



**Universidad del Bío-Bío**  
**Facultad de Ciencias Empresariales**  
**Departamento de Gestión Empresarial**

***“PROYECTO FNDR, REPOSICIÓN Y  
AMPLIACIÓN CENTRO COMUNITARIO,  
CHILLÁN VIEJO”***

MEMORIA PARA OPTAR AL TÍTULO DE  
INGENIERO COMERCIAL

Alumno: Juan Pablo Marín Q.

Profesor Guía: Benito Umaña H.  
Roberto Herrera C.

Campus Fernando May, Sede Chillán

Abril de 2012

## ***Agradecimientos***

Quiero dedicar este trabajo a todas las personas que me entregaron su apoyo para poder concretar esta etapa. Aquellos que me convencieron de que convertirme en un profesional era posible, a quienes me entregaron su apoyo moral y su entusiasmo, a quienes ya no se encuentran en este mundo pero que desde el momento en que comencé con mis estudios ya me veían como un Ingeniero Comercial, a los amigos que me entregaron su ánimo en los momentos que sentí que no podría, a quienes les costó creer, pero hoy se terminan por convencer de que pude cumplir con mi objetivo, a los profesionales que nos guiaron en el trabajo realizado, y a mi grupo incondicional de amigos que nacieron en la universidad, y que han vivido este proceso junto a mí.

No puedo dejar de recompensar en este momento a mis padres que con esfuerzo y dedicación, han luchado día a día por entregarme una buena educación, y su apoyo absoluto en todas las decisiones que he tomado en mi vida; sin ellos, esta meta no podría haberse cumplido.

Finalmente quiero agradecer a la Universidad y a mis profesores, por entregarme los conocimientos necesarios para emprender esta nueva etapa de mi vida, y por darme la oportunidad de aportar en iniciativas de vinculación con el medio, como lo fue en las municipalidades de Chillán Viejo, Ránquil y El Carmen, para ellos también mis gratitudes, por abrir espacios a jóvenes como nosotros, entregarnos su experiencia y valorar en todo momento nuestro trabajo.

## Tabla de Contenidos

Introducción.....	5
<b>1. Capítulo I: Antecedentes Preliminares .....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. Tipo de Proyecto o Estudio .....</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Objetivo General y Específicos .....</b>	<b>8</b>
<b>1.3. Justificación de la Propuesta .....</b>	<b>9</b>
<b>1.4. Alcances y Limitaciones .....</b>	<b>10</b>
<b>2. Capítulo II: Marco Conceptual .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1. ¿Qué es un Proyecto? .....</b>	<b>12</b>
<b>2.2. Tipos de Proyecto.....</b>	<b>13</b>
<b>2.3. La Evaluación de Proyectos.....</b>	<b>14</b>
<b>2.4. La Evaluación Social de Proyectos.....</b>	<b>15</b>
<b>2.5. La Evaluación de Proyectos de Inversión Pública.....</b>	<b>16</b>
<b>2.6. Metodología de Evaluación de Proyectos .....</b>	<b>17</b>
<b>2.6.1. Preparación del Proyecto.....</b>	<b>18</b>
<b>2.6.2. Evaluación del Proyecto.....</b>	<b>21</b>
<b>2.7. Definición de Criterios a Utilizar en el Proyecto .....</b>	<b>25</b>
<b>3. Capítulo III: Formulación del Proyecto.....</b>	<b>26</b>
<b>3.1. Antecedentes Generales.....</b>	<b>27</b>
<b>3.1.1. Identificación del Problema.....</b>	<b>27</b>
<b>3.1.2. Identificación de las Causas del Problema Central.....</b>	<b>28</b>
<b>3.1.3. Identificación de los Efectos del Problema Central.....</b>	<b>29</b>
<b>3.1.4. Árbol de Causas y Efectos.....</b>	<b>30</b>

<b>3.2. Identificación del Área de Estudio e Influencia.....</b>	<b>32</b>
<b>3.2.1. Identificación de la Población Objetivo.....</b>	<b>33</b>
<b>3.2.2. Proyección de la Población.....</b>	<b>34</b>
<b>3.3. Análisis de los Involucrados.....</b>	<b>35</b>
<b>3.3.1. Identificación de los Involucrados y Clasificación.....</b>	<b>35</b>
<b>3.3.1.1. Demanda.....</b>	<b>35</b>
<b>3.3.1.2. Oferta.....</b>	<b>45</b>
<b>3.4. Déficit.....</b>	<b>50</b>
<b>3.5. Identificación y Definición de Alternativas de Solución.....</b>	<b>52</b>
<b>3.5.1. Evaluación Económica.....</b>	<b>54</b>
<b>3.5.2. Identificación de la Alternativa Seleccionada.....</b>	<b>55</b>
<b>3.5.3. Ubicación.....</b>	<b>56</b>
<b>3.5.4. Disponibilidad y Características del Terreno.....</b>	<b>57</b>
<b>3.6. Descripción de la Alternativa Seleccionada.....</b>	<b>57</b>
<b>3.6.1. Uso Detallado del Recinto.....</b>	<b>60</b>
<b>3.6.2. Administración del Recinto.....</b>	<b>61</b>
<b>3.6.3. Financiamiento Gastos de Operación y Mantenición.....</b>	<b>61</b>
<b>3.7. Análisis de la Variable de Género.....</b>	<b>62</b>
<b>3.8. Justificación de la Consultoría.....</b>	<b>63</b>
<b>Conclusiones.....</b>	<b>65</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>68</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>70</b>

## Introducción

Debido a la gran importancia que tiene el Estado en la asignación de recursos para lograr el aumento del bienestar social, a través del Ministerio de Planificación, se aplica la utilización de Metodologías de Evaluación de Proyectos, las cuales son de gran importancia para la formulación y evaluación de proyectos sociales, aportando una referencia para analizar la conveniencia de ejecutar o no una determinada iniciativa de inversión.

El presente informe muestra la aplicación de una metodología denominada Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos, basada en el método de precios sociales y el enfoque costo-eficiencia, para la formulación de un proyecto de reposición y habilitación de un centro comunitario, en el cual se contemplan los siguientes contenidos principales:

- Preparación del Proyecto.
- Evaluación del Proyecto.

El objetivo que persigue la evaluación y aplicación de esta metodología es emitir un juicio sobre la conveniencia del proyecto, es decir, si el proyecto logra solucionar el problema detectado en la localidad de Chillán Viejo y satisfacer las necesidades de la población perteneciente específicamente al sector definido como casco histórico de la comuna.

La formulación de dicho proyecto se enmarca dentro de los sustentos técnicos, económicos y sociales de un proyecto, como lo requiere la Metodología General para la posterior postulación al Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), instrumento de transferencia de recursos fiscales a las regiones del país a través de los Gobiernos Regionales y la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE).

---

## CAPÍTULO I

### Antecedentes Preliminares

## **1. Antecedentes Preliminares**

### **1.1. Tipo de Proyecto o Estudio**

El proyecto que se formula y evalúa en el presente informe es de carácter social, en el cual se realiza un análisis cualitativo y cuantitativo de ciertas variables necesarias para cumplir con los requerimientos de la metodología entregada por el Ministerio de Planificación.

Debido que el proyecto es de carácter social, en su conjunto la evaluación financiera, técnica y social parará a convertirse en evaluación técnica del proyecto.

La propuesta intenta mejorar la situación en la que se encuentran las organizaciones sociales y comunitarias de la comuna de Chillán Viejo, y lograr un aumento del bienestar en la ciudadanía con la materialización de este proyecto de inversión pública.

## 1.2. Objetivo General y Específicos

### Objetivo General:

- “Formular y Evaluar un proyecto FNDR denominado: “Reposición y Ampliación del Centro Comunitario” para la comuna de Chillán Viejo”

### Objetivos Específicos:

- “Determinar el problema central que afecta a la realización de actividades comunitarias en Chillán Viejo”.
- “Definir la oferta y demanda de requerimientos por espacios en el Centro Comunitario de Chillán Viejo”.
- “Identificar el área de influencia y las organizaciones pertenecientes a este sector”.
- “Calcular el Déficit Proyectado de Requerimientos para realización de actividades comunitarias de la comuna”.
- “Definir alternativas de solución al problema central”.
- “Evaluar la conveniencia de las alternativas que optimicen la situación sin proyecto”.
- “Identificar la alternativa que responde la solución del problema con menores costos”.



### **1.3. Justificación de la Propuesta**

La presentación del proyecto se presenta como una solución a la carencia de espacios para que las organizaciones del casco histórico de la comuna de Chillán Viejo puedan desenvolverse y realizar ya sea actividades comunitarias y programas de capacitación o talleres, debido a que el actual estado de las dependencias impide una óptima realización de dichas actividades, evitando a su vez que potenciales usuarios puedan integrarse a ellas.

El impacto que logra el proyecto se refiere a beneficios sociales difíciles de cuantificar, sin embargo cabe destacar que el aporte que realizan las actividades a realizar en dicho recinto contribuyen a la movilidad social y al aumento del bienestar por mayor cobertura.

El proyecto intenta mejorar la situación de la población objetivo y aumentar el bienestar social a través de la reposición y ampliación del centro comunitario de la comuna, que da cabida actualmente a 14 organizaciones comunitarias de las cuales 12 son en carácter rotativo, y 2 en carácter fijo como radio comunitaria y junta de vecinos central. A su vez, al implementar el proyecto, se podrá aumentar la capacidad de atención, dado cabida a más de 40 potenciales organizaciones, y dando mayor cobertura a los requerimientos de los actuales beneficiados.

Para formular el proyecto y evaluar la conveniencia de su ejecución se implementa la metodología de evaluación de proyectos entregada por el MIDEPLAN, la cual es un requisito necesario para la postulación a los fondos del FNDR, que en este caso utiliza un enfoque costo-eficiencia por la dificultad de cuantificar y valorar los beneficios que sólo pueden ser identificados, y en cuanto a los costos permite su identificación, cuantificación y valoración, y como se trata de evaluación de proyectos de inversión social, la evaluación financiera, económica y social de este tipo de iniciativa se realiza de manera conjunta, llamándose en si evaluación técnica del proyecto.

## **1.4. Alcances y Limitaciones**

- **Alcances**

La formulación del proyecto está orientada al aumento del bienestar de las organizaciones que componen el casco histórico de la comuna de Chillán Viejo, tomando en consideración que el objetivo de la formulación y evaluación del proyecto está direccionada a obtener recursos adicionales a nivel regional para mejorar la situación actual de los espacios disponibles para la convocatoria social.

- **Limitaciones**

La principal limitante para formular y evaluar este proyecto son los requerimientos de información correspondientes a la metodología general de evaluación de proyectos de inversión social entregada por el MIDEPLAN. Otra limitación para la formulación del proyecto está dada por la resolución del problema y aumento del bienestar sólo a un sector de la comuna, a pesar de que el problema afecte a toda la población, por lo que habrá que definir estrictas alternativas de solución.

---

## CAPÍTULO II

### Marco Conceptual

## 2. Marco Conceptual

El objetivo que se pretende cumplir es introducir ciertos conceptos básicos de una técnica que busca analizar en forma sistémica el conjunto de antecedentes que posteriormente permitan juzgar las ventajas y desventajas que presenta la asignación de recursos a una determinada iniciativa.

### 2.1. ¿Qué es un Proyecto?

Podemos definir el concepto en forma general como *“la búsqueda de una solución inteligente al planteamiento de un problema tendente a resolver, entre tantas, una necesidad humana”*<sup>1</sup>. Cualquiera sea la idea que se pretende implementar, la inversión, la metodología o la tecnología por aplicar, ella conlleva necesariamente a la búsqueda de proposiciones coherentes destinadas a resolver las necesidades de la persona humana.

Un proyecto es la respuesta a una idea que intenta solucionar un determinado problema, o la forma de aprovechar una oportunidad de negocio, que en este caso correspondería a la solución de un problema de terceros.

En esta forma, puede existir diferentes ideas, inversiones de diverso monto, tecnologías, y metodologías con distinto enfoque, pero todas ellas destinadas a resolver las necesidades del ser humano en todas sus facetas, como lo pueden ser: educación, alimentación, salud, ambiente, cultura, entre otras.

### 2.2. Tipos de Proyecto

El término “proyecto” se relaciona de acuerdo al ámbito de desarrollo y el punto de vista que acoja el proyectista en un determinado trabajo. Primeramente, se debe saber qué tipo de estudio es el que se realizará. Desde el ámbito de desarrollo debemos diferenciar si es un Proyecto de Investigación, un Proyecto de Inversión Privada o un Proyecto de Inversión Social.

---

<sup>1</sup> Baca Urbina, Gabriel, *Evaluación de Proyectos*, McGraw Hill, Santiago, 2001.

- **Proyecto de Investigación:** Éste debe plantear un punto de partida o situación inicial; las propuestas, las alternativas diseñadas para cumplir los objetivos propuestos y los instrumentos necesarios para su ejecución. Es entonces un plan que combina el tema, problemas, técnicas de recolección y análisis de datos, en función de los objetivos e hipótesis propuestos.
- **Proyecto de Inversión Privada:** Es una herramienta de decisión, pues se encarga de orientar y apoyar el proceso racional de la toma de decisiones, permite también juzgar cualitativa y cuantitativamente las ventajas y desventajas en la asignación de recursos para determinar la rentabilidad del proyecto en base a la cual se debe programar la inversión. Un proyecto de este tipo se elabora en situaciones como creación de nuevos negocios, reemplazo de tecnologías, ampliación de instalaciones, vacíos de mercado, lanzamiento de un nuevo producto, sustitución de producción artesanal, provisión de servicios, entre otros. La importancia de la preparación y evaluación del proyecto es la disminución de la incertidumbre inicial, con respecto a la conveniencia de llevar a cabo la inversión. Mientras más información disponible y fidedigna exista, la decisión que se tome será más acertada.
- **Proyecto de Inversión Social:** Este tipo de proyectos utiliza criterios similares a los de inversión privada, aunque principalmente difieren en la valoración de las variables determinantes de los costos y beneficios que se les asocian. Mientras la evaluación privada trabaja con “precios de mercado”, la evaluación social por su parte, se realiza con “precios sombra” o “precio social”, lo que indica que parte de los costos o beneficios recaerán sobre terceros. El proyecto de inversión social intenta medir el impacto que una determinada inversión tendrá sobre el bienestar de una comunidad. A través de la evaluación social se busca determinar la calidad de la solución, la sostenibilidad y el control social.

