

PROYECTO PARKPLATZ

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



PREGUNTAS Y RESPUESTAS

PROYECTO PARKPLATZ

BENEFICIOS DE ESTE PROYECTO PARA LOS SOCIOS DEL CLUB:

- Nueva Portería, con accesibilidad universal, seguros y modernos.
- Entrada diferenciada para Socios y sus visitas, asistentes a eventos deportivos masivos y al Centro de Eventos.
- Estacionamientos ordenados, con buena iluminación, con acceso y radios de giro adecuados, con disponibilidad suficiente para estacionamientos preferentes que en total serán 530.
- Accesibilidad universal y ascensor para llegar a la superficie.
- Escaleras de acceso más cercanas que las actuales.
- Entradas separadas para peatones y vehículos, área de drop off ordenada.
- Zona de espera segura y techada para niños y adolescentes.
- Nuevo y más amplio ciclerero, con capacidad para 90 bicicletas.
- Mejoras en las canchas de tenis y nuevas áreas deportivas.
- Más parque : 2.000m2 adicionales de área verde.
- Nueva Plaza de los Deportes, con baños que benefician Zona de Tenis, Beach Volley y Atletismo.
- Cumplirá con la normativa municipal vigente y regulariza nuestras instalaciones.
- Holgura de estacionamientos para futuro y último gran desafío de infraestructura: Gimnasio indoor.

En el espíritu de lo que visualizó Alejandro Albertz, nuestro recordado Past President... *“tenemos que pensar en nuestros hijos y nietos, cuidar y preservar una gran área verde y deportiva en la mitad de Vitacura”.*



PREGUNTAS Y RESPUESTAS

PROYECTO PARKPLATZ

1) ¿Por qué se tiene que realizar este proyecto?

El año 2016 después de terminar la construcción y remodelación de las piscinas y el Sportzentrum, la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue quedó con la tarea pendiente de regularizar la cantidad de estacionamientos en las instalaciones del Club Deportivo Manquehue, de acuerdo a la Normativa Municipal Vigente, para poder obtener la Recepción Definitiva del Sportzentrum. Está pendiente la recepción del Sportzentrum, sujeta a la recepción final de los estacionamientos de Clínica Alemana (los cuales ya tienen recepción provisoria), del Archivo Emilio Held y de cumplir con la exigencia de 508 estacionamientos en el Estadio Manquehue.

Es de vital importancia cumplir con las exigencias legales y no poner en riesgo la operación del Club. Este proyecto no es un capricho, es un requerimiento legal de acuerdo a la obligación emanada de la resolución de modificación de proyecto 303-2014 que aprobó la ampliación del Sportzentrum, según las exigencias establecidas en el Plan regulador Comunal referida a la cantidad de estacionamientos exigibles y como tal es ineludible.

2) ¿Cómo se va a financiar el proyecto?

La ejecución del proyecto, IVA incluido, será financiada con recursos propios que han sido previstos durante los últimos años para estos efectos por :

- S.A. de Deportes Manquehue.
- Club Deportivo Manquehue.

Muy importante destacar que para la construcción, no se necesitará financiamiento adicional o donaciones de los accionistas de esta sociedad ni de los socios del club.

3) ¿El costo será traspasado a nuestras cuotas sociales?

No, no está contemplado que los costos de construcción se traspasen a las cuotas sociales.

4) El proyecto es enorme, ¿es posible que se divida en 2 etapas: 1. Construcción de estacionamientos y 2. Mejoras de superficie?

El costo de las obras de superficie implica un porcentaje bajo respecto del proyecto de estacionamiento, en función de ello no resulta recomendable dividir el proyecto.

Dado que se tiene el financiamiento del total con recursos propios, se ha decidido hacer el proyecto en una sola etapa, lo que a la larga significará menos molestias a los socios y es de menor costo final.



PREGUNTAS Y RESPUESTAS

PROYECTO PARKPLATZ

5) ¿Cuántos estacionamientos perderemos con motivo de las obras?

Hoy tenemos 148 estacionamientos en superficie y 106 en cada uno de los subterráneos, total 360 estacionamientos. Desde el inicio de la obra contaremos con 294 estacionamientos, 66 menos que los actuales. Se gestionará con la Clínica la posibilidad de contar con estacionamientos para el equipo administrativo del Club, con lo que eventualmente se podrían liberar 35 estacionamientos más.

Durante el año 2027 y de acuerdo al progreso de la obra se irá informando la disponibilidad de estacionamientos.

6) ¿Cuántos estacionamientos tendrá el CDM una vez finalizado el proyecto?

Total 530 estacionamientos.

527 estacionamientos en subterráneo, entre los que se consideran 38 estacionamientos XL.

Estacionamientos Preferenciales 18, personas en situación de discapacidad 6: Estarán ubicados al lado del ascensor.

Estacionamientos en superficie para buses.

Bicicleteros nuevos con capacidad para 90 bicicletas.

Zona de lavado ubicada en el Nivel -1.

7) ¿Qué oficinas de arquitectura están realizando el proyecto?

- **Diseño de Estacionamientos :** Se contrató a la oficina de Gustavo Langerfeldt para desarrollar el proyecto de estacionamientos, con su expertise en arquitectura industrial. Esta oficina es quien realizó la tramitación de los permisos ante la DOM de Vitacura y otros organismos públicos, por lo cual ya podemos comenzar la construcción.
- **Diseño de Superficie:** En los meses de septiembre y octubre de 2025 se invitó a cuatro oficinas de arquitectura a participar en el concurso de diseño de las obras de superficie, resultando ganadora, casi por unanimidad, la propuesta de MAO.

La Oficina de Arquitectura MAO, está formada por los arquitectos Fernando Marín Cruchaga y Mónica Álvarez de Oro, quienes cuentan con una amplia experiencia en el desarrollo de proyectos inmobiliarios, institucionales, deportivos, comerciales y de infraestructura aeroportuaria.

8) ¿Cuál será la empresa constructora?

En el tercer trimestre se llamará a licitación para que en agosto de 2026 se adjudique la construcción del proyecto de estacionamientos.



PREGUNTAS Y RESPUESTAS

PROYECTO PARKPLATZ

9) ¿Cómo se definirá el diseño de la fachada de acceso?

En forma conjunta los Directorios de la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue y del Club Deportivo Manquehue convocaron a los socios titulares para que se informen y conozcan 2 alternativas de diseño con sus alcances y arquitectura. Los socios en el evento “Encontrémonos” del 13 de diciembre de 2025 solicitaron cambios en el diseño de la fachada de acceso, estos se incorporaron en el proyecto y fueron presentados con muy buena recepción en la Junta General Ordinaria de la Sociedad Anónima de Deportes Manquehue con fecha 25 de abril 2026.

10) ¿Cuándo inician las obra y cuánto tiempo demorarán los trabajos?

Se estima que las obras inicien en Octubre de este año, post Oktoberfest y tenga una duración de construcción de 24 meses.

11) ¿Tendremos obreros trabajando dentro del club o estarán sólo en la zona de estacionamientos?

Los trabajos se circunscribirán al perímetro de la zona de estacionamientos afectada y descrita en los planos. No habrá obreros trabajando dentro del club, en las áreas disponibles para los socios.

12) ¿Habrá cobro por el uso de los estacionamientos una vez comience a operar el proyecto?

El nuevo estacionamiento permitirá que las visitas deportivas, público de eventos e invitados puedan estacionarse a un valor de mercado. Para el caso de los socios del CDM, se están evaluando las mejores alternativas, buscando no impactar en sus rutinas deportivas y sociales. Una de ellas consiste en otorgar una ventana de uso liberado, bastante prolongada y con un pago preferencial luego de ese período de gracia. De esa manera se podrá financiar la operación y mantención de los estacionamientos.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

PROYECTO PARKPLATZ

13) ¿Va a disminuir la disponibilidad de canchas de tenis durante el período de construcción?

La disponibilidad de canchas de tenis se verá afectada en diferentes momentos de la obra y todas ellas se repondrán al término de la construcción. Canchas con afectación: N° 3, 7, 16, 17, 18 y 19. También se pondrán cierres perimetrales que pueden tener alguna afectación en los bordes de otras canchas. Todos estos impactos se irán informando a los socios de la rama de acuerdo a los avances de la obra.

14) El acceso al Club, ¿se mantendrá por donde siempre o se implementará uno nuevo?

Durante la construcción se mantendrá el mismo acceso al Club para los socios. Para las visitas a eventos deportivos masivos los fines de semana, se implementará un “Acceso 2” por portón entre cancha 1 de tenis y actual portería.

15) ¿Se podrán realizar eventos como el Oktoberfest o las copas Alemania?

