



EVALUACIÓN EX POST DE CORTO PLAZO

INFORME DE VISITAS A TERRENO Sedes Sociales Comunitarias

Ministerio de Desarrollo Social

División de Evaluación Social de Inversiones
Departamento de Metodologías y Estudios

Enero 2018

Elaborado por:
Departamento de Metodologías y Estudios
División de Evaluación Social de Inversiones
Ministerio de Desarrollo Social

Gobierno de Chile

Enero de 2018

INFORMES DE VISITAS A TERRENO

Sedes Sociales Comunitarias

Introducción

El Presente Documento agrupa los informes de visita realizados en el marco de la evaluación ex post de corto plazo, a las siguientes Sedes Sociales Comunitarias:

- Construcción Edificio Comunitario La Herradura, Coquimbo
- Construcción Sede Social J.V. 24 y Club Deportivo Fitz Roy, Punta Arenas
- Construcción Sede Club Deportivo Humberto Nelson, Cerro Barón, Valparaíso
- Construcción Centro Comunitario El Palomar, Copiapó

El objetivo de los Informes de Visita es explicar el comportamiento de los factores que impactan en el diseño, funcionalidad y gestión de los proyectos. El énfasis está en la identificación, descripción y análisis de los elementos que influyen en el proyecto y en la manera en que éste responde a las necesidades de la población. Se busca explicar las causas y consecuencias de las prácticas aplicadas (incluidas mejoras e innovaciones) y detectar las dificultades que se presentaron, preocupándose esencialmente del cómo y el porqué. Se espera que estas lecciones aprendidas, a partir de los proyectos visitados, sean de utilidad para el desarrollo de futuros proyectos y, eventualmente, también para mejorar proyectos en operación.

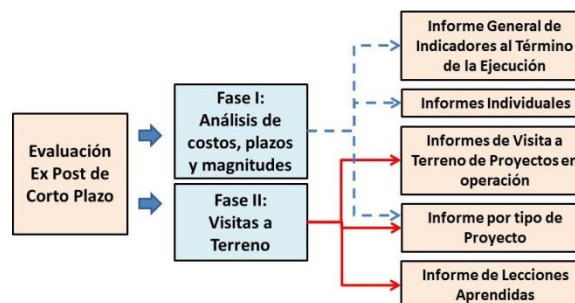
Dentro de este contexto, los Informes de Visita permiten cumplir tres objetivos:

- Documentar las visitas a terreno
- Comprender el comportamiento de los proyectos visitados, durante su fase de operación
- Extraer lecciones para el diseño y evaluación de otros proyectos (futuros y en operación)

Las lecciones aprendidas expresadas en los informes corresponden a los hallazgos identificados por quienes participaron de la Visita a Terreno: Analistas de inversión del sector involucrado, Formuladores, Inspectores Técnicos de la Obra, Operadores (administradores) y Equipo ex post del MDS (regional y nivel central).

Los Informes de Visita incluyen también para cada uno de los proyectos visitados, la comparación entre los plazos, costos y magnitudes recomendados y los que efectivamente se ejecutaron.

Por último, cabe señalar que los Informes de Visita son un insumo para elaborar otros documentos de la evaluación ex post. El conjunto de estos documentos, adicionales al presente Informe de Visita, se presentan en el diagrama:



INFORME DE VISITA

Proyecto: “Construcción Edificio Comunitario La Herradura”

Antecedentes

Contempló la construcción de un edificio comunitario, con los siguientes recintos: sala de reuniones, escenario, sala multiuso, sala de estudio o biblioteca, 3 oficinas, hall de acceso, cocina, 3 baños, bodega, juegos infantiles, plaza dura, áreas verdes, accesos y circulaciones. Presupuestó albergar alrededor de 188 personas del entorno inmediato.

La génesis de este proyecto provino del trabajo conjunto de tres instituciones: Junta de vecinos N°15, Club Social y Cultural y Rotary Club; todas del sector de La Herradura, en la comuna de Coquimbo.



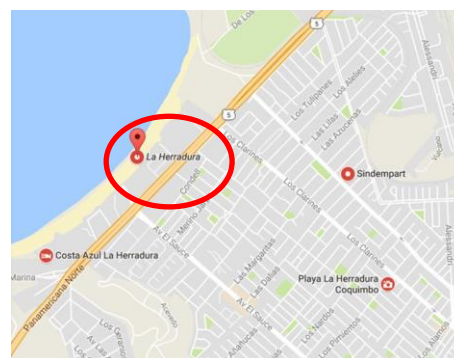
I. Área de influencia y Población Beneficiaria

Abarca todo el sector de La Herradura. Se está incluyendo a vecinos de la zona oriente y del sector Sindempart. El CESFAM de la zona también está haciendo operativos médicos en el edificio comunitario, lo que puede incluir personas de un área mayor. No obstante, el grupo de mayores usuarios provienen de los vecinos más próximos (del área de la Junta de Vecinos N°15), los socios del Rotary Club del sector y quienes adscriben a las actividades del Club Social y Cultural. Estos últimos son quienes usan las instalaciones con mayor asiduidad. La zona en la que se emplaza se aprecia como de ingresos medios.



II. Localización

El terreno donde se encuentra ubicado el Edificio Comunitario está en el centro de la población, sin disponibilidad de terrenos aledaños para eventuales expansiones futuras. Otro problema asociado a su localización dentro de un área residencial es que genera contaminación acústica (ruido, por las clases de baile por ejemplo). En contraposición, la ubicación que tiene es muy favorable para incorporar a la gente en las actividades que se desarrollan y permite mucha



visibilidad, la cual aporta, a su vez, a una fiscalización social para la adecuada utilización del recinto. También se favorece a personas mayores y otras personas con dificultades de traslado, que no podrían (o les costaría) ir a la sede, si esta no estuviera localizada dentro de la misma población.

En la ejecución de la obra había resistencia de los vecinos más aledaños, dado que ellos esperaban que el espacio fuera destinado a una plaza y tenían temor a que el centro fuera destinado permanentemente a fiestas, con los consecuentes inconvenientes (aglomeración de vehículos, música fuerte, personas en estado de embriaguez). Esta oposición inicial a la obra incluía apedreamiento a los obreros.

Cabe destacar que en la zona no había otro terreno disponible para este fin.

III. Estimación de demanda

El crecimiento de la demanda se proyectó aplicando la tasa anual de crecimiento de la población del área de estudio (3.55% anual) sobre la población de 2002 y proyectada desde 2011 a 2021. Luego se estimó la cantidad de personas que se reúnen habitualmente y sus necesidades de espacio consecuentes. Pero no se empalmó ésta con los espacios definidos en el proyecto. Es decir, que no se analizó cómo la cantidad de personas proyectada concordaba con la cantidad de metros construidos y con su configuración.



En la práctica, hay actividades que no se pueden recibir por falta de espacio. Pero existe la percepción que en general las dimensiones ejecutadas son adecuadas para la cantidad de personas que desarrollan las actividades. Por ejemplo, en general la sala de reuniones permite albergar a todos los participantes cómodamente instalados; por su parte, la sala

multiuso es frecuentemente utilizada por talleres de gimnasia y baile y alberga de buena manera a quienes están inscritos.

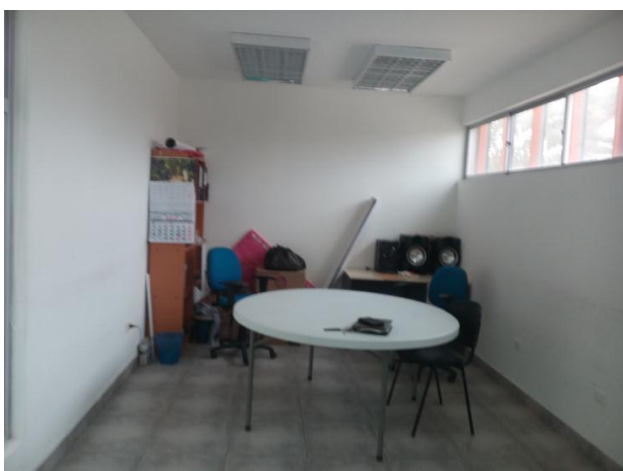
No obstante, se identificó que la falta de un modelo de gestión previo a la formulación y aprobación del proyecto, no permitió prever recursos para la contratación de un administrador. Actualmente depende de la buena voluntad de uno de los 4 miembros del Directorio de la Junta de Vecinos para la apertura del Centro ante cualquier actividad. Si ninguno puede abrir el recinto, la actividad no puede desarrollarse.