También como mencionamos anteriormente, podemos definir el proyecto desde su punto de vista:

- **Punto de vista Económico:** Desde éste punto de vista, un proyecto es la fuente de costos y beneficios que ocurren en distintos períodos. La problemática que presenta es identificar dichos costos y beneficios atribuibles al proyecto y proceder a medirlos con la finalidad de emitir un juicio objetivo sobre lo conveniente que se torna ejecutar el proyecto.

- **Punto de vista Financiero:** Se refiere al origen de un flujo de fondos provenientes de ingresos y egresos de caja, que ocurren en períodos de tiempo, y la problemática que presenta es determinar si dichos ingresos y egresos de dinero son suficientes para cancelar la deuda.
- **Punto de vista Social:** Es la búsqueda de una solución inteligente al planteamiento de un problema en el que prima el ser humano con todas sus virtudes y defectos. Cualquiera sea la idea que se pretenda implementar, cualquiera sea la metodología o la tecnología, ella conlleva necesariamente a la búsqueda de proposiciones coherentes destinadas a resolver las necesidades humanas en todos sus alcances.

### 2.3. La Evaluación de Proyectos

La evaluación de proyectos es un instrumento que provee de información a quien debe tomar decisiones de inversión.

Si se desea evaluar un proyecto, esta evaluación debe realizarse con la finalidad de que se asegure la satisfacción de la necesidad humana de una manera eficiente, segura y rentable, es decir, dando la mejor solución al problema que se ha definido, y de esta manera disponer de la información y antecedentes necesarios que nos permitan asignar de forma eficiente los escasos recursos para la satisfacción de la necesidad percibida.

En cuanto a la evaluación propiamente tal, si se encarga a dos especialistas esta tarea, lo más probable es que el resultado de ambas será diverso, debido a que una evaluación se basa en estimaciones de lo que se espera sean en el futuro los beneficios y costos que se asocian a un proyecto. Podemos también mencionar que la evaluación se realizará en un horizonte X de tiempo, sin que conozcamos la fecha en la que el inversionista se encuentre en condiciones de llevarlo a cabo y supone ciertas circunstancias que puedan ocurrir en este período como por ejemplo el comportamiento de los precios, evolución de la demanda, disponibilidad de insumos, comportamiento de la competencia, del consumidor, cambios en las políticas económicas entre tantas variables del entorno.

Difícil es que dos proyectistas coincidan en la apreciación de futuro, y aunque así lo fuese, aún tiene la misión de decidir la forma del proyecto, es decir, se elaborarán o comprarán insumos, se arrendarán o comprarán los espacios físicos, se hará uso de tecnología intensiva en capital o en mano de obra, se utilizará transporte propio o ajeno, la venta se realizará al crédito o al contado, determinarán cual será el momento óptimo de la inversión y el de abandono, etcétera.

## 2.4. La Evaluación Social de Proyectos

La evaluación social de proyectos compara los beneficios y costos que una determinada inversión pueda tener para la comunidad de un país en su conjunto. No siempre un proyecto que es rentable para un particular lo será también para la comunidad y viceversa.

La evaluación social al igual que la privada utiliza criterios para la viabilidad de un proyecto, sin embargo difieren en la valoración de las variables que determinan los costos y beneficios asociados a la implementación del proyecto, que deben estar identificados desde la definición de una situación base o sin proyecto para luego ser comparados con los costos y beneficios del proyecto si fuese implementado.

En este tipo de proyecto, *“la evaluación financiera, económica y social se realizan de manera conjunta, llamándose en si evaluación técnica, que consiste en garantizar la factibilidad técnica del mismo. Así también, la evaluación económica presupone una adecuada formulación y evaluación administrativa, institucional y legal”*<sup>2</sup> que permita comprobar la posibilidad de expropiaciones, impedimentos ecológicos u otro tipo inconvenientes.

El precio social o precio sombra utilizado en la evaluación social, tiene como objetivo medir el efecto de implementar un proyecto sobre la comunidad, esto debe tener en cuenta los efectos indirectos y externalidades que generan sobre el bienestar de la comunidad, como por ejemplo la redistribución de los ingresos, la disminución de la contaminación ambiental, la movilidad social, entre otras.

También existen otras variables que son prescindibles en la evaluación social, como el efecto del dinero de impuestos, subsidios u otros que sólo corresponden a transferencias de recursos entre los miembros de la comunidad.

Según Sappag<sup>3</sup>, el estudio de proyectos sociales considera los costos y beneficios directos, indirectos e intangibles y, además las externalidades que producen:

- Los **beneficios y costos directos** se miden por el incremento que provocará el proyecto en el ingreso nacional y el precio de los insumos mediante la cuantificación de la venta monetaria de sus productos, donde el precio social considerado corresponde al precio de mercado ajustado por algún factor que refleje las distorsiones existentes en el mercado del producto.

<sup>2</sup> Fontaine, Ernesto R, Evaluación Social de Proyectos, Ediciones Universidad Católica de Chile, 1994.

<sup>3</sup> Sappag, Nassir, *Preparación y Evaluación de Proyectos*, McGraw Hill, Santiago, 2000.

- Los **costos y beneficios sociales indirectos** corresponden a los cambios que provoca la ejecución del proyecto en la producción y consumo de bienes y servicios relacionados con éste.
- Los **beneficios y costos sociales intangibles** si bien no pueden ser cuantificados monetariamente, deben considerarse cualitativamente, en consideración a los efectos que la implementación del proyecto que se estudia puede tener sobre el bienestar de la comunidad.
- Son **externalidades** del proyecto los efectos positivos y negativos que sobrepasan a la institución inversora, tales como la contaminación ambiental que puede generar el proyecto o aquellos efectos redistributivos del ingreso que pudiera tener.

## 2.5. La Evaluación de Proyectos de Inversión Pública

Un proyecto de inversión se puede describir como un plan que, si se le asigna determinado monto de capital y se le proporcionan insumos de varios tipos, podrá producir un bien o un servicio útil al ser humano o a la sociedad.<sup>4</sup>

El objetivo de la evaluación de un proyecto de inversión es conocer su rentabilidad económica y social. Sólo así se podrán asignar los recursos considerados escasos, para poder dar solución a la necesidad humana en forma eficiente, segura y rentable.

El bienestar social se encuentra directamente relacionado con la gestión y capacidad de las instituciones de administrar y gobernar; *“los compromisos que tienen a su cargo exigen como imperativo que las capacidades institucionales orientadas a gobernar y administrar la vida pública sean actuales, consistentes y eficaces con el fin de solventar nuevos y viejos problemas públicos”*<sup>5</sup>, por ende, su gestión debe estar orientada a lograr mínimas condiciones que optimicen la situación en cuanto a las demandas de la sociedad, que cada vez se ha puesto más exigentes.

Los costos e impacto de proyectos de inversión son entendidos como un compromiso de atenuar desequilibrios sociales en marco de la desigualdad social y económica, ya sea regional, municipal, etc. A través de este compromiso, existe un sentido de equidad, que va mucho más allá del diseño de programas asistenciales, sino de una visión de política pública direccionada al bienestar social.

<sup>4</sup> Baca Urbina, Gabriel, *Evaluación de Proyectos*, Mc Graw Hill, Santiago, 2001.

<sup>5</sup> Fontaine, Ernesto R, *Evaluación Social de Proyectos*, Ediciones Universidad Católica de Chile, 1994.



Un proyecto de Inversión Pública, provoca cambios en la oferta del bien o servicio y cambios en la demanda de insumos o factores productivos requeridos, y en condiciones normales, forzará a la baja de precios del servicio, debido al aumento de la oferta comparado con la situación sin proyecto. *“El proyecto generará dos tipos de beneficios. Uno relacionado a la mayor disponibilidad del servicio, capturado por la demanda de la sociedad, y otro por mayor eficiencia en la prestación del servicio”*<sup>6</sup>, los que representan un ahorro de recursos para la comunidad.

## 2.6. Metodología de Evaluación de Proyectos

La Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos como las demás metodologías desarrolladas por el MIDEPLAN a través del Sistema Nacional de Inversiones (SNI) *“son la herramienta para apoyar los procesos de formulación y evaluación de iniciativas de inversión pública cuando el Estado produce algún bien o servicios con características de bien público. Estas metodologías constituyen el marco de referencia conceptual del proceso de análisis técnico económico que realiza el MIDEPLAN”*<sup>7</sup>.

Esta metodología entregada por el Ministerio de Planificación, puede trabajar en base al enfoque costo-beneficio o costo-eficiencia dependiendo del área que pertenezca la iniciativa.

En el enfoque costo-beneficio es posible identificar, medir y valorar los beneficios del proyecto, por lo que el criterio de decisión será aceptar aquellos proyectos en los cuales el valor de los beneficios supere al valor de los costos.

En el enfoque costo-eficiencia es posible identificar los beneficios, a veces se pueden medir, pero no se pueden o es muy difícil valorarlos, aunque se reconoce que son muy rentables socialmente. Por ejemplo se puede mencionar proyectos de salud, educación, cárceles. Por ello, el criterio de decisión será escoger la alternativa de proyecto que presente el mínimo costo para un estándar definido.

<sup>6</sup> Jansson Molina, Axel, *Eficiencia y Equidad en la Evaluación Social de Proyectos*, Editorial Gestión, 1996.

<sup>7</sup> [http://www.dipres.gob.cl/572/articles-31759\\_doc\\_pdf.pdf](http://www.dipres.gob.cl/572/articles-31759_doc_pdf.pdf)

## 2.6.1. Preparación del Proyecto

- **Análisis de Antecedentes**

En esta etapa se procederá a presentar los antecedentes necesarios para definir un marco de referencia general al proyecto. El principal antecedente requerido en el estudio de proyectos de este tipo es la Identificación de los espacios disponibles para la convocatoria social y comunitaria y el estado de las dependencias para poder diagnosticar la situación actual y proyectada e identificar las alternativas de solución.

- **Identificación del Problema**

Se deberá realizar un análisis para la definición del problema central que aqueja a la población definido como un estado negativo y no como la falta de una solución, estableciendo las causas que lo originan y los efectos que produce.

Las fuentes de información que permiten respaldar el problema pueden ser tanto revisión de estudios existentes, aplicación de cuestionarios y/o entrevistas a los afectados o autoridades relacionadas al tema, consulta a expertos.

- **Diagnóstico de la Situación Actual**

Este diagnóstico tiene por objetivo realizar una descripción y análisis de los principales aspectos relacionados al problema definido. Para ello se deberá recopilar la información apropiada de fuentes de origen primario y secundario. Algunos de los antecedentes requeridos son el tipo de zona (urbano/rural), extensión de la superficie, aspectos culturales y sociales, institucionalidad y Administración sectorial y/o local, y otros aspectos relevantes para el proyecto.

- **Identificación de la Población Objetivo**

Esta se refiere a aquella que será beneficiada con el proyecto. Se identifica a partir de la población de referencia, definida como la población total del área de influencia, perteneciente al grupo en estudio.

- **Demanda Actual y Proyectada**

La demanda se refiere al requerimiento que realiza la población afectada sobre el conjunto de bienes o servicios por unidad de tiempo necesaria para satisfacer su necesidad, esta debe medirse en magnitudes apropiadas. El método para el cálculo de la demanda es la multiplicación del consumo per cápita o individual, por la población de referencia.

Será necesaria también la proyección de nivel de demanda total por el bien o servicio bajo estudio. El crecimiento de la demanda en el tiempo se produce por dos motivos: el crecimiento de la población, o también por el aumento del consumo individual o por familia, pudiendo esto incrementarse durante todo el horizonte de evaluación del proyecto.

- **Oferta Actual y Proyectada**

La oferta es la cantidad del bien o servicio provista en el área de influencia. Para su estimación se deben considerar aspectos como la capacidad de infraestructura existente, equipos y personal capacitado disponible, cumplimiento de normas de calidad del servicio.

Para la proyección de la oferta, se debe considerar la evolución esperada de la provisión del bien o servicio por parte de los oferentes actuales o la entrada de nuevos proveedores en el área de influencia, junto con la investigación de proyectos ya aprobados próximos a ejecutarse que permitan un aumento de la oferta actual.

- **Déficit Actual y Proyectado**

El déficit corresponde a la diferencia entre demanda total y la oferta total, reflejando los requerimientos por el bien o servicio de la población afectada por el problema. También puede ser expresado en términos cualitativos como deficiencia en la calidad o incumplimiento de normativas. La proyección del déficit consiste en el cálculo para cada período “t” del horizonte de evaluación la diferencia entre demanda y oferta.

○ **Identificación de Alternativas**

En esta etapa se procede a identificar las posibles alternativas que permitan dar solución al problema planteado. La primera alternativa a analizar es la denominada optimización de la situación base. De las alternativas identificadas, se procederá a descartar las que no cumplan los requerimientos debido a motivos técnicos, presupuestarios, legales, etc. Luego de ello corresponderá evaluar las alternativas viables, para determinar cuál de ellas es la más eficiente desde el punto de vista técnico económico.

○ **Optimización de la situación Base**

Esta fase consiste en identificar medidas de bajo costo que permitan mejorar la situación actual, eliminando parcial o totalmente el problema. Dentro de las medidas se puede encontrar: inversiones menores como mejoramientos, ampliaciones y/o reparaciones de la infraestructura o equipamiento existentes, medidas de gestión y/o administrativas, reformas institucionales, capacitación al personal.

○ **Configuración de Alternativas de Solución**

Se deberán configurar posibles alternativas de solución al problema identificado. Los factores que determinan las diferentes alternativas son el tamaño, que se refiere a la capacidad de producción del bien o servicio para un período determinado. La principal variable que determina el tamaño del proyecto es el déficit que se desea atender, dado por la demanda de la población objetivo. Otro factor relevante es la localización, la que debe entregar mayor beneficio a los usuarios del proyecto. Si bien este es el principal criterio para seleccionar la localización, también debe tomarse en cuenta aspectos como la disponibilidad de servicios básicos, vías de comunicación y medios de transporte, planos reguladores y ordenanzas e impacto ambiental. Por último, se debe tomar en cuenta el factor tecnológico, ya que muchos proyectos requieren adquisición de equipos, para los cuales pueden existir diferentes alternativas tecnológicas, que deben ser analizadas para verificar el cumplimiento de los requerimientos técnicos, para una óptima evaluación de la mejor alternativa.