Por supuesto, la ventaja del actual emplazamiento definido para la ampliación de los estacionamientos subterráneos (en el sector poniente del terreno, bajo las canchas 16 – 18 de tenis) minimiza los impactos en el funcionamiento del Club. La idea de este proyecto es no afectar la normal actividad de las ramas y tampoco el Oktoberfest que es parte de las tradiciones del Club.

16) ¿Cómo me puedo informar sobre el estado de los avances del proyecto?

En la página web del Club, tendremos un botón con información y actualizaciones del proyecto, también podrá encontrar notas informativas en nuestro newsletter, “Die Manquehue Zeitung”.

17) ¿Qué medidas de seguridad tomará el Club durante el desarrollo de la obra?

Se tomarán todas las medidas de seguridad acordes para este tipo de construcciones, el perímetro quedará aislado del resto del Club y su acceso será permitido sólo para aquellas personas que trabajen en él, los niños o socios no podrán acceder a las faenas.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

PROYECTO PARKPLATZ

18) ¿Podrán las visitas seguir haciendo uso de los estacionamientos?

Actualmente la prioridad de uso de los estacionamientos es de los socios, con mayor razón durante los fines de semana y feriados. Esta condición se mantendrá durante todo el periodo de construcción.

19) ¿Dónde se ubicarán los estacionamientos para adultos mayores?

Al menos durante los primeros 12 meses seguirán donde están actualmente, esa zona no será intervenida durante el período de excavaciones.

20) ¿Cómo piensan mitigar el impacto vial que se puede generar durante la construcción de la obra?

Todas las mitigaciones están detalladas en la Declaración de Impacto Ambiental.

21) ¿Se considerará alguna medida para mitigar el ruido, escombros y polvo que pueda generar la obra?

Los impactos de la obra se realizarán buscando la menor afectación posible en la actividad del Club y sus socios.

22) Si durante la obra mi auto sufre algún daño, ¿Quién se hará cargo?

Los estacionamientos que estarán disponibles para su uso durante el período de construcción estarán fuera del área de obras, por lo que los vehículos no debiesen estar expuestos a ningún daño durante la construcción. Sin embargo, de acuerdo a la normativa vigente la empresa constructora que se adjudique la obra deberá contar con los seguros correspondientes.

23) ¿Cómo se planea el futuro drop-off para niños? ¿Quedaría cercano al acceso?

Se rediseñará el drop-off para que no haya cruce de vehículos con peatones y por supuesto estará al lado de la portería del Club.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

PROYECTO PARKPLATZ

24) ¿Por dónde deberán ingresar las visitas una vez construida la nueva portería?

- **Acceso 1:** sector delimitado para acceso de socios y sus invitados.
- **Acceso 2:** acceso separado para los visitantes a eventos masivos del club.
- **Acceso CEM,** acceso exclusivo hacia el Centro de Eventos tal como es hoy en día.

25) ¿Se va a eliminar la edificación de la actual portería?

La propuesta para el acceso, propone un conjunto arquitectónico donde el visitante accede por un parque, que le entrega una sensación de amplitud, este paseo lo lleva a la fuente y la fachada del Clubhaus, poniendo en valor el ícono más importante de nuestro Club. Mantener la actual portería se convertiría en un obstáculo visual y no tiene un valor arquitectónico, ni tampoco práctico, por lo que será retirada.

26) ¿Se van a eliminar los torreones del acceso al Club?

Se eliminarán los torreones porque dificultan el acceso de buses, carros de bomberos y vehículos de emergencia. Por ser de una estructura liviana, al menos uno de ellos sufrió daños hace ya unos años, al ser golpeada por un camión. A futuro, desde la calle Vitacura se verá vegetación (principalmente árboles) y la fachada de la nueva portería, que estimamos aportará a la sensación de amplitud que deseamos dar a todo el acceso.

27) ¿El proyecto implicará corte y eliminación de árboles?

Se ha realizado un minucioso trabajo de inventariar los árboles del área de influencia, y se procurará proteger y conservar la mayoría de ellos, buscando incluso trasplantarlos, especialmente los árboles nativos de mayor valor ecológico.

28) ¿Cuál será el impacto verde de este proyecto?

Una vez terminado este proyecto se habrán eliminado 3.000 metros cuadrados de pavimento y se ganarán más de 2.000 metros cuadrados de área verde.

PROYECTO PARKPLATZ

