



OPCIONES PARA LA RECONFIGURACIÓN DEL AUDITORIO

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
DE MIEMBROS PROPIETARIOS



NUESTRO AUDITORIO CONTEXTO

1. El auditorio actual presenta un deterioro estructural grave.
2. No se pueden hacer construcciones nuevas libremente por normativas y la proximidad al río.
3. Ya existen fondos disponibles provenientes de la Cuota Extraordinaria de 2022.
4. Debemos seleccionar la mejor solución técnica, económica y funcional para el Club.



OPCIÓN 1. Reparación estructural del auditorio

Objetivo:

Restaurar los elementos estructurales deteriorados del auditorio original, conservando su configuración actual.

Alcance técnico:

- Reparación de bloques de ventilación, vigas corona y columnas dañadas.
- No se realizan demoliciones internas ni cambios funcionales.



OPCIÓN 1. Reparación estructural del auditorio

Estado final del espacio:

- La estructura queda parcialmente reforzada.
- No queda habilitada para ningún uso inmediato: el espacio sigue siendo un auditorio sin adecuación funcional.
- No cumple con normas sísmicas actuales.

Consideraciones adicionales:

- Requiere una fase posterior de acondicionamiento para hacerlo operativo.



OPCIÓN 2. Reparación estructural + demolición interna y cambio de uso

Objetivo:

Recuperar la estructura con refuerzo sísmico y liberar completamente el espacio interior para futuros usos múltiples.

Alcance técnico:

- Reforzamiento estructural con instalación de vigas metálicas.
- Demolición de graderías, muros internos, pantalla, y losas de piso.
- Conservación del techo original.



OPCIÓN 2. Reparación estructural + demolición interna y cambio de uso

Estado final del espacio:

- Se obtiene un espacio techado de 680 m² con 10 m de altura, libre de divisiones internas.
- Cumple con adecuación sísmica.
- Apto para futuras adaptaciones recreativas o deportivas:



OPCIÓN 2. Reparación estructural + demolición interna y cambio de uso

No queda operativo de inmediato:
requiere una segunda fase de obra civil (acondicionamiento interior).

Consideraciones adicionales:

- Ya cuenta con el presupuesto necesario.

NO REQUIERE CUOTA EXTRAORDINARIA

- Es la opción más flexible y viable desde el punto de vista técnico y legal.



Opción 3. Construcción de nueva estructura según Anteproyecto Arquitectónico

Objetivo:

Demoler por completo la estructura existente y construir un nuevo edificio moderno, funcional y adaptado a las necesidades actuales del Club.

Alcance técnico:

- Proyecto arquitectónico de 700 m² en 2 niveles con 7 m de altura.
- Demolición total de la estructura existente.
- Incluye diseño de nuevos espacios como fuente de soda, tiendita, áreas recreativas y usos múltiples.



Opción 3. Construcción de nueva estructura según Anteproyecto Arquitectónico

Estado final del espacio:

- Edificio completamente nuevo y adaptado al uso contemporáneo del Club.
- Cumple con las normas estructurales y sísmicas.
- No queda operative de inmediato: requiere de una segunda fase de obra civil (acondicionamiento interior)

Consideraciones adicionales:

- Es la opción más costosa.
- No cuenta con financiamiento actual; REQUIERE DE UNA NUEVA CUOTA EXTRAORDINARIA
- Mayor dificultad en obtención de permisos por su cercanía al lindero del río.



Opción 3. Construcción de nueva estructura según Anteproyecto Arquitectónico

Proyección de propuesta edificación completamente nueva. (Proyecto completo)



Visual aérea de conjunto donde se aprecia la relación ortogonal de la propuesta con la casa Club existente. Se puede observar la relación del volumen bajo con el área de la piscina y en segundo plano el volumen de dos pisos. Además, se aprecia el aprovechamiento del área que se encuentra entre la nueva construcción y la piscina.



RESUMEN COMPARATIVO

Criterio	Opción 1 - Reparación Estructural	Opción 2 - Reparación + Demolición Interna	Opción 3 - Obra Nueva según Diseño Arquitectónico
Costo estimado	\$260.195,89	\$208.136,04	\$562.160
Estado estructural	Reparada parcialmente	Reparada y reforzada	Nueva
Adecuación sísmica	✗ No cumple	✓ Sí cumple	✓ Sí cumple
Uso del espacio tras la obra	Mismo espacio de auditorio(no operativo aún)	Área abierta, flexible(no operativo aún)	Infraestructura moderna (no operativo aún)
Requiere obra civil adicional	♦ Menor escala	✓ Sí	✓ Sí
Financiamiento actual disponible	✓ Sí	✓ Sí	✗ No (requiere nueva cuota)
Permisología	Alta viabilidad	Alta viabilidad	Riesgo alto por cercanía al río

Recomendación de la Junta Directiva

Luego de meses de reuniones y evaluaciones junto al Comité de Infraestructura, nuestra recomendación como Junta Directiva es optar por la OPCIÓN 2. Reparación estructural + demolición interna y cambio de uso

Consideramos que esta es la opción más flexible y viable desde el punto de vista técnico y legal, que ya cuenta con los recursos disponibles y nos permitirá contar con unos espacios de usos múltiples que podremos adecuar para otras actividades, además de la fuente de soda y la Tiendita, como lo indica nuestro Plan Maestro.