## 2.6.2. Evaluación del Proyecto

La evaluación establecerá la conveniencia teórico-económica de ejecutar el proyecto. Dependiendo del tipo de proyecto, se puede adoptar un enfoque costo-beneficio o un enfoque costo-eficiencia.

- **Enfoque Costo-Beneficio**

El objetivo de este enfoque es determinar si los beneficios que se obtienen de la inversión son mayores que los costos que involucra. Para ello es necesaria la identificación, medición y valoración de los costos y beneficios del proyecto.

- **Identificación de los Beneficios**

Los beneficios que entrega un proyecto pueden ser de distinta naturaleza. Podemos mencionar el aumento del consumo, un ahorro de costos, revalorización de bienes en el caso del aumento del valor patrimonial, reducción de riesgos cuando se aumenta los niveles de seguridad, mejoras medioambientales, seguridad nacional, entre otros.

- **Cuantificación de los beneficios**

Luego de la identificación de los beneficios, se procede a asignar unidades de medida apropiadas para su cuantificación.

- **Valoración de los Beneficios**

La valoración de beneficios implica la asignación de un valor monetario a los beneficios identificados y cuantificados. Esto puede realizarse con precios de mercado (sin IVA) en casos donde no existan distorsiones de mercado como impuestos o subsidios, o con precios sociales calculados como lo determina el MIDEPLAN.

- **Identificación de los Costos**

Se refiere a todos aquellos recursos utilizados para la materialización del proyecto en etapas de diseño, ejecución y operación. Entre los costos de inversión se puede tener en cuenta estudios y diseños, compra de materiales e insumos, pago de salarios (trabajadores en la etapa de ejecución), adquisición de maquinaria y equipos, supervisión y asesorías a la etapa de inversión y terrenos.

Es de importancia señalar que el terreno será considerado como costo del proyecto aun cuando éste sea de propiedad de la institución ejecutora y/o financiera, ya que existe un costo alternativo para ese terreno el cual podría ser destinado a otros usos.

- **Cuantificación de los Costos**

La cuantificación de los costos consiste en la asignación de unidades de medida apropiadas a los costos identificados para la ejecución del proyecto.

- **Valoración de los Costos**

La valoración de los costos de inversión, operación, mantención y conservación se realizan principalmente a precios de mercado. Sin embargo, dado que está evaluándose un proyecto social, se deberá realizar ajustes para reflejar el verdadero costo para la sociedad de utilizar recursos en el proyecto, esto es, descontar IVA, aranceles, otros impuestos. En el caso de sueldos y salarios existe un factor de corrección (g) dado por el MIDEPLAN, el cual corresponde a un 0,98 para mano de obra calificada, 0,68 en semi-calificada, y un 0,62 para la no calificada. También existe una lista de precios sociales para proyectos de transporte, la cual no es relevante para nuestro proyecto.

- **Flujo de Beneficios Netos**

Luego de valorar costos y beneficios del proyecto, se debe calcular los beneficios netos para cada período del horizonte de evaluación, definido por la vida útil de la inversión, no debiendo ser superior a 30 años. Cuando la vida útil de la inversión se estima superior al horizonte de evaluación, se debe considerar un valor residual, que puede obtenerse a partir de referencias del mercado o descontando la depreciación acumulada.

### ○ **Indicadores de Rentabilidad Costo-Beneficio**

A partir de los flujos de beneficios netos se procede a realizar el cálculo de los indicadores de rentabilidad.

En el enfoque costo-beneficio se utiliza como criterio el valor actual neto de beneficios y costos VAN, que muestra el incremento de riqueza del inversionista atribuible al proyecto, y en el punto de vista social, indica el incremento del bienestar que el proyecto aporta a la mejor alternativa de la comunidad.

También es requerido como criterio de evaluación la tasa interna de retorno TIR, que indica la tasa de interés real del proyecto de inversión en valores actuales.

### ○ **Criterios de Decisión**

El criterio de decisión al utilizar el VAN es:

- Si el VAN es positivo, es conveniente ejecutar el proyecto.
- Si el VAN es cero, es indiferente ejecutar el proyecto.
- Si el VAN es negativo, no es conveniente ejecutar el proyecto.

El criterio de decisión al utilizar la TIR es el siguiente:

- Si la TIR es mayor que la tasa social de descuento, es conveniente ejecutar el proyecto.
- Si la TIR es igual a la tasa social de descuento, es indiferente ejecutar el proyecto.
- Si la TIR es menor a la tasa social de descuento, no es conveniente ejecutar el proyecto.

### ● **Enfoque Costo-Eficiencia**

El objetivo de este enfoque es identificar aquella alternativa de solución que presente el mínimo costo para los mismos beneficios. Por ello es fundamental poder configurar alternativas que entreguen beneficios comparables, de tal forma de poder evaluar cuál de ellas es la más conveniente desde el punto de vista técnico económico.

- **Identificación, Cuantificación y Valoración de Costos**

Para la identificación, cuantificación y valoración de los costos se realiza del mismo modo que en el enfoque costo-beneficio.

- **Cálculo de Indicadores Costo-Eficiencia**

Los indicadores utilizados bajo este enfoque en la evaluación resumen todos los costos del proyecto, tanto de inversión como operación, mantención y conservación.

El primer criterio de evaluación utilizado es el Valor Actual de los Costos VAC, que permite comparar alternativas de igual vida útil.

También es requerido el cálculo del Costo Anual Equivalente CAE, que permite expresar todos los costos del proyecto en términos de una cuota anual, cuyo valor actualizado es igual al VAC del proyecto.

- **Criterios de Decisión**

El criterio de decisión al utilizar el VAC es:

- La alternativa de solución que presente el menor valor actual de los costos, es la más conveniente desde el punto de vista técnico-económico.

El Criterio de decisión al utilizar el CAE es:

- La alternativa de solución que presente el menor costo anual equivalente es la más conveniente desde el punto de vista técnico económico.



## **2.7. Definición de Criterios a Utilizar en el Proyecto**

- **Definición Enfoque**

En términos generales, los beneficios de este tipo de proyectos corresponden a la mayor disponibilidad de espacios adecuados para la convocatoria social y realización de actividades comunitarias y además al aporte que esto realiza a la movilidad social (beneficios intangibles).

Los costos generados provienen de la mayor cantidad de recursos utilizados por el proyecto (valorados a precios sociales), para obtener una mayor oferta de espacios disponibles y adecuados.

La eficiencia lograda estará dada por la generación de un proyecto que logre satisfacer las necesidades de la ciudadanía al menor costo posible, esto evaluado con indicadores de eficiencia.

- **Horizonte de Evaluación**

La vida útil económica de un proyecto define el horizonte de evaluación. En este caso y por lo general, en este tipo de proyectos son evaluados con un horizonte de 20 años.

- **Tasa Social de Descuento**

La tasa social de descuento representa el costo que incurre la sociedad cuando el sector público extrae recursos para financiar sus proyectos. La tasa social de descuento (TSD) a emplear es la definida por el MIDEPLAN de un 6% para el año 2010 en adelante.

- **Indicadores**

El proyecto se evaluará utilizando como criterio el Valor Actual de los Costos (VAC), el Costo Anual Equivalente (CAE), y el Costo Anual Equivalente por Usuario, considerando los flujos de costos durante todo el período de la vida útil del proyecto, actualizados a la tasa de descuento pertinente a proyectos sociales.

---

### **CAPÍTULO III**

#### **Formulación del Proyecto**

### 3.1. Antecedentes Generales

#### 3.1.1. Identificación del Problema

La Municipalidad de Chillán Viejo desarrolló reuniones con las organizaciones comunitarias tanto funcionales, territoriales y culturales del casco antiguo de Chillán Viejo. (Se adjunta Focus Group efectuado).

Se logró determinar conjuntamente cuales son las principales dificultades o problemas que tienen las organizaciones de representación para el desarrollo de sus actividades, programas y talleres.

A partir de estas entrevistas realizadas y de la visualización de las condiciones de los servicios públicos por el grupo de trabajo, se identificó el siguiente problema central:

Problema central
Condiciones de infraestructura inadecuadas para Convocatoria Social, Ejecución de Programas y Acciones comunitarias en el Área de Influencia.

Se considera que el problema identificado precisa de intervención pública debido a que está dentro de las competencias del Estado prestar los servicios públicos a los ciudadanos en óptimas condiciones, lo cual incluye realizarlo utilizando infraestructura adecuada, tanto para la atención al público como para la comodidad de las organizaciones.

#### 3.1.2. Identificación de las Causas del Problema Central

Se han identificado las siguientes causas del problema central identificado:

### Causa directa

*Limitada oferta inmobiliaria en la actualidad*, dentro del casco antiguo de la ciudad, no existen edificaciones adecuadas para ejecutar los programas comunitarios asociados a las diferentes organizaciones comunitarias. La mayoría de las edificaciones son casas, por lo general de construcción antigua, de adobe, pero que aun así, se utilizan para las reuniones, talleres y diversas actividades. La actual casa donde se encuentra la sede de la junta de vecinos central es una edificación que presenta déficit en su estructura, es un edificio que data del año 1930 aprox. Se encuentra muy dañado y no satisface las necesidades actuales de la población, los espacios son insuficientes, la estructura ya cumplió su vida útil, en cuanto a recintos, éstos no están normativos y las instalaciones se encuentran obsoletas y en mal estado.

**GRÁFICO 1: Ubicación del Proyecto de Centro Comunitario**



Nota: La figura de color indica la ubicación de la sede de la Junta de Vecinos Central.

**Fuente:** Google Earth.

**Elaboración:** Propia.

Causa directa:

*Inadecuadas condiciones de funcionalidad institucional*, referida a la escasa funcionalidad de las actuales ubicaciones de las unidades de la entidad municipal, por diseño subdimensionado, así como en el espacio físico de las sedes de juntas de vecinos, servicios higiénicos, acceso para discapacitados, casino, salas de espera, salas de reunión, etc.

Las causas identificadas para estas inadecuadas condiciones son las siguientes:

- *Utilización de casas habitación antiguas y en mal estado para el funcionamiento de los servicios municipales y de las sedes de juntas de vecinos:* como ya se indicó, las casas que se arriendan actualmente son antiguas, por lo general de más de 50 años.
- *Oficinas y Edificios municipales con un diseño estructural subdimensionado no acorde con las necesidades de la población:* por ejemplo, en el caso del edificio consistorial, este edificio fue construido con un diseño que subdimensionó la cantidad de unidades municipales, programas de DIDECO y las necesidades de las juntas de vecinos y organizaciones comunitarias para ejecutar los programas sociales y para la convocatoria social.

### **3.1.3. Identificación de los Efectos del Problema Central**

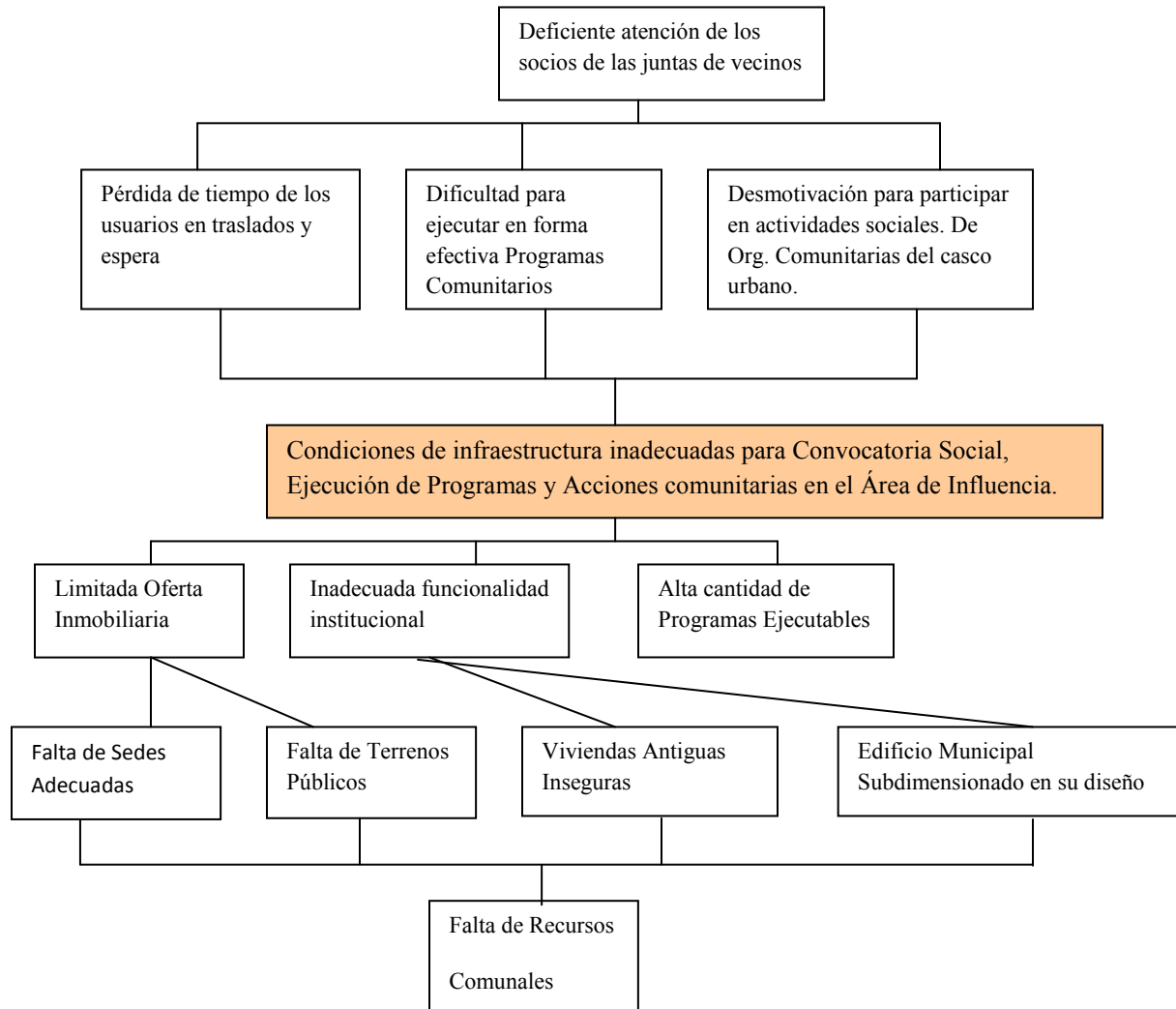
Se han identificado los siguientes efectos del problema central:

- *Pérdida de tiempo de los usuarios en traslados y espera:* los usuarios de las organizaciones comunitarias manifestaron que, para realizar sus talleres, o en la ejecución de sus programas, es necesario en ocasiones recurrir a diferentes salones dispersos entre el edificio consistorial, la parroquia o la sede de la junta de vecinos central, por lo que pierden tiempo en trasladarse de un edificio a otro, con el consiguiente malestar que les causan cuando las condiciones climáticas son adversas. Estas condiciones se pueden traducir en una deficiente atención al usuario.
- *Dificultad para ejecutar en forma efectiva Programas Comunitarios.*
- *Desmotivación para participar en actividades sociales de org. comunitarias del casco urbano.*
- *Deficiente atención de los socios de las juntas de vecinos.*

### 3.1.4. Árbol de Causas y Efectos

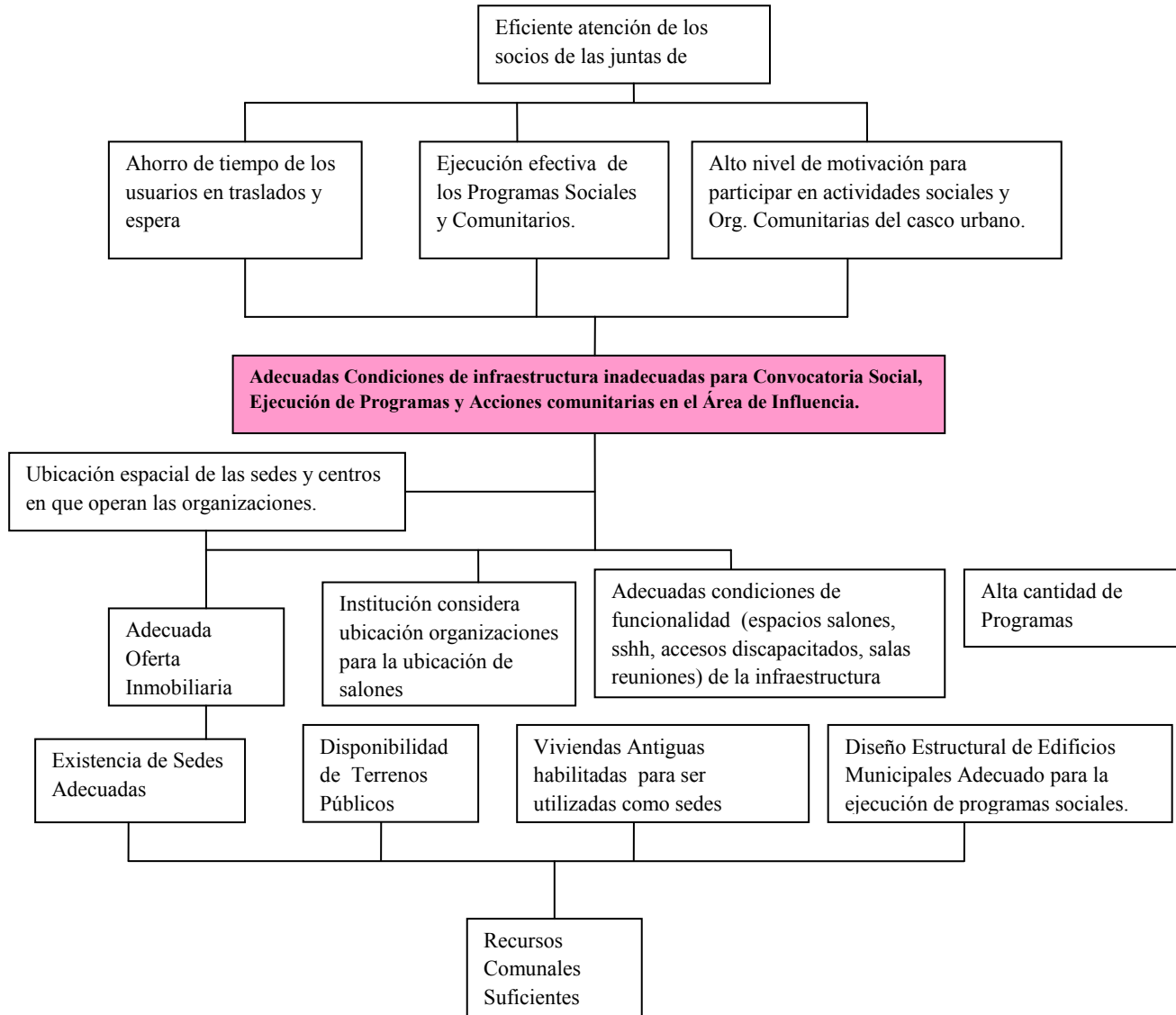
Con las causas y efectos identificados se procedió a implementar el árbol de causas y efectos:

**Gráfico 2: Árbol de causas y efectos**



A continuación se presenta los medios y efectos identificados en el respectivo árbol:

**Gráfico 3. Árbol de medios y fines**



### **3.2. Identificación del Área de Estudio e Influencia**

#### *Área de Influencia*

En consideración a lo definido como problema, se considera como área de influencia al casco antiguo de la comuna de Chillán Viejo. Esto debido a que 63 organizaciones comunitarias entre las que se cuentan 5 Juntas de Vecinos, Clubes de Adulto Mayor, organizaciones de jóvenes, de tenis de mesa, clubes de gimnasia aeróbica y de mujeres son potenciales usuarias del Centro Comunitario

#### *Área de Estudio*

El área de influencia se determina como el área urbana de la comuna. Lo anterior debido a que el gran número de beneficiarios serán de este sector. Eventualmente se contempla la asistencia de sectores rurales, sin embargo, su participación será eventual debido principalmente a las distancias. El área de estudio abarca 14 unidades territoriales.

Los beneficiarios directos son los socios de las organizaciones comunitarias vigentes de la comuna con un total de 10.386 socios.

#### *Servicios disponibles*

En la comuna se encuentran una serie de servicios públicos para la comunidad como:

- Salud.
  - Cefsam.
  - Posta Rucapequén
  - Posta de Nebuco.
- Educación
  - 9 establecimientos de educación preescolar
  - 5 establecimientos de nivel básico tipo rural
  - 2 escuelas nivel básico Urbanas
  - 8 establecimientos particulares subvencionados
- Tenencia de Carabineros, Municipalidad, Juzgado de Policía local, Iglesias, Parque monumental Bernardo O'Higgins y Registro Civil.



### 3.2.1. Identificación de la Población Objetivo

#### *Identificación población*

La población beneficiada con el proyecto está compuesta por las organizaciones comunitarias vigentes y asciende a 14.052 beneficiarios directos, los que pueden ampliarse significativamente con la incorporación de nuevos comités y organizaciones sociales producto del crecimiento que está viviendo la comuna.

**Cuadro N°1**  
**Organizaciones Comunitarias y Asociados**

Tipo de Organización	N° Org. N° Socios		Tipo de Organización	N° Org. N° Socios	
	Junta de Vecinos	35		4523	Organización Cultural
Club Deportivo	46	1664	Centro Juvenil	16	352
Comité Pavimentación	16	402	Club Adulto Mayor	22	684
Comité Habitacional	77	2321	Comité Agua Potable	9	250
Comité de Desarrollo	29	1090	Comité Campesino	15	409
Centro de Padres	20	822	Agrup. Agroecológica	3	49
Org. Femenina	10	212	Org. Bienestar	7	290
Taller Laboral	5	97	Otras	11	173
			<b>TOTAL</b>	<b>356</b>	<b>14052</b>

*Elaboración: Propia.*

Como se puede apreciar en el Cuadro N°1 existen 63 Organizaciones Comunitarias, entre ellas 5 Juntas de Vecinos, que están en el casco antiguo del radio urbano y que desarrollan sus actividades en torno a la actual sede de la Junta de Vecinos Central y por ende en el área de influencia del proyecto, con un total de 2.553 socios.

**Cuadro N°2**

**Población de Chillán Viejo según Censo 2002**

Población	Hombres	Mujeres	Total
Población Total	10791	11293	22084
Población Urbana	9086	9741	18827
Población Rural	1705	1552	3257
<b>GRUPOS DE EDADES</b>			
Población entre 5 - 14	2256	2200	4456
Población entre 15 - 64	6815	7286	14101
Población > 65 años.	700	819	1519

*Fuente: INE, CENSO 2002*

**3.2.2. Proyección de la Población**

Debido al crecimiento urbanístico que está presentando la comuna más el crecimiento poblacional propio del sector, se aplicará la tasa de crecimiento con respecto a la población de la comuna proyectada a 20 años.

**Cuadro N°3**

**Población Proyectada por el INE Años 2010-2030**

Años	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Población</b>	29.948	30.906	31.895	32.916	33.969	35.056	36.178
Años	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Población</b>	37.336	38.531	39.764	41.036	42.349	43.704	45.103
Años	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Población</b>	46.546	48.036	49.573	51.159	52.796	54.486	56.229

NOTA: La proyección para el 2010 fue de **29.948** personas

*Fuente: INE*

De acuerdo a los resultados oficiales del Censo 2002, la comuna de Chillán Viejo tiene una población de **22.084 habitantes** y constituye el cuarto centro más poblado de la provincia, después de las comunas de Chillán, San Carlos y Coihueco. Su variación Ínter censal fue de 5.370 personas respecto al año 1992, equivalente al **32,12%**, el segundo crecimiento más alto de la región después de Chiguayante.

En cuanto a la distribución de la población, ésta se concentra mayoritariamente en el área urbana con un porcentaje que alcanza el **85,3%** de la población comunal, esto es, **18.827 habitantes**. De la población comunal **11.293** corresponde a mujeres, con un 51.1%.

### **3.3. Análisis de los Involucrados**

#### **3.3.1. Identificación de los Involucrados y Clasificación**

##### **3.3.1.1. Demanda**

De las reuniones que se realizaron con la comunidad, en las cuales se definieron las necesidades, requerimientos, carencia, expectativas se determina que el centro comunitario deberá entregar los espacios necesarios para el desarrollo de actividades culturales, acondicionamiento físico para sectores vulnerables, de esparcimiento, incluyendo además actividades de capacitación, organización y formación.

##### *Demanda actual*

La comuna de Chillán Viejo cuenta con 355 organizaciones comunitarias 36 son juntas de vecinos de las cuales 25 pertenecen al sector urbano y 11 al sector rural y 319 son organizaciones funcionales de las cuales 248 pertenecen al sector urbano y 71 al sector rural.

Actualmente el centro comunitario es administrado por JJVV central, se utiliza por 14 organizaciones comunitarias de las cuales 12 son en carácter rotativo, y 2 en carácter fijo como radio comunitaria y junta de vecinos central. (Ver cuadro 4)

**CUADRO 4**

**ORGANIZACIONES QUE UTILIZAN ACTUALMENTE CENTRO COMUNITARIO**

**USUARIOS FRECUENTES**

<b>Nombre de la organización</b>	<b>N° de socios</b>	<b>N° de requerimientos mensual</b>
Club de adulto mayor El buen Vivir	96	12
Club de tenis de mesa Chillan Viejo	42	12
Academia Kung Fu	32	16
Centro Madre Teresa Gazmuri	21	4
Centro de Madre Lourdes	18	8
Radio Comunitaria	22	16
Centro Juvenil	27	8
Club de Discapacitado Luz y Esperanza	32	16
Club de Aeróbica central	40	8
Junta de Vecinos central	181	30
Club de rayuela 18 de septiembre	108	4
Club de cueca el Rosario	18	8
Grupo Scout San Bernardo	58	4
Club de flores Las Rosas	18	8
<b>TOTAL</b>	<b>713</b>	<b>154</b>

A continuación se detallan organizaciones que no poseen espacio físico de reunión en la comuna, ya que su emplazamiento territorial es en el casco antiguo de la comuna en el que no hay terrenos disponibles municipales para construcciones de equipamiento comunitario:

**CUADRO 5**  
**ORGANIZACIONES ACTUALES SIN CABIDA EN CENTRO COMUNITARIO**  
**FUTUROS USUARIOS FRECUENTES**

El detalle de estas Organizaciones comunitarias usuarias potenciales se puede ver en el siguiente cuadro:

<u>UNIDAD VECINAL N°1</u>				
ORGANIZACIONES	U.V.	N° Soc.	P. Jur. N°	DOMICILIO PRESIDENTE.
<b>JJVV El Libertador</b>	<b>1</b>	<b>226</b>	<b>102</b>	<b>ERASMO ESCALA N° 146</b>
C.D Chillán Viejo	1	116	50	Av. O'higgins 1788
C.D Cobreloa Chillán Viejo	1	50	37	Gral. Velazquez 851
Org. De mujeres Chillán Viejo	1	35	278	Luis Araneda N° 667
C. Adulto Mayor Ilusión de Vivir	1	23	111	Av. O'higgins 2429
C. Adulto Mayor Casa de Todos	1	35	164	Marchant N° 518
<u>UNIDAD VECINAL N° 2</u>				
ORGANIZACIONES	U.V.	N° Soc.	P. Jur. N°	DOMICILIO PRESIDENTE.
<b>JJVV Tierra de O'higgins</b>	<b>2</b>	<b>111</b>	<b>94</b>	<b>Virrey Don Ambrosio 886</b>
Agrupación Juvenil Sueña Joven	2	23	324	I. Serrano N° 157
<u>UNIDAD VECINAL N° 3</u>				
ORGANIZACIONES	U.V.	N° Soc.	P. Jur. N°	DOMICILIO PRESIDENTE.
<b>JJ VV Villa Lomas de Maipón</b>	<b>3</b>	<b>103</b>	<b>107</b>	<b>Pje. Manso de Velasco N° 46</b>
<u>UNIDAD VECINAL N° 4</u>				
ORGANIZACIONES	U.V.	N° Soc.	P. Jur. N°	DOMICILIO PRESIDENTE.
<b>JJVV LAS PALMERAS</b>	<b>4</b>	<b>109</b>	<b>216</b>	<b>Pje. Interior 143 (Villa Amapolas)</b>
C. Adulto Mayor Ríos del Sur	4	29	337	Pje. Río Lircay 1154, V. Rios del Sur
<u>UNIDAD VECINAL N° 5</u>				
ORGANIZACIONES	U.V.	N° Soc.	P. Jur. N°	DOMICILIO PRESIDENTE.
C.A Mayor Padre Alberto Hurtado	5	46	116	Juan Martínez de Rozas 339
<u>UNIDAD VECINAL N° 6</u>				

