. Atletismo
b. Esgrima
c. Tenis de mesa
d. Pentatlón
e. Patín carrera
f. Tenis
g. Tiro con arco</p> <p>2. Centro cultural y deportivo CHIMKOWI (Peñalolén):
a. Baloncesto
b. Voleibol</p> <p>3. Laguna Curauma, CAR:
a. Canotaje
b. Remo
c. Natación aguas abiertas</p> <p>4. Lagunas los Morros (San Bernardo):
a. Ski acuático</p> <p>5. Estadio Bicentenario La Florida:
a. Fútbol</p> | <p>7. Valle escondido, La Dehesa:
a. Golf</p> <p>8. Polideportivo Viña del Mar:
a. Balonmano</p> <p>9. Parque Mahuida:
a. Rugby</p> <p>10. Gimnasio Olímpico, San Miguel:
a. Hockey
b. Patinaje artístico</p> <p>11. Club carabineros:
a. Tiro al blanco</p> <p>12. Club de yate, Higuerrillas:
a. Vela</p> <p>13. Club de polo San Cristóbal:
a. Polo</p> <p>14. Estadio Manquehue:
a. Hockey césped</p> <p>15. Viña del Mar:
a. Triatlón
b. Voleibol playa</p> |
|---|--|

PARQUE DE LA CIUDADANÍA



TEODORO FERNÁNDEZ Arquitectos, compuesto por Teodoro Fernández, Danilo Martić, Felipe Ávila, Nicole Rochette, Valentina Rozas y Anna Turull.

La propuesta logra resolver la actual fragmentación y segregación del terreno mediante un muy bien estructurado sistema de zonas de parque, pasajes y plazas de acceso, rutas memoriales y un perímetro de áreas verdes y espacios vecinales abierto a los barrios cercanos, especialmente a los del sector sur.

Se transforma el sector oriente frente a Av. Pedro de Valdivia en un "Campus Deportivo", aglutinando integración y funcionalidad al que será el centro de los Juegos Suramericanos ODESUR 2014. Se crean 28 hectáreas de nuevas áreas verdes con más de 15.000 árboles, constituidas por prados destinados a la recreación y el deporte, bosques, jardines y lagunas abiertas a la comunidad, y plazas y paseos con nuevos pavimentos que acogerán la masividad, la cultura y la integración con la ciudad.

COMPLEJO DEPORTIVO PEÑALOLEN



El proyecto se emplazará en la comuna de Peñalolén, en lo que es el actual parque Peñalolén ubicado en José Arrieta. Este contará con varios recintos deportivos, los cuales son el velódromo, tiro con arco, pista de BMX, voleibol playa, un diamante de béisbol y un skate park.

Este proyecto aun no se ha desarrollado por completo, solo se tiene conocimiento del costo que significará esta infraestructura y los deportes que albergará

ESTRATEGIA DE GESTIÓN

COMPRA DE TERRENO



+



=



El estado compra los terrenos a los privados.
Evaluó fiscal 0,55 UF m²
Evaluó comercial 0,85 UF m²

CORPORACIÓN Y FONDOS



Públicos
(FONDEPORTE)

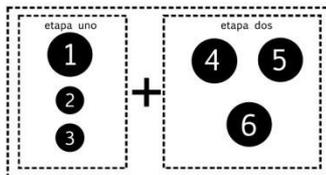


Privados
(Ley de Donaciones con fines Deportivos)

Creación Corporación Maestranza, la que recibe la propiedad como dato por parte del Estado, la cual recibe fondos a través de la Ley de donaciones con fines deportivos y FONDEPORTES (fondos públicos y privados)

IMPLEMENTACIÓN Y ETAPAS

- Constitución de un equipamiento a escala metropolitana
- Reconocimiento por su interés histórico y/o cultural
- Programa arquitectónico mixto y polifuncional (multiservicios)
- A cargo de una institución sin fines de lucro (Corporación)
- Un Modelo de gestión orientado a los costos de conservación y operación, incluido su mantenimiento
- Un Financiamiento mixto (subvención pública inicial y concesión privada de espacios y servicios)



1	Consolidación ruina
2	Parque Urbano I (equipamiento comunal, galpones)
3	Edificio de administración
4	Parque urbano II (placa)
5	Complejos deportivos
6	Estadio

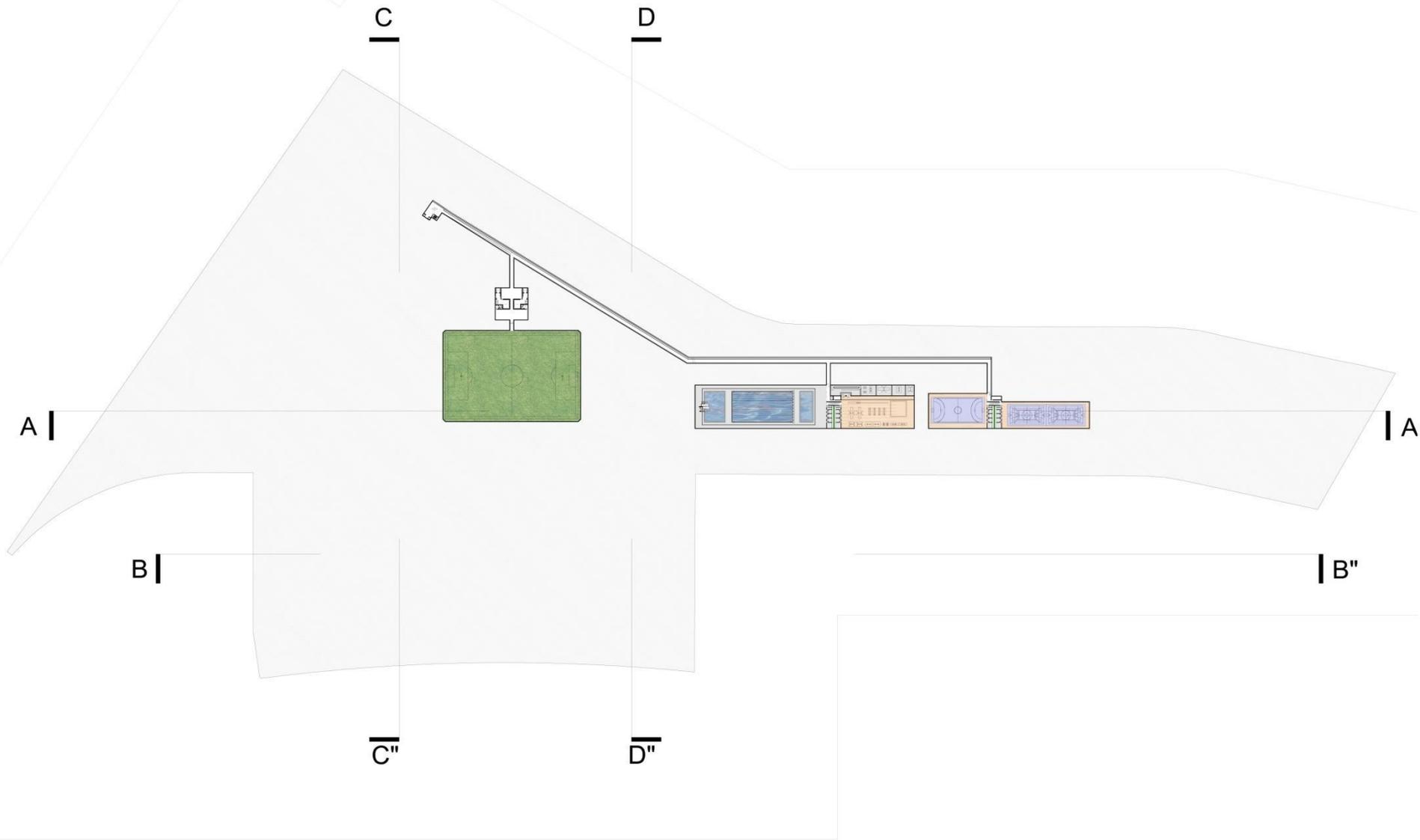


- En ambos casos, el Estado, tiene la responsabilidad de comprar el terreno, permitiendo viabilizar el proceso de inversión pública y/o la asociación público privada.
- En ambas cabidas, la consolidación estructural representa un alto costo del proyecto de intervención
- El costo del Parque, en ambas cabidas, puede ser obtenido sectorialmente por medio del Ministerio de Vivienda.
- Cualquiera sea el escenario de cabida, debido a los costos, magnitud y complejidad del proyecto, se requiere el diseño de un modelo de gestión mixta combinada.
- Por una parte, una institución sin fines de lucro (o corporación) que administre el parque y los equipamientos de recreativos que entrega el proyecto.
- Por otra, se licitará, la posterior construcción y explotación de las zonas deportivas y de servicios.

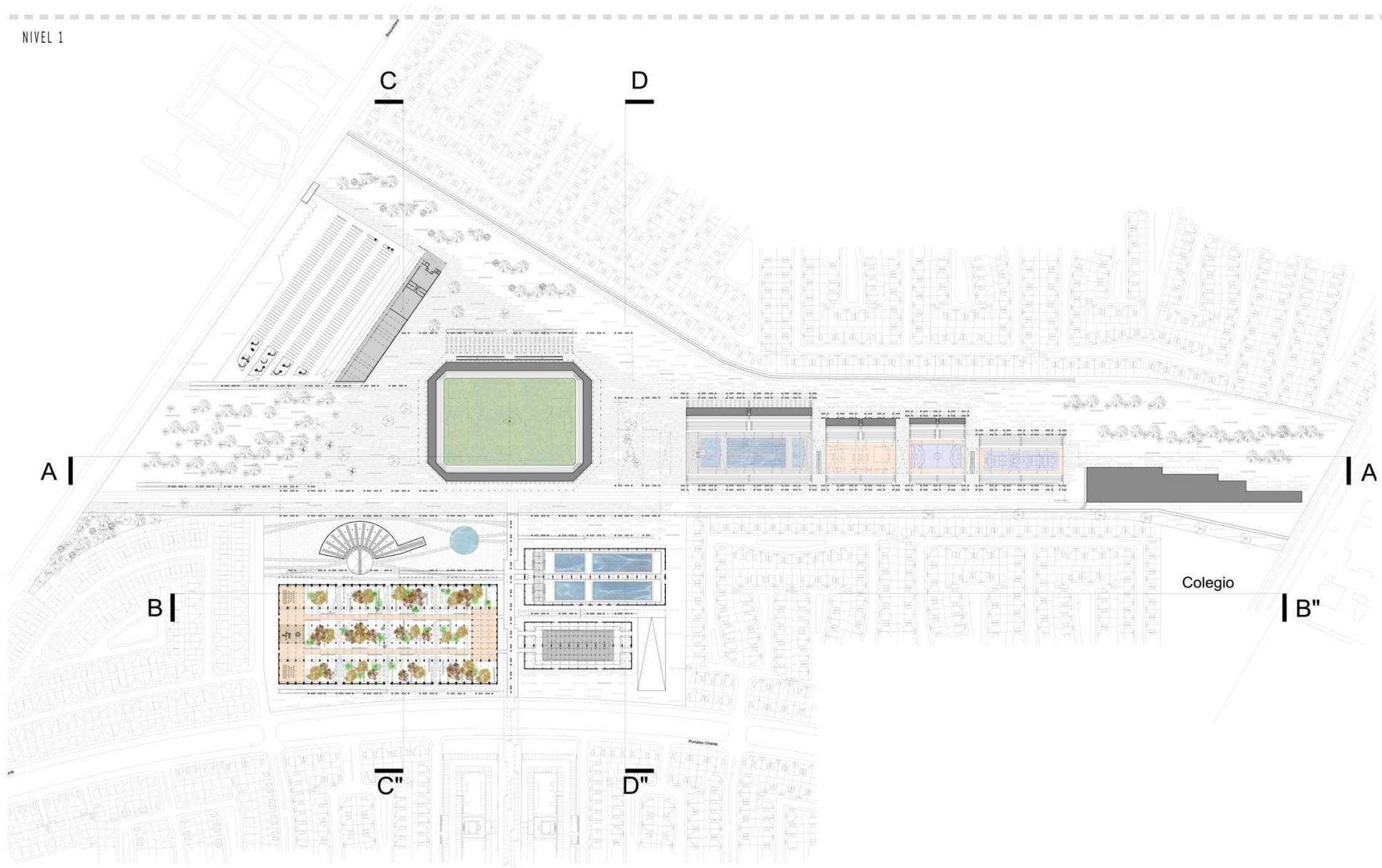
EMPLAZAMIENTO 1:5000



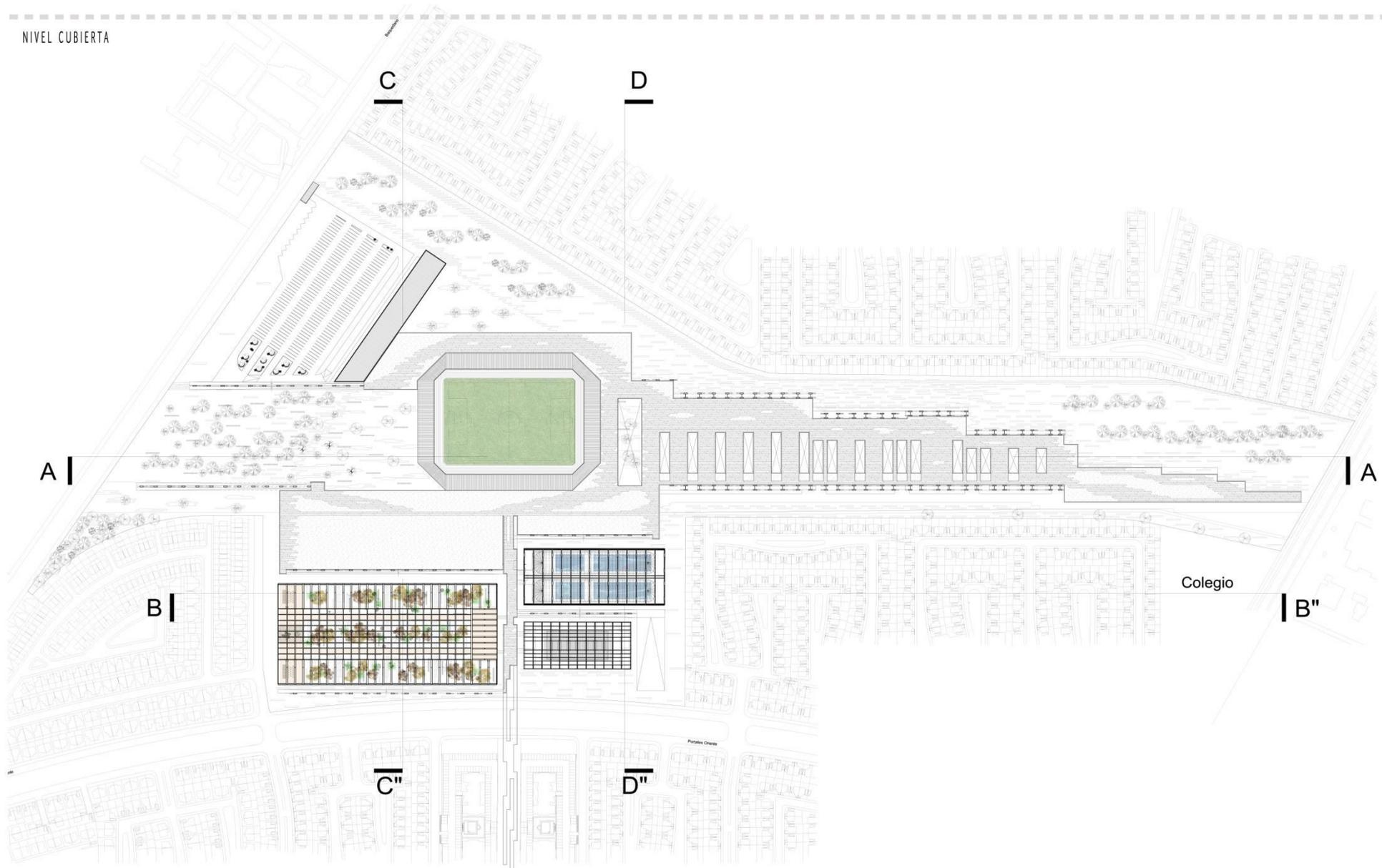
PROGRAMA 1:1000
NIVEL -1



NIVEL 1

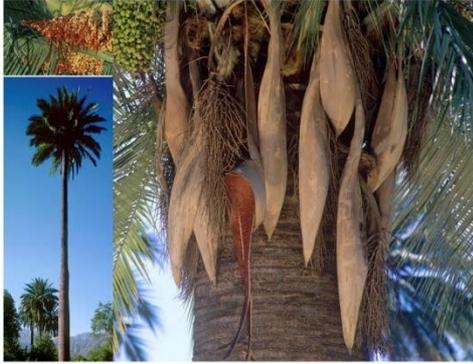


NIVEL CUBIERTA



PALMA CHILENA

- *Jubaea chilensis*.
- Palma chilena, kan-kan.
- 30 mt. de altura.
- Endémica de Chile



ARAUCARIA

- *Araucario araucana*.
- Araucaria, piñonero.
- 50 mt. de altura.



PEUMO

- *Cryptocary alba*.
- Peumo o pengu.
- 20 mt. de altura.



QUILLAY

- *Quillaja saponaria*.
- Quillay o küllai.
- Copa ancha y 15 mt. altura.
- Endémica de Chile



CANELO

- *Drimys winteri*.
- Canelo, boique.
- 30 mt. de altura.



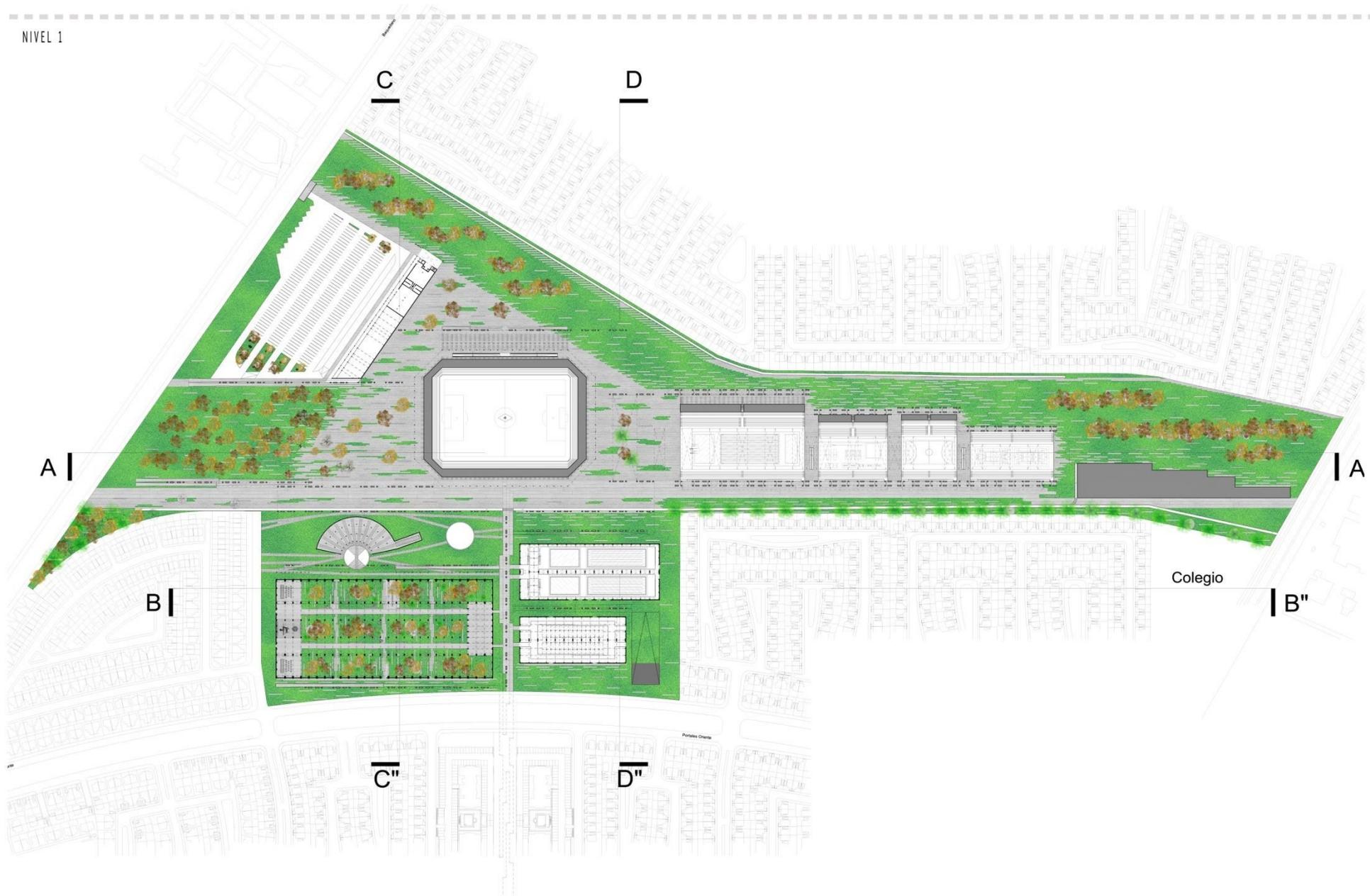
NOTRO

- *Embothrium coccineum*.
- Notro, ciruelillo, fosforito.
- 15 mt. de altura.

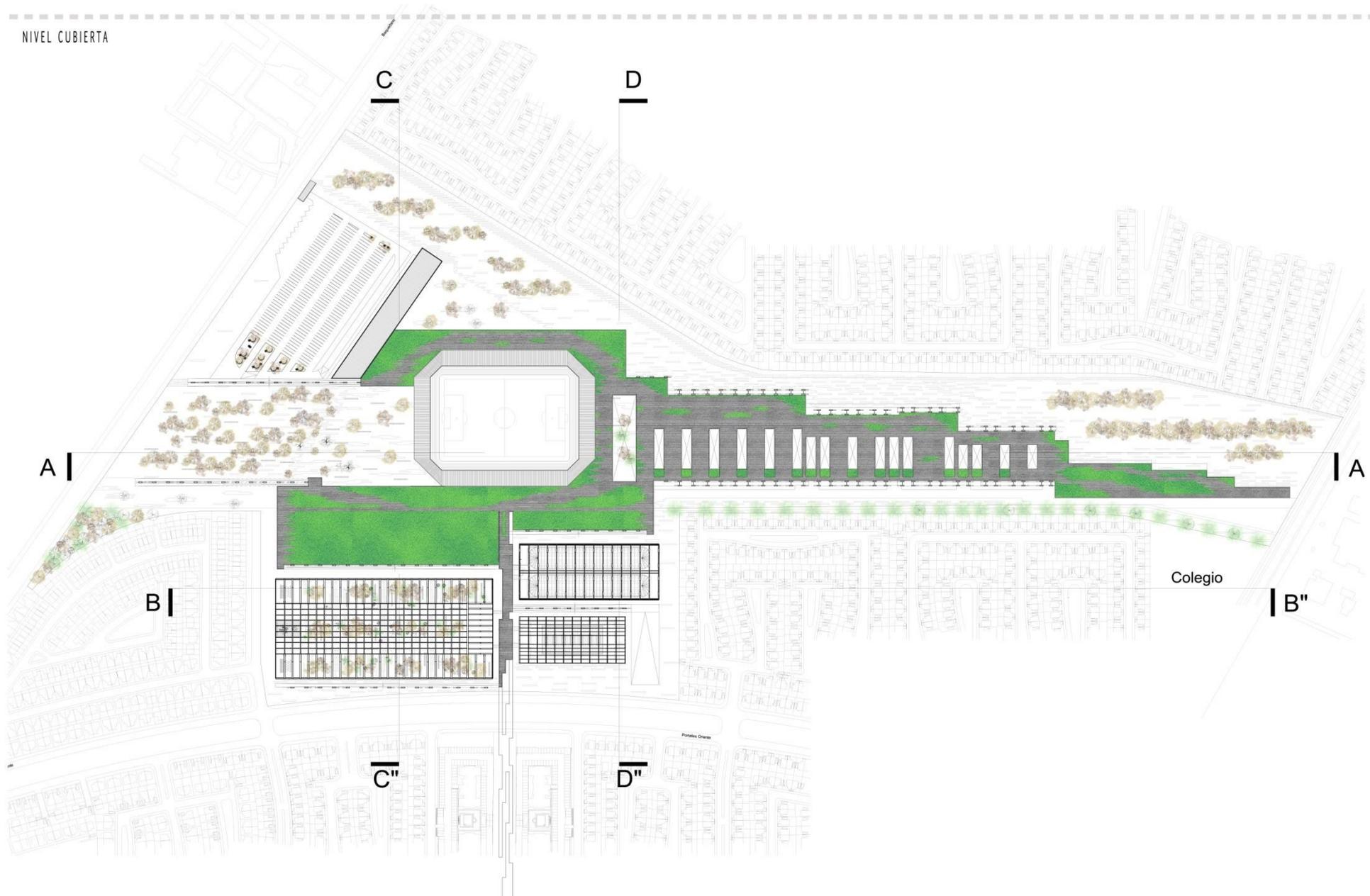


GARCÍA, N. & C. ORMAZABAL. 2008. ARBOLES NATIVOS DE CHILE. ENERSIS S.A. SANTIAGO, CHILE.

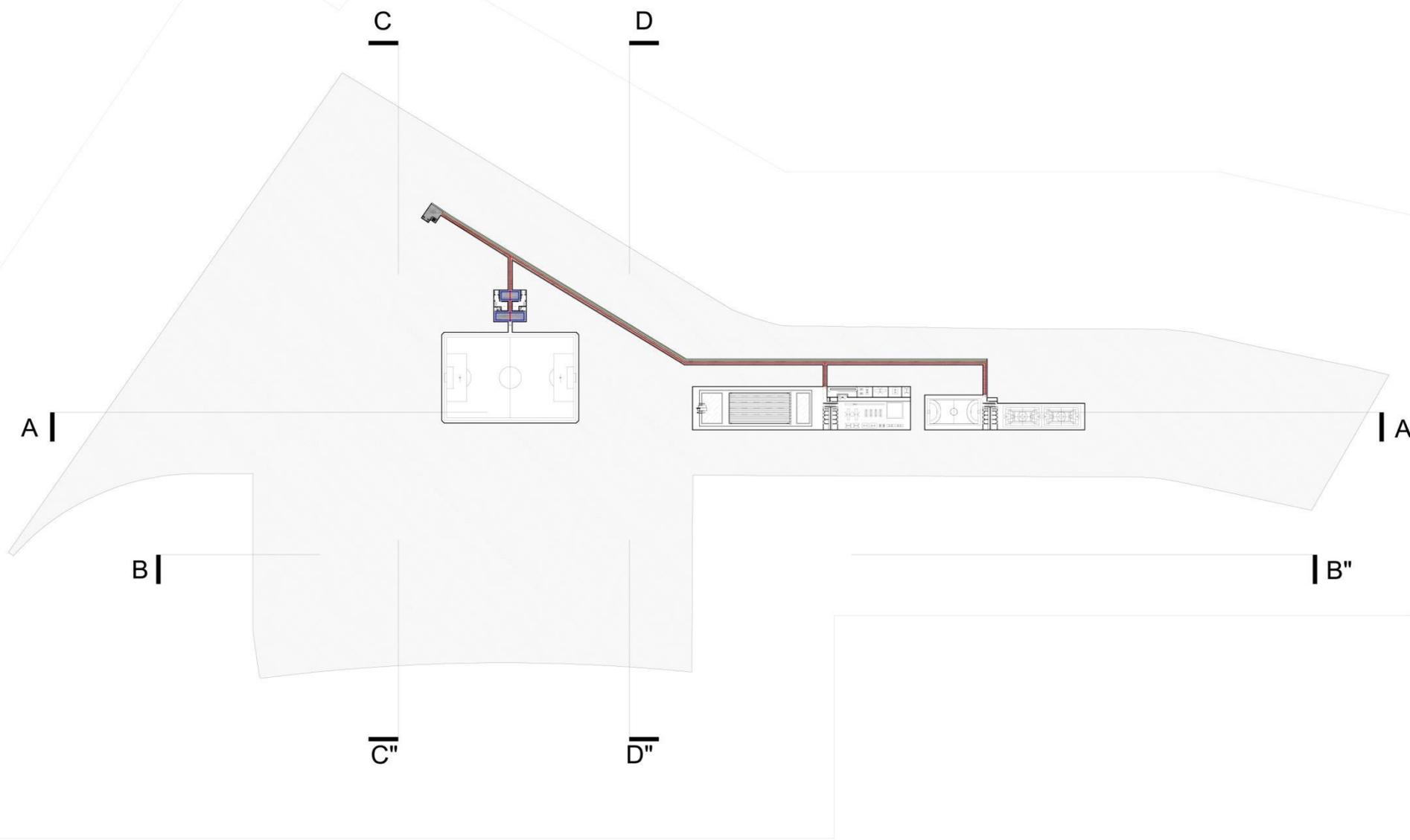
NIVEL 1



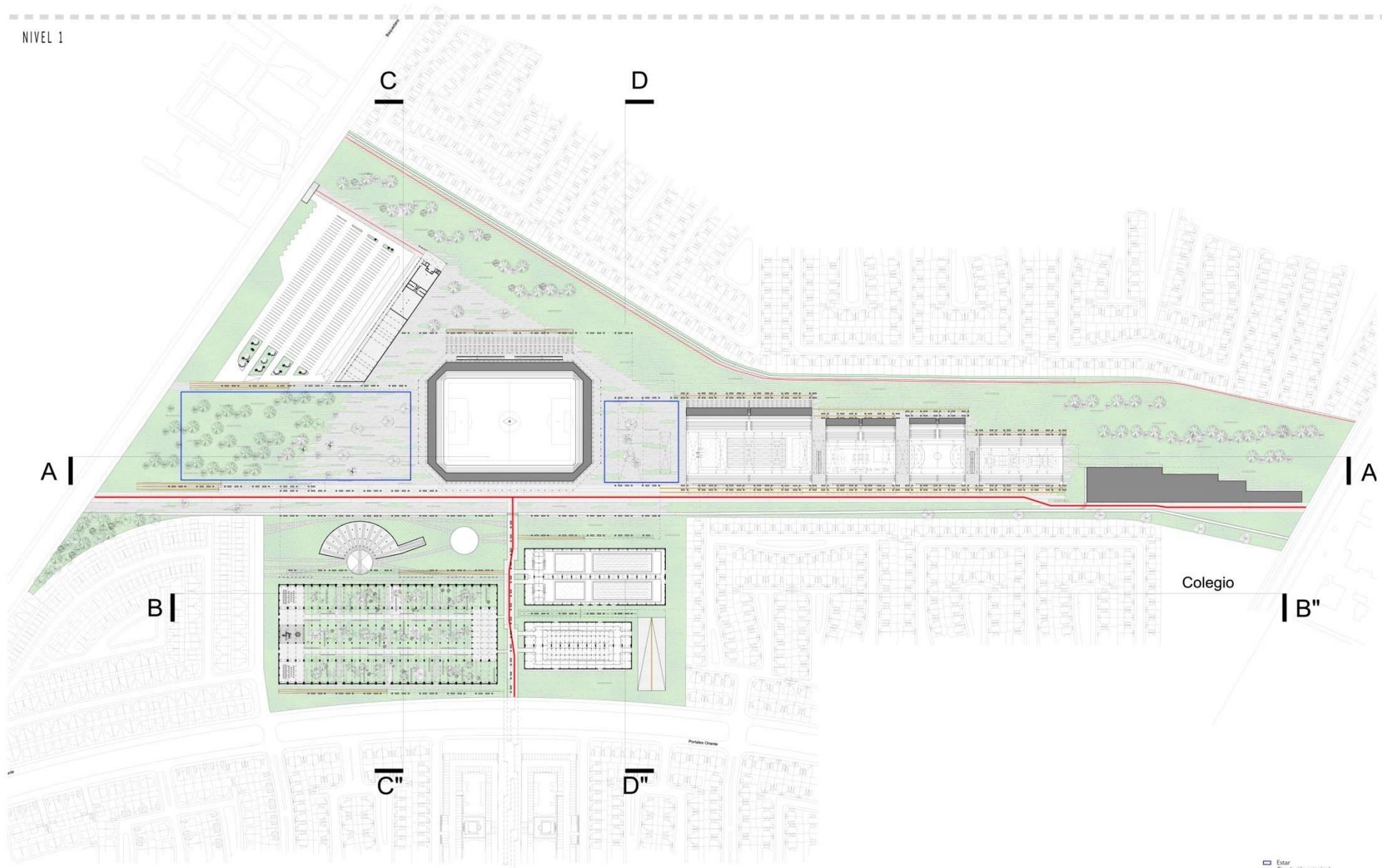
NIVEL CUBIERTA



CIRCULACIONES 1:1000
NIVEL -1



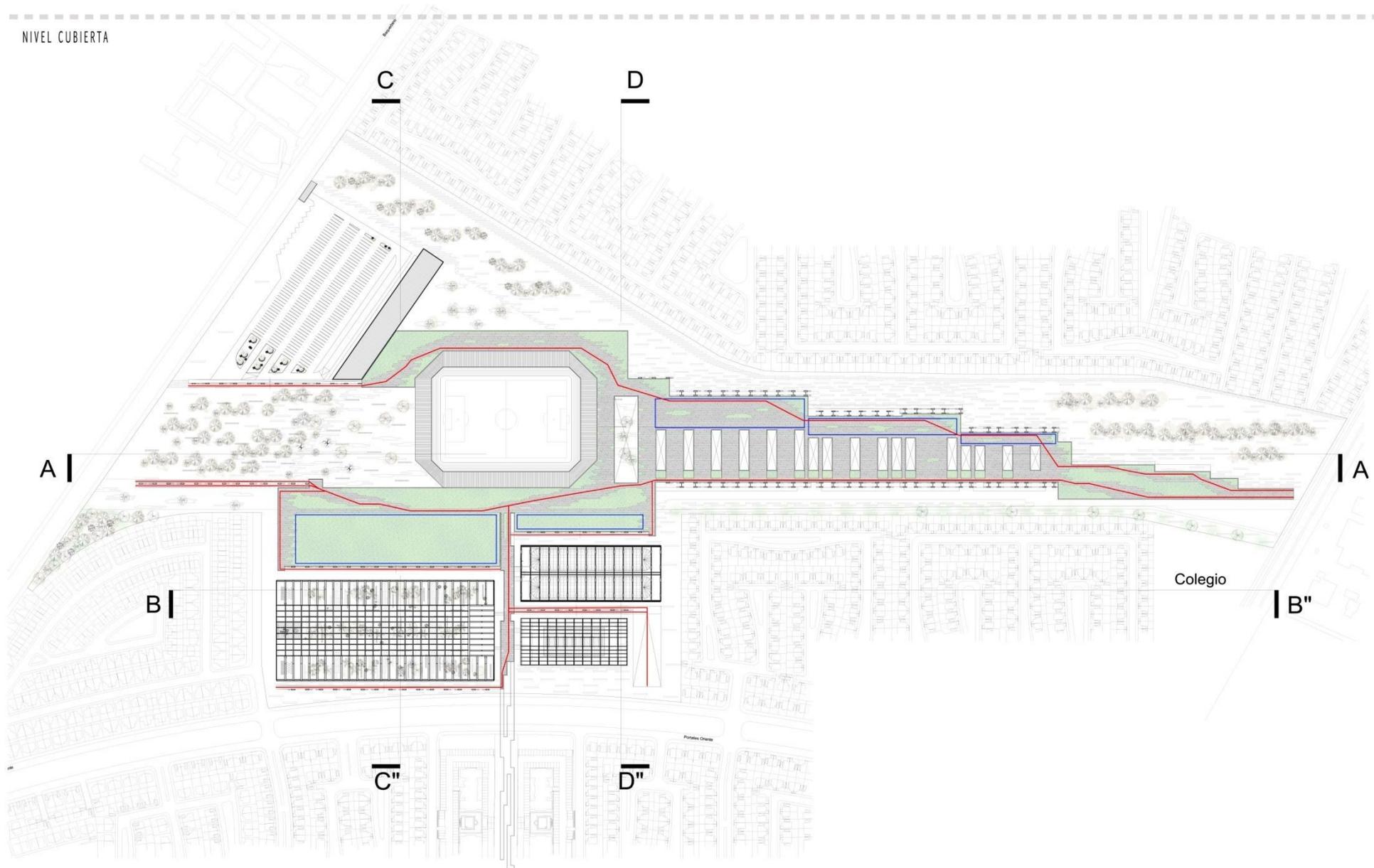
NIVEL 1



- Císter
- Circulación principal
- - - Circulación secundaria
- Rampas



NIVEL CUBIERTA



CORTES 1:1000



A-A"



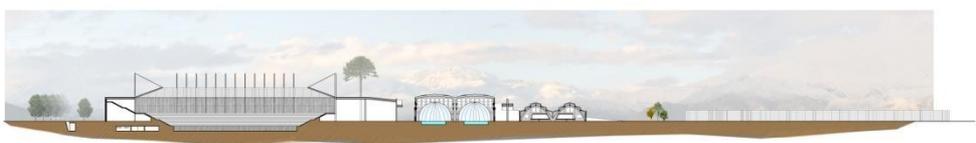
B-B"



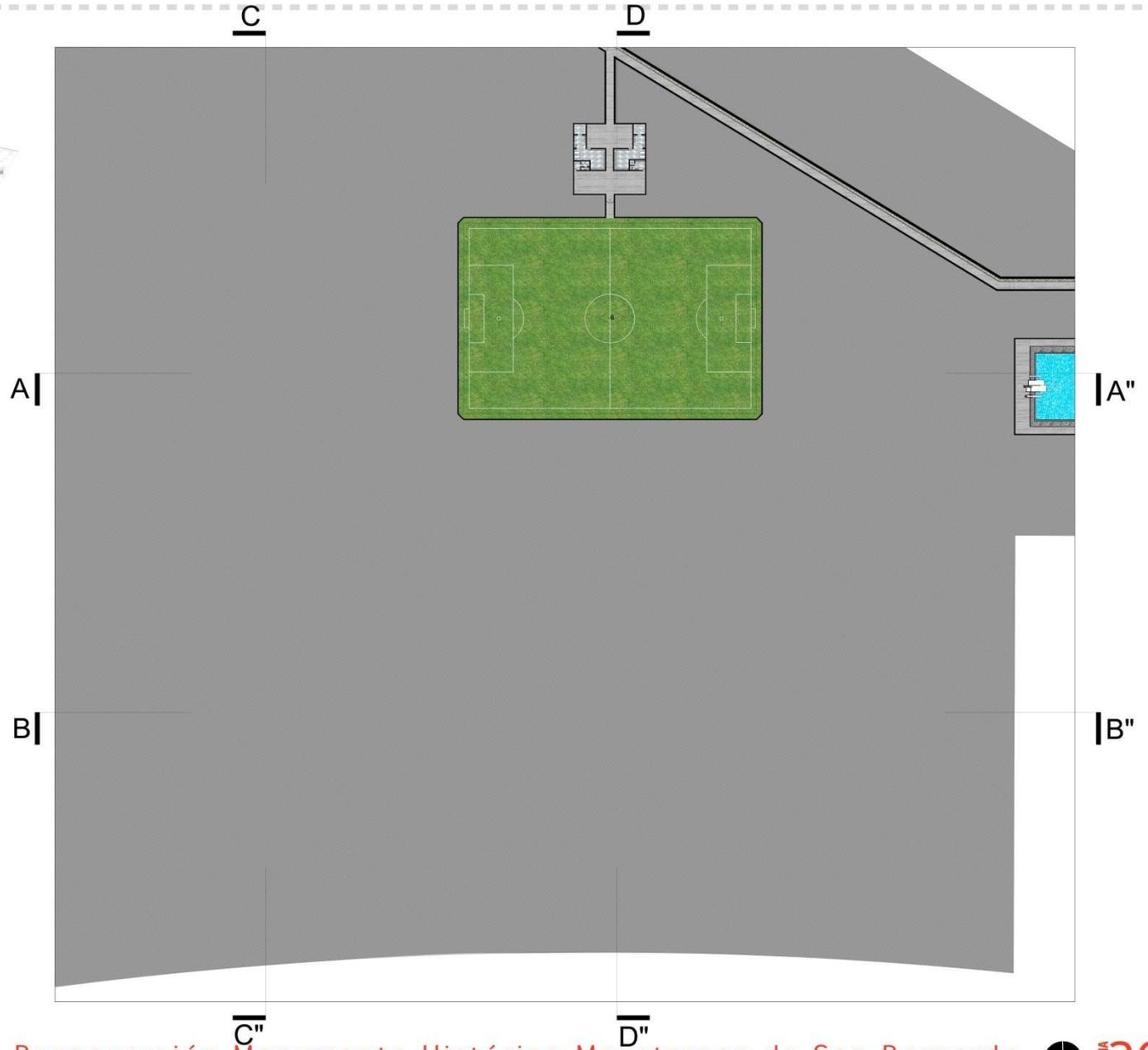
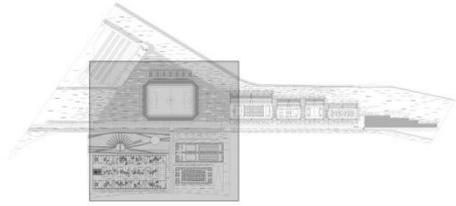
C-C"



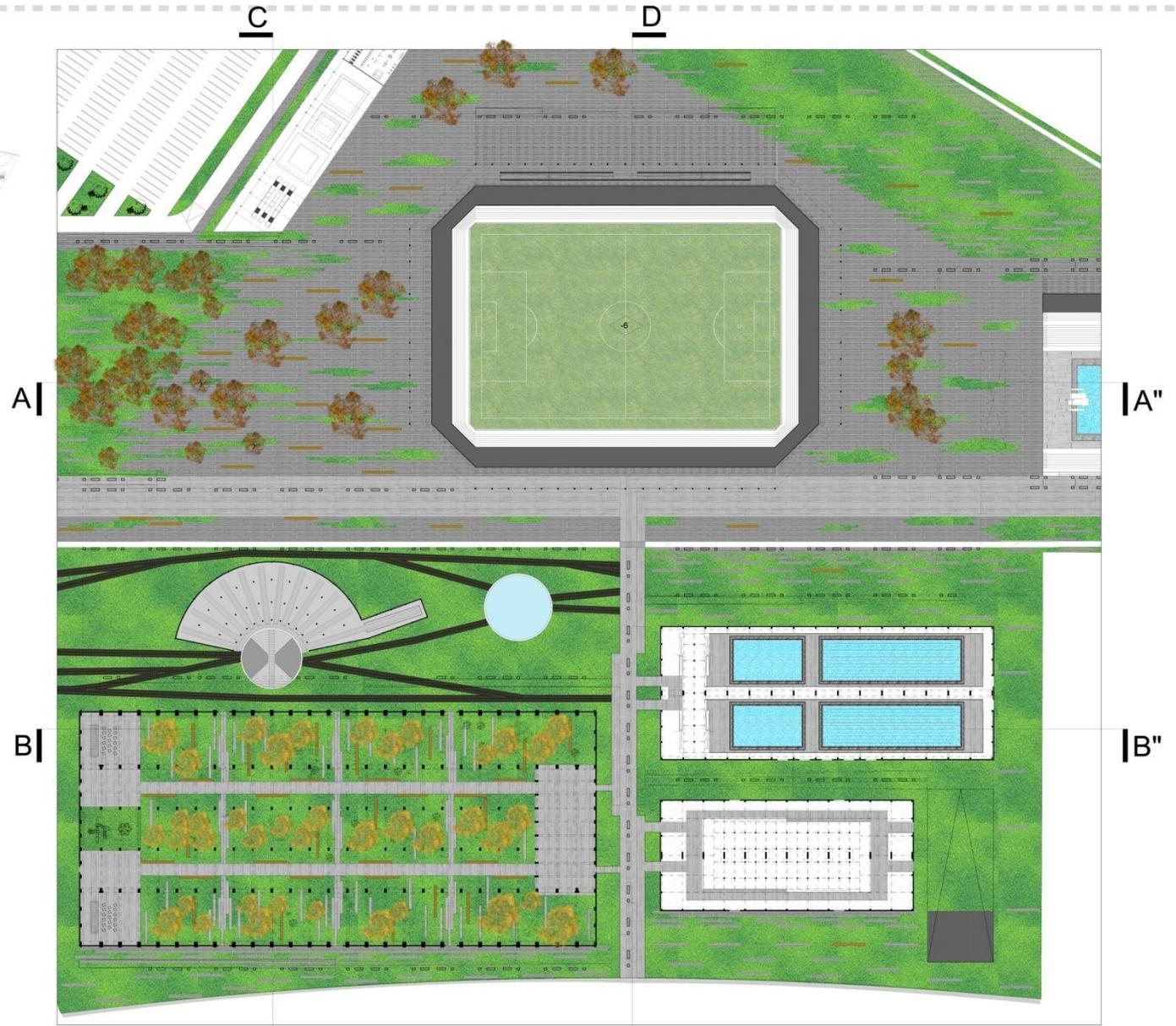
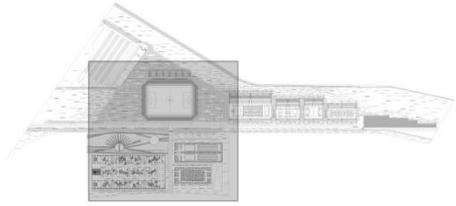
D-D"



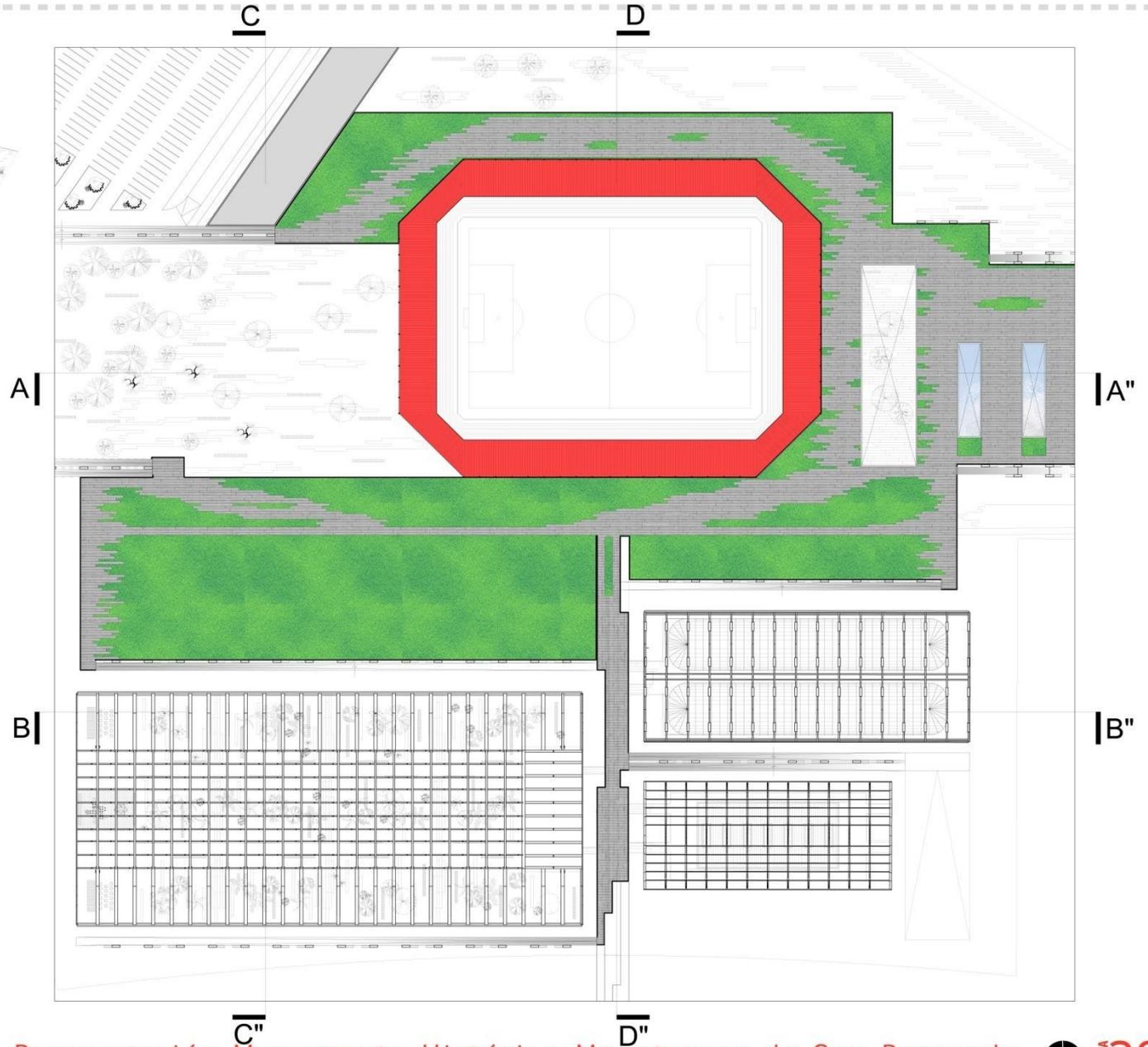
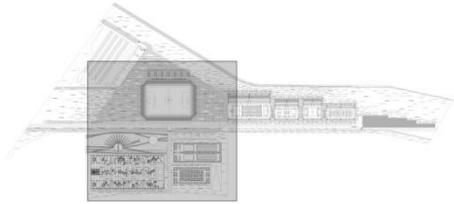
DETALLE 1:500
NIVEL -1

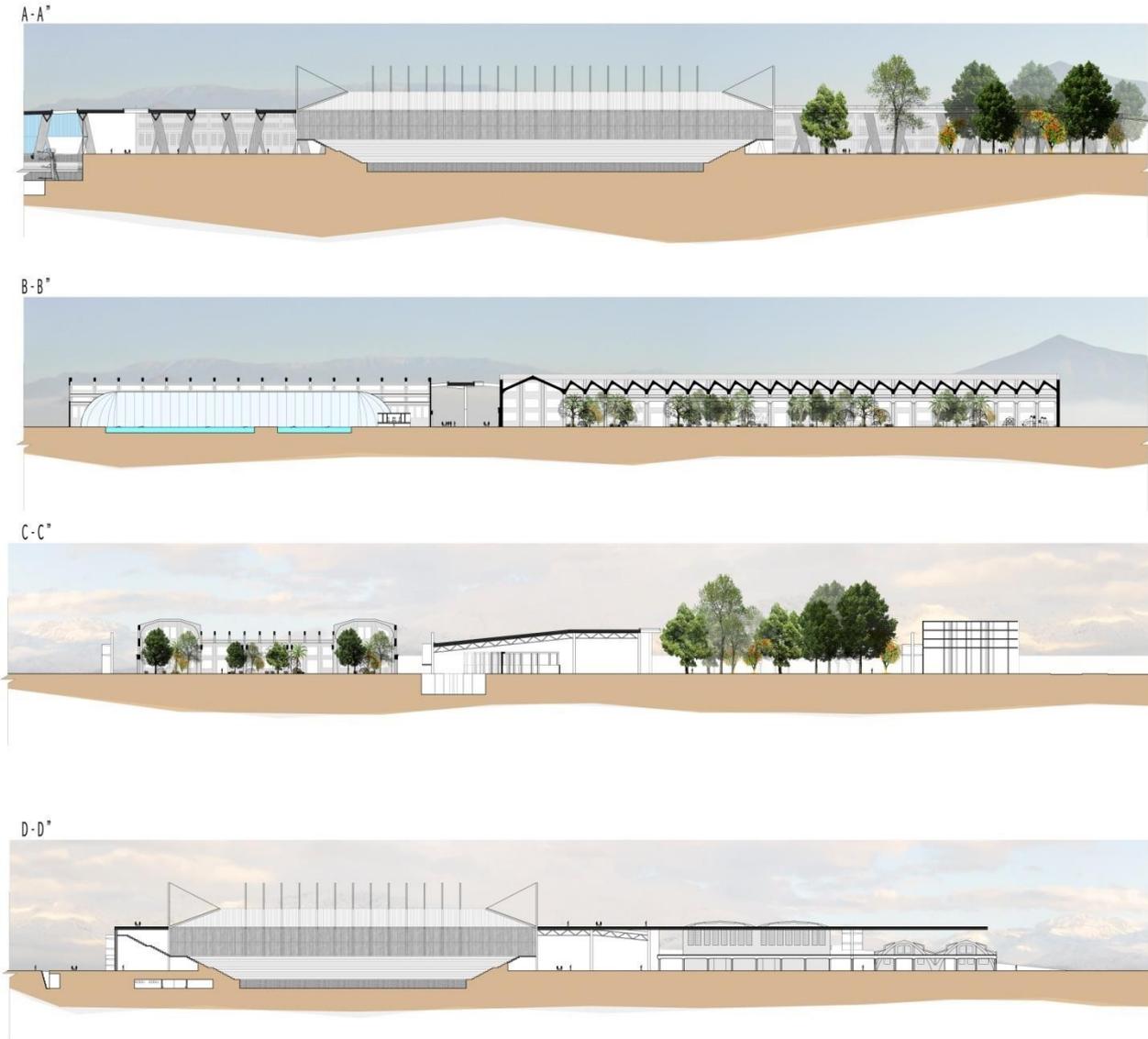


DETALLES 1:500
NIVEL 1



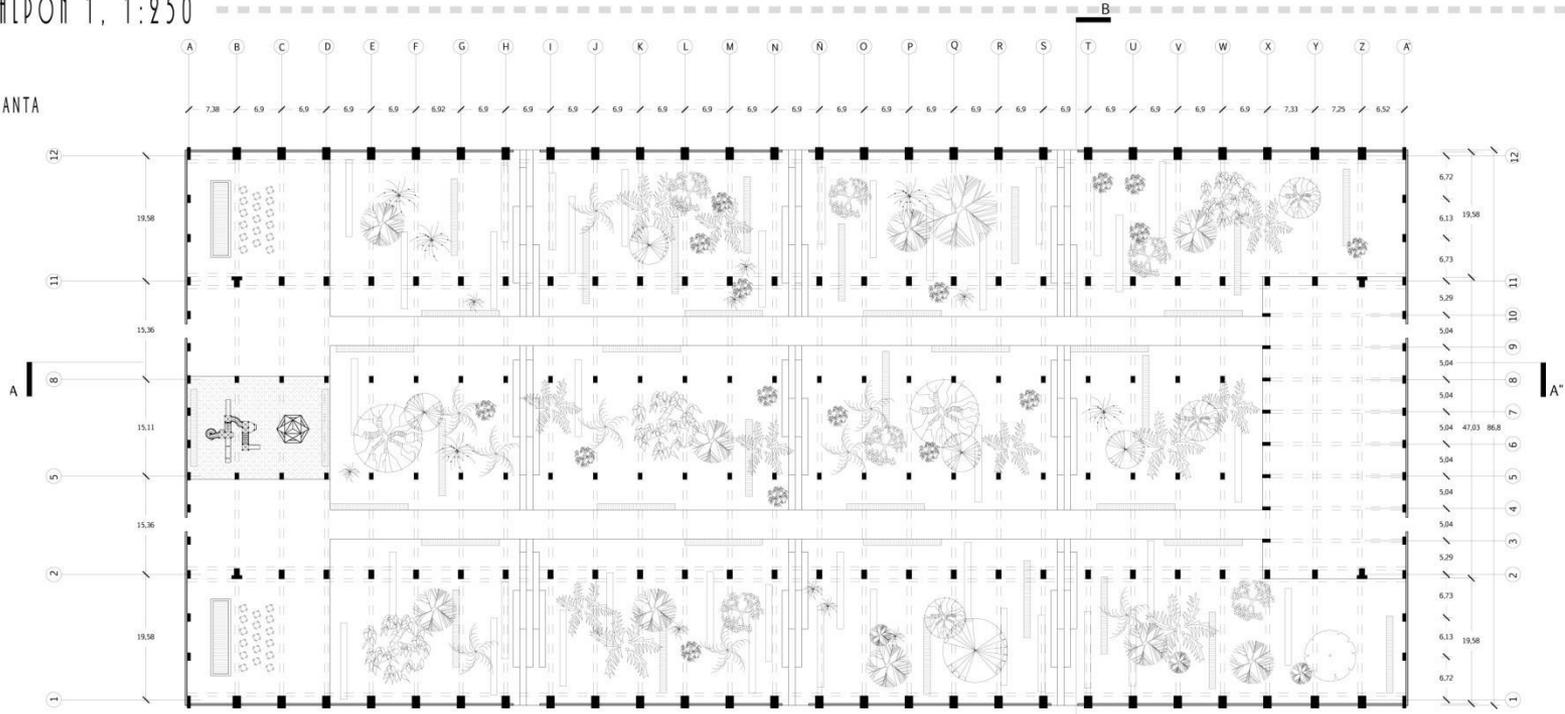
DETALLES 1:500
NIVEL CUBIERTA



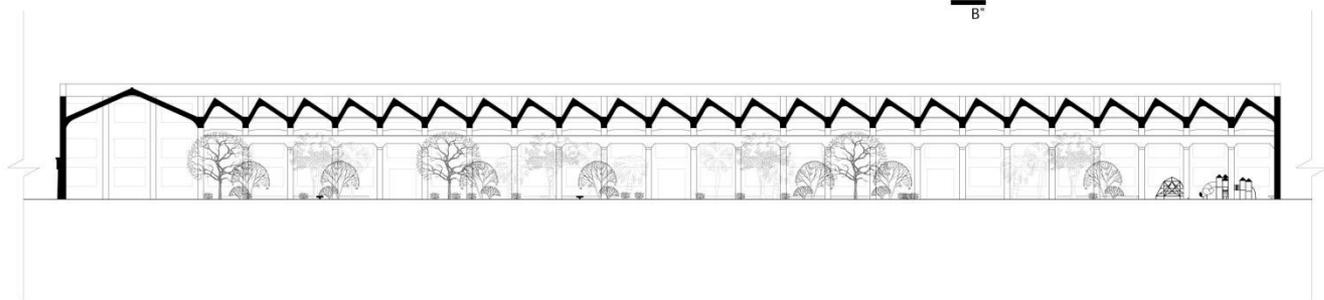


GALPON 1, 1:250

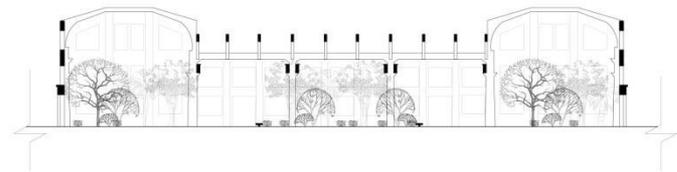
PLANTA

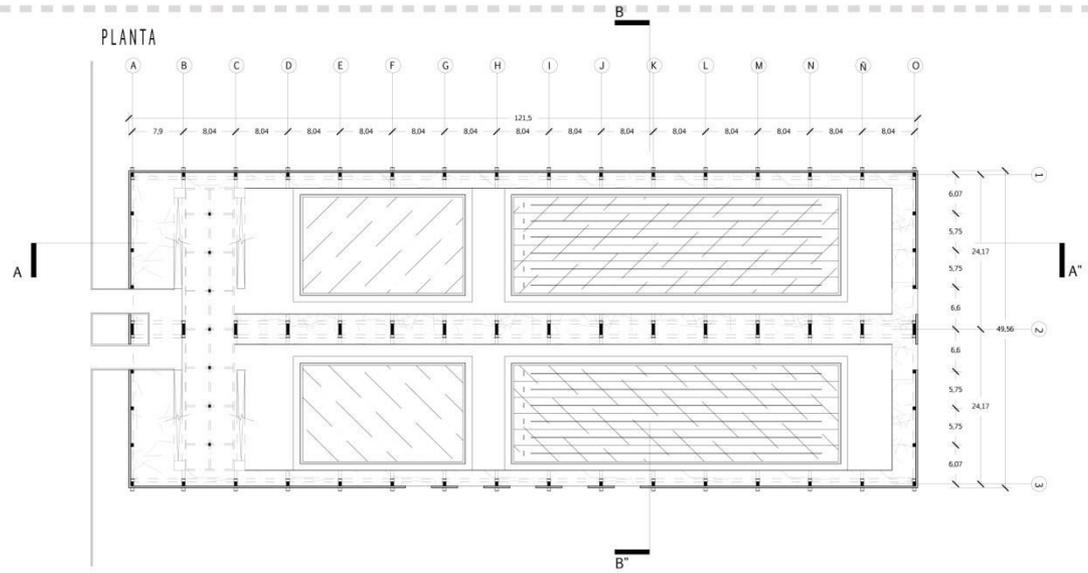


CORTE A-A'

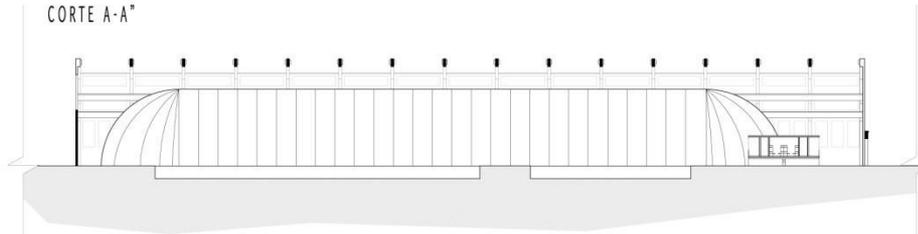


CORTE B-B'

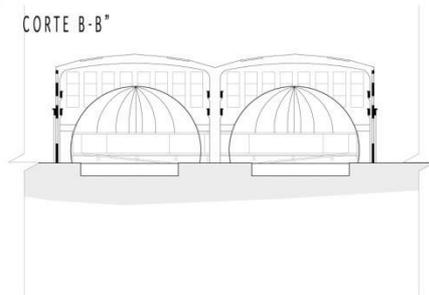




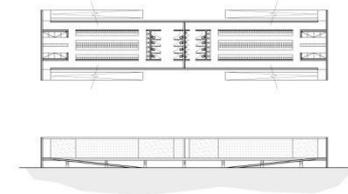
CORTE A-A'

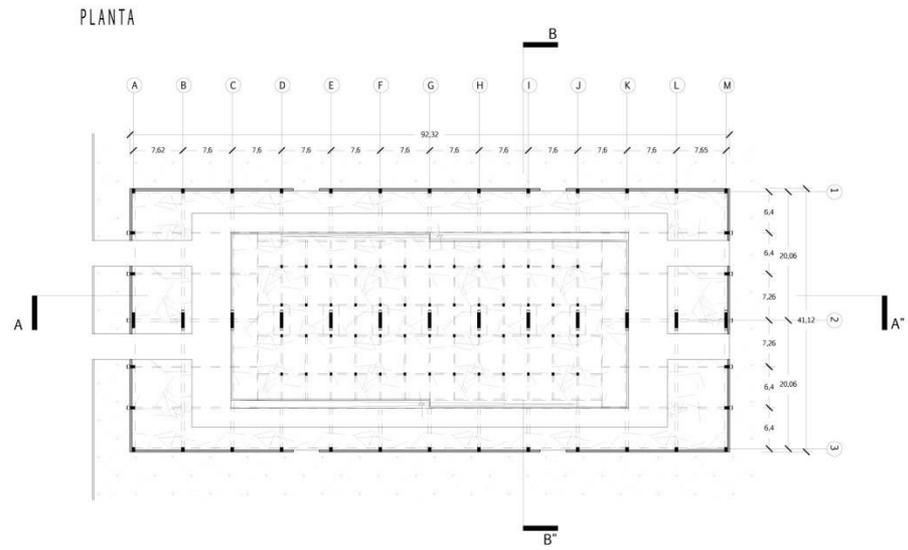


CORTE B-B'

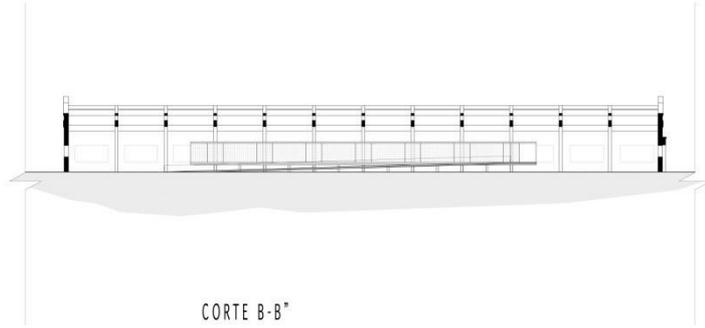


CAMARINES

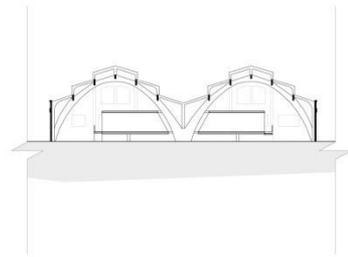




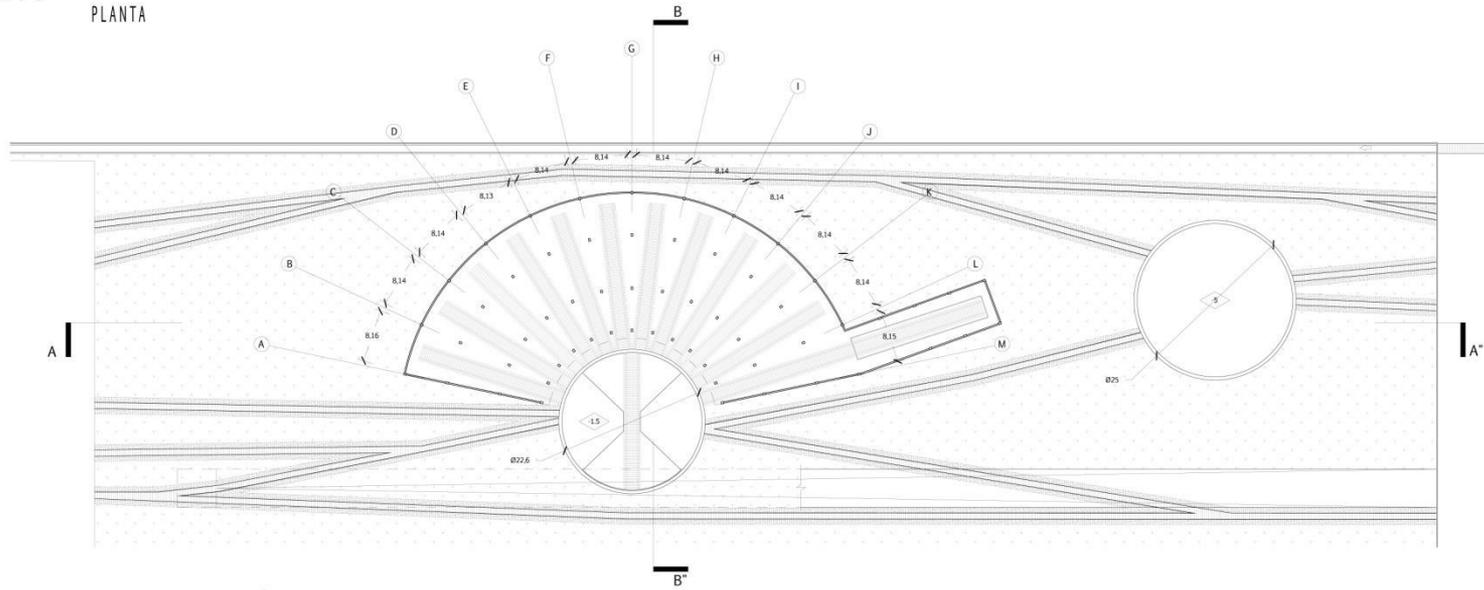
CORTE A-A'



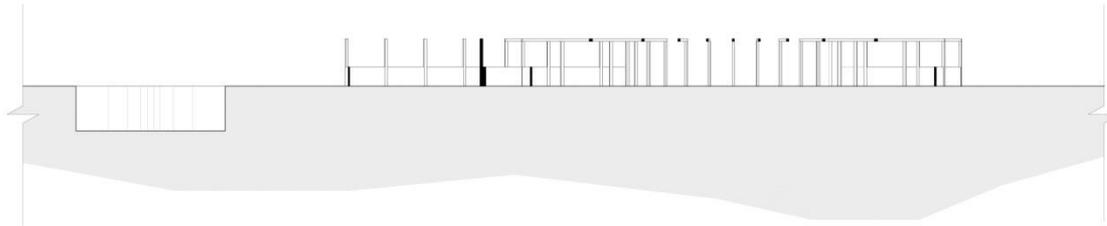
CORTE B-B'



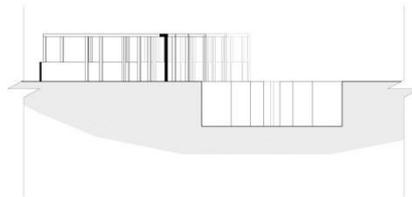
PLANTA



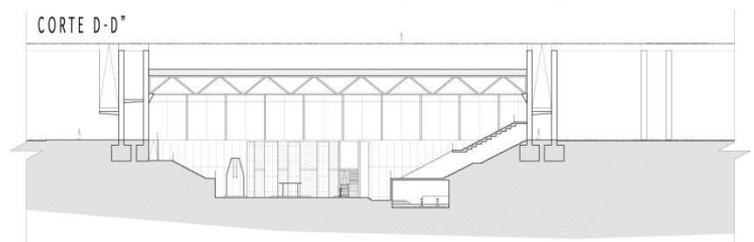
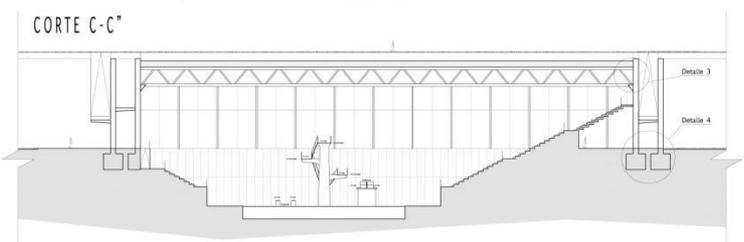
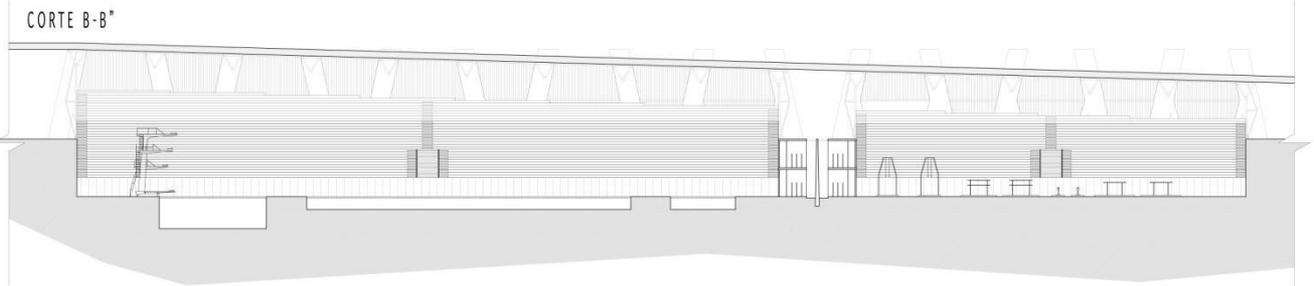
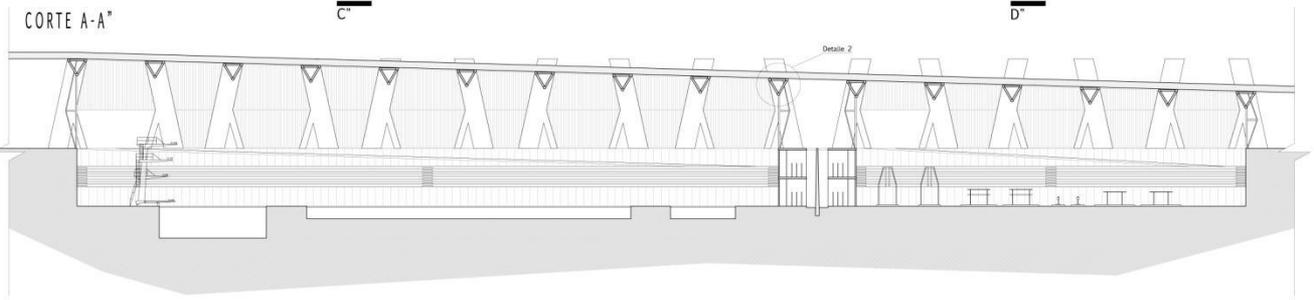
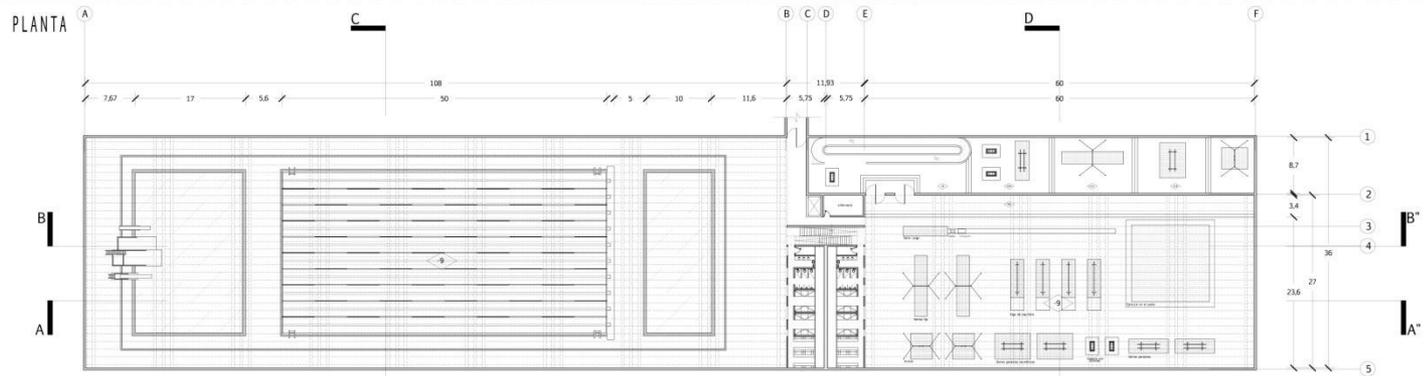
CORTE A-A'

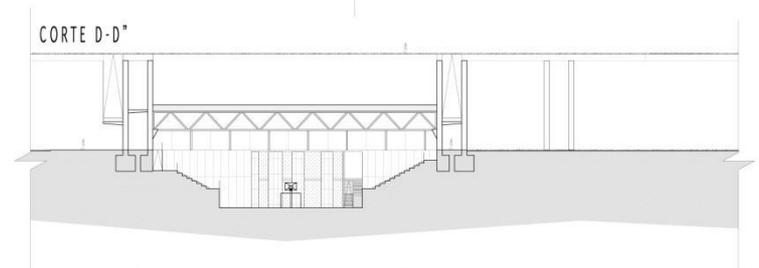
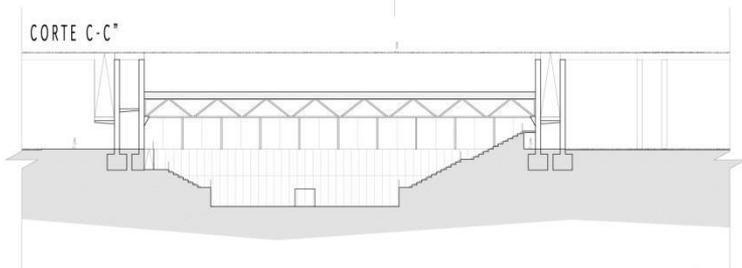
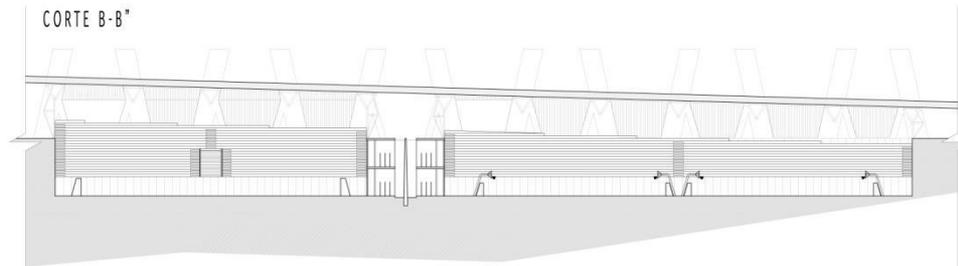
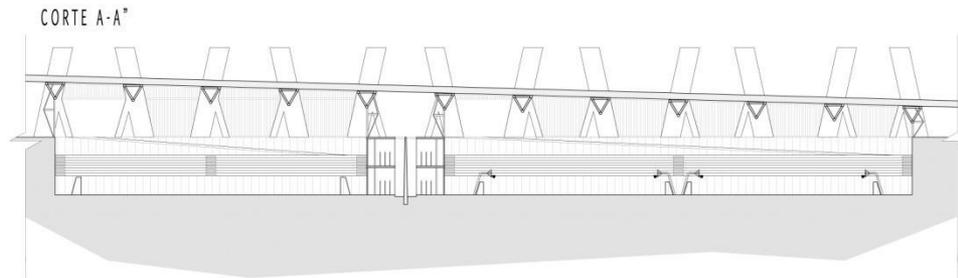
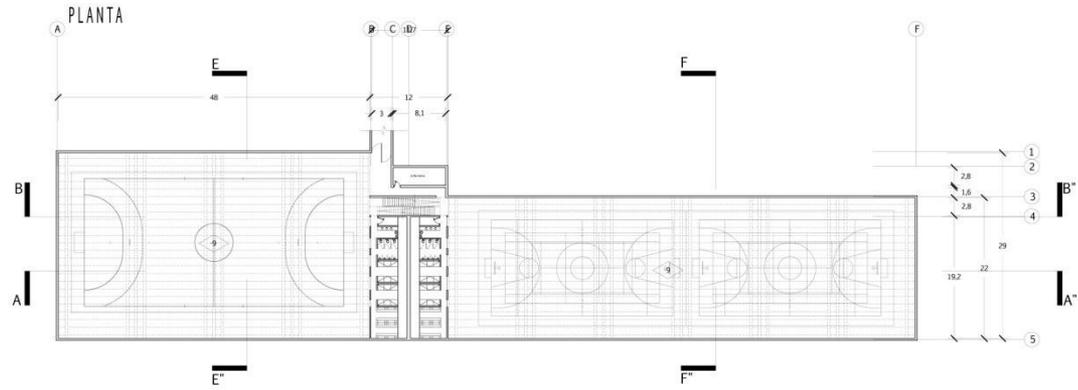


CORTE B-B'

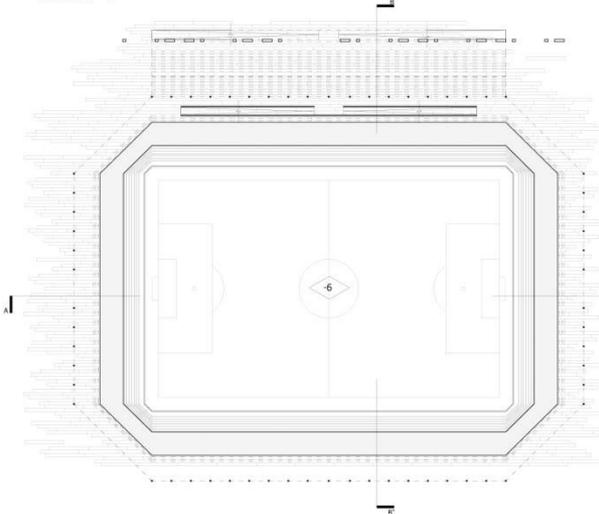


SECCION 1, 1:250

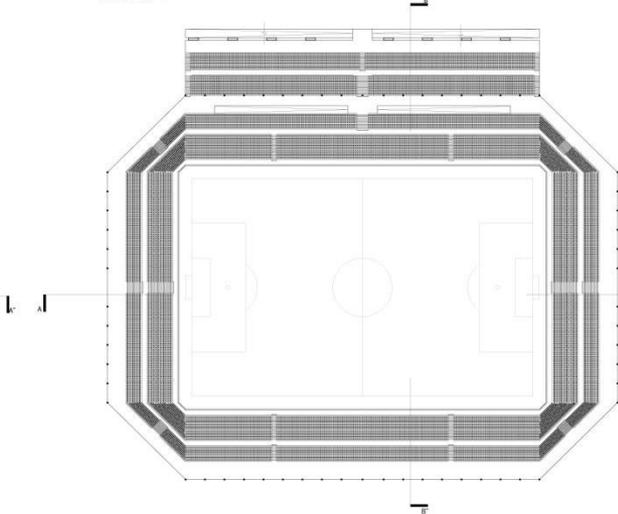




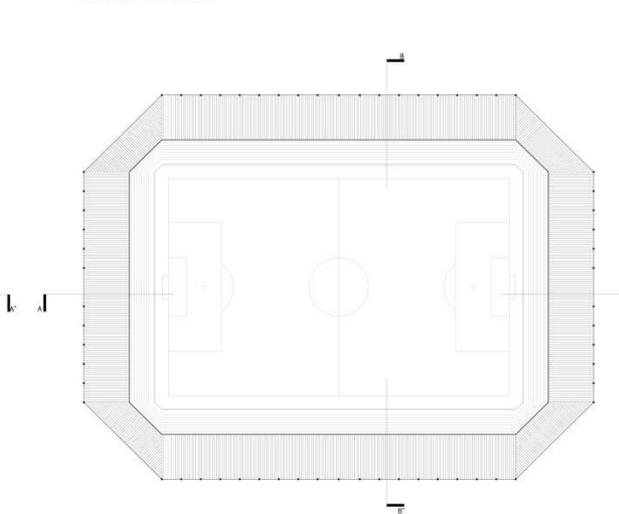
PLANTA -1



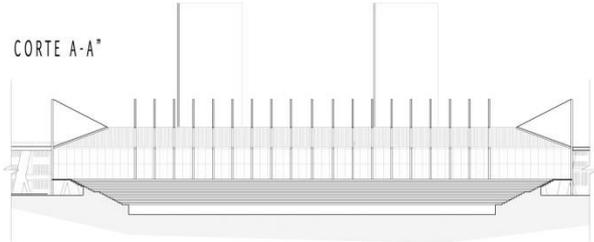
PLANTA 1



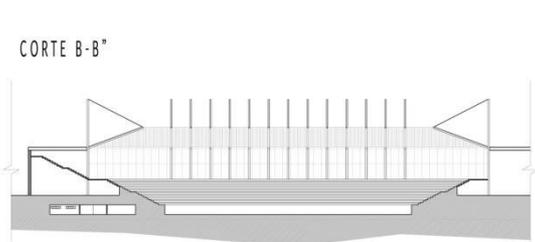
PLANTA CUBIERTA



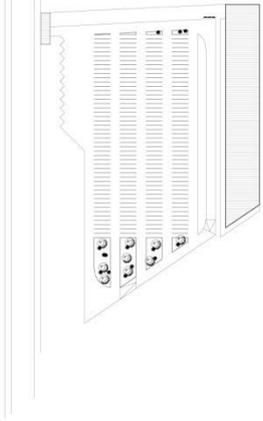
CORTE A-A'



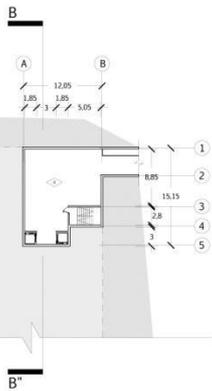
CORTE B-B'



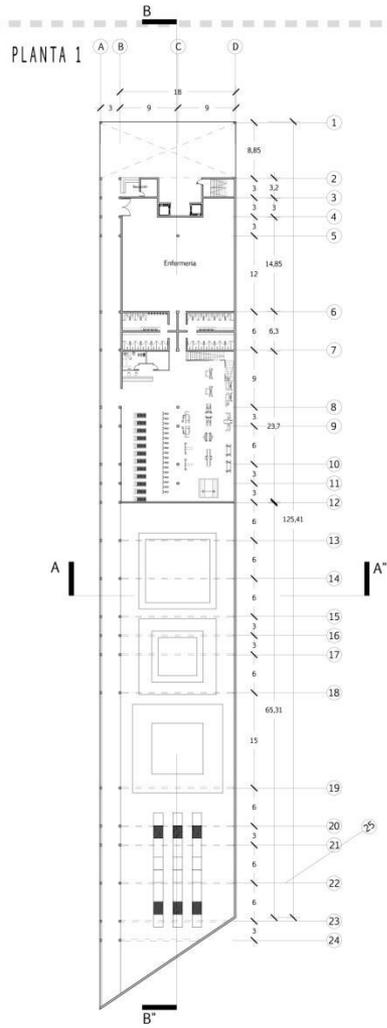
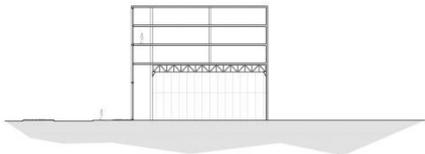
PLANTA CUBIERTA



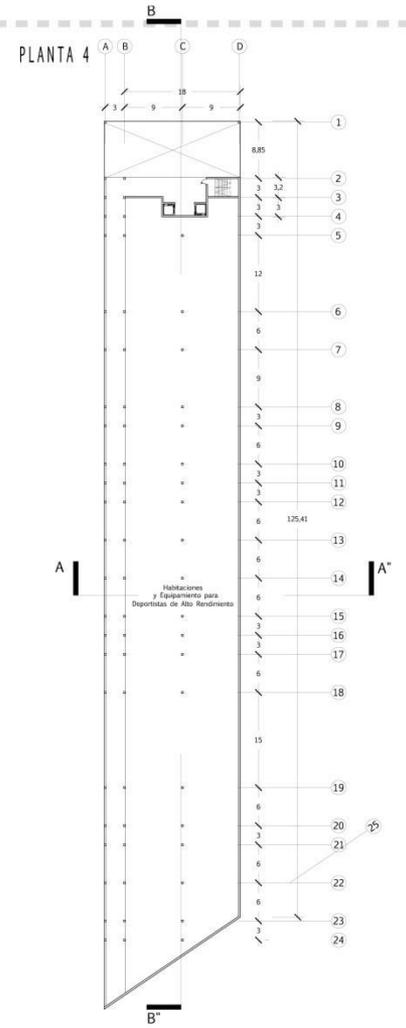
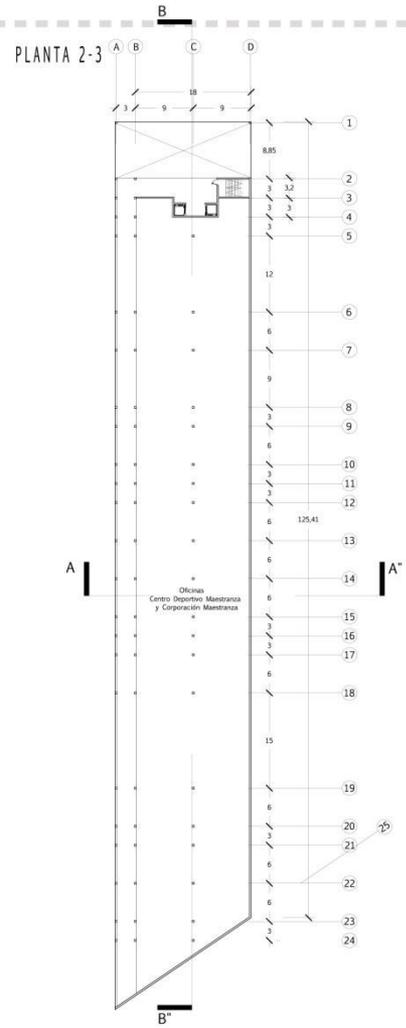
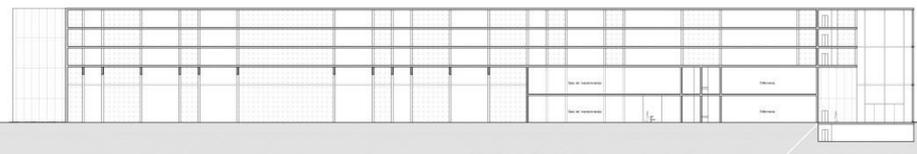
PLANTA -1

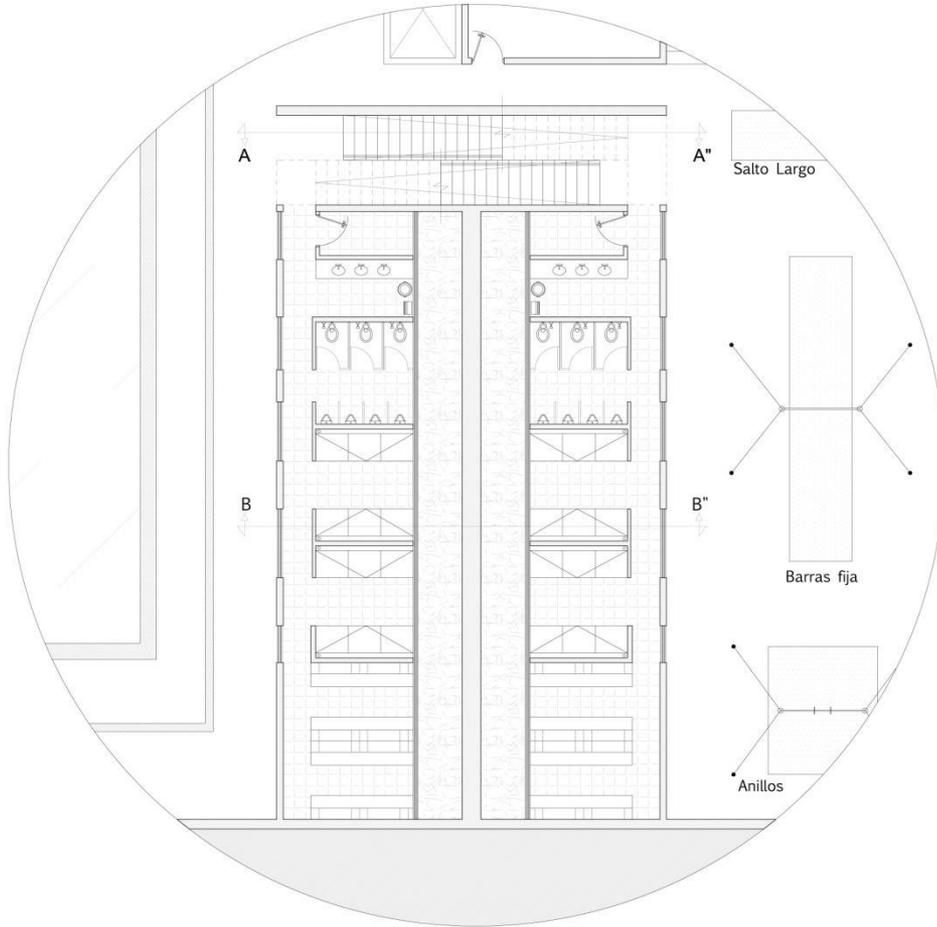


CORTE A-A*

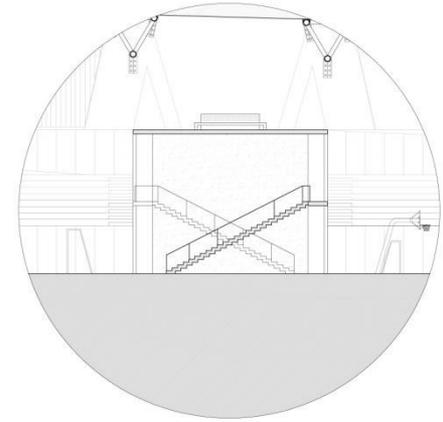


CORTE B-B*

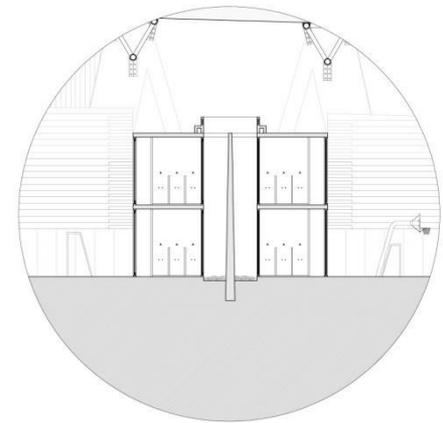




CORTE 1:100 A-A'

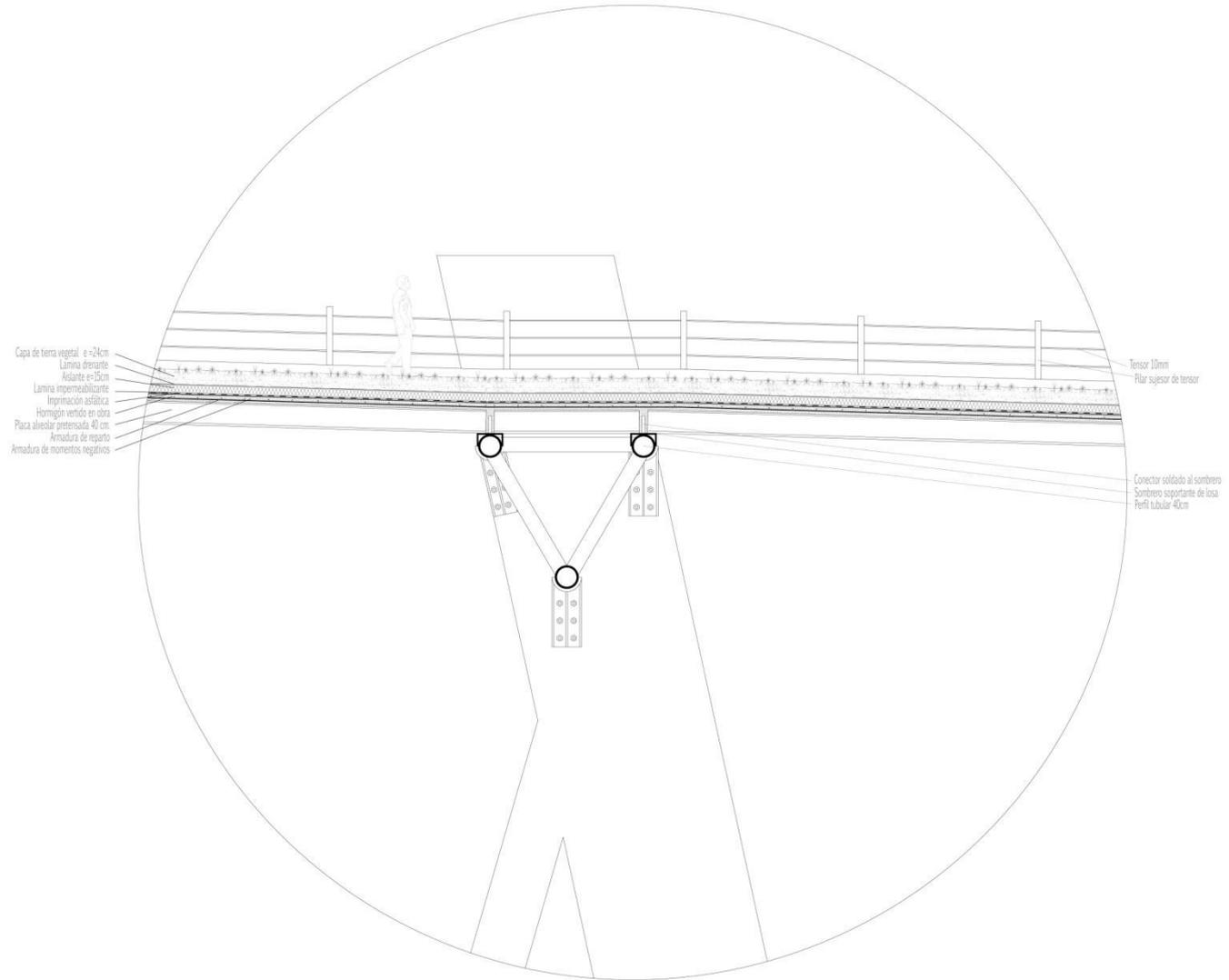
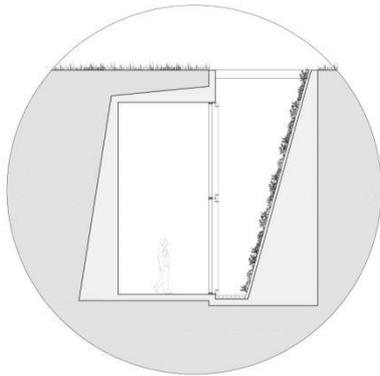


CORTE 1:100 B-B'



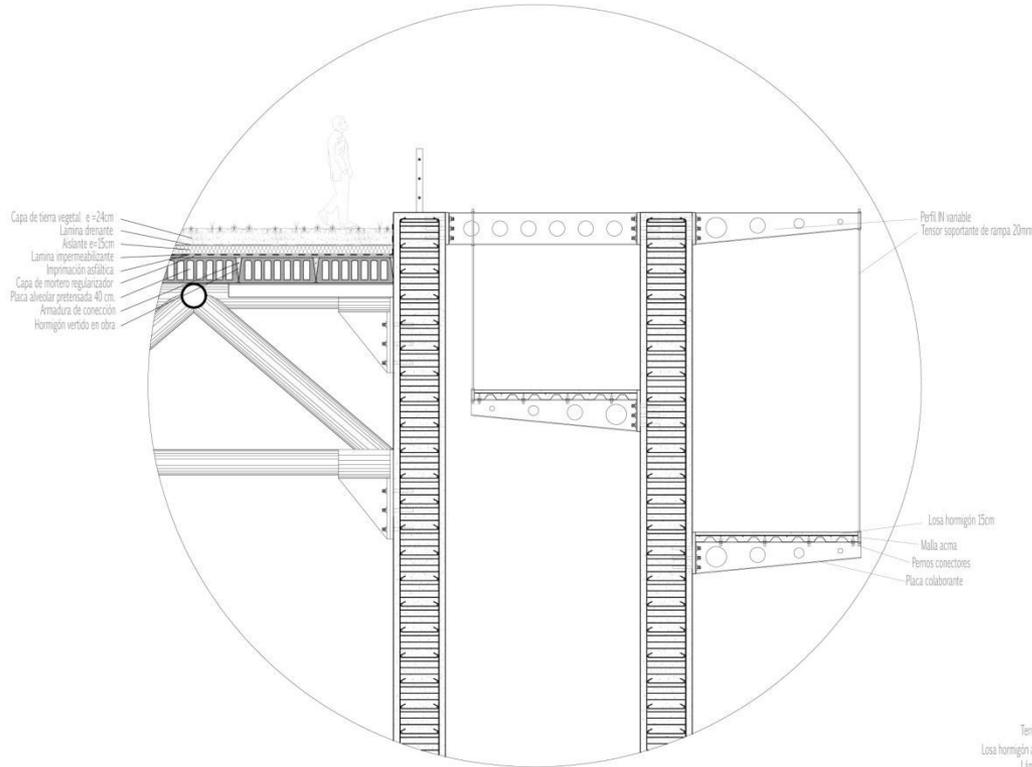
DETALLE 1 1:25

CORTE CIRCULACION DEPORTISTAS 1:50

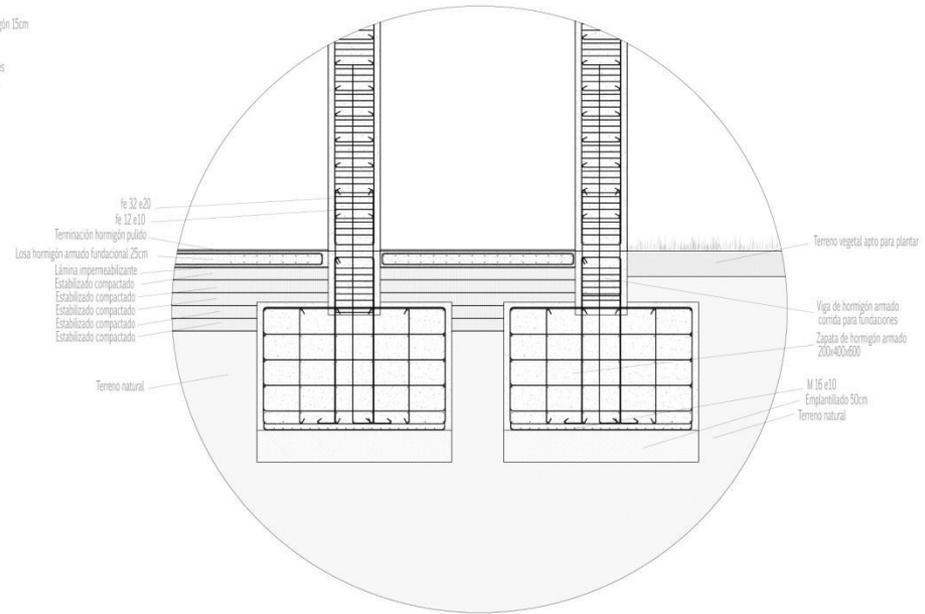


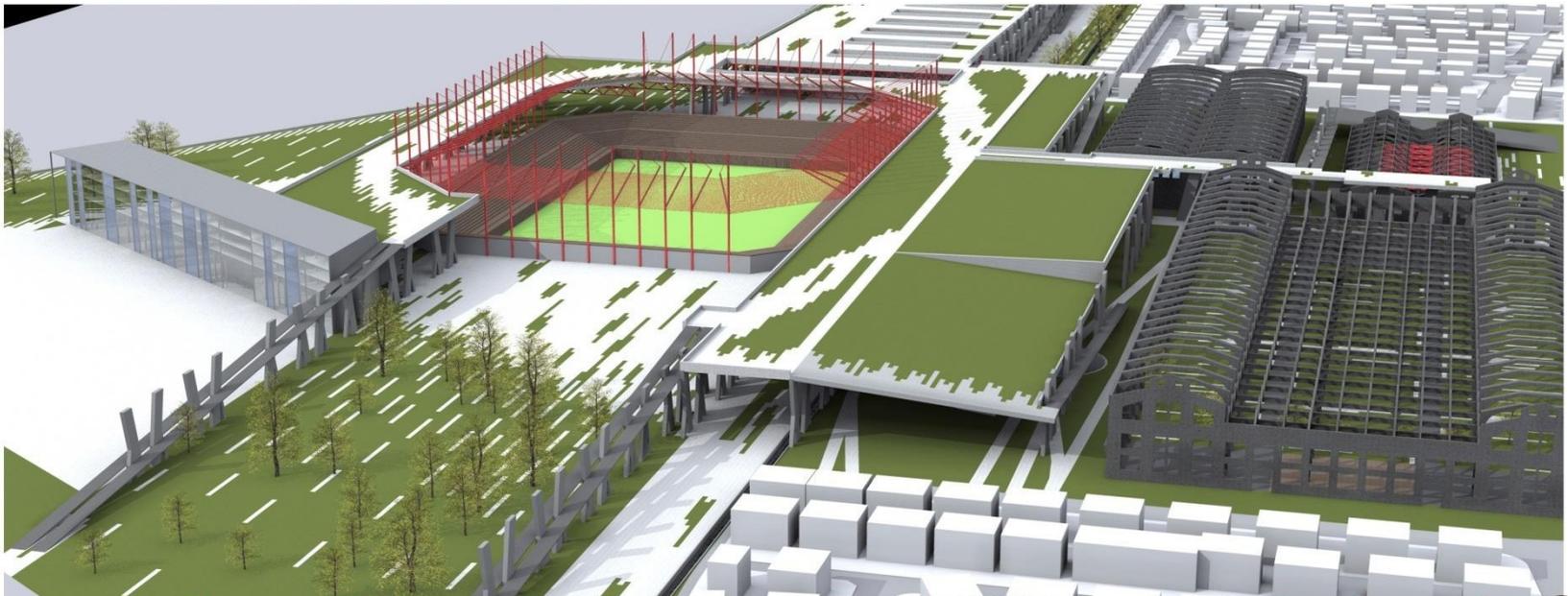
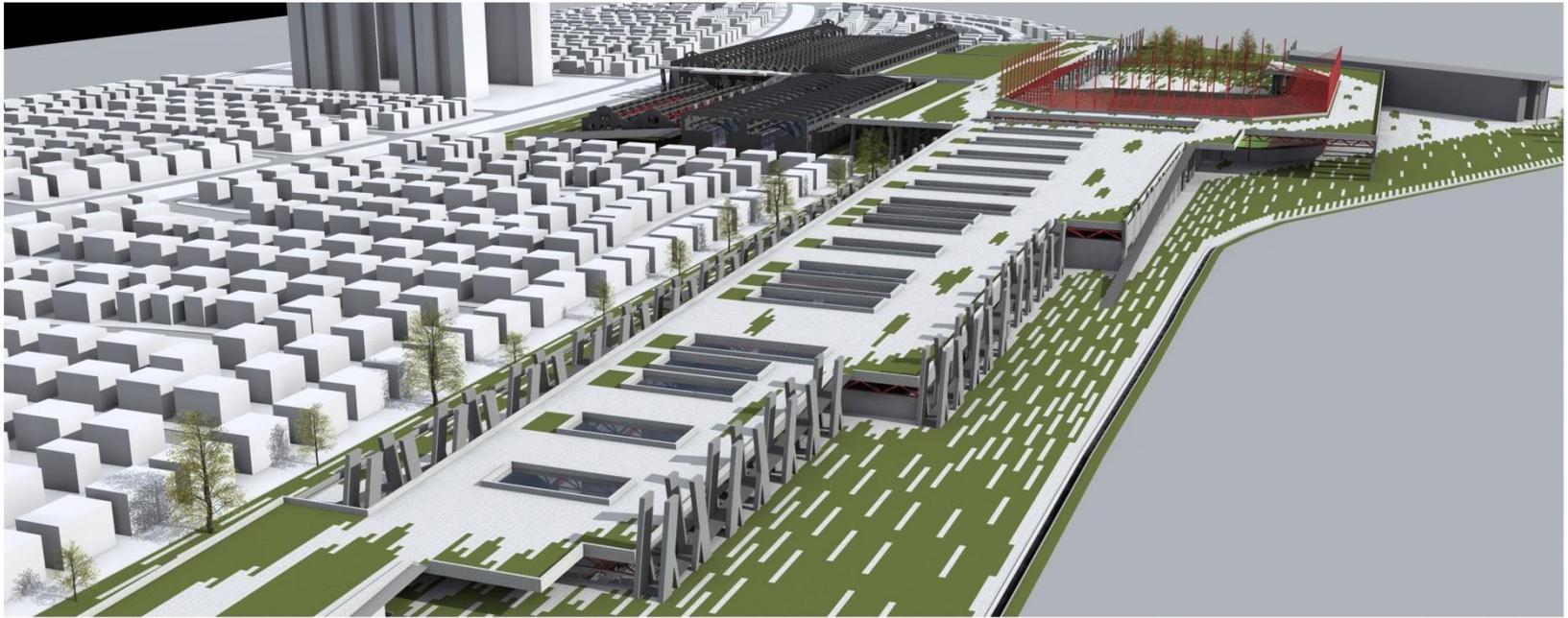
DETALLE

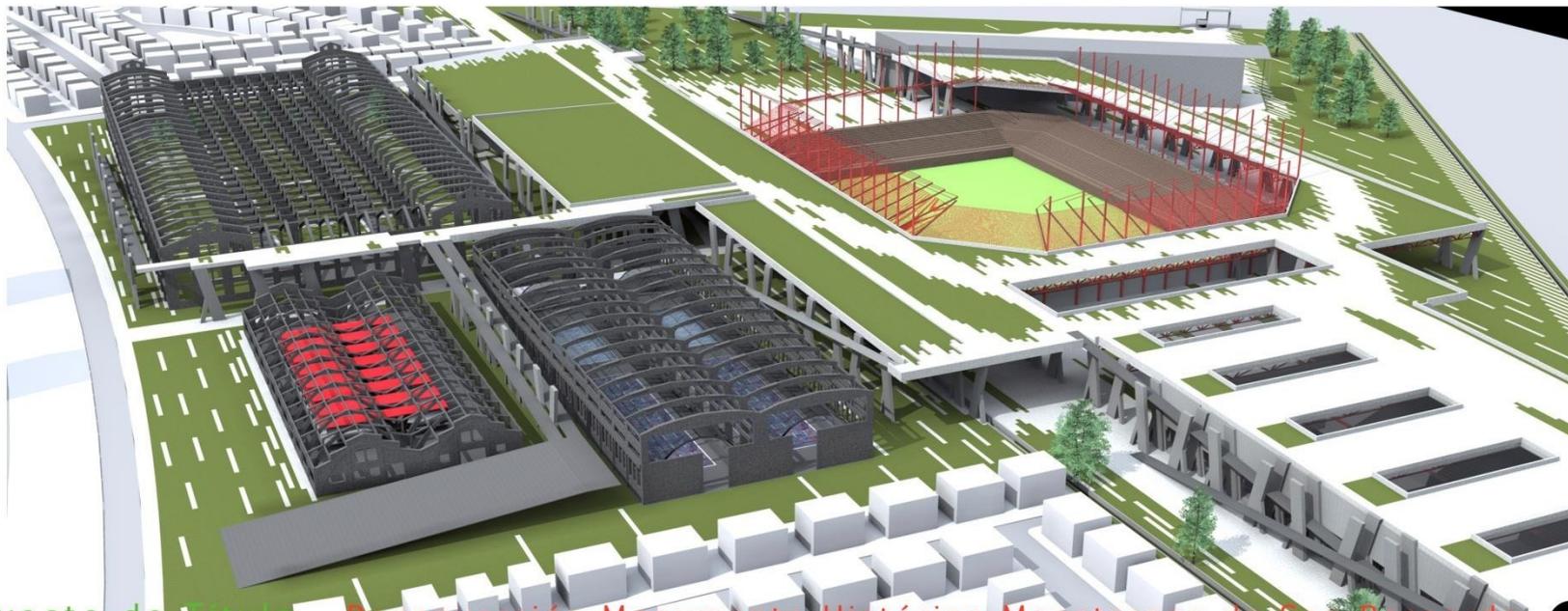
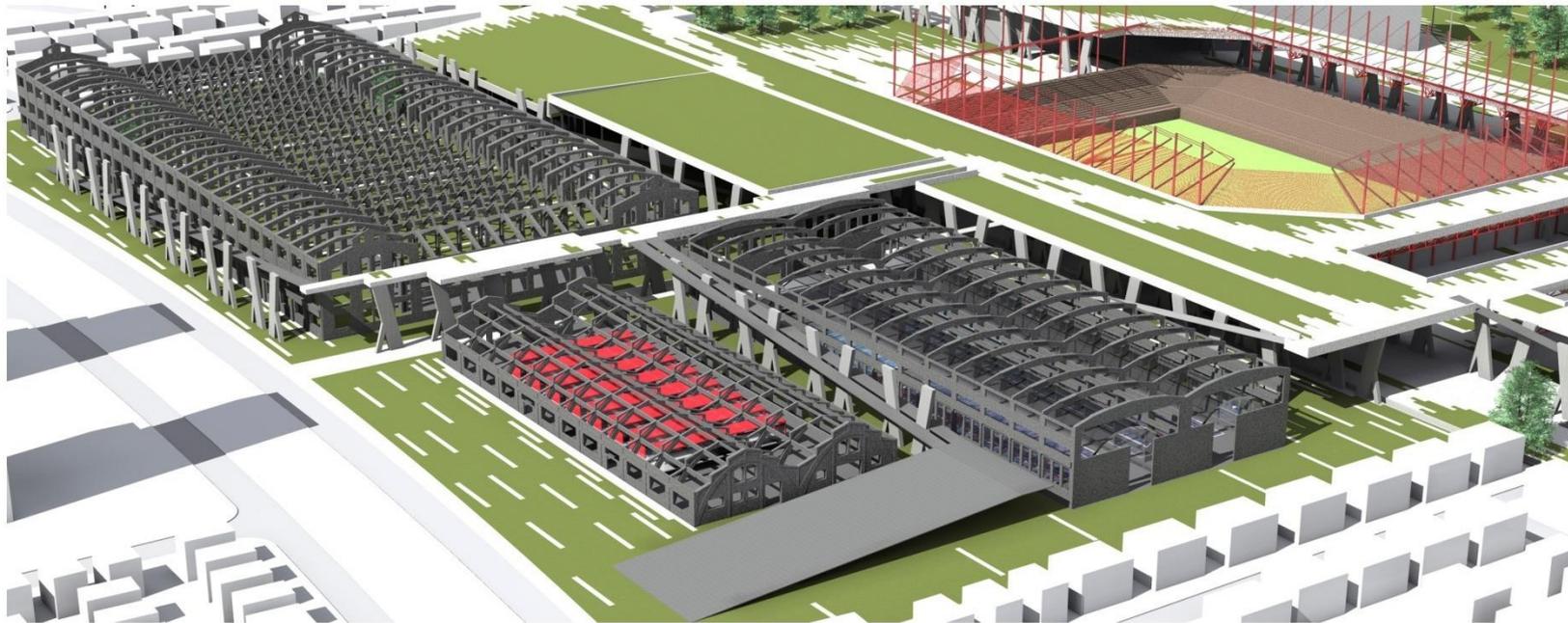
DETALLE 2 1:25



DETALLE 3 1:25



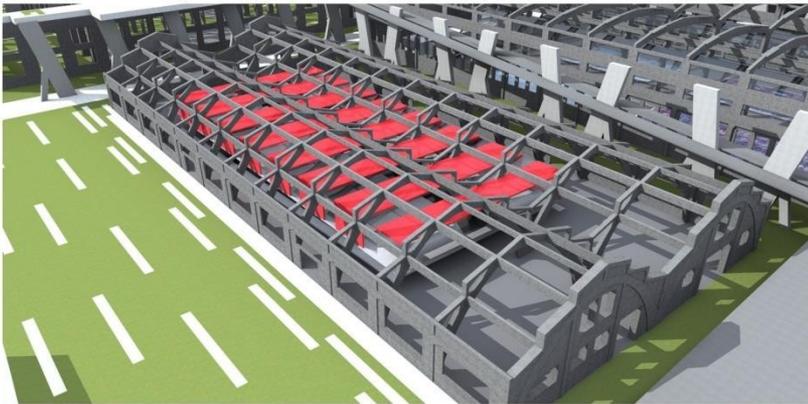




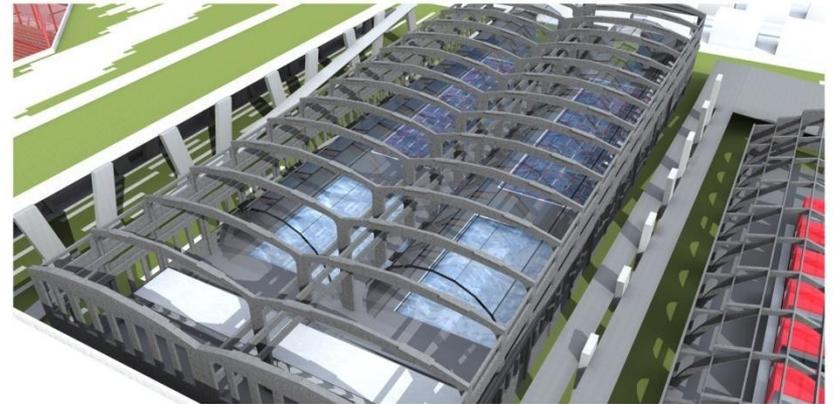
GALPON 1



GALPON 2



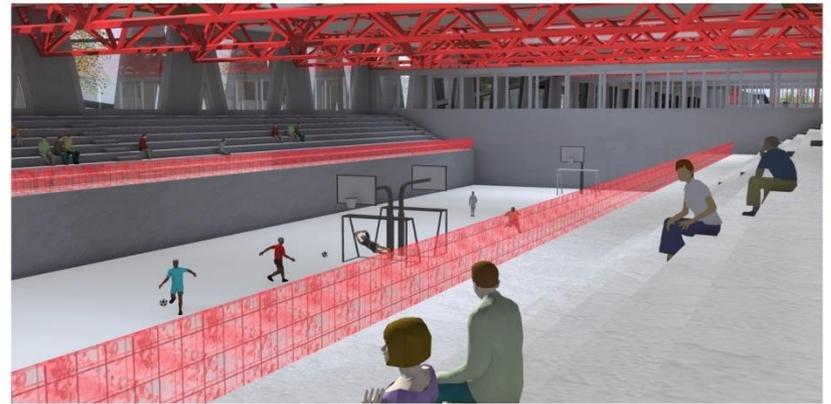
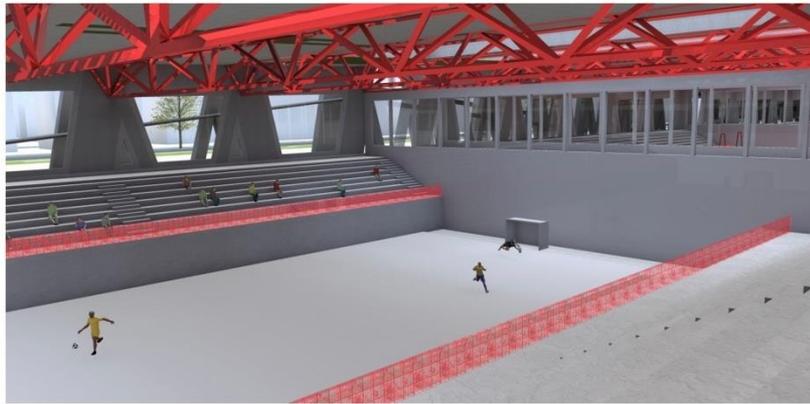
GALPON 3



SECCION 1



SECCION 2



ESTADIO



