



## EVALUACION EX POST DE CORTO PLAZO FASE II

### INFORME DE VISITA

**Proyecto: Construcción Sala Cuna y Jardín Infantil Francia, Melipilla**

#### **Identificación del Proyecto**

Código BIP: 30377277

Sector: Educación, cultura y patrimonio

Subsector: Educación prebásica

Región: Metropolitana

Fuente Financiamiento: Sectorial

Unidad Técnica: JUNJI

Unidad Financiera: JUNJI

#### **Descripción del Proyecto**

Considera la ejecución de obras civiles para la construcción de 2 salas cuna y 2 niveles medio, en la calle Francia N° 1884, en la comuna de Melipilla, con una capacidad de 40 cupos para la atención de sala cuna y 56 párvulos en el nivel medio, vía administración directa JUNJI. También contempla la adquisición de equipos según normativa correspondiente.

El proyecto contempla recintos docentes (sala de actividades, sala de mudas y hábitos higiénicos, ambos niveles y sala de expansión), recintos administrativos (oficina de dirección y de educadoras, hall de espera, sala multiuso, salas comunitarias, salas de amamantamiento, bodegas y baños). Áreas de servicios (cocina, cocina de leche, bodegas y baño).

El proyecto considera la edificación de dos pisos (primero de 351 m., segundo de 374 m.), en sistema constructivo Panel CIP y fachada con eficiencia energética. Los recintos y programa Arquitectónico se diseñan según los estándares del Programa PAM-CR. Las áreas cubiertas son 111 metros y las áreas de exteriores 1.936 metros.



#### **I.-Identificación del Problema**

Con esta iniciativa, se pretende dar solución al problema de niños y niñas de 0 a 3 años 11 meses de edad de la comuna de Melipilla, provenientes de la población Rinconada Oriente y alrededores, que presentan bajo nivel cognitivo.

Este era el problema determinado en un inicio para los Jardines JUNJI, asociados a la meta y que eran desarrollados por un equipo especial para el efecto. Hoy, el problema está centrado en la cobertura.

El impacto que tiene esta comunidad educativa se enfoca en el ámbito social, pues a través de la convivencia y ciudadanía, les permite compartir con otras comunidades (realidades sociales) en el trabajo de convivencia realizado.

Tratan de reforzar que los niños y apoderados sean más: Resilientes, poderosos, empáticos y amables con la comunidad.

La definición hace sentido a los objetivos que tiene el jardín.

## II.- Localización, Área de Influencia y población beneficiada.

El área de influencia, donde existiría una solución real al problema, fue localizada bajo el criterio de un radio aproximado de 1.000 m a la redonda, considera las unidades vecinales N°34 y 07R de la comuna de Melipilla.

En general, encuentran que la ubicación del Jardín Francia es muy buena, dado que tiene buenos accesos; las vías paralelas descongestionan los caminos principales; los buses se pueden estacionar sin problemas.

También consideran que el espacio disponible para patio supera con creces lo de otros jardines Junji.

La ubicación del establecimiento es importante desde el punto de vista territorial, pues el Jardín no solo trabaja para JUNJI, sino que también para los niños y la comunidad. Para el municipio esto es importante, pues el Jardín les sirve como base para realizar actividades o ferias de atenciones con la comunidad, por ejemplo: servicios de atenciones de salud, atenciones del RSH, atenciones del Registro Civil. Son atenciones que se realizan alejadas del centro urbano de Melipilla.

Colocan stand dentro de las instalaciones del Jardín, como patios, estacionamientos y utilizan los servicios higiénicos de la primera planta.

La matrícula si proviene del área de influencia determinada, estamos en un nuevo sector urbano de Melipilla que considera la Villa Portal Oriente, Villa Inca (la más antigua), el sector del nuevo hospital más Altos del Maitén.

Muchas familias vienen de viviendas de San Bernardo y otras comunas hacia sus nuevos arriendos/viviendas y están pidiendo traslado al Junji Francia.

El jardín se proyectó para las familias que habitarían las viviendas a construir en un territorio escasamente poblado al momento de la formulación. Los niños y niñas provienen de dicha área geográfica, aunque no responden a los criterios de focalización dado que un número importante de niños no se ajusta al perfil socioeconómico. Respecto de la localización, el jardín está bien ubicado en cuanto accesos.

## III.- Estimación de demanda

En general se puede decir que el proyecto original no consideró la rápida expansión que ha presentado el sector. Y que la población actual en ese rango etario supera la cantidad estimada en la formulación del proyecto.



El nivel de medio menor tiene una alta demanda, mayor a sala cuna. Tienen una capacidad de uso actual de 96 cupos y una lista de espera (desde marzo) que depende del nivel: supera los 24 niños para el nivel medio menor. Hay 2 vacantes para el medio mayor que no se han llenado, pues quedan 2 meses de clases y después viene el proceso SAE. Las salas cunas no tienen tanta demanda, pero cubren la matrícula.

En general, la demanda es del mismo sector determinada en el área de influencia.

La directora (S) dice que, si tuviesen la infraestructura diseñada para los 8 niveles, esos niveles tendrían sus cupos completos.

Se encuentra en la actualidad con su capacidad copada y una alta lista de espera. Si se hubiese considerado la expansión de la localidad, quizás se debió dimensionar al Jardín con una mayor capacidad, la cual, por disponibilidad de terreno, la podría haber absorbido sin problemas.

Se determinó que en el perfil original no se utilizaron factores para estimar la demanda que se usan en la actualidad. Se debiese considerar para estos efectos la cantidad de permisos de edificación nuevos que se encuentran aprobados o por aprobar en el entorno del establecimiento.

Nos comentan que en el sector hay pocos colegios en esta zona de Melipilla para los niños que van saliendo a los niveles superiores, lo que obliga a las familias en la actualidad a buscar colegios más cercanos al centro urbano de Melipilla o en Pomaire, lo que se aleja de sus viviendas.

Las profesionales JUNJI indican que sólo basar la proyección en datos Censo, no responde a la demanda real que reciben muchos de sus establecimientos, como incorporar a las personas que se trasladan.

Destacan trabajo con la Oficina de la Niñez (OLN), que coordina la red, especialmente cuando faltan cupos para niños que llegan a la comuna.



#### IV.- Diseño y Funcionalidad

No hubo cambios durante la ejecución.

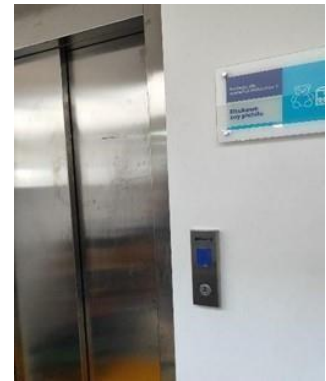
Se informa que respecto de: bodegas, áreas de servicios y alimentación, al igual que las salas y zonas definidas para el proceso educativo, tienen suficiente espacio y se encuentran en buenas condiciones.

Respecto de complicaciones que se han presentado durante la operación, se describen los siguientes casos:

- Al costado norte del terreno se encuentra un canal de regadío que se ha desbordado 2 veces por obstrucción de su cauce, lo que produjo una inundación de su patio, que alcanzó los 30 cm.
- Existe una salida de emergencia en el patio, que es muy angosta y se encuentra trabada, por lo que es muy difícil su apertura.
- También presentan problemas con la napa de agua, inundando en algunas ocasiones el sector donde se encuentra el generador de respaldo y la caja del ascensor, el cual se encuentra en la actualidad fuera de uso.



- La caja del ascensor se encuentra contigua al sector donde se encuentra el generador. Se aprecia fuera de uso, ya que filtra agua en la base de la caja del ascensor, llegando hasta el mismo nivel del sector del generador.
- El no uso del ascensor les genera complicaciones, pues tienen Adultos Mayores que van a buscar a los nietos y les complica el acceder al segundo nivel. Además, para cargar las bandejas con la alimentación de los niños. De acuerdo con la normativa actual, el ascensor recibe asistencia técnica, pero es insuficiente para resolver el problema presente. Originalmente, el ascensor era un montacarga y se cambiaron las especificaciones técnicas.



- Respecto de los toboganes para evacuar el segundo nivel, se encuentran expuestos a todo el sol, sin toldo o cubierta que proteja, representa un peligro para los niños, por riegos de quemaduras por roce y alta temperatura, en caso de necesidad de evacuar.
- Existe una red de alcantarillado en la villa. Los baños en algunas oportunidades se han tapado. Se han percatado que los ductos quedaron mal sellados, pues han encontrado áridos en los ductos, los cuales obstruyen la normal circulación de las aguas servidas. Presentan probablemente malas pendientes en la ejecución de las redes de alcantarillado.
- El patio es amplio, pero no cuenta con un diseño de paisajismo. El pasto crece y deben recurrir al municipio para su corte.
- El diseño obedece a criterios predefinidos, sin análisis del terreno y que en este caso resulta caluroso, lo que obligó a instalar aire acondicionado el año pasado. El panel SIP no entregó el confort térmico esperado y no hubo análisis de eficiencia energética. En todos los jardines similares se dio este problema. Las estufas instaladas siguen operando y se pueden encender, por lo que se corre un riesgo.

En general, el recinto requiere resolver obras deficientes (generador y ascensor, por ejemplo), y de diseño (toboganes, por ejemplo). No obstante, el establecimiento se usa según lo programado, sin recintos con cambio de uso.

Profesionales de JUNJI presentes en la entrevista, señalan que esperan generar proyectos de conservaciones para resolver estos temas.

## **V.- Equipos y Equipamiento**

El listado de equipos y equipamiento recomendados en la reevaluación era de una versión antigua que consideraba elementos que hoy no se usan. Cuando se compró, se hizo con la norma nueva. Se entregó a la directora el listado disponible en el BIP. Se tiene, por ejemplo: Estufa a gas con protección que no se instalaron. Se instaló una estufa adosada a muro, aún en funcionamiento.

Respecto de los problemas detectados, se tiene lo siguiente:

- Dado el problema que presenta la napa de agua, no se puede utilizar el ascensor.
- Existe problema con una ventana que no se puede cerrar correctamente en la sala cuna mayor.
- Las puertas del primer piso tienden a hincharse con la humedad, dificultando los cierres en invierno.
- Han presentado problemas con las cortinas, no duran más que un par de meses. Se desarman las fijaciones fácilmente.
- Dado los problemas con la climatización del edificio, tuvieron que colocar aire acondicionado en varias dependencias.
- No llegaron todos los PCs considerados para las educadoras. Sólo se entregó uno para la directora y para el trabajo de las educadoras no llegaron.
- Tampoco llegaron todas las multifuncionales. Llegaron 2, una se fue a mantención y nunca regreso.



No obstante, en general, cuentan con los equipos y equipamiento necesarios para una adecuada operación. Por otra parte, JUNJI ya cambió la norma para corregir deficiencias detectadas.

## **VI.- Operación y Mantención.**

En una primera instancia tenían una sola auxiliar y fue caótico, no daba abasto para todas las salas, ahora con 3 funcionan bien.

Dado el tamaño del patio, el costo de mantención de las áreas verdes es muy alto. A veces contactan al municipio solicitando ayuda para mantener las áreas verdes.

Para realizar las mantenciones, se coordinan con operaciones de Junji. Hoy quedan recursos para las mantenciones de emergencia.

Junji está evaluando nuevas tecnologías y buscando la que sea más barata de operar. Por ejemplo, se dio la idea de colocar citófonos con cámara, de manera de poder ver quién es el que toca el timbre. Hoy funcionan mediante contratos de suministros por zonas. El procedimiento actual les

permite a las directoras, dentro de 48 hrs. de realizada una reparación, realizar un informe respecto de la calidad del trabajo realizado y los materiales utilizados.

La directora no maneja los datos de costos de la operación y mantención. JUNJI los proporcionó con posterioridad a la visita. En ellos, se puede apreciar que la estructura es diferente a la de formulación del proyecto y que hay variación tanto con costos mayores como menores, en términos nominales.

1. Gasto en mantención, consumos básicos y material didáctico:

Gastos de operación anual período 2024 - SC y JI Francia, Melipilla.  
Fuente: Reportabilidad Regional Metropolitana.

| MANTENCIÓN                                         |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| gasto de mantención preventiva y reactiva x robos  | \$3.142.359 |
| Gasto Mantención de Caldera                        | \$28.560    |
| Gasto de Ascensores                                | \$685.440   |
| Gasto de Poda y desmalezado                        | \$4.642.773 |
| TOTAL \$                                           | \$8.499.132 |
| CONSUMOS BÁSICOS                                   |             |
| Gasto consumo de Electricidad                      | \$4.938.500 |
| Gasto por consumo de Agua Potable y Alcantarillado | \$429.770   |
| TOTAL \$                                           | \$5.368.270 |
| MATERIAL                                           |             |
| Material didáctico                                 | \$1.029.005 |
| Gasto en material de aseo                          | \$6.118.483 |
| Gasto en Material de Oficina                       | \$69.026    |
| TOTAL \$                                           | \$7.216.514 |
| OTROS GASTOS OPERATIVOS                            |             |
| Plan Nacional de lectura                           | \$860.948   |
| Capacitación                                       | \$803.067   |
| Gasto por concepto de Fletes                       | \$273.314   |
| TOTAL \$                                           | \$1.937.329 |

2. Gasto en alimentación: El total del gasto anual de alimentación fue de \$24.703.806

Este costo es calculado en base a raciones efectivamente entregadas, que reporta el Programa de alimentación de párvulos (PAP). Se consideran raciones del estrato almuerzo por ser el más representativo de los estratos (\*).

| Grupo atendido  | Costo alimentación anual | Total de raciones entregadas al año |
|-----------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Sala cuna menor | \$1.787.708              | 688                                 |
| Sala cuna mayor | \$4.119.619              | 2652                                |
| Medio menor     | \$11.649.183             | 5597                                |
| Personal        | \$7.147.296              | 3312                                |
| Total           | \$ 24.703.806            | 12.249                              |

(\*) estratos: desayuno, almuerzo, once.

Si se considera la estructura del jardín en cuanto salas cuna y niveles medio, además de estimar que en febrero no operan, se tiene un promedio de asistencia de:

| Nivel           | Capacidad | Raciones entregadas | Promedio asistencia |
|-----------------|-----------|---------------------|---------------------|
| Sala cuna menor | 20        | 688                 | 3                   |
| Sala cuna mayor | 20        | 2.652               | 12                  |
| Medio menor     | 56        | 5.597               | 25                  |
| Total           | 96        | 8.937               | 40                  |

\*El promedio asistencia se estimó considerando 11 meses, considerando 20 días hábiles por mes. En función del dato proporcionado por JUNJI respecto de las raciones entregadas a los niños y niñas, se estima que, en promedio la asistencia al establecimiento es cercana al 50 %.

3. Costo de personal: El costo estimado por concepto de gasto en personal, se ha calculado en base a la planilla de evaluación social actualizada con que está trabajando los proyectos en la actualidad JUNJI, dado que no fue posible obtener el dato real.

La planilla establece la remuneración mensual asociada a grados (°) específicos en la escala única de remuneraciones (EUR). En la práctica hay funcionarias de jardín que, respecto del cargo, tienen algunas diferencias de grado, de acuerdo al siguiente detalle:

|  | Región | capacidad sala cuna | capacidad nivel medio | capacidad total |
|--|--------|---------------------|-----------------------|-----------------|
|  | 13     | 40                  | 56                    | 96              |

|                       | Cargo / Grado de ingreso   | Personal estab | Personal Sala Cuna | Personal Nivel Medio | Total personal | Remuneración mensual | Remuneración anual |
|-----------------------|----------------------------|----------------|--------------------|----------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| Director/a            | EDUCADORA DIRECTORA G.15º  | 1              |                    |                      | 1              | 1.930.716            | 23.168.587         |
| Educador/a            | EDUCADORAS PARVULOS G.18º  |                | 2                  | 2                    | 4              | 1.519.818            | 72.951.280         |
| Técnico/a             | TECNICOS ED.PARVULOS G.24º |                | 6                  | 5                    | 11             | 792.168              | 104.566.176        |
| Auxiliar de Servicios | AUXILIAR G.24º             | 3              |                    |                      | 3              | 696.879              | 25.087.642         |
| Administrativos       | ADMINISTRATIVO G.22º       | 1              |                    |                      | 1              | 804.169              | 9.650.025          |
|                       |                            |                |                    |                      | 20             |                      | 235.423.709        |

En términos comparados entre los valores nominales considerados en la formulación, contra los observados en el último periodo, se tiene:

| Tipo costo         | En la formulación | 2024-2025   |
|--------------------|-------------------|-------------|
| Personal           | 154.593.182       | 235.423.709 |
| Mantenición        | 10.545.669        | 14.617.615  |
| Alimentación       | 36.029.568        | 24.703.806  |
| Material didáctico | 5.444.843         | 1.098.031   |
| Operación          | 6.189.033         | 7.305.599   |

### VII.- Capacidad Instalada versus capacidad utilizada de la infraestructura

De acuerdo con los informado, las instalaciones están siendo utilizadas prácticamente al 100 % de su capacidad, pues tienen ocupado 92 de 96 cupos utilizados. Hay 2 vacantes de medio menor que se van a llenar. En sala cuna tienen 2 vacantes.

### VIII Preservación de la Infraestructura.

Los usuarios (niños, apoderados y trabajadores) cuidan de la infraestructura. La comunidad, a través de grupos de WhatsApp están preocupados de que al Jardín no ingrese gente extraña en las noches o que tenga las luces encendidas.

Han sufrido sólo una vez un robo en sus instalaciones, donde sustrajeron el TV y provocaron daños en el sector del ascensor, los cuales debieron ser reparados.

### IX.- Calidad del Servicio

La comunidad educativa valora enormemente la calidad del servicio entregado.

Por tamaño del recinto, les piden facilitar las instalaciones para actividades para el 18 de septiembre y para fin de año.

No han tenido problemas para prestar el servicio a excepción de 2 veces por problemas de rebalses en los baños por áridos en los ductos, los cuales fueron retirados. Estuvieron 2 días sin poder trabajar mientras se solucionaba el inconveniente.

La comunidad, por estrato social, no debiese estar en este jardín, pero son muy agradecidos de que los incorporen al establecimiento.

Los apoderados están de acuerdo con las actividades extraprogramáticas, como bailes, que les hacen a los niños.

Funcionan sin problema hasta las 16:30 hrs los niños y hasta las 18:00 hrs los funcionarios.

Respecto de focalización, la directora (S) indica que cerca del 2 % de los niños proviene del 60 % de hogares más vulnerables.

Una de las profesionales de JUNJI revisó los datos SIM JUNJI (sistema de inscripción y Matrícula) del proceso masivo 2025 y estos fueron los resultados: de un total de 96 registros (postulantes inscritos), 55 corresponden a tramos de mayor vulnerabilidad (40%-50%-60%), lo que equivale a un 57,29% del total de Po inscrita.



#### **X.- Personal**

Respecto del personal, funcionan con menos de lo proyectado (21 personas).

Hoy funcionan con:

- 1 Directora
- 3 Educadoras pedagógicas
- 11 Técnicos (que incluye a un personal nuevo para TEA)
- 3 Auxiliares
- 1 Administrativo

Totalizan 19 personas.



#### **XI.- Enfoque de género**

En el estudio preinversional no se hizo ninguna referencia al enfoque de género en el diagnóstico.

Respecto de los instrumentos que actualmente el Ministerio de Desarrollo Social y Familia posee, no dicen cómo realizarlo de manera específica ni traducirlo al estudio, ni tampoco como debe ser revisado por el analista.

Respecto de JUNJI, hoy como política nacional, trabajan con enfoques institucionales relacionados con el género y transversalidad. El enfoque hoy es de género e inclusividad.

Respecto de género no hacen distinción de experiencias educativas. Si existen distintas experiencias dentro de una sala, no se enfocan diferencias por género. Se diseñan de acuerdo con las necesidades y la experiencia del grupo.

No hay prototipos: ni de color, ni de experiencias educativas, ni de accesos, ni de baños

Hoy en día, la participación masculina está más presente. Los hombres cuidadores tienen las mismas posibilidades que las mujeres. Hoy mayoritariamente los tramites de matrículas los realizan los papás.

No se discrimina en la selección ni a los niños, ni padres.



## XII. Principales Hallazgos

1. JUNJI pone más bodegas (y más grandes) que las que pide el programa mínimo de recintos, pues muchas veces deben guardar el material para todo el año.
2. El Jardín no excluye por territorialidad, ya sea urbana o rural.
3. En las primeras bases, por temas de proveedor, se consideraron ascensores dúplex hidráulicos. Ahora se consideran electromecánicos, sólo definidos como ascensores y no dúplex (montacarga/ascensor).
4. En su desarrollo original, este fue un Jardín con diseño referencial, sin análisis de eficiencia energética. Los nuevos jardines se certifican.
5. En los proyectos actuales, están considerando una segunda escalera de evacuación.
6. Después de 5 años de entrada en funcionamiento, JUNJI pretende presentar proyectos de conservación de estos Jardines de manera más acotada.
7. Las boletas de garantía expiraron 12 meses después de la recepción sin observaciones.
8. En el caso particular de este Jardín, no se realizó un buen estudio de mecánica de suelos. Lo que hubiese permitido detectar la presencia de napas que hoy inundan parte de la caja del ascensor y el sector donde se emplaza el generador. No se impermeabilizaron correctamente las fundaciones ni el sobrecimiento.
9. Por disponibilidad de terreno y lista de espera existente, este establecimiento se pudo haber diseñado con un tamaño mayor, pero dada la población que atiende (en su mayoría personas de ingresos medio y alto), se estima que tiene un buen tamaño.
10. En los inventarios de los equipos y equipamientos hay que revisar bien los códigos, pues se dio el caso que una colchoneta estaba ingresada como sillón de amamantamiento.
11. En general, el recinto requiere resolver obras deficientes: inundación del sector donde se ubican el generador y ascensor, por ejemplo; y de diseño: toboganes de evacuación sin protección contra el sol.