ORGANIZACIONES	U.V.	Nº Soc.	P. Jur. Nº	DOMICILIO PRESIDENTE
C.D La Polar	6	40	494	Conde del Maule 305
Club de Aeróbica Paso a Paso	6	40	91	Serrano 790
Club de Aeróbica Forma y Salud	6	25	182	
Club de Ajedrez Chillán Viejo	6	23	198	Av. O'higgins 2541
Agrupación de Padres Rayun		22	325	VI El Semprador Pje. 2 Casa 772
Centro de Madres Gabriela Mistral	6	18	25	Tomás Yavar 1080
Cultural y Artístico Violete Parra	6	18	202	Erasmus Escala 263
Arupación de Bandas Arte - Rock	6	23	235	Av. O'higgins 2392
Esc. del Folc. Cuna de la Patria	6	20	310	Villa Galilea Pj. 4 Las Violetas
Academia de Folc. Patricio Antonio	6	26	307	Pob. Eliana González Pj. 4 Casa 141
Org. Cultural Nuevo despertar	6	18	254	20 de Agosto 142
Grupo Batucada Zinhodogum	6	24	268	Club Deportivo Rucapequén
C. Juvenil Colleras de Eje	6	33	114	Cabildo 1165
C. A Mayor San Bernardo	6	33	23	Serrano 150
C.A Mayor Reminiscencia	6	29	132	
C.A Mayor Amor y Esperanza	6	20	222	Av. O'higgins 1792
Soc. Socorros Mutuos Bernardo O'higgins	6	22	127	Antonio Varas 560

UNIDAD VECINAL Nº 7

ORGANIZACIONES	U.V.	Nº Soc.	P. Jur. Nº	DOMICILIO PRESIDENTE
Org. Cultural Visión Esperanza	7	22	99	Conde del Maule Nº 866

UNIDAD VECINAL Nº 8

ORGANIZACIONES	U.V.	Nº Soc.	P. Jur. Nº	DOMICILIO PRESIDENTE
C. Adulto Mayor Padre Jose Kenetenich	8	20	131	Vega de Saldías 1159
C. Adulto Mayor Luisa Durán	8	23	229	Las Araucarias 150, Pob. E. Frei
Club de Cueca Estrellitas del Folcklor	8	16	321	25 de Septiembre Nº 136
Club Adulto Mayor Vida Nueva	8	17		Ramón Barros Luco C-3

UNIDAD VECINAL Nº 9

ORGANIZACIONES	U.V.	Nº Soc.	P. Jur. Nº	DOMICILIO PRESIDENTE
<b>JJVV LA VIÑA</b>	<b>9</b>	<b>226</b>	<b>426</b>	<b>Erasmus Escala 832</b>

UNIDAD VECINAL Nº 10

ORGANIZACIONES	U.V.	Nº Soc.	P. Jur. Nº	DOMICILIO PRESIDENTE
Comercializadora Mi Tierra	10	27	193	Conde del Maule 1023

UNIDAD VECINAL Nº 11

ORGANIZACIONES	U.V.	Nº Soc.	P. Jur. Nº	DOMICILIO PRESIDENTE
----------------	------	---------	------------	----------------------

Conj. Folclórico Tradiciones de mi Tierra	11	20	143	Pj. Fraternidad 1020, Villa PH
Org. Cultural Ebe y Eme	11	25	344	Villa P.H. Pj. San José N° 1131
Centro Recreativo B. O'higgins	11	25	291	Pj. Igualdad 1120, V.P.H.
Club Adulto Los Años Mozos	11	40	141	Pje. La Dehesa 1109, Padre Hurtado
<b>UNIDAD VECINAL N° 12</b>				
<b>ORGANIZACIONES</b>	<b>U.V.</b>	<b>N° Soc.</b>	<b>P. Jur. N°</b>	<b>DOMICILIO PRESIDENTE</b>
Club Deportivo Femenino Carlos Caszely	12	43	282	Pj. Los Copihues 988-B
Club Adulto Mayor La Gloria	12	25	97	Cornelia Olivares, Villa Sta. Ines.
<b>UNIDAD VECINAL N° 13</b>				
<b>ORGANIZACIONES</b>	<b>U.V.</b>	<b>N° Soc.</b>	<b>P. Jur. N°</b>	<b>DOMICILIO PRESIDENTE</b>
Club Deportivo Bdo O'higgins Chillán V.	13	17	345	Serrano 1040, Villa Padre Hurtado
<b>UNIDAD VECINAL N° 14 URBANAS</b>				
<b>ORGANIZACIONES</b>	<b>U.V.</b>	<b>N° Soc.</b>	<b>P. Jur. N°</b>	<b>DOMICILIO PRESIDENTE</b>
Org. Femenina Las Dulces Soñadoras	U	15	311	San Bartolomé 1025
Org. Femenina Agrupación Fuerza de Mujer	U	38		25 De Septiembre 847
Org. Cultural Grupo Teatro Vida Nueva	U	36	40	
Club de Huaso Bernardo O'higgins	U	42	239	Pj. Antihue 1005- Chillán
Club de Cueca Los Pioneros del Folclor	U	17	373	Cabildo 284
Grupo Folclórico Hijos del Folclore	U	22		Humanidad 1151
Adulto Mayor Coro Voces Mágicas del Ayer	U	15	263	
Adulto Mayor La Esperanza de Vivir	U	21	283	Pj. Mañihual 1409 Villa Sta. Inés
Club Adulto Mayor Volver a Nacer		20	376	
Club Adulto Flor de Otoño	U	25	387	Baquedano 2004
Club Adulto Mayor Buenos Vecinos	U	18	412	
Club de Des. Cultural S. Deportivo los Domínicos	U	19	454	Gral. Velázquez 1066 Casa 6
Asociación de Funcionarios Municipales		62		Serrano 300
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2.236</b>	<b>SOCIOS</b>	

De esta potencial demanda de 2.236 personas, los requerimientos mensuales según el focus group y proyectando los requerimientos a partir de los actuales beneficiarios, dio como resultado un total de 487 requerimientos mensuales. Esto sumado a los usuarios actuales da un total de 2.949 con 641 requerimientos mensuales.

**Cuadro 6**

<b>ORGANIZACIONES</b>	<b>N° de socios</b>	<b>N° de requerimientos mensual</b>
<b>Actuales</b>	<b>713</b>	<b>154</b>
<b>Potenciales</b>	<b>2.236</b>	<b>487</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.949</b>	<b>641</b>

**USOS PROYECTADOS DE LOS RECINTOS**

**DEPARTAMENTOS MUNICIPALES**

Actualmente existen diversas unidades municipales que ejecutan programas y talleres con las comunidades del casco urbano y que no cuentan con recintos adecuados para ejecutar dichos programas. Uno de ellos es el CEDEP, Centro de Desarrollo Productivo que aglutina las unidades OMIL (Oficina Municipal de Intermediación Laboral) solo esta unidad administra una serie de capacitaciones de formación laboral y perfeccionamiento con un mínimo de 100 beneficiarios al año, Programa Jefas de Hogar con una serie de capacitaciones a través del Programa para 120 beneficiarias y de SENCE y Departamento de Fomento productivo con 120 beneficiarios del casco urbano entre ellos la Feria de Artesanos del Parque O'higgins, Feria de Artesanos y Productores Bernardo O'higgins y Feria de productores y artesanos de las Pulgas.

**CUADRO 6.1**

<b>Nombre de la Departamento</b>	<b>N° de Usuarios</b>	<b>N° de req. mensual</b>
CEDEP	340	30



**CUADRO 6.2**  
**RESUMEN USO DE RECINTOS**

Nº		Nº de Usuarios	Nº de requerimientos mensual
1	Organizaciones actualmente usuarias	713	154
2	Organizaciones usuarias en el futuro	2.236	487
3	Usuarios a través de Dep. Municipales	340	30
4	<b>TOTAL</b>	<b>3.289</b>	<b>671</b>

En cuadro 6.2 se detallan todas las organizaciones comunitarias con sus respectivos números de socios, la totalidad de estos representa la demanda total.

Se concluye que existe una demanda de 3.289 usuarios, los que serían usuarios directos en menor o mayor grado. Con una media de beneficiarios por organización de 40 socios y con extremos como la sede de la junta de vecinos La Viña y El Libertador de 226 socios cada uno. Y considerando los requerimientos de la demanda potencial que se elevan a 671 mensuales. Si solo aplicamos los requerimientos de tamaño de acuerdo con los estándares de la metodología de edificios públicos, para la atención de los requerimientos de las 63 organizaciones comunitarias incluidas las 6 Juntas de Vecinos (las 5 del casco antiguo más la de la central. Y tomando en consideración las recomendaciones de los programas arquitectónicos de la Guía Metodológica para Edificaciones Públicas) se tiene que para auditorium se considera un mínimo de 1,25 m<sup>2</sup> por persona. En el resto de los recintos se aplica el mismo criterio.

**Cuadro 6.3**

**Demanda Actual**

<b>REQUERIMIENTOS MENSUALES</b>	<b>M2</b>	<b>M2 TOTALES</b>	<b>PROG. ARQUITECTONICO</b>
671	30	30	Sala de reuniones
671	1,25	225	Salón multiuso
671	9	36	Cocina
671	9	36	Baño damas
671	9	36	Baño varones
671		24	Oficina privada con baño
671		24	Oficina 2
671		24	OF. JJVV CENTRAL
671	7.5%	36	Archivo y Bodegas generales
671		12	Acceso
671		61	Hall distribución
671		19,15	Radio
671		31,5	Vivienda
<b>TOTAL</b>	<b>DEMANDA ACTUAL</b>	<b>594,65</b>	

## 6 Anexos

### 6.1 Estándares Máximos Brutos para la Elaboración del Programa Arquitectónico <sup>2</sup>

Actividad	Tipo de recinto	Superficie bruta <sup>3</sup>
Ministro	Oficina con estar y baño	50,0 m <sup>2</sup>
Jefe de Servicio	Oficina con baño	30,0 m <sup>2</sup>
Secretaría con espera	Para dos o tres personas	18,0 m <sup>2</sup>
Directivo	Oficina privada con baño	24,0 m <sup>2</sup>
Profesional	Oficina privada sin baño	18,0 m <sup>2</sup>
Asesor	Oficina privada sin baño	18,0 m <sup>2</sup>
Técnico o administrativo	Estación de trabajo	10,0 m <sup>2</sup>
Secretaría sin espera	Estación de trabajo	10,0 m <sup>2</sup>
Sala de Reuniones	Para 6 personas	20,0 m <sup>2</sup>
Sala de Reuniones	Para 12 personas	30,0 m <sup>2</sup>
Sala de Reuniones	Para 20 personas	50,0 m <sup>2</sup>
Sala de Reuniones	Para 30 personas	60,0 m <sup>2</sup>
Café	Cada 20 personas	4,0 m <sup>2</sup>
Baño	Individual cada 10 personas	4,0 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES ANEXAS	
Archivo y Bodegas (diario)	5% superficie bruta total
Archivo y bodegas grales.	7,5 superficie bruta total
Biblioteca	0,15 m <sup>2</sup> /funcionario
Auditorio	1,25 m <sup>2</sup> /funcionario
Casino	0,5 m <sup>2</sup> /funcionario
Sala técnica	1,0 superficie bruta total

Llevado a m<sup>2</sup> de requerimiento tenemos que el actual edificio, cálculo estimativo para 180 socios a la vez.

*Tasa de crecimiento:* Se adopta un coeficiente poblacional de un 1,032% anual, según el crecimiento histórico de la comuna del 32% en 10 años, fuente INE.

**DEMANDA PROYECTADA**

**CUADRO 6.4**

**PROYECCIÓN POBLACIÓN BENEFICIARIA**

AÑO	AÑO	POBL. BENEFICIARIA	REQ. MENSUAL PROYECTADO	M2 PROYECTADO
-	2010	3.289	671	594
1	2011	3.394	692	613
2	2012	3.503	715	633
3	2013	3.615	737	653
4	2014	3.731	761	674
5	2015	3.850	785	695
6	2016	3.973	811	718
7	2017	4.100	837	741
8	2018	4.232	863	764
9	2019	4.367	891	789
10	2020	4.507	919	814
11	2021	4.651	949	840
12	2022	4.800	979	867
13	2023	4.953	1.011	895
14	2024	5.112	1.043	923
15	2025	5.275	1.076	953
16	2026	5.444	1.111	983
17	2027	5.618	1.146	1.015
18	2028	5.798	1.183	1.047
19	2029	5.984	1.221	1.081
20	2030	6.175	1.260	1.115

### 3.3.1.2. Oferta

#### *Oferta actual*

A continuación se describe la infraestructura existente en la comuna para realizar actividades de participación ciudadana, tanto de propiedad municipal como de terceros, y en los cuales se podrá apreciar la falta de infraestructura para albergar diferentes actores que son parte de la comuna, estableciendo una cultura de participación social que contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

#### a) Catastro de infraestructura equipamiento comunitario

El cuadro N° 3.7 muestra los recintos construidos por el municipio, ya sea con fondos propios o de terceros, cuya administración en su mayoría ha sido entregada a las respectivas juntas de vecinos.