Para una mejor estimación de demanda debería identificarse las actividades a desarrollarse y estimar con base en ello el número potencial de participantes. Empero hay actividades para las cuales se esperaba una baja participación y en la práctica han resultado un éxito, como por ejemplo, las reuniones de adultos mayores. El levantamiento de información previa de la propia población objetivo mediante una encuesta, e información de otros centros similares podría permitir afinar estas proyecciones.

IV. Diseño y Funcionalidad

El espacio concebido inicialmente para la biblioteca está ubicado a la entrada del Edificio Comunitario; por lo que debido al ruido y el movimiento de gente ingresando y haciendo



actividades en la sala multiuso (bailes, por ejemplo) hubiera sido muy difícil haberle dado el uso inicialmente identificado de Biblioteca. Por practicidad se decidió darle otro uso a este espacio. Actualmente funciona para acoger reuniones pequeñas y como oficina complementaria de la junta de vecinos (tiene otra en el segundo piso).

El no uso de este espacio como biblioteca, también se debe a que en un principio no llegó el equipamiento. Los libros están

actualmente en la bodega. Una segunda razón es que no se percibe la necesidad de una biblioteca, dado el actual acceso a los libros a través de internet. Esta decisión fue tomada por las directivas de las 3 entidades que alberga el Edificio.

No obstante, está en planificación consolidar la oficina de la junta de vecinos en este espacio que actualmente opera en el segundo piso, y liberar este espacio para habilitar la biblioteca, pero en un tamaño menor que el contemplado originalmente.

Por otra parte, la bodega les quedó pequeña, lo que obligó a dejar elementos en los pasillos y a ocupar el baño de discapacitados con material para las clases deportivas. Acá se verificó el siguiente hecho: se tienen tres baños: uno para el uso de varones, uno para el uso de damas y otro para discapacitados, sin embargo este último lo reservaron para el uso exclusivo de personas con discapacidad, pero como estas no llegaron, lo empezaron a usar como bodega, sin tener en cuenta el costo de hacer ese baño.





El espacio principal de esta Sede ese utiliza actualmente como un salón multiuso. Originalmente fue diseñado como un anfiteatro, que sería utilizado mayormente para actos. En la práctica estos eventos son muy esporádicos y su uso es mayoritariamente deportivo; sin embargo, no tiene las características adecuadas para este tipo de prácticas, por ejemplo, la ventilación y la aislación acústica son deficientes, tiene pendientes y escenario y el piso no es del todo apto para el deporte.



V. Equipos y Equipamiento

El equipo y equipamiento solicitado fue recibido íntegramente y a satisfacción. Éste consistió en:

- **Equipos:** Data, telón, TV 32", DVD, equipo de música, amplificación, computadores, impresoras.
- **Equipamiento:** sillas, mesas, persianas, mesas de tablero, mueble de estantería, sillas, escritorio.



Lo que les faltaría tener son cortinas en para el salón principal y muebles adosados a la pared en la cocina para poder guardar loza.

La sala de reuniones tiene buen equipamiento y es de alta calidad.

VI. Operación y mantenimiento

Para solventar gastos menores, como por ejemplo el repintado, se hacen cargo con donaciones o actividades para recolectar fondos. Las cuentas de luz, agua, papel higiénico, útiles de aseo, etc. los financian con recursos propios de las tres instituciones. Aún no se han presentado requerimientos importantes de mantención, en cuyo caso recurrirían a la municipalidad.

Se han presentado grietas en el salón como producto de los temblores que se han registrado y hay un problema de gotera en el salón principal.

Los mantención relacionada con aguas lluvias es costosa. Se han presentado problemas con el funcionamiento de las canaletas y como la construcción es mediterránea (techumbre plana), el agua se acumula y genera daños y problemas. De lo anterior, se desprende que, en general, los diseños deben ser lo más simples posibles de tal manera que sus costos de mantención sean mínimos. Pero se tendería a privilegiar la arquitectura por sobre lo simple, práctico y funcional.

En todo caso, se apreciaba un adecuado estado de mantenimiento general.



VII. Uso de la infraestructura

La gente cuida la infraestructura porque siente que es de ellos mismos. A veces se han presentado problemas con los baños, por uso, pero no hay rayados ni otros. En general, sólo habría desgaste normal y problemas puntuales de uso.

VIII. Calidad del servicio

En general la gente que asiste a la Sede Social está conforme con el servicio prestado, pese que el centro no necesariamente está abierto de manera permanente durante el día por la falta de un administrador de tiempo completo.



En cuanto a los servicios prestados, destacan los que ofrece el Club Deportivo y Cultural que tiene su oficina en esta Sede. Se hace notar que se hacen graduaciones (a fin de año) y que no se permiten velatorios. Asimismo, destaca que se evitan actividades que sean muy ruidosas.

Hay diversidad de actividades y el servicio se presta todos los días. Todas las dependencias y en especial la sala de reuniones son muy confortables y adecuadas para las actividades que en ellas se desarrollan.

IX. Capacidad instalada versus capacidad utilizada de la infraestructura

La sala más grande y funcional es la Sala Multiuso, que es la que más uso tiene. Además de la utilización en actos y actividades, alberga grandes reuniones con la comunidad, las cuales han incluido hasta 200 personas.

En contrapartida, el baño de discapacitados no ha tenido uso como tal desde la inauguración de la Sede (como se mencionó es utilizado como bodega). La sala de reuniones tiene un uso más esporádico y su tamaño es adecuado para la cantidad de personas que la utilizan.



X. Personal

Requieren subvención para tener un administrador contratado a tiempo completo ya que la Sede no cuenta con un administrador que sea la cara visible del recinto y pueda dar mayores orientaciones a los visitantes. Las personas que eventualmente asumen esta responsabilidad lo hacen de buena voluntad, pero a veces esto conlleva sujetarse a su disponibilidad de tiempo.

Por otra parte no hay un(a) bibliotecario(a), lo que ha contribuido a no poder instalar la biblioteca hasta ahora.



XI. Identificación del Problema

El problema identificado fue que la Junta de Vecinos, el Club Social y Cultural y el Rotary Club de la Herradura no contaban con espacios para llevar a cabo sus reuniones y demás actividades.

El proyecto ejecutado ha dado satisfacción plena a este problema, por cuanto cada una de estas tres instituciones cuenta ahora con espacios adecuados para el desarrollo de sus reuniones y actividades sociales.

Esta obra se enmarca en una política de desarrollo regional de desarrollo comunitario que busca la integración funcional y la cohesión social desde abajo, a través de la construcción de edificios comunitarios que cumplen ciertas características arquitectónicas, con el propósito de dar cabida a varias organizaciones comunitarias, generando núcleos cívicos en cada barrio.

CONCLUSIONES

1. Las ventajas de contar con una sede social no fueron oportuna y adecuadamente difundidas hacia la comunidad, por lo cual hubo resistencia inicial al proyecto (querían una plaza). Sin embargo, en su fase de operación se fue generando una adecuada valoración de la misma.
2. La administración del recinto (incluida su apertura) se realiza por la buena voluntad de los miembros del directorio de la Junta de Vecinos. Esta fue una de las debilidades más ponderadas. Requieren recursos para financiar la contratación de un administrador de tiempo completo.
3. No existe conocimiento del tema de Acceso Universal. El baño para discapacitados nunca fue utilizado como tal (“porque nunca vino una persona con esa condición”), sino como bodega.
4. La biblioteca contemplada inicialmente no ha sido implementada, pese a que en el diseño tenía gran importancia, puesto que no sólo contaba con un espacio relativamente importante dentro de la sede, sino que también incluyó equipamiento.
5. El salón que inicialmente iba ser destinado a albergar obras culturales (teatro, baile, etc.), es utilizado casi exclusivamente para el desarrollo de actividades deportivas, recreacionales y sociales. Debe evaluarse la real utilidad de invertir en dicho salón, con las exigencias que requiere una sala dedicada a la cultura (escenario, por ejemplo).
6. Existe la necesidad de capacitar a los dirigentes de las organizaciones a cargo de la Sede en métodos para para autogenerar ingresos.

Identificación del Proyecto:

Nombre Proyecto: Construcción Edificio Comunitario La Herradura
Código BIP: 30078005-0
Sector: Multisectorial
Subsector: Organización y Servicios Comunales
Región: Coquimbo
Fuente Financiamiento: F.N.D.R
Institución Técnica: Municipalidad de Coquimbo
Institución Financiera: Gobierno Regional de Coquimbo

Información de la Evaluación ex Post de Corto Plazo:**Plazos:**

Variable	Indicador	Recomendado	Real	Indicador de Variación (%)
Plazos (meses)	Variación del Plazo Total Recomendado	9	31	244
	Variación del Plazo Recomendado de Obra Civil	7	12	71

Al observar el cuadro de indicadores de plazo, se concluye que el proyecto se aprobó ejecutar en 9 meses, sin embargo, se ejecutó en 31 meses con un mes de tiempo inactivo, lo que implica una variación de 244%. Al analizar los ítems, se concluye que la mayor variación se produce en el ítem equipamientos, el que fue recomendado ejecutar en 1 mes y no obstante se ejecutó en 24 meses, lo que representa una variación de 2300%. Esto fue debido a que dos partidas de equipamiento fueron adquiridas posterior al término de las obras civiles y la persona a cargo de las adquisiciones del presente proyecto dejó su cargo, las cuales fueron realizadas por un nuevo profesional asignado a dichas labores, posterior al ordenamiento de las tareas pendientes de variados procesos.

Con respecto al ítem de obras civiles, el proyecto se contrató con un plazo inicial de 180 días corridos y hubo dos ampliaciones de plazo por los siguientes motivos:

1. El proyecto de estructura publicado como antecedente en la licitación, no contaba con el certificado del revisor estructural, por lo que, para obtenerlo se solicitó realizar algunas modificaciones al proyecto de estructura. Además el proyecto de arquitectura no consideró la especificación de un muro divisorio, aumentando el plazo en 141 días corridos.
2. Demora en la obtención del material de revestimiento aerobrise y screempanel, elementos que solamente son fabricados por la empresa Hunter Douglas, aumentando el plazo en 30 días corridos.

Por lo cual la ejecución de las obras civiles se realizó en 12 meses, registrando una variación del 71% entre el plazo recomendado y real.

Costos:

Ítem	Monto Recomendado M\$*	Monto Contratado M\$*	Costo Real M\$ *	Variación del Monto Recomendado (%)	
				Monto Contratado vs Monto Recomendado	Costo Real vs Monto Recomendado
Consultoría	8.512	8.260	8.097	-2.96%	-4.88%
Equipamiento	12.319	10.322	10.322	-16.21%	-16.21%
Equipos	8.687	8.295	8.296	-4.51%	-4.5%
Gastos Administrativos	2.433	2.432	2.432	-0.04%	-0.04%
Obras Civiles	228.573	241.818	238.767	5.79%	4.46%
Total:	260.524	271.127	267.914	4.07%	2.84%

*Montos actualizados a moneda Diciembre de 2016

Al revisar el Cuadro de Indicadores de Costos, se observa la mayor variación positiva en el ítem Obras Civiles (OOC), que presenta una variación del 5.79% al comparar el monto contratado v/s el monto recomendado. Por otra parte, el ítem Equipamiento presenta la mayor disminución al comparar el monto contratado v/s el monto recomendado en un -16,21%. Finalmente, el costo total del proyecto tuvo una variación del 4.07% al comparar el monto contratado v/s el recomendado; y de 2.84% al comparar el costo real v/s el monto recomendado.

En cuanto a las OOC el proyecto registró modificaciones en el costo, ya que el proyecto de estructura publicado como antecedente en la licitación, no contaba con el certificado del revisor estructural, por lo que, para obtener dicho certificado el Revisor solicitó realizar algunas modificaciones al proyecto de estructura, además el proyecto de arquitectura no consideró la especificación de un muro divisorio.

Magnitud:

Magnitud	Recomendado	Real	Indicador de Variación (%)
Metros Cuadrados	744	744	744

En lo que dice relación a la magnitud del proyecto, metros cuadrados, éste no sufrió variación alguna respecto de lo recomendado, es decir, el programa arquitectónico desarrollado en el diseño, se ejecutó tal como fue concebido.

Conclusiones de la Evaluación Ex Post de Corto Plazo:

En conclusión, se observa que el proyecto en términos generales, no tuvo una gran variación en el costo total al considerar todos los componentes, sin embargo, se aprecia que el costo total real es mayor a lo recomendado, el plazo total se triplicó de 9 meses estimados a 31 meses efectivos; y las magnitudes se ejecutaron de acuerdo a lo recomendado.

INFORME DE VISITA

“Construcción Sede Social J.V. 24 y Club Deportivo Fitz Roy, Punta Arenas”

Descripción del Proyecto

El proyecto consistió en la construcción de una sede comunitaria de carácter multifuncional con dependencias para el funcionamiento de la Junta de Vecinos N°24 y el club deportivo Fitz Roy junto con otras organizaciones del sector. Fue construida con estructura de metalcon y una superficie de 365 m² entre edificación, muros y espacios comunes. Está ubicada en un terreno de equipamiento de la población Fitz Roy en Av. España y pasaje Los Abetos. Originalmente el proyecto contemplaba con una sala multifuncional, baño varones, damas y discapacitados, bodega, sala internet, sala de estudio, oficinas, sala de ejercicios, sala de reuniones, sala de primeros auxilios, cocina, gran salón multifuncional de uso común, hall de acceso y pasillos de espera. Además de cierre perimetral y jardineras ornamentales exteriores.



I. Identificación del Problema

El Problema identificado fue que la junta de vecinos de la Población Fitz Roy, la que se constituyó hace unos años, junto con otras organizaciones funcionales no tenían un lugar apropiado para reunirse y realizar sus actividades, por lo que tenían que utilizar instalaciones como la capilla y el gimnasio, además de la precaria sede del club deportivo.



La sede social habría contribuido en gran medida a resolver el problema identificado, al entregar un espacio de uso permanente para la junta de vecinos y el club deportivo, así como también para otras organizaciones locales como centro de madres, de adultos mayores, de jóvenes, etc.

II. Área de influencia y población beneficiaria

Se identificó como área de influencia la Población Fitz Roy (662 viviendas, 2.200 habitantes aproximadamente), donde se documentó la presencia de un conjunto de organizaciones territoriales y funcionales, permanentes y transitorias, que se veían afectadas en su



funcionamiento por la carencia de una infraestructura adecuada.

Tanto el área de influencia como la población beneficiaria definidas ex ante, son un poco menores a las presentadas en la operación del proyecto, ya que algunos usuarios vendrían de fuera de la población, especialmente jóvenes que pese a haberse mudado de la población siguen participando en actividades de ella, particularmente en el club deportivo, o que viven en las poblaciones adyacentes a Fitz Roy. La imagen corresponde a la situación ex ante.

III. Localización

La sede está ubicada en avenida España 2673, al llegar a Pedro Aguirre Cerda, en el sector suroeste de Punta Arenas y corresponde a un terreno municipal de equipamiento cedido en comodato a la Junta de Vecinos N°24, el que previamente era utilizado por el club deportivo Fitz Roy con una construcción ligera, sin conexión sanitaria.

La sede está situada en el centro de la población y es muy accesible, tanto a pie como en transporte público y tiene suficiente espacio para estacionamientos dentro y fuera de la propiedad. El equipamiento comunitario en el sector consta de consultorio, comisaría, cuartel de bomberos y dos escuelas básicas, un centro cultural nuevo, además de dos multicanchas en un parque a dos cuadras y una más inmediatamente detrás de la sede.

La zona no presenta problemas importantes de seguridad.



IV. Estimación de demanda

Existió un proceso participativo con la comunidad organizada, catastrándose sus actividades con detalle de participantes y frecuencia de asistencia. Se tomó en cuenta que hay organizaciones transitorias (que van apareciendo y desapareciendo), como por ejemplo los comités de vivienda. Se estimó que la cantidad de actividades estarían restringidas por la falta de infraestructura, lo que se refleja en actividades importantes y demandadas y que, sin embargo, no fueron consideradas en el proyecto, por ejemplo algunas de tipo social específicas y capacitaciones como prevención de lesiones deportivas.



V. Diseño y funcionalidad

El diseño de arquitectura fue financiado por la Municipalidad de Punta Arenas, presentándose al SNI directamente a la etapa de ejecución. Tuvo numerosas modificaciones durante esa etapa, paralizándose parcialmente la construcción y considerando aumentos de obra, reevaluaciones y aumentos de plazos.

Los cambios se realizaron por solicitud de los beneficiarios, lo que se habría producido por deficiencias en la etapa de participación ciudadana y por el cambio en los dirigentes de la junta de vecinos. La propuesta de diseño inicial fue entregada a los dirigentes por los arquitectos sin posibilidad de cambio y sin asesoría técnica, por lo que aunque fue aprobada, terminó por no responder completamente a las necesidades de los usuarios, presentándose un diseño final con problemas de funcionalidad que reduciría la efectividad en el uso del recinto.

El edificio inicialmente contaba con una sala de primeros auxilios, sala de ejercicios, sala de espera, sala de internet, sala multifunción y bodega, las cuales fueron suprimidas. Se mantuvieron la cocina, oficina y sala de reuniones, salón

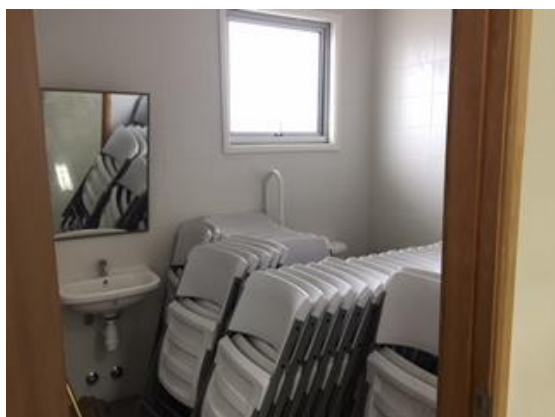
principal multiuso, caldera y baños; y, se agregaron una segunda sala de reuniones, una segunda cocina y se dividió el recinto en dos áreas, separando el club deportivo del resto de los recintos comunes y de la junta de vecinos. Además se debió efectuar cambios de ingeniería, respecto a las capacidades eléctricas y sanitarias del recinto.

Debido a que se eliminó la bodega, el baño de discapacitados, una oficina y un espacio común

se destinaron al uso de bodegas, puesto que estas son muy necesarias, especialmente tomando en cuenta que para el uso polifuncional del salón se requiere instalar y retirar las sillas según la



actividad, como también guardar elementos de trabajo y pertenencias personales durante las actividades.



Actualmente, a los usuarios les hubiese gustado contar con cocinas y baños más grandes (quedaron con acceso directo al salón principal, lo que resulta inapropiado) y, en lo posible, duchas, ya que a pesar que no son parte del objetivo del proyecto, en la actualidad tienen dificultades con el uso de la infraestructura de camarines y duchas de las multicanchas del sector. Se requieren bodegas, las que podrían construirse en un costado del recinto. Se dejó un espacio rústico para estacionamientos interiores que son considerados innecesarios y jardineras que están en desuso, por lo que los dirigentes sugieren que se reemplacen por un quincho cerrado o un espacio de mayor utilidad.



Existe un acceso para discapacitados detrás del edificio y no en la entrada principal, siendo de difícil uso por problemas de diseño (es anterior a la nueva normativa de accesibilidad).

A pesar de lo anterior, hay un alto grado de conformidad respecto del edificio y su uso.

VI. Equipos y Equipamiento

Los equipos y equipamientos son adecuados y se corresponden con los solicitados en el proyecto. No obstante, se compraron armarios con recursos propios para el centro de madres, los que se encuentran en una habitación originalmente destinada a oficina.



VII. Operación y mantenimiento

El recinto es administrado conjuntamente entre la junta de vecinos y el club deportivo, sin intervención de la municipalidad.

Los principales gastos de operación corresponden a los consumos de servicios básicos de gas, electricidad y agua (\$180.000 al mes aproximadamente) y teléfono e internet solo para el club deportivo (\$35.000). El municipio incluyó una cláusula en la recepción municipal que obliga a la junta de vecinos contar con seguro de incendio y daños (\$56.000 al mes aproximadamente.), lo que se considera una buena práctica que podría replicarse a otros proyectos. Se financian con arriendos para actividades privadas como matrimonios, licenciaturas, etc., por lo que no tienen problemas financieros que afecten la operación.

Respecto al mantenimiento, dado que el recinto sólo tiene 2 años de operación, las reparaciones han sido menores y algunas fueron cubiertas por el seguro. No tienen un fondo de reserva para reparaciones pero cuentan con recursos suficientes para mantenimiento y reparaciones menores.

El estado general de la sede es bueno en el interior, pero no tanto en el exterior. Se requiere, por ejemplo, barnizar la puerta principal, utilizar las jardineras, limpiar el entono y pintar exteriores.



VIII. Personal

No hay personal contratado en la junta de vecinos ni en el club deportivo, por lo que los requerimientos de trabajos específicos son asignados a los propios integrantes de las organizaciones, generalmente a título gratuito aunque eventualmente se pagan algunos servicios específicos.

IX. Capacidad instalada versus capacidad utilizada de la infraestructura

La infraestructura se utiliza en forma completa y ha facilitado el desarrollo de las actividades de las organizaciones territoriales o funcionales según lo previsto.

X. Uso de la infraestructura

La comunidad tiene sentido de pertenencia respecto de la infraestructura, no hay problemas de seguridad aunque sí de limpieza exterior. Sólo se ha presentado un acto vandálico menor, por lo que no se cuenta con elementos de seguridad en el edificio.

Hubo algunos problemas de convivencia, respecto de intentos de apropiación del edificio y de exclusiones por parte de unas organizaciones hacia otras. Esto fue al inicio de la operación y con el paso del tiempo se han ido superando.

Existen algunos problemas de funcionamiento y administración, debido a que el edificio lo utilizan organizaciones que tienen fines distintos y tienden a competir por el uso de los espacios. Existe un reglamento de utilización que se propuso después de la entrega del edificio pero que no fue firmado por la junta de vecinos, por lo que no se encuentra operando.

Por lo anterior, en los casos en que la infraestructura es entregada en comodato a los usuarios, se sugiere que los reglamentos y modelos de gestión se aprueben antes de la entrega del edificio y que sean obligatorios, además de promover una participación más activa de la municipalidad en términos de mediación de conflictos y normas de regulación.



XI. Calidad del servicio

Existe una buena percepción de la comunidad respecto del edificio y su uso, cumpliéndose en gran medida con las expectativas de los usuarios.

CONCLUSIONES

1. La sede social responde en muy alta medida a las demandas de la población beneficiaria, potenciando las actividades de las organizaciones sociales del área de referencia.
2. Si bien hay deficiencias en el diseño del edificio, existe un alto nivel de conformidad con el proyecto.

3. El proyecto no debió presentarse directamente a la etapa de ejecución, especialmente porque dada su naturaleza específica debe asegurarse que responda a las necesidades de usuarios diversos y pasar por un proceso de participación ciudadana de mayor calidad.
4. Dado el tipo de infraestructura, se debe considerar arquitectos que tengan experiencia en este tipo de obras y que además asuman un rol orientador hacia los beneficiarios.
5. La sede tiene un diseño que no es eficiente (duplica recintos, como la cocina). Esto se explicaría porque la administración de la sede es compartida por dos instituciones independientes, con intereses a veces contrapuestos y cuyas directivas no tenían buenas relaciones al momento de diseñar y ejecutar la obra.
6. Para reducir (evitar) conflictos en sedes sociales administradas por más de una entidad, estas deben suscribir, antes de la cesión del recinto, un reglamento de funcionamiento, operación y mantenimiento, que establezca claramente las atribuciones y responsabilidad de cada una de ellas y las del municipio (especificando sus facultades de mediación y su capacidad de resolución de conflictos, de conformidad al marco normativo vigente).

Identificación del Proyecto

Nombre Proyecto: Construcción Sede Social J.V. 24 y Club Deportivo Fitz Roy Punta Arenas
Código BIP: 30104110
Sector: Multisectorial
Subsector: Organización y Servicios comunales
Región: XII Magallanes
Fuente Financiamiento: FNDR
Institución Técnica: Municipalidad de Punta Arenas
Institución Financiera: Gobierno Regional de Magallanes

Información de la Evaluación de Corto Plazo:**Plazos:**

Variable	Indicador	Recomendado	Real	Indicador de Variación (%)
Plazos (meses)	Variación del Plazo Total Recomendado	6	11	83,33
	Variación del Plazo Recomendado de Obra Civil	6	11	83,33

La variación del 83,33%, se debe un aumento de plazo y dos paralizaciones de obras. La causa es por aumento y disminuciones de obras, y posteriormente dos paralizaciones a la espera de la asignación de recursos por parte de la entidad financiera, producto de una re-evaluación que sufrió la iniciativa.

- Modificación de contrato de fecha 10.08.2015, DA 2453 de fecha 27.08.2015. Ampliación de plazo en 80 días. Fecha de término del 05.07.2015 al 22.09.2015.
- Modificación de contrato de fecha 06.10.2015, DA 3211 de fecha 30.10.2015. Paralización de contrato 45 días corridos, del 04.09.2015 al 18.10.2015.- Proyecto en re-evaluación.
- Modificación de contrato de fecha 23.10.2015, DA 3244 de fecha 03.11.2015. Paralización de contrato 20 días corridos, del 18.10.2015 al 06.11.2015.- Proyecto en re-evaluación.

Costos (M\$):

Ítem	Monto Recomendado M\$*	Monto Contratado M\$*	Costo Real M\$ *	Variación del Monto Recomendado (%)	
				Monto Contratado vs Monto Recomendado	Costo Real vs Monto Recomendado
Equipamiento	7.644	7.513	7.513	-1,71%	0
Obras Civiles	409.575	390.695	390.695	-4,61%	0
Total:	417.219	398.208	398.208	-4,56%	0

No hay variaciones significativas en costos. El proyecto originalmente fue concebido por un monto mayor, sin embargo en la primera licitación tuvo un valor menor al recomendado. Durante el transcurso de la ejecución surgieron variaciones que hicieron necesario re-evaluar la iniciativa, generándose un incremento superior al 10%, así y todo el proyecto resultó ser de menor costo que el valor recomendado originalmente con una variación de un -4.56%.

A continuación se detallan los contratos y sus respectivas variaciones.

- Primer Contrato de obras de fecha 29.12.2014 por un monto de M\$344.197.- Decreto Alcaldicio N° 02 de fecha 02.01.2015. por 178 días corridos.
- Modificación de Contrato, Decreto Alcaldicio N° 1816 de fecha 03.07.2015. Ampliación de plazo en 80 días. Fecha de término del 05.07.2015 al 22.09.2015.
- Modificación de Contrato, Decreto Alcaldicio N° 2453 de fecha 27.08.2015. Corresponde a disminución y aumento de obras.
- Modificación de Contrato, Decreto Alcaldicio N° 3211 de fecha 30.10.2015.
- Modificación de Contrato, Decreto Alcaldicio N° 3244 de fecha 03.11.2015.
- Ampliación de Contrato, Decreto Alcaldicio N° 3521 de fecha 24.11.2015. Por un valor de M\$33.029.
- Modificación de Contrato, Decreto Alcaldicio N° 3696 de fecha 10.12.2015.

Magnitud:

Magnitud	Recomendado	Real	Indicador de Variación (%)
Metros Cuadrados	365	365	0

No se presentan variaciones en la magnitud del proyecto.

Conclusiones de la Evaluación Ex Post de Corto Plazo:

En términos de plazos, el proyecto presentó una variación de un 83,33La causa es por aumento y disminuciones de obras, y posteriormente dos paralizaciones a la espera de la asignación de recursos por parte de la entidad financiera, producto de una re-evaluación que sufrió la iniciativa.

En cuanto al Gasto, el proyecto resultó ser un 4.56% más económico que la recomendación original, sin embargo durante, su ejecución tuvo una re-evaluación por aumentos de obras, la que superó un 10%, respeto del valor contratado originalmente. Esto debido a que se debió hacer una re-adecuación del interior de la Sede, para contemplar espacios para las dos organizaciones que administran la Sede.

En cuanto a Magnitud, el proyecto se mantuvo en los tamaños originales.

INFORME DE VISITA

Proyecto: “Construcción Sede Club Deportivo Humberto Nelson, Cerro Barón, Valparaíso”

Antecedentes

La ejecución del proyecto implicó la construcción de los salones de reunión del Club Deportivo Humberto Nelson, el cual consta de dos pisos en estructura soportante de hormigón armado (181.03 mts²), entrepiso de losas de hormigón armado y segundo piso en estructura en base a perfiles de metalcom (82,12 mts²), con una superficie total de 263 mts² construidos.



I. Identificación del Problema

El problema identificado fue que la ejecución del plan de gestión del Club Deportivo Humberto Nelson no podría cumplirse debido a los daños de su Sede. Esta sufrió un incendio que dejó funcionando sólo el 20% de la infraestructura que tenían inicialmente.

La nueva infraestructura ha contribuido a resolver el problema identificado, ya que ha permitido a la organización del Club Deportivo retomar las actividades que tenían inicialmente e incluso incorporar talleres para los niños dándole un uso más exhaustivo a las instalaciones.

El Club Humberto Nelson tiene una historia y tradición familiar desde 1938, es parte de la identidad del sector y punto de encuentro para la comunidad.

14 Deportes

LA ESTRELLA

El “Humberto Nelson” se levanta de las cenizas tras gran incendio

Ayuda de socios y promesa municipal le dan esperanza a peloteros.

● Erika Rojas Salazar
en el Distrito de Barón

Hace casi un mes que la sede del club Humberto Nelson de Barón resultó siniestrada. El mayor daño lo sufrió el segundo piso, cuyas vigas fueron consumidas por el fuego y lo más probable es que toda



DESDE LA DÉCADA DEL '30 QUE FUNCIONA EN CALLE MITRE EL CLUB BARONINO HUMBERTO NELSON

HISTORIA

● Antes de que el club se llamara Humberto Nelson, éste se denominaba General Mitre y uno de los dueños de la casa era un socio de este último club que traspasó la vivienda a la institución. El 30 de enero están de aniversario (74 años) y, pese al incendio, los socios y simpatizantes no pierden las ganas de celebrar el cumpleaños del club.

adquirida en 1938, el Humberto Nelson ha es-

II. Área de influencia y Población Beneficiaria

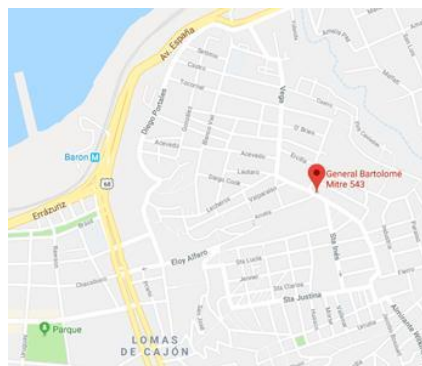
El área de influencia definida en el perfil del proyecto fue la que comprende las distintas unidades vecinales que rodean al Club Deportivo Humberto Nelson, con una población objetivo de 143 personas, que en el momento de la formulación del proyecto eran los socios, y una población potencial de 9.526 personas, que considera a toda la población cercana al club que se podría beneficiar de este.

La infraestructura efectivamente beneficia a los socios y a sus familias que se ubican en las unidades vecinales que se definieron como área de influencia. No beneficia a otras áreas adicionales. Este club deportivo existe desde 1938, por lo que el área de influencia y la población beneficiaria ya estaban definidas desde antes de la génesis del proyecto.

III. Localización

La localización del proyecto es en Calle General Mitre 543, en el Cerro Barón.

Por las características históricas del proyecto, no se consideró otra ubicación. Está ha sido su localización desde 1938. Además de tener características de accesibilidad que lo favorecen, hay un arraigo fuerte con ese terreno de parte de sus socios, ya que les genera un sentido de pertenencia e identidad.



No existen obstáculos físicos, como quebradas, para acceder al proyecto, se puede llegar fácilmente en transporte público, a pie o en auto. Las vías de acceso son expeditas, está inserto en la comunidad y se ubica a 250 metros del Auditorio Manuel Guerrero, donde se encuentra la cancha de fútbol. La mayoría de los usuarios acceden en auto a la Sede.

IV. Estimación de demanda

La demanda se calculó considerando las actividades que ya se daban en la sede, más siete actividades adicionales que abrirían el centro a la comunidad, como taekwondo para niños o la rama de ping pong.

Se considera que el método utilizado para estimar la demanda fue el adecuado, ya que en la operación del proyecto se está atendiendo de acuerdo a lo que se estimó (tomando en cuenta el requerimiento de horas semanales para cada actividad).

Solamente la rama de rayuela no se llevó a cabo y se adicionó el uso de la sede los domingos en la tarde, para celebrar el “tercer tiempo” después de los partidos.



V. Diseño y Funcionalidad

Durante la ejecución del proyecto hubo que resolver algunos aspectos que no estaban en el diseño original. El permiso de edificación no estaba acorde con lo que se veía en terreno, debido a esto perdieron 6 metros del terreno que se ocupaba originalmente. Además, se tuvo que considerar la

solución para la salida de aguas lluvias, el patio trasero está en un nivel inferior al de la calle por lo que se incorporó al proyecto una moto-bomba que permite evacuar el agua cuando llueve.

Los camarines requieren de cambios para que puedan ser utilizados. Al no estar cerradas las duchas, el agua sale al pasillo del camarín, lo que hace que el suelo se ponga resbaloso generando una situación que pudiera ser riesgosa para los usuarios. Además, hay un muro dentro del camarín que hace que se pierdan espacios.

El baño de discapacitados está dentro del camarín lo que dificulta el acceso hacia este.

Se requieren bodegas para almacenar las colchonetas y otros elementos deportivos, no pueden dejarlos en el patio porque se los roban. Hoy en día se están utilizando los camarines como bodega.

Los socios del club han instalado alambres y rejillas en las ventanas por motivos de seguridad. Según lo observado, una solución podría ser techar el patio trasero que ha sido la principal vía de ingreso de los delincuentes.

La campana de la cocina tiene una salida muy pequeña para el uso que se le da. Los socios han hecho una campana artesanal que les ha permitido continuar con la tradición de comer pescado frito una vez al mes en comunidad.

VI. Equipos y Equipamiento

El proyecto no incluyó equipo y equipamiento. El incendio no dañó el equipamiento principal. Los socios piensan que el mobiliario con el que cuentan refleja parte de la historia, por lo que no percibieron la necesidad de reponerlo (renovarlo, complementarlo), cuando se formuló el proyecto.

VII. Operación y Mantenimiento

La Sede Social funciona con el financiamiento de los socios, la municipalidad no aporta recursos para sus gastos operacionales.





En servicios (agua, luz y gas) se gasta aproximadamente 230.000 pesos mensuales. Es importante considerar que las duchas hoy en día no se están usando, por lo que una vez que empiece su uso se estima que el costo podría subir en 40.000 pesos. No se tiene claro el costo para el ítem de aseo, ya que hoy en día está funcionando con aportes de los socios quienes de sus casas llevan útiles de aseo. Por otro lado, en el ítem de mantención del edificio, no se ha incurrido aún en pintura o reparaciones.

Para todas las labores que demanda el centro no existen gastos en remuneraciones, puesto que son los propios socios quienes se encargan de la administración y aseo en sus tiempos libres.

VIII. Personal

La Sede Social requiere del trabajo de 2 personas diarias, un administrador y alguien encargado del aseo. Debido a que esta sede es autofinanciada, estos 2 roles se van rotando entre los 5 directores del club deportivo. Asimismo, los profesores de los talleres son los propios socios del club.

IX. Capacidad instalada versus capacidad utilizada de la infraestructura

La infraestructura se está utilizando en los horarios que se estimó, e incluso más, debido a que los domingos estaba pensado un uso de 10 a 14 horas que en la realidad se está extendiendo hasta las 18 horas ya que celebran los “tercer tiempo” en la sede.



X. Uso de la infraestructura

- La infraestructura es utilizada adecuadamente por parte de los usuarios, solo en casos aislados se ha debido controlar específicamente a niños para que no generen daños.
- Han sufrido dos robos, en los cuales perdieron un amplificador, un televisor, un proyector, un computador y las ventanas y puertas quedaron rotas.

XI. Calidad del Servicio

De la visita se puede colegir que los usuarios estarían conformes con la infraestructura y las actividades que en ella se desarrollan. El único detalle que han tenido es que al contar con sólo una mesa de ping pong y una de taca taca, los tiempos de espera para poder utilizarlas son largos, por lo que están evaluando la posibilidad de comprar una más de cada tipo.



CONCLUSIONES

1. La sede social está beneficiando al área de influencia y población definida en el perfil. Al tratarse de un club deportivo histórico, estas características venían dadas desde antes de la formulación del proyecto, adicionándosele únicamente los participantes de talleres.
2. Algunas áreas de la sede social están destinadas para un uso distinto al de su objetivo original; en particular, los camarines y el baño de discapacitados, que están cumpliendo la función de bodega. Es necesaria una bodega para guardar implementos deportivos, ya que por temas de seguridad no se pueden dejar en el patio.
3. Se identificó la necesidad de contratar un administrador para la sede, con cargo a la Municipalidad. Sin embargo, el hecho que sea el club mismo quien se haga cargo de la misma, considerando que la agrupación es un ente privado, les aporta un sentido de apropiación de la infraestructura y les permite empoderarse con su uso. Adicionalmente, los socios consideran que ya hay una tradición en relación a la manera de su administración, que le aporta a reforzar su identidad, puesto que está vinculada a lo que es su historia familiar.
4. El proyecto lleva un año y medio de operación. En cinco años más va a requerir una mantención que va a involucrar gastos considerablemente mayores a los de su explotación normal; por ejemplo, deberá repararse los techos. Dado que no hay un compromiso de que la municipalidad va a apoyar con esta mantención, queda la incertidumbre de cómo la organización del club lo va a manejar cuando llegue el momento. Se plantea que después de 5 años podrían postular a un FRIL (Fondo Regional de Iniciativa Local) en caso de que lo necesitaran.

Identificación del Proyecto:

Nombre Proyecto: Construcción Sede Club Deportivo Humberto Nelson, Valparaíso
Código BIP: 30272773-0
Sector: Multisectorial
Subsector: Organización y servicios comunales
Región: Valparaíso
Fuente Financiamiento: F.N.D.R
Institución Técnica: Municipalidad de Valparaíso
Institución Financiera: Gobierno Regional de Valparaíso

Información de la Evaluación de Corto Plazo:**Plazos:**

Variable	Indicador	Recomendado	Real	Indicador de Variación (%)
Plazos (meses)	Variación del Plazo Total Recomendado	6	6	0
	Variación del Plazo Recomendado de Obra Civil	6	6	0

En relación con el ítem de Obras Civiles, el plazo contractual fue por 150 días iniciales y tuvo un aumento de plazo de 15 días. Dicho aumento se realizó debido a definiciones de deslindes con propiedad colindante y solución de problemas estructurales con calculista del proyecto.

Costos:

Ítem	Monto Recomendado M\$*	Monto Contratado M\$*	Costo Real M\$ *	Variación del Monto Recomendado (%)	
				Monto Contratado vs Monto Recomendado	Costo Real vs Monto Recomendado
Obra Civil	161.935	161.895	155.899	-0,02	-3,73
Consultoría	11.336	11.335	10.916	-0,01	-3,71
Total:	173.271	173.230	166.815	-0,01	-3,71

*Montos actualizados a moneda Diciembre de 2016

Proyecto contratado por un monto similar a lo recomendado y no tuvo modificaciones de contrato en cuanto a monto.

La variación de los costos reales fue mínima alrededor del -4% con relación al recomendado, lo cual se considera como aceptable.

Magnitud:

Magnitud	Recomendado	Real	Indicador de Variación (%)
Metros Cuadrados	299	299	0

La magnitud real del proyecto no presentó variación con respecto al recomendado.

Conclusiones de la Evaluación Ex Post de Corto Plazo:

- Proyecto en general bien ejecutado.
- El costo real tuvo mínima variación alrededor del -4%, considerada como aceptable.
- El plazo total de ejecución no tuvo variación con respecto al recomendado, a pesar que hubo una ampliación de plazo, en el ítem obras civiles, por definiciones de deslindes con propiedad colindante y solución de problemas estructurales.
- La magnitud real del proyecto no presentó variación con respecto al recomendado.

INFORME DE VISITA

Proyecto: “Construcción Centro Comunitario El Palomar, Copiapó”

Antecedentes

La ejecución del proyecto implicó la construcción de infraestructura comunitaria orientada al fortalecimiento de las organizaciones sociales y contempló los siguientes espacios: tres salas multiuso de 54 m² cada una, dos salas menores de 22 m² cada una, un salón multiuso de 105 m², cocinilla taller 59 m², patio central 640 m², área de servicios higiénicos y camarines 48 m², escenario 24 m², área administrativa 32 m². Circulaciones 334 m² y muros 111 m².



I. Identificación del Problema

El problema identificado fue: “Inexistencia de Infraestructura Comunitaria que afecta el desarrollo organizacional de las Juntas de Vecinos del sector y que se traduce en una participación ciudadana limitada”.



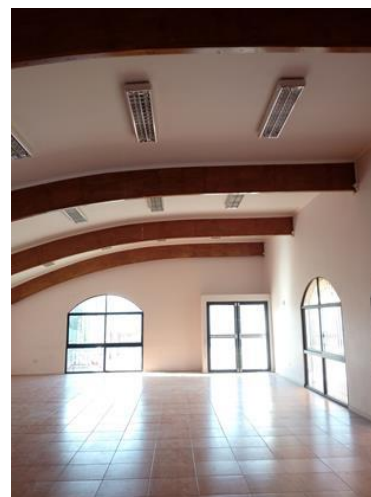
La infraestructura construida ha contribuido a resolver el problema identificado, ya que ha permitido la concentración de las organizaciones comunitarias para el desarrollo normal de sus actividades, al disponer del espacio necesario; además de generar una interrelación positiva entre las juntas de vecinos del sector y el trabajo coordinado con los delegados territoriales

municipales, quienes son los que trabajan directamente con las organizaciones del sector.

II. Área de influencia y Población Beneficiaria

El área de influencia definida fue el sector de El Palomar, en la cual se identificó la existencia de organizaciones comunitarias como Clubes Deportivos, Junta de Vecinos, Clubes del Adulto Mayor, Agrupaciones Juveniles y Culturales y Centros de Padres.

La infraestructura beneficia a toda el área de influencia definida, ya que la mayoría de personas que asistente al Centro Comunitario son del sector El Palomar. Se ha identificado que además están siendo beneficiadas áreas adicionales, puesto que existen organizaciones como Corporaciones Culturales y Comités de Vivienda que provienen de otros sectores de Copiapó.



La población beneficiaria son todas las organizaciones comunitarias del sector El Palomar a la cuales se han incorporado miembros de algunas Iglesias Evangélicas y un programa de Integra con niños de Jardín Infantil, que no estaban consideradas en el proyecto inicial.

En algunas ocasiones, por espacio y programación del calendario de actividades, no se puede atender a algunos beneficiarios, como algunas Iglesias Evangélicas de distintos sectores de Copiapó.

III. Localización

Para la localización del proyecto se analizaron dos alternativas, seleccionándose el terreno municipal ubicado en calle Fundo Palermo con Salitrera San Esteban.

El Terreno Municipal en el cual se construyó el Centro Comunitario es equidistante a los distintos sectores poblacionales de la zona, de fácil accesibilidad a la calle principal y con transporte público regular todo el día.

Además, se complementa con otra infraestructura pública, dado que es cercana al Jardín Infantil, áreas verdes, bancos, supermercados, carabineros, etc.



No existen dificultades para acceder al Centro Comunitario y la población no siente problemas de seguridad al acudir a él.

IV. Estimación de demanda

La estimación de la demanda se calculó considerando el requerimiento de horas semanales por concepto de reuniones ordinarias y de reuniones de carácter masivo.

Al no existir una metodología específica para la formulación de proyectos de Centros Comunitarios, se considera que el método utilizado para la estimación de la demanda fue el adecuado, ya que depende, principalmente, de la cantidad de reuniones que las Juntas de Vecinos desarrollan durante el año y del número de personas que asisten a cada evento. Ello asigna importancia al nivel de desarrollo (de representatividad) de las organizaciones comunitarias.

En consideración a los eventos masivos, se incluyó un patio central que permite realizar este tipo de actividades. Anteriormente se desarrollaban en los patios de las escuelas o en coliseos, por no disponer de un lugar adecuado.

Para la estimación de la demanda, en ambos casos (salas y recintos abiertos), se deberá considerar el supuesto que la dotación de infraestructura adecuada, genera mayor demanda que la observada cuando estos recintos específicos no existen.

V. Diseño y Funcionalidad

Se efectuaron cambios técnicos de aspectos constructivos por requerimientos de la empresa constructora, relacionados con el nivel del terreno, ya que durante la ejecución del proyecto se trabajó con una topografía antigua (inadecuada), por ello se debió subir la edificación para el escurrimiento de las aguas lluvias en el patio central, lo que generó unas rampas de acceso a los baños, la cuales funcionan bien, aunque no son lo óptimo.



No se incorporó en el proyecto inicial un sombreadero en el patio central, necesario para los eventos de carácter masivo y por las condiciones climáticas, por lo cual se solicitaron y recibieron recursos adicionales para incluirlo.

Existe una dificultad ocasional con respecto a la capacidad del estacionamiento, ya que cuando se programan eventos de carácter masivo los pasajes aledaños se saturan, generando congestión y molestias a los vecinos. Sin embargo, con el tamaño del mismo se da cumplimiento a la normativa.

Actualmente dos áreas del Centro están destinadas para otros fines: la oficina de la administración de Juntas de Vecinos se está usando como oficina de correos y el taller N°1 lo ocupan las oficinas del programa Quiero mi Barrio (este programa está trabajando actualmente con las organizaciones comunitarias del sector El Palomar para proyectos que tienen relación con el mejoramiento del entorno).

El telecentro no estuvo contemplado en el proyecto original, sino que se incorporó posteriormente en reemplazo de un área de talleres; sin embargo, no se usa por cuanto en el proyecto no se incorporó la implementación de los equipos. Actualmente se



usa como bodega.

Al inicio, el Centro se prestaba para actividades particulares como cumpleaños, *baby showers*, matrimonios, pero estas fueron suspendidas, ya que no son parte del objetivo del Centro y porque complicaban la seguridad debido a que se desarrollaban hasta muy tarde.

Se evidencia escasez de bodegas para guardar implementos que se usan en los talleres. En algunas ocasiones también faltan salas para impartir talleres que solicita la población.

VI. Equipos y Equipamiento

El equipo y equipamiento del que dispone el Centro es básico. Se evidencia que faltó mayor cantidad de mobiliario, mesones, sillas y algunos equipos en el área de cocina. Los equipos existentes funcionan adecuadamente.

Para el telecentro faltan 6 computadoras. Se tiene considerado equiparlo en un futuro con recursos municipales.

Los implementos que se utilizan en los talleres (colchonetas, pelotas, etc.) son proporcionados por los propios usuarios.



VII. Operación y Mantenimiento

El Centro es administrado por la Municipalidad y es quien destina los recursos para la operación y mantenimiento.

Al inicio de la nueva administración se recibió el Municipio con deuda y en esos momentos no se disponían de recursos suficientes para su mantención; por ello, para el próximo año se han presupuestado 10MM\$ para operación de los dos centros comunitarios y \$5 MM para reparar algunos detalles de los baños, filtraciones, protecciones, etc.

El uso constante de las instalaciones y la cantidad de personas que asisten a talleres, son los factores que más influyen en el deterioro de las instalaciones en baños, piso, pintura, iluminación, cambio de focos y arreglo de algunas instalaciones eléctricas.

VIII. Personal

En el Centro trabajan dos personas: un Administrador y un funcionario de aseo. De acuerdo al administrador, sería ideal contar con una o dos



personas de apoyo, adicionales, para mejorar la atención al usuario. No es necesario que tengan habilidades especiales, pero sí que conozcan de temas administrativos de funcionamiento del centro.

Para los talleres se disponen de cuatro profesores de Zumba, dos de Yoga, uno de karate y uno de Teatro (los sábados), todos externos al Centro.

IX. Capacidad instalada versus capacidad utilizada de la infraestructura

- El horario de atención es de 8:00 a 21:00 de lunes a viernes y el sábado de 9:00 a 19:00.
- El uso de la infraestructura es mayor en horas de la tarde (después de las 13:00).
- Los talleres que se imparten son de zumba, yoga, tejido, teatro y karate.



X. Uso de la infraestructura

La infraestructura es utilizada adecuadamente por parte de los usuarios. No se evidencian daños vandálicos ni de ninguna índole, solo el deterioro normal para este tipo de infraestructura.

De acuerdo a lo manifestado por el Coordinador del Centro, se ha hecho evidente que los usuarios están asumiendo culturalmente el cuidado del mismo, para ello a través de reuniones con las Organizaciones Locales se capacitó e instruyó sobre el Reglamento de Uso del Centro Comunitario.

Hubo robos en la noche por falta de seguridad. Se contaba con un guardia, pero por motivos económicos se prescindió de sus servicios.



XI. Calidad del Servicio

El administrador maneja un calendario semanal para programar las actividades del centro. Los usuarios deben pedir el uso de las instalaciones a través de una solicitud por escrito, la misma que se registra en la programación semanal. Sin embargo, los usuarios no respetan los horarios, situación que produce problemas por falta de salas para efectuar los talleres.

En algunas ocasiones ha existido déficit con la disponibilidad de salas, por lo cual no se ha podido atender a todas las solicitudes presentadas.

SOLICITUD CENTRO COMUNITARIO

YO, Yolanda Gallardo Sograte (Dña. Yolanda Lino Palmar)

RUT. 8.000.000-6 Domicilio en calle Palmar # 1153

N° 100 de la Población Palmar Norte

TELÉFONO 94952241 o nombre de la Agrupación El Palmar

Hago la petición para el uso del Centro Comunitario El Palmar para el día 19-10-2017 en horario de inicio 14:00 horario de término 19:00 hrs. para la realización de la actividad Clases de Tai Chi Chuan exento de pago.

Firma del solicitante [Signature]

Los usuarios solicitan constantemente un espacio físico (bodegas) para guardar los implementos (colchonetas, pelotas) que utilizan en los talleres. También faltan lockers para guardar ropa, implementos pequeños, etc.

CONCLUSIONES

1. El centro comunitario está beneficiando a áreas y población adicionales que provienen de distintos sectores de Copiapó, que no estuvieron considerados inicialmente en el proyecto.
2. Disponer de estudios topográficos desactualizados, generó que durante la ejecución del proyecto se debieran efectuar cambios técnicos de aspectos constructivos, que incrementaron el costo del proyecto.
3. Algunas áreas del centro comunitario (3) están destinadas para un uso distinto al de su objetivo, lo que estaría provocando que no se pueda atender todas las solicitudes presentadas por los usuarios y se evidencie como déficit de salas de talleres.
4. Son indispensables mayor cantidad de bodegas, o bodegas de mayor tamaño, para guardar implementos que se usan en los talleres, ya que se están usando otras áreas para ello (sala del telecentro).
5. El equipo y equipamiento del que dispone el centro es básico y falta equipar el Telecentro.
6. Disponer de recursos financieros para la operación y mantenimiento de este tipo de infraestructura es esencial para evitar su deterioro temprano, por falta de mantenimiento preventivo.
7. Para una mejor gestión del Centro se debería disponer de un Plan de Gestión que permita organizar de mejor forma todas las actividades que ofrece y así evitar rechazar solicitudes de usuarios.

Identificación del Proyecto:

Nombre Proyecto: Construcción Centro Comunitario El Palomar, Copiapó
Código BIP: 30002886-0
Sector: Multisectorial
Subsector: Organización y Servicios Comunes
Región: Atacama
Fuente Financiamiento: F.N.D.R
Institución Técnica: Municipalidad de Copiapó
Institución Financiera: Gobierno Regional de Atacama

Información de la Evaluación de Corto Plazo:**Plazos:**

Variable	Indicador	Recomendado	Real	Indicador de Variación (%)
Plazos (meses)	Variación del Plazo Total Recomendado	10	29	190
	Variación del Plazo Recomendado de Obra Civil	6	20	233

El proyecto aprobado inicialmente, no se ejecutó en los tiempos recomendados, debido a varias ampliaciones y suspensiones de plazos en las diferentes etapas que contemplaba la ejecución del proyecto, además de reevaluaciones para solicitar recursos adicionales.

Las variaciones del aumento considerable de plazo en las obras civiles, corresponden principalmente a solicitudes planteadas por la empresa adjudicada y suspensiones de plazo definidos por la Dirección de Obras Municipales.

Costos:

Ítem	Monto Recomendado M\$*	Monto Contratado M\$*	Costo Real M\$ *	Variación del Monto Recomendado (%)	
				Monto Contratado vs Monto Recomendado	Costo Real vs Monto Recomendado
Obra Civil	503.170	604.316	591.245	20,1	17,5
Consultoría	8.370	17.803	17.803	112,7	112,7
Equipamiento	28.513	24.754	24.754	-13,18	-13,18
Total	540.053	641.758	626.981	19.78	17.36

*Montos actualizados a moneda Diciembre de 2016

Las variaciones en los costos son debido a que se realizaron reevaluaciones, solicitando suplementos financieros, uno para consultoría y dos para obras civiles, incrementando los costos del proyecto.

Magnitud:

Magnitud	Recomendado	Real	Indicador de Variación (%)
Metros Cuadrados	1.560	1.560	0

El proyecto no sufrió variaciones en las magnitudes, ya que lo aprobado es lo realmente ejecutado.

Conclusiones de la Evaluación Ex Post de Corto Plazo:

- En términos generales es importante destacar que se lograron los objetivos planteados con el proyecto, que fue dotar a las organizaciones comunitarias y agrupaciones del sector El Palomar de un recinto apto para el desarrollo de sus diversas actividades.
- En términos de plazos, el proyecto aprobado inicialmente no se ejecutó en los tiempos recomendados, existiendo una notable diferencia entre los plazos recomendados y los reales de las obras civiles. Esto debido a varias ampliaciones y suspensiones de plazos en las diferentes etapas que contemplaba la ejecución del proyecto, además de reevaluaciones para solicitar suplementos adicionales de recursos.
- En términos de costos, se presentaron suplementos para las consultorías y obras civiles, existiendo una variación del 17% entre el monto total recomendado y los costos totales reales.
- La infraestructura sufrió algunas modificaciones en su naturaleza, siendo la más notable, la incorporación de sombreaderos en el patio central del Centro Comunitario.