



# Informe PROYECTO PREDIO LA RINCONADA

## Enero 2016





---

En el trabajo gremial enfocado en lograr reivindicaciones para nuestros representados, ambos sindicatos lograron que la Universidad aceptara el proyecto de adquisición de un bien raíz que sirviera de lugar de esparcimiento y recreación para los trabajadores y sus familias.

La compra de este terreno se hizo realidad el año 2004 en el sector Salto del Laja. Comprende un predio de 8,5 hectáreas y se denomina La Rinconada.

Se trata, por lo tanto, de un bien social destinado al bien común y superior de ambas organizaciones gremiales.

Las dificultades e irregularidades en la administración del recinto en los últimos años, nos obligan a dar un giro y un nuevo impulso a la idea original.

La propuesta actual es proyectar el Predio La Rinconada para transformarlo en un recinto con un mayor potencial de desarrollo en su infraestructura, de tal forma, que sea en un mediano y largo plazo; un centro de recreación, vacaciones y esparcimiento de calidad y administrado con responsabilidad por ambas organizaciones.

---





## Acta Acuerdos Reunión 3 de noviembre de 2015.

### Principales acuerdos:

- 1.- Se conformará una Comisión Técnica, integrada equitativamente por socios técnicos (arquitectura, electricidad, gasfitería, jardinería, contabilidad) de ambos sindicatos, que visitará el predio y emitirá un informe de carácter técnico respecto de la factibilidad de la reapertura del predio. Esta Comisión visitará el predio a más tardar el día miércoles 11 de noviembre, acompañada por los dirigentes de ambos sindicatos.
- 2.- Se formará, de manera paralela, una Comisión de Administración que trabajará en la elaboración de un proyecto de desarrollo para el predio, con la integración de las propuestas de cada sindicato. Esta Comisión deberá confeccionar un Estatuto y Reglamento interno del predio.
- 3.- Una vez conocido el informe de la Comisión Técnica, se convocará a Asamblea Conjunta de socios de ambos sindicatos, donde se definirá sobre esta base, el inicio de los trabajos para la reapertura del predio.

Todo lo anterior, se realizará en los plazos más acotados posibles.

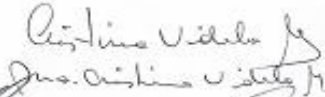
  
Roberto Figueroa  
Roberto Figueroa L.

Concepción 3 de noviembre de 2015.

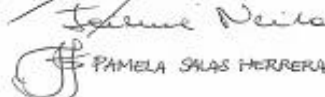
SINDICATO 3

  
Guillermo Figueroa  
Guillermo Figueroa

  
Cristian Vidal P.

  
Cristian Vidal P.  
Cristian Vidal P.

  
Pamela Salas

  
Pamela Salas  
PAMELA SALAS HERRERA



---

## PROPUESTA DE TRABAJO

Construir un Proyecto de Factibilidad del recinto, con base en un diseño responsable, participativo y sustentable. Este Proyecto debe abordar la construcción de un espacio de recreación y esparcimiento de calidad y relacionado directamente con una administración seria, responsable y técnica.

Para hacer realidad este Proyecto proponemos:

### **Obras a ejecutar en el corto plazo:**


1. Recuperación de la condición de camping del recinto. Ello supone, en términos generales, dar cumplimiento a las exigencias de la Dirección de Salud de Los Ángeles:
  - a. Aumentar la capacidad de los estanques de agua potable, con sistema de cloración respectiva e instalación de bomba para aumentar la presión de salida. (Piscina)





---

## PROPUESTA DE TRABAJO

- b. Incrementar capacidad de fosas de drenaje tanto de baños como de lavaderos. Reagrupación de lavaderos de ropas y utensilios. Aumento del número de estos lavaderos a un mínimo de 10 con su drenaje respectivo.
  - c. Reemplazo de tendido eléctrico con capacidad de abastecer de electricidad, sin riesgo de cortes, en los sectores de camping y mesones.
  - d. Mejora de sector de la piscina: Cerco perimetral, césped, ducha de ingreso, tratamiento de agua.
- 
- 



---

## PROPUESTA DE TRABAJO

### **Visita técnica al Terreno:**

Se nombró una comisión técnica que realizó una visita al recinto con la finalidad de elaborar un informe de factibilidad inmediata y futura del Predio.

Esta Comisión estuvo constituida con representantes de ambas organizaciones.

El informe que resultó de esta visita se presenta en este Informativo para su conocimiento. (Preparado por el Sr. Pedro Orellana , Arquitecto, Socio Sindicato 1)

Esta propuesta será compartida, debatida y sometida a votación en Asamblea Conjunta de ambos sindicatos a realizarse dentro de los primeros 10 días de marzo próximo.

---





---

## **INFORME VISITA MIERCOLES 11 DE NOVIEMBRE DE 2015 AL TERRENO DE LOS SINDICATOS 1 y 3.**

### **A.-Motivo de la visita.**

La visita se realizó dentro del contexto de evacuar un informe sobre el potencial de este terreno ,desde la visión de un arquitecto con experiencia en el diseño de campos recreativos.

A modo de introducción el primer comentario es que las tareas que involucra realizar un diseño de campo de recreación ecológico-educativo implican varios años. No es factible pretender realizar una intervención del terreno improvisando tareas desconectadas una de otras sin tener una imagen de donde queremos llegar. Cada improvisación terminaremos pagándola muy cara, por el contrario planificar con tiempo y por etapas moderadas y de acuerdos a nuestros flujos de caja significaran ahorro de dineros.

---







---

## **B.-Primeras ideas.**


1.- El terreno es muy hermoso, posee las condiciones ideales para trabajar un centro recreativo. Reflejado en que posee lomajes matizado con pequeñas depresiones, zonas de concentración de árboles en contraste con áreas bien asoleadas. Y lo principal aún conserva una imagen de campo rustico con mínima intervención del hombre.

2.-No se debe pasar maquina niveladora del terreno.

3.-No se deben rellenar las pequeñas depresiones.

4.-No se deben cortar arboles sin un estudio previo sobre su condición, si están sanos o enfermos.

---







---

5.-Se encuentra muy bien ubicado respecto de zonas urbanas ,y en una área de atractivo turístico recreativo.

6.-El terreno es grande y antes que nada hay que definir. que es lo que se desea realizar con él. Es decir, tener un terreno para recreación de los socios solamente. O bien tener un terreno que permita por sus instalaciones y concepción, ser autofinanciado en su explotación.

7.-La distribución de las masas de árboles y de los claros asoleados permite pensar en diseñar áreas bien definidas por actividades complementarias, donde cada una está ligada con una masa de árboles y un claro asoleado. así se puede tener el área deportiva, el sector de picnic, el sector de camping ,el sector de juegos infantiles ,el sector de piscinas, él sector didáctico – ecológico ,etc ,etc.

---





---

## C.-Como enfrentar un proyecto de largo aliento.

1.- Lo primero, debe **existir un PLAN MAESTRO**, es decir **una PLANIFICACION en el tiempo** de tareas con sus costos y diseño .Con este plan maestro es posible coordinar esfuerzos y tomar decisiones que en el tiempo signifiquen un ahorro de dinero. Donde la improvisación no puede estar presente ya que significa siempre pagar más y después tener que demoler por errores.

2.- Es recomendable realizar un encargo de trabajo topográfico.

3.- Encargo de demarcación árboles enfermos y viejos, para cortarlos. Los cuales deben ser reemplazados por árboles nativos de inmediato.

---





---

4.-Desmalezar todo el arbusto bajo, que impide la visión del terreno y es nido de plagas. Como posible foco de incendios en verano.

5.-Levantar los tipos de árboles que existen y su estado de conservación, para realizar un plan de manejo controlado .Con el objetivo de renovar en el tiempo todo los arbole exóticos por especies nativas.

6.-Planificar un concurso de IDEAS PARA EL CENTRO EDUCATIVO-ECOLOGICO del sindicato 1 y 3 .Concurso organizado con la escuela de arquitectura de nuestra universidad y dirigido a los estudiantes de Arquitectura de la UdeC.

7.-Seleccionar las mejores ideas y encargar un proyecto que a todos identifique.

---





---

8.- Planificar las tareas con sus montos de dinero que se requieren para construir este centro recreativo en un 'plazo de 10 años. Partiendo por las tareas que se pueden hacer en el primer año, segundo, tercero ,etc, etc.

Pedro Orellana-Arquitecto.  
Socio sindicato 1

Se acompaña presentación de imágenes con ideas de infraestructuras.





Modulo de baño y lavaderos en madera de pino impregnado al vacío

Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.

---

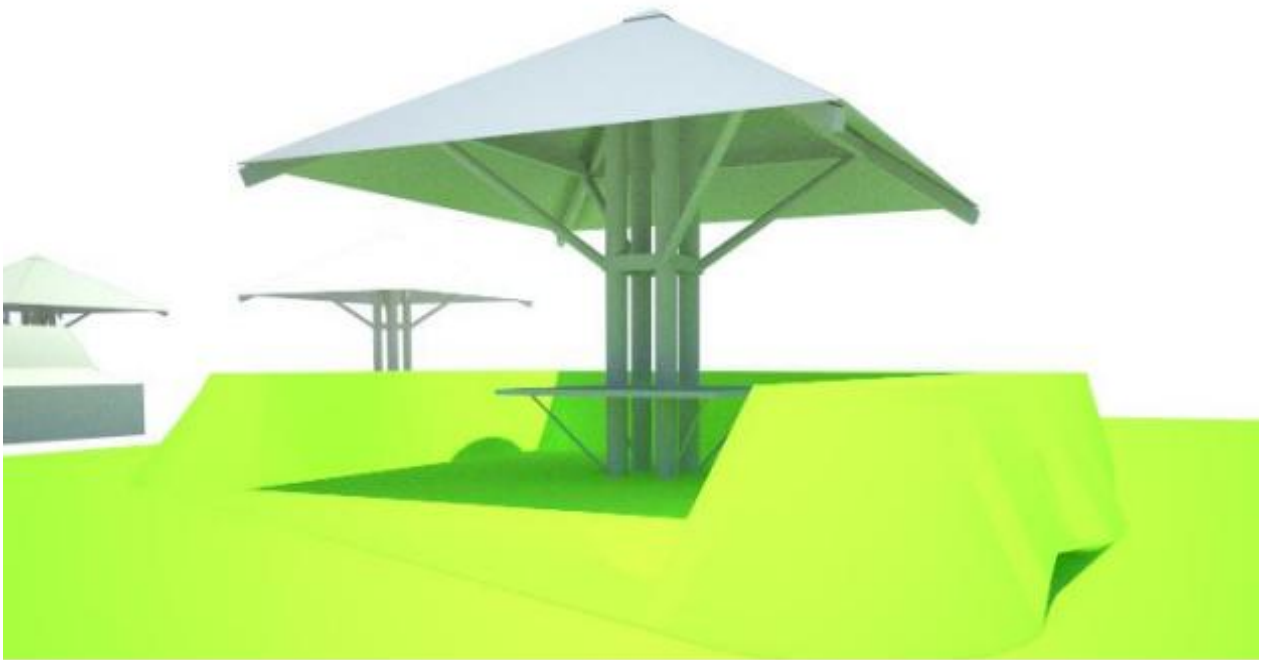


Cabaña modular de 55m<sup>2</sup>

Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.

---





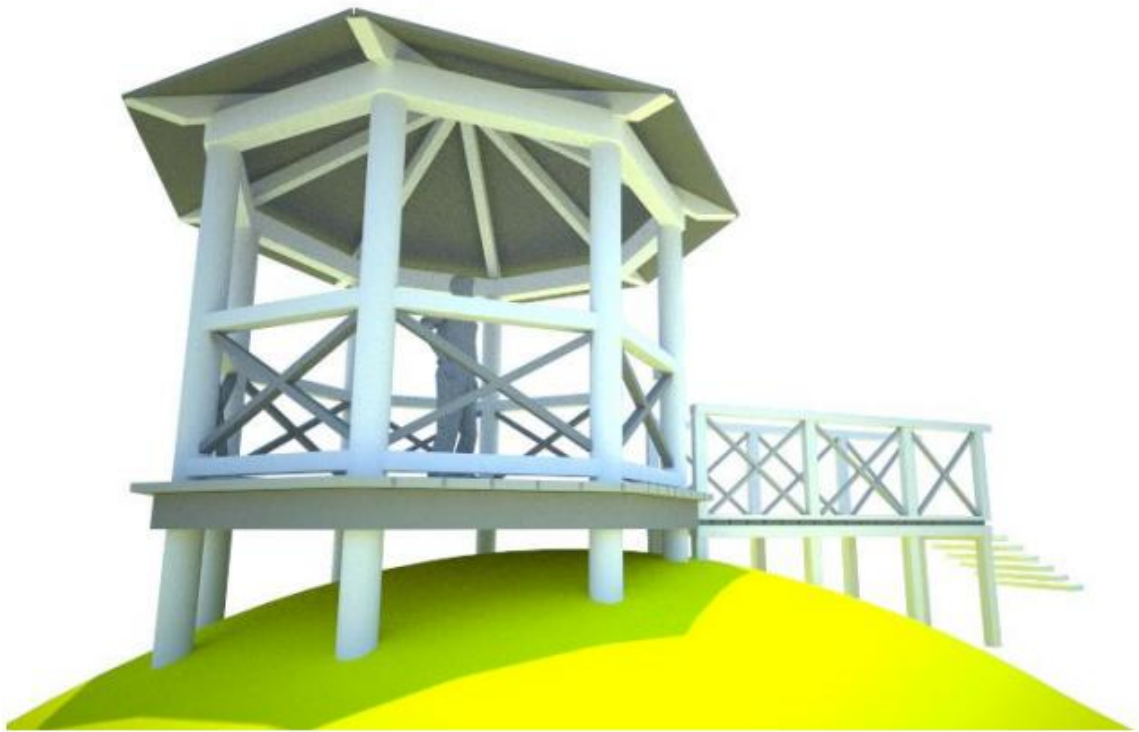
Sombreadores en madera para picnic

Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.

---







Mirador de pájaros costado paso canal de ragadio.

Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.

---





Portal de control ingreso al terreno.

Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.



Juego múltiple en madera para zona plaza de los niños.

Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.

---





Quincho grande para 100 personas.

Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.

---





Asiento de madera de pino IPV, construido en Chillan.

Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.





Mesa en madera de pino IPV, construidas en Chillan.

Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.

---





Piscina con zona de césped generosa ,que permita tomar sol ,y secarse.

Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.





Control de aguas y ciclo vía perimetral.

Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.



Zona juegos niños y area de lavaderos.


Las imágenes son solo referenciales  
y muestran alternativas de  
infraestructuras.



---

## PROPUESTA DE TRABAJO

### Financiamiento del proyecto:


1. Reactivación de aporte mensual de cada socio.
  2. Aportes provenientes de Fondos Concursables en entidades de Gobierno y CCAF.
  3. Aportes de cada sindicato con cargo a sus presupuestos.
  4. Posibles Aportes de la Universidad
  5. Préstamo blando solicitado a la Universidad.
  6. Otros a evaluar.
- 
- 



---

## PROPUESTA DE TRABAJO

### Acciones inmediatas:

1. Mantener sin funcionamiento el Predio durante este período y hasta septiembre de 2016. Plazo propuesto para la ejecución de las obras más urgentes.
  2. Convocar Asamblea Conjunta de Socios dentro de los primeros 10 días de marzo.  
En esta Asamblea se deberá votar este Proyecto de Factibilidad y Recuperación del Predio La Rinconada. Asimismo, la Asamblea deberá pronunciarse y decidir respecto al perfil, competencias y número de personas necesarias a contratar para el funcionamiento del Predio: Cuidadores, Controles, Aseadores, Salvadidas, etc. De igual forma, se deberá decidir situación del trabajador actual del predio.
- 
- 



---

## PROPUESTA DE TRABAJO

### **Acciones inmediatas:**

3. Presentar los primeros días de marzo la acción legal contra quienes resulten responsables de la diferencia informada por la Comisión Revisora de Cuentas.
4. Invitar a los asociados a enviar sus alcances , opiniones y/o sugerencias a sus respectivas directivas.





---

**Directivas Sindicatos  
1 y 3  
de Trabajadores  
U. de Concepción**

**Enero de 2016**

---