**CUADRO N° 7**

<b>TIPO DE RECINTO</b>	<b>ORGANIZACIÓN QUE ADMINISTRA</b>	<b>N° DE SOCIOS</b>	<b>M2</b>	<b>DISTANCIA A CENTRO COMUNITARIO</b>	<b>PROGRAMA ARQUITECTONICO</b>
Sede comunitaria	JJVV. villa Primavera	109	130	4 KM	Salón multiuso Cocina Baño damas Baño varones Oficina Bodega
Sede comunitaria	JJVV. El Crisol	52	90	3.8 KM	Salón multiuso Cocina Baño damas Baño varones Oficina Bodega
Telecentro	CVD El bajo	70	110	3.9 km	Sala de capacitación Sala de computación Baño damas Baño varones

Sede comunitaria	JJVV Villa Los Naranjos	223	130	3.3 km	Salón multiuso Cocina Baño damas Baño varones Oficina Bodega
Sede comunitaria	JJVV Eugenio Araneda	139	70	1.5 km	Salón multiuso Cocina Baño damas Baño varones Oficina
Sede comunitaria	JJVV. Calle principal Rucapequén	NO SE CONSIDERA POR SER RURAL	95	15 km	Salón multiuso Cocina Baño damas Baño varones Oficina
Sede comunitaria	JJVV. Villa santa Rita	120	80	3.9 km	Salón multiuso Cocina Baño damas Baño varones
Sede comunitaria	Padre Hurtado II	150	110	2.1 km	Salón multiuso Cocina Baño damas Baño varones Oficina Bodega
Sede comunitaria	Ríos del Sur	69	95	3.4 km	Salón multiuso Cocina Baño damas Baño varones
Sede comunitaria	Santa Inés	108	90	2.0 Km.	Salón multiuso Cocina Baño damas Baño varones
Centro comunitario	JJVV central, radio comunitaria y otros	181	313.16	0 Km.	Oficina 1 Oficina 2 Sala locución Sala de sonido Recepción radio Bodega

				Oficina jjvv central Cocina Baño varones Baño damas Sala multiuso Casa cuidador
TOTAL		1.221	1.218,16	

Si bien existen diversas sedes comunitarias, éstas acogen a las organizaciones de sus territorios, lo cuales se emplazan a la periferia del casco antiguo de la comuna. La junta de vecinos central se desempeña en el centro comunitario donde su ubicación es estratégica ya que se encuentra centralizado en el **casco antiguo** de la comuna. En concreto la Oferta existente solo puede ser considerada la Sede Central, ya que el resto de las sedes hacen frente a la demanda de su unidad vecinal fuera del casco antiguo.

Por lo tanto la Oferta Actual es de 307,25 m<sup>2</sup> descontados los m<sup>2</sup> que se utilizan para la radio comunitaria.

**Cuadro7.1**

<b>SITUACION ARQUITECTÓNICA ACTUAL SEDE JUNTA DE VECINOS CENTRAL</b>		Estado Actual	
RECINTO		Buen Estado	Mal Estado
ACCESO	12		12
OFICINA JUNTA DE VECINOS ROTATIVA 1	13,1		13,1
OFICINA JUNTA DE VECINOS ROTATIVA 2	14,65		14,65
HALL DISTRIBUCIÓN	5,75		5,75
<b>RADIO</b>			
PASILLO	3,65	3,65	
SALA LOCUCIÓN	4,25	4,25	
SALA SONIDO	4,25	4,25	
RECEPCION RADIO	7	7	
JVV CENTRAL	23,9		23,9
BODEGA	2,7		2,7
COCINA	9		9
BAÑO VARONES	8,1		8,1
BAÑO DAMAS	9,3		9,3
HALL DISTRIBUCIÓN	52,3		52,3
SALON MULTIUSO	105,8		105,8
<b>VIVIENDA</b>			
COCINA	6,6		6,6
BAÑO	2,15		2,15
ACCESO	3		3
LIVING COMEDOR	12,6		12,6
DORMITORIO	7,15		7,15
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>307,25</b>	<b>19,15</b>	<b>288,1</b>

**CUADRO 8**

**OFERTA ACTUAL**

JUNTA DE VECINOS CENTRAL	M2 OFERTA	M2 RADIO COMUNITARIA	M2 DISPONIBLE SEDE CENTRAL	OFERTA ACTUAL M2
	307,25	19,15	288,1	288,1



La actual casa donde se encuentra la sede de la junta de vecinos central es una edificación que presenta déficit en su estructura, es un edificio que data del año 1930 aprox. Se encuentra muy dañado y no satisface las necesidades actuales de la población, los espacios son insuficientes, la estructura ya cumplió su vida útil, en cuanto a recintos, éstos no están normativos y las instalaciones se encuentran obsoletas y en mal estado.

*Oferta proyectada*

La oferta proyectada hace referencia a nuevas sedes comunitarias territoriales proyectadas y con financiamiento. Éstas no son espacios de reunión masiva que permitan la realización de actividades en las que permitan la participación de todos los actores de organizados de la comuna.

A continuación se detallan las nuevas sedes próximas a ejecutarse:

**CUADRO 9**

<b>TIPO DE RECINTO</b>	<b>ORG. QUE ADMINISTRA</b>	<b>M2</b>	<b>DISTANCIA A C.COMUNITARIO</b>	<b>PROGRAMA ARQUITECTÓNICO</b>
Sede comunitaria	JJVV. El progreso	130	1 km	Salón multiuso, Cocina, Baño damas, Baño varones, Oficina Bodega
Sede comunitaria	JJVV. San Joaquín	130	1.2 km	Salón multiuso, Cocina, Baño damas, Baño varones, Oficina Bodega
Sede comunitaria	JJVV Villa Eduardo Frei	110	3 km	Salón multiuso, Cocina, Baño damas, Baño varones, Oficina Bodega
		370		

Sólo se considerará los 130 m<sup>2</sup> de la junta de vecinos el progreso ubicada en los límites del casco antiguo.

**CUADRO 10**

**OFERTA PROYECTADA**

JUNTA DE VECINOS CENTRAL	M2 OFERTA (1)	M2 CONSTRUIR A	OFERTA PROYECTADA
	288,1	130	418,1

**3.4. Déficit**

Calculada como la diferencia entre la demanda y la oferta actual. Cabe indicar que se consideró también áreas deficitarias generales como: archivos y bodegas, casino, guardería, auditorio y salas múltiples.

**Cuadro 11.**

**Resultados obtenidos**

**Oferta, demanda actual y déficit**

JUNTA DE VECINOS CENTRAL	M2 OFERTA (1)	M2 DEMANDA ACTUAL	M2 DEFICIT COBERTURA	M2 DEFICIT MAL ESTADO
	288,1	594,65	-306,55	-288,1

EL DEFICIT TOTAL ES LA SUMA DEL DEFICIT DE COBERTURA Y EL DEFICIT POR MAL ESTADO DE LAS CONSTRUCCIONES ACTUALES Y ES DE **594 M<sup>2</sup>**.

**Cuadro 12. Resumen del déficit total del proyecto**

<b>JJ.VV. CENTRAL</b>	<b>M2 OFERTA</b>	<b>M2 DDA. ACTUAL</b>	<b>M2 DEFICIT PROYECTADO</b>
2010	288,1	594,7	-306,6
2011	418,1	613	-194,9
2012	418,1	632,6	-214,5
2013	418,1	652,9	-234,8
2014	418,1	673,8	-255,7
2015	418,1	695,3	-277,2
2016	418,1	717,6	-299,5
2017	418,1	740,5	-322,4
2018	418,1	764,2	-346,1
2019	418,1	788,7	-370,6
2020	418,1	813,9	-395,8
2021	418,1	840	-421,9
2022	418,1	866,8	-448,7
2023	418,1	894,6	-476,5
2024	418,1	923,2	-505,1
2025	418,1	952,8	-534,7
2026	418,1	983,2	-565,1
2027	418,1	1.014,70	-596,6
2028	418,1	1.047,20	-629,1
2029	418,1	1.080,70	-662,6
2030	418,1	1.115,30	-697,2

Actualmente existe deficiencia en la calidad de las actividades en desarrollo debido a la falta de salones amplios y con ubicación estratégica que cumpla con las características de casa ciudadana, que permita el desarrollo de todas las expresiones de la comuna, **por lo tanto el déficit es de un 100%, tanto en infraestructura como equipamiento. La superficie de edificación se plantea en alternativas de solución**

### 3.5. Identificación y Definición de Alternativas de Solución

Se han identificado tres alternativas (incluida la alternativa de optimización de la situación actual). Estas son descritas a continuación:

#### Alternativa 0: Mejora de condiciones actuales

**Cuadro 13. Alternativa 0 de solución del proyecto**

Adecuada Oferta Inmobiliaria	Adecuación de casas habitación antiguas para el funcionamiento de los servicios públicos.	Diseño Estructural de Edificios Municipales Adecuado para la ejecución de programas sociales.
Catastro de bienes raíces para construcción de sedes.	Diagnóstico, avalúo de obras de readecuación para el funcionamiento de servicios públicos.	Adecuación de edificios públicos existentes con un enfoque hacia el desarrollo comunitario.
Actualización de normativa municipal del plan regulador.		
Incentivos hipotecarios para la construcción de oficinas o locales de servicio.		

Esta alternativa considera:

- Realizar un catastro de bienes raíces y una actualización del plan regulador municipal; esto, conjuntamente con incentivos adecuados para la construcción de nuevos edificios, crearía una oferta inmobiliaria adecuada.
- Por otro lado, se adecuaría los locales donde vienen funcionando las oficinas administrativas de los servicios públicos y los edificios existentes, con un enfoque moderno de gestión pública, para minimizar las inadecuadas condiciones de funcionalidad institucional actuales.

Esta si bien es una alternativa válida no resuelve el problema. Por lo que se descarta.

#### **a) Arriendo espacio privado en Chillán**

Arrendar un espacio que cumpla con las características de albergar a los actores frecuentes y periódicos de las organizaciones comunitarias, este lugar debe poseer un programa que se adapte a las condiciones necesarias para reunir en gran escala a las organizaciones.

En Chillán Viejo no existe un espacio amplio que cumpla con estas características, la opción es arrendar en la comuna vecina de Chillán en la que existen algunas dependencias con las características planteadas.

Esta solución posee diversas condiciones negativas como la pérdida de identidad del territorio ya que estaría emplazada en otra comuna como el traslado y el arriendo.

#### **b) Reposición y ampliación centro comunitario**

Esta solución propone la reposición del actual local en que se ubica la sede de la junta de vecinos central y en la que se proyecta el centro comunitario y la ampliación de este, ya que con el actual programa arquitectónico no satisface la demanda de la comunidad produciendo un alto déficit en cuanto a actividades de unidad comunal.

Por lo tanto se propone un edificio que contenga Radio comunitaria como lugar de difusión a la comunidad, oficina para junta de vecinos central , 2 salones multiuso con el fin de albergar actividades masivas donde se reúnan las organizaciones sociales con las autoridades o entre ellas, Baños para damas, varones y discapacitados, Bodegas, Cocina, oficina administrativa, 1 sala multiuso de carácter flexible que puedan ser solicitadas por toda la comunidad para reuniones mensuales o semanales y 1 sala de actividad física principalmente para el adulto mayor, minusválidos y jefas de hogar. En cada salón o sala se incluirán clóset independientes en los cuales las organizaciones almacenen documentación y enseres.

Por lo tanto según lo expresado en un edificio con espacios flexibles que permitirán el desarrollo de actividades culturales, sociales, deportivas, etc, y a la vez la difusión de éstas a la comunidad, con el fin de optar con un lugar que logre integrar a toda a la comunidad Chillanvejana.

### 3.5.1. Evaluación Económica

#### a) Arriendo espacio privado (Evaluación económica)

Según catastro de propiedades, las que cumplen con las condiciones de infraestructura necesarias poseen las siguientes características de costos mensuales:

##### Costos de Inversión

Equipamiento:	\$ 14.052.397.-
Equipos:	\$ 6.127.332.-

##### Gastos operacionales mensuales:

Arriendo:	\$ 950.000.-
Insumos:	\$ 126.050.-
Servicios:	\$ 252.101.-
Administrador:	\$ 374.000.-
Cuidador, auxiliar (2):	\$ 306.000.-
Traslado	\$ 2.700.000.-

Se contempla el arriendo de buses para el traslado de las organizaciones comunitarias de Chillán Viejo a Chillán. 3 veces al día

Población beneficiada: 3.289

<b>VAC: \$668.205.182</b>	<b>CAE: \$ 58.257.173</b>	<b>CAE usuario: \$ 17.713</b>
---------------------------	---------------------------	-------------------------------

#### b) Reposición y Ampliación Centro Comunitario

La reposición y ampliación del actual centro comunitario, que cumple con todas las características para satisfacer a la comunidad organizada, con una superficie proyectada de 701,63 m2 totales, tiene los siguientes costos de inversión y gastos operacionales:

Terreno	\$ 15.000.000.-
Obras civiles	\$ 259.862.620.-
Diseño:	\$ 4.000.000.-
Equipamiento:	\$ 14.052.397.-
Equipos:	\$ 6.127.332.-

Gastos operacionales mensuales:

Insumos:	\$ 126.050.-
Mantenimiento ascensor	\$ 100.000.-
Servicios:	\$ 252.101.-
Administrador:	\$ 374.000.-
Auxiliar (2)*:	\$ 306.000.-

\* Se contemplan 2 auxiliares por la limpieza de las dependencias en los horarios 9:00 a 20:00 de funcionamiento

Población beneficiaria: 3.289 personas

<b>VAC: \$458.449.158    CAE: \$ 39.969.687.-    CAE usuario: \$12.153.-</b>
------------------------------------------------------------------------------

### 3.5.2. Identificación de la Alternativa Seleccionada

La alternativa seleccionada es la alternativa B Reposición y ampliación Centro Comunitario, ya que arroja un Cae más bajo y es la mejor alternativa para un buen desarrollo de las organizaciones comunitarias de la comuna.

### Reposición y Ampliación Centro Comunitario

La reposición y ampliación del actual centro comunitario, que cumple con todas las características para satisfacer a la comunidad organizada, con una superficie proyectada de 701,63 m2 totales, tiene los siguientes costos de inversión y gastos operacionales:

Terreno	\$ 15.000.000.-
Obras civiles **	\$ 259.862.620.-
Diseño:	\$ 4.000.000.-
Equipamiento:	\$ 14.052.397.-
Equipos:	\$ 6.127.332.-

Gastos operacionales mensuales:

Insumos:	\$ 126.050.-
Mantenimiento ascensor	\$ 100.000.-
Servicios:	\$ 252.101.-
Administrador:	\$ 374.000.-
Auxiliar (2)*:	\$ 306.000.-

<b>VAC: \$458.449.158</b>	<b>CAE: \$ 39.969.687.-</b>	<b>CAE usuario: \$12.153.-</b>
---------------------------	-----------------------------	--------------------------------

### 3.5.3. Ubicación





El centro comunitario se repondrá en el mismo lugar donde actualmente se emplaza la Junta de Vecinos Central. Se ubica en calle Juan Martínez de Rozas N° 496 en el caso antiguo de la comuna, un lugar con gran accesibilidad y de condición estratégica por la centralidad con respecto a la comuna en el área urbana.

#### **3.5.4. Disponibilidad y Características del Terreno**

*Usos de suelo:* El terreno se encuentra ubicado en Zona ZU7 lo que permite los siguientes usos de suelo; Vivienda, Equipamiento, Áreas verdes, Locales de venta, Actividades complementarias a la vialidad.

*Dominio:* El terreno es de dominio de SERVIU, fue traspasado el comodato a la comuna de Chillán Viejo en acuerdo N° 1526/96 del Honorable Concejo Municipal de Chillán.

Actualmente se encuentra en trámite el traspaso a la Municipalidad de Chillán Viejo.

- **Características físicas y topográficas del terreno:** presenta un superficie de 1094,62m<sup>2</sup> (52,50 x 20,85), emplazado en sector residencial y de servicios (supermercado, escuela municipal, Cefam, Colegio Darío Salas). La topografía indica un terreno plano cuya pendiente no sobrepasa el 4%. Cuenta con conexión a red de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad.

#### **3.6. Descripción de la Alternativa Seleccionada**

El proyecto consiste en la reposición del actual centro comunitario, el edificio esta creado para ofrecer infraestructura apropiada para acoger las actividades propias de las organizaciones sociales. Los Espacios fueron dimensionados tomando en consideración la demanda de un total de 63 organizaciones comunitarias con 5 juntas de vecinos y un total de 671 requerimientos de atención mensual, de acuerdo a los estándares en la metodología y Programas Arquitectónicos para la postulación al FNDR de edificación pública.

## 6 Anexos

### 6.1 Estándares Máximos Brutos para la Elaboración del Programa Arquitectónico <sup>2</sup>

Actividad	Tipo de recinto	Superficie bruta <sup>3</sup>
Ministro	Oficina con estar y baño	50,0 m <sup>2</sup>
Jefe de Servicio	Oficina con baño	30,0 m <sup>2</sup>
Secretaría con espera	Para dos o tres personas	18,0 m <sup>2</sup>
Directivo	Oficina privada con baño	24,0 m <sup>2</sup>
Profesional	Oficina privada sin baño	18,0 m <sup>2</sup>
Asesor	Oficina privada sin baño	18,0 m <sup>2</sup>
Técnico o administrativo	Estación de trabajo	10,0 m <sup>2</sup>
Secretaría sin espera	Estación de trabajo	10,0 m <sup>2</sup>
Sala de Reuniones	Para 6 personas	20,0 m <sup>2</sup>
Sala de Reuniones	Para 12 personas	30,0 m <sup>2</sup>
Sala de Reuniones	Para 20 personas	50,0 m <sup>2</sup>
Sala de Reuniones	Para 30 personas	60,0 m <sup>2</sup>
Café	Cada 20 personas	4,0 m <sup>2</sup>
Baño	Individual cada 10 personas	4,0 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES ANEXAS	
Archivo y Bodegas (diario)	5% superficie bruta total
Archivo y bodegas grales.	7,5 superficie bruta total
Biblioteca	0,15 m <sup>2</sup> /funcionario
Auditorio	1,25 m <sup>2</sup> /funcionario
Casino	0,5 m <sup>2</sup> /funcionario
Sala técnica	1,0 superficie bruta total

Contempla una superficie de 650.47 m<sup>2</sup> totales distribuidos en 2 pisos de estructura en albañilería reforzada, con terminaciones de carácter colonial y cubierta de teja colonial.

El programa general del centro comunitario estará compuesto por radio comunitaria, salón de actividad física para adultos mayores, discapacitados y jefas de hogar principalmente, 2 salones multiusos de mayor dimensión para actividades masivas y un salón multiuso para reuniones de juntas de vecinos, además de contemplar otros espacios propios para el desarrollo de las actividades a realizarse.

El programa arquitectónico está compuesto por:

**CUADRO 14**

<b>DENOMINACION</b>	<b>SUPERFICIE UTIL m2.</b>
<b>CONSTRUCCION PRIMER NIVEL</b>	
Acceso Calle Erasmo Escala	6,5
Acceso Calle Juan Martínez de Rozas	6
Baño Damas	11,6
Baño Varones	11,61
Baño Recepción Radio	2,16
Baño Oficina Administrativa	2
Baño Oficina	2,04
Baño Discapacitados	4,5
Bodega	16,24
Circulación Cerrada	34,8
Cocina	16,65
Escala	11
Hall Distribución	21,4
Ascensor para 8 Personas/Normativo	4,7
Oficina JJVV Central	22,65
Oficina Administrativa	12,94
Recepción	7,98
Recepción Radio	15,04
Sala Sonido	7,4
Sala Locución	7,3
Sala Multiuso Adulto Mayor y Discapacitados	36,8
Salón Multiuso N° 1	168,65
<b>SUBTOTAL</b>	<b>429,96</b>
<b>CONSTRUCCION SEGUNDO NIVEL</b>	
Circulación Cerrada	30,85
Balcón	5,75
Sala Multiuso N° 2	56,25
Salón Multiuso N° 2	127,66
<b>SUBTOTAL</b>	<b>220,51</b>
<b>RECINTOS EXTERIORES</b>	
Patio de Luz	48,79
Patio	70,64
Plazoleta	490,23
<b>SUBTOTAL</b>	<b>609,66</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUCCION UTIL</b>	<b>650,47</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE PAVIMENTOS</b>	<b>609,66</b>

### 3.6.1. Uso Detallado del Recinto

#### a) Área administrativa

*Recepción:* lugar ubicado al acceso de área administrativa, será utilizado por personal administrativo municipal.

*Administración:* uso destinado para el administrador del recinto.

*Bodega:* Espacio utilizado por el área administrativa, estará equipada por repisas para el almacenamiento de archivadores u otros documentos administrativos.

*Baño:* para uso del personal administrativo.

#### b) Radio Comunitaria

*Recepción:* lugar ubicado al acceso de la radio, será utilizado por la personal radial

*Sala locución:* uso destinado para informar a la comunidad.

*Sala de sonido:* destinado a la colocación de las mesas de control.

*Baño:* para uso del área radial.

#### c) Área comunitaria

- **Sala de actividad física:** espacio ubicado en primer nivel, destinado principalmente para actividades deportivas del adulto mayor, minusválidos y jefas de hogar; equipado con implementación deportiva que permita el desarrollo de clases de gimnasia.
- **Salón multiuso 1:** espacio ubicado en primer nivel, para uso de las diversas organizaciones, este espacio es de mayor dimensión para actividades masivas, aunque cuenta con un tabique móvil que permite la división del espacio con el fin de dar un uso más flexible de acuerdo a la demanda de cada actividad.
- **Sala Multiuso 2: actividades administrativas de organizaciones beneficiarias:** Espacio para uso de reuniones de diversas organizaciones, este lugar estará equipado con closet con llave a modo de Lockers para que cada organización tenga su propio espacio para el almacenaje de sus documentos.

- **Salón multiuso 2:** espacio ubicado en segundo nivel, para uso de las diversas organizaciones, este espacio es de mayor dimensión para actividades masivas, aunque cuenta con un tabique móvil que permite la división del espacio con el fin de dar un uso más flexible de acuerdo a la demanda de cada actividad.
- **Baño damas:** Recinto ubicado en primer nivel, se encuentra condicionado para el uso de minusválidos
- **Baño varones:** Recinto ubicado en primer nivel, se encuentra condicionado para el uso de minusválidos.
- **Bodega general:** ubicado en el primer nivel, diseñado para el almacenamiento de sillas mesas, equipamiento deportivo u otros elementos que son necesarios guardar.
- **Cocina:** lugar equipado con equipamiento necesario para llevar a cabo la preparación de alimentos para actividades que contemplen gastronomía.

**d) Junta de vecinos central**

*Sala:* oficina destinada exclusivamente para la junta de vecinos central.

*Baño:* para el uso de los socios de la JJVV central.

### **3.6.2. Administración del Recinto**

El centro comunitario será administrado por la municipalidad de Chillán Viejo por personal de la Dirección de desarrollo comunitario quienes además coordinarán la atención de los usuarios, organización de actividades y difusión de estas.

### **3.6.3. Financiamiento Gastos de Operación y Mantenimiento**

El financiamiento será a cargo del municipio de acuerdo a acuerdo N° 86 del 21 de octubre de 2002 del concejo municipal, certificado mediante el secretario municipal.

### 3.7. Análisis de la Variable de Género

El análisis de Género es un proceso Teórico Práctico que permite analizar diferencialmente entre hombres y mujeres, los Roles, Responsabilidades, Prioridades y Oportunidades con el propósito de planificar el desarrollo con eficiencia y equidad.

Se agrega a este análisis de género el estudio de distintos grupos etarios afectados por el problema, tales como adultos mayores, minusválidos, vecinos, jefas de hogar, jóvenes, entre otros.

De acuerdo a los antecedentes obtenidos en la distintas reuniones efectuadas en la comunidad se observaron diversas condicionantes que se producen distintamente en cada grupo etario.

Con respecto a los adultos mayores, se visualiza una falta de motivación y de disgregación con respecto a sus pares, alto sedentarismo producto de la baja actividad física. Los varones se ven afectados en general por problemas en sus articulaciones y sistema cardiovascular, en las mujeres se suma problema de depresión, osteoporosis, Alzheimer entre otros.

Los jóvenes se ven afectados mayoritariamente por la drogadicción y el alcoholismo a edad temprana, esta situación es mayoritaria en varones quienes acusan además un alto grado de cesantía. En las mujeres el problema las afecta principalmente por la falta de acceso a información de tipo sexual lo que genera altos índices de embarazo juvenil y sedentarismo producto de la baja actividad física.

El grupo compuesto por discapacitados se ve afectado indistintamente del género, por el problema de falta de actividades físicas adecuadas a su condición y a la falta de capacitación en desarrollo de actividades laborales que permitan su inclusión en la sociedad, generando depresión, falta de comunicación con sus pares, discriminación laboral y baja participación en actividades ciudadanas.

Las jefas de hogar de acuerdo a su condición son mujeres las poseen la misión de llevar una doble labor tanto económica como dueña de casa, dentro de sus inquietudes los más primordial es tener la posibilidad de capacitarse con actividades laborales que puedan desarrollarse desde sus viviendas, con el fin de mantener mejor el control de sus hijos.

A continuación se realizará un análisis de género enfocado en 3 Dimensiones:

1.- La división Laboral entre Hombres y Mujeres: la población comunal encuestada y registrada a través de la Ficha de Protección social es de 18.977 personas de las cuales 9.933 son mujeres y 9.044 son hombres, siendo mayor la población femenina, esto evidencia la necesidad de incorporar a la mujer al mercado laboral y mejorar los índices de pobreza de la población y a su vez potenciar el desarrollo económico de la comuna.

2.- La capacidad de Organización de Hombres y Mujeres para promover la igualdad: En la comuna de Chillán Viejo existe un total de 355 Organizaciones Inscritas con personalidad Jurídica de las cuales 97 son lideradas por mujeres, es importante señalar que además existen 13 Organizaciones lideradas y de exclusiva participación femenina y 11 Talleres Laborales, en las dos últimas organizaciones el objetivo es desarrollar las habilidades que la mujer posee, considerando que a diario la mujer cumple una multiplicidad de Roles como el de ser madre, esposa, mujer trabajadora, entre otros.

3.- La comunidad organizada de Chillán Viejo actualmente está compuesta por 10.386 socios, de los cuales 8.829 corresponde a mujeres y 1.557 corresponden a hombres, cuyo origen destino está vinculado principalmente al sector urbano- rural de la comuna Dicha diferencia porcentual a favor de las mujeres se justifica netamente porque el nivel de participación femenina en organizaciones comunitarias es mayor, existe más liderazgo femenino comunal, por lo tanto genera que su rol en la participación ciudadana sea más alto.

### **3.8. Justificación de la Consultoría**

Se solicitan fondos para la contratación de la Consultoría Asistencia Técnica para la Inspección Técnica de Obras, esto dada la envergadura de la Obra y al hecho que la Dirección de Obras municipales solo cuenta con dos profesionales para hacer frente a todas las labores inherentes a su función, esto es Permisos de Edificación para viviendas con 3 proyectos que en total suman más de 1.000 viviendas para este año, Aseo y Ornato y las inspección técnica de algunos proyectos con distintas fuentes de financiamiento.

La consultoría estará a cargo de un profesional de la construcción de acuerdo a la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones y su Reglamento:

**CUADRO 15**

<b>Consultoría</b>	<b>Periodo</b>	<b>Honorarios Suma Alzada Bruto</b>
Asistencia ITO Profesional de la Construcción	6 meses	1.000.000



## Conclusiones

El hombre es un ser social, necesita vivir en sociedad. Sus costumbres y comportamiento lo llevan a formular estructuras las cuales rigen ciertos aspectos de la vida en un determinado espacio o lugar. A través de la historia, han existido diversas agrupaciones humanas hasta componer las sociedades actuales que no se diferencian de las más antiguas en cuanto a la variable socioeconómica que contrapone a estos distintos grupos humanos.

En el mundo actual, lo que determina el estatus de un grupo es la riqueza y el poder. Estos diferenciadores determinarán en qué lugar nos encontramos dentro de la sociedad, como vivimos y como enfrentamos nuestra realidad. Mientras mayor y visible sea la diferencia entre grupos sociales, mayor será el malestar que presenta la sociedad por el contraste existente a pesar de que estos grupos conviven en el día a día en el mismo sitio.

Todos buscamos un mayor bienestar, un mayor beneficio, sin embargo la imposibilidad de lograrlo entrega frustración y todos los problemas sociales que acarrea el no poder cumplir con ciertas necesidades o requerimientos.

Es por ello que el rol de las instituciones de gobierno, ya sea, gobierno central o local, es preocuparse por el grupo inferior, principalmente por aquellos que no ven realizadas sus necesidades, poseen bajo nivel de recursos pero que necesitan al igual que todos un mayor bienestar, reflejado en la calidad de vida y cumplimiento de expectativas, que a veces necesitan no solo recursos monetarios, sino que también espacios y herramientas intangibles para poder desenvolverse por sí mismos en esta sociedad.

El intento por igualar la cancha entre ricos y pobres es una lucha de nunca acabar, debido a que las necesidades varían con el tiempo. Además de ello, si comparamos el nivel socioeconómico con una carrera, mientras antes comience a correr un competidor, más difícil se hará que el o los demás puedan alcanzarlo. Es por ello que es necesario intentar que todos los competidores comiencen a correr en el mismo instante, o por lo menos, que esa diferencia de tiempo no sea tan amplia. Es ahí donde el disminuir las diferencias entre grupos sociales y lograr cierta base para quienes no tienen o carecen de riqueza y poder, puedan enfrentar de mejor manera su situación y cumplir o satisfacer sus necesidades.

Para lograr mayor beneficio después de la correcta intervención de dichas instituciones, el emprendimiento juega un papel fundamental en la movilidad social, es el esfuerzo adicional que muchos realizan para lograr sus objetivos, esta actitud y aptitud permite a las personas y a los grupos sociales emprender nuevos retos, nuevos proyectos y lograr escalar en cierto estatus y nivel de vida. Lo difícil de cuantificar ciertos beneficios sociales, hace que la evaluación de cuáles son los requerimientos prioritarios para evaluar y llevar a cabo sea en cierta medida de carácter subjetivo.

El contar con los espacios o la infraestructura adecuada para que los grupos sociales lleven a cabo actividades ya sea de esparcimiento, recreación, talleres, capacitación y programas es una característica que apunta a mejorar las condiciones de vida y es posible gracias a la inversión pública realizada en las comunas.

Es por esto que la Municipalidad de Chillán Viejo ha querido darle solución a la problemática que presentan un grupo no menor de organizaciones sociales y comunitarias, con la formulación y evaluación de un proyecto de inversión social para que este grupo de personas pueda contar con una mayor cobertura de espacios disponibles y equipados aptamente.

Debido a lo limitados y escasos que son los recursos que posee la comuna, la alternativa de financiamiento se encuentra más bien en recursos que distribuye el gobierno a través del Fondo Nacional de Desarrollo Regional, que es la herramienta más descentralizada que posee el Estado para la asignación de recursos a las regiones.

Para poder establecer ciertos criterios de transparencia e igualdad, es que se han formulado las Metodologías de Preparación y Evaluación Social de Proyectos como herramienta para analizar la conveniencia de ejecutar o no una determinada iniciativa de inversión, que dependiendo del sector al que pertenezca la iniciativa será los requisitos de fondo y de forma que deba cumplir.

Para el proyecto de Reposición y Ampliación del Centro Comunitario de la comuna de Chillán Viejo, se ha utilizado la Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos, debido a que no corresponde a ninguna de las clasificaciones que se dispone.

Debido a la dificultad que presenta el proyecto de determinar, medir y cuantificar los beneficios asociados a esta iniciativa, es necesaria la aplicación del enfoque costo-eficiencia, técnica de análisis mediante la cual se busca el camino más económico para alcanzar un determinado objetivo. Con él, se intenta satisfacer las necesidades con un determinado nivel de recursos.

Después de haber definido ciertas alternativas de solución al problema que aqueja a la población del casco histórico de la comuna, se procede a evaluar socialmente la conveniencia de dichas opciones, concluyendo así que el proyecto de Reposición y Ampliación del Centro Comunitario es la alternativa que satisface de mejor manera las necesidades expuestas y con un VAC de \$458.449.158, un CAE de \$39.969.158, y un CAE por usuario de \$12.152,53 beneficiando a un total de 3.289 personas.-

El proyecto con esta alternativa permite aumentar el bienestar social de la siguiente manera:

- ✓ Aumentando la capacidad de atención a grupos u organizaciones sociales que no tienen cabida en el centro comunitario.
- ✓ Permitiendo un aumento del uso o requerimientos por parte de los actuales usuarios de las dependencias existentes.
- ✓ Permite la óptima realización de actividades comunitarias, programas de desarrollo y capacitación.
- ✓ Permite la ejecución de potenciales programas que no han podido ser realizados debido a la situación actual.
- ✓ Permite el ahorro de recursos en traslados ya que se encuentra situado centralmente en un punto estratégico del sector.
- ✓ El desarrollo humano posible de adquirir en estos espacios permite alejar a los jóvenes de problemas sociales como la delincuencia y drogadicción.
- ✓ Todos los beneficiarios igualan su situación con respecto a los demás sectores de la comuna.
- ✓ Entre Otros.

## Bibliografía

- ✓ *ALBORNOZ Marcelo, ARRIAGADA Andrea. Estudio y Aplicación de la Metodología de Preparación y Evaluación Social de Proyectos de Electrificación Rural Varios Sectores Comuna de Chillán Viejo. Tesis (Ingeniería de Ejecución en Administración de Empresas). Chillán, Chile. Universidad del Bío Bío, 2000. 145p.*
- ✓ *BACA Urbina, G. Evaluación de Proyectos. 4ª ed. México. McGraw-Hill, 2001. 383p.*
- ✓ *COHEN, Ernesto y FRANCO Rolando. Evaluación Social de Proyectos. 7ª ed. México. Siglo XXI editores, 2006. 318p.*
- ✓ *DIRECCION DE PRESUPUESTOS, Ministerio de Hacienda.. Informe Final de Evaluación al Programa Sistema Nacional de Inversiones. [En línea] <[http://www.dipres.gob.cl/572/articles-31759\\_doc\\_pdf.pdf](http://www.dipres.gob.cl/572/articles-31759_doc_pdf.pdf)> [Consulta: 12 Marzo 2012].*
- ✓ *FONTAINE, Ernesto. Evaluación Social de Proyectos. 11ª ed. Santiago, Chile. Ediciones Universidad Católica de Chile, 1997. 466p.*
- ✓ *INE. Censo 2002. [en línea] <<http://www.ine.cl/cd2002/index.php>> [Consulta: Julio 2010]*
- ✓ *JANSSON Axel. Eficiencia y Equidad en la Evaluación Social de Proyectos. Santiago, Chile. Editorial Gestión, 1996. 211.*
- ✓ *PARADA Elena y SARQUIS María. Metodología Para la Evaluación Social de Proyectos de Inversión Pública para la Construcción [En línea]. Tesis (Maestría en Gerencia de Proyectos de Construcción). Puebla, México. Universidad de las Américas Puebla, 2003. Disponible en <[http://catarina.udlap.mx/u\\_dl\\_a/tales/documentos/mgc/parada\\_c\\_me/portada.html](http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/mgc/parada_c_me/portada.html)> [Consulta: 20 Febrero 2011].*
- ✓ *SAPAG Ch. Nassir y SAPAG Reinaldo. Preparación y Evaluación de Proyectos. 4ª ed. Santiago, Chile. McGraw-Hill, 2000. 439p.*

- ✓ *SAPAG Ch. Nassir. Proyectos de Inversión: Formulación y Evaluación. México. Pearson Educación. 2007. 488p.*
  
- ✓ *SISTEMA NACIONAL DE INVERSIONES, Ministerio de Planificación. Metodología de General de Preparación y Evaluación Social de Proyectos. [En línea] < [http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/documentos/Metodologias/me\\_general.pdf](http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/documentos/Metodologias/me_general.pdf)> [Consulta: 25 Febrero 2011].*
  
- ✓ *SISTEMA NACIONAL DE INVERSIONES, Ministerio de Planificación. Precios Sociales para la Evaluación Social de Proyectos. [En línea] < [http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/postulacion\\_links/4\\_precios\\_sociales\\_2010.pdf](http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/postulacion_links/4_precios_sociales_2010.pdf)> [Consulta: [25 Febrero 2011].*

---

**ANEXOS**

---

**ANEXO 1**

**"EQUIPAMIENTO Y EQUIPOS REPOSICIÓN  
Y AMPLIACION CENTRO COMUNITARIO"**

<b>EQUIPAMIENTO POR RECINTO</b>	<b>CANT.</b>	<b>PRECIO UNIT.</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
<b>OFICINA MUNICIPAL Y SECRETARIA</b>			
Escritorio administrador	1	305.897	\$ 305.897
Escritorio secretaria	1	168.244	\$ 168.244
Cajonera Móvil	2	87.399	\$ 174.798
Sillón administrador	1	137.334	\$ 137.334
Sillón de altura regulable secretaria	1	67.361	\$ 67.361
Sillas de visita	6	27.359	\$ 164.154
Estante	1	137.654	\$ 137.654
Kardex	1	149.671	\$ 149.671
Papelero metálico	2	2.355	\$ 4.710
Papelero plástico sshh	1	3.831	\$ 3.831
<b>RECINTO RADIO</b>			
Escritorio	3	168.244	\$ 504.732
Cajonera Móvil	2	87.399	\$ 174.798
Sillón de altura regulable	3	67.361	\$ 202.083
Sillas de visita	6	27.359	\$ 164.154
Kardex	1	149.671	\$ 149.671
Estante	1	137.654	\$ 137.654
Papelero metálico	3	2.355	\$ 7.065
Papelero plástico sshh	1	3.831	\$ 3.831
<b>COCINA COMUNITARIA</b>			
Cocina Industrial	1	739.623	\$ 739.623
Campana central	1	694.947	\$ 459.270
<b>OFICINAS J. DE VECINOS ROTATIVAS N°1 Y N°2</b>			
Escritorio	2	168.244	\$ 336.488
Cajonera Móvil	2	87.399	\$ 174.798
Sillón de altura regulable	2	67.361	\$ 134.722
Sillas de visita	8	27.359	\$ 218.872
Kardex	2	149.671	\$ 299.342
Estante	2	137.654	\$ 275.308
Papelero metálico	2	2.355	\$ 4.710
Papelero plástico sshh	2	3.831	\$ 7.662
Sillas	24	27.359	\$ 656.616
Mesa de Reuniones ( 240x120x75 )	2	413.627	\$ 827.254
Pizarrón	2	50.459	\$ 100.918

<b>TALLER N° 1</b>			
Sillas	100	27.359	\$ 2.735.900
Mesa de Reuniones ( 240x120x75 )	2	413.627	\$ 827.254
Pizarrón	1	50.459	\$ 50.459
Papelero metálico	2	2.355	\$ 4.710
Colchonetas	25	10.100	\$ 252.500
<b>TALLER N° 2</b>			
Mesa de Reuniones ( 240x120x75 )	1	413.627	\$ 413.627
Sillas	40	27.359	\$ 1.094.360
Pizarrón	1	50.459	\$ 50.459
Diario mural móvil	1	22.000	\$ 22.000
Papelero metálico	2	2.355	\$ 4.710
<b>TALLER N°3</b>			
Sillas	30	27.359	\$ 820.770
Mesa de Reuniones ( 240x120x75 )	2	413.627	\$ 827.254
Pizarrón	1	50.459	\$ 50.459
Papelero metálico	2	2.355	\$ 4.710
		<b>SUB-TOTAL \$</b>	<b>\$ 14.052.397</b>
		<b>IVA</b>	<b>\$ 2.669.955</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 16.722.352,4</b>

<b>EQUIPOS</b>	<b>CANT.</b>	<b>PRECIO UNIT.</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
Video proyector inalámbrico	2	1.499.876	\$ 2.999.752
Computadores	5	390.724	\$ 1.953.620
Televisor 40"	2	586.980	\$ 1.173.960
		<b>SUB-TOTAL \$</b>	<b>\$ 6.127.332</b>
		<b>IVA</b>	<b>\$ 1.164.193</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>\$ 7.291.525,1</b>
		<b>TOTAL \$</b>	<b>\$ 24.013.878</b>





**ANEXO 3**

**Parámetros considerados para la Evaluación Económica (C.A.E.)**

**PROYECTO** "REPOSICIÓN Y AMPLIACION CENTRO COMUNITARIO, CHILLÁN VIEJO  
**CODIGO BIP** 30093640-0  
 alternativa A: Arriendo espacio privado

**Información de Costos**

<b>Costos de Operación y Mantenición</b>		<b>Año 1</b>	<b>TOTAL</b>
Gasto en Personal		\$ 8.160.000	
gastos operación		\$ 4.537.812	
Gastos traslado		\$ 32.400.000	
Costos arriendo		\$ 11.400.000	
			<b>\$ 56.497.812</b>

**Inversión Requerida**

<b>CONCEPTO</b>	<b>TOTAL</b>
Diseño	
Construcción + terreno	
Equipamiento	\$ 20.179.729
<b>TOTAL INVERSION</b>	<b>\$ 20.179.729</b>

<b>Año vida útil proyecto</b>	<b>20</b>	<b>i</b>
<b>Tasa Social Descuento</b>	<b>6%</b>	<b>r</b>
<b>Usuarios</b>	<b>3.289</b>	

**COSTO ANUAL EQUIVALENTE**

$$\frac{r*(1+r)^i}{(1+r)^i - 1} \times VAC = C.A.E.$$

$$\frac{0,06*(1+0,06)^{20}}{(1+0,06)^{20} - 1} \times 458.449.158 = 668.205.182$$

Por lo tanto el C.A.E. es de 58.257.173

**C.A.E. Por Usuario** **\$ 58.257.173** **\$ 17.712,73**  
 3289



**ANEXO 5**

**Parámetros considerados para la Evaluación Económica (C.A.E.)**

**PROYECTO** "REPOSICIÓN Y AMPLIACION CENTRO COMUNITARIO, CHILLÁN VIEJO"  
**CODIGO BIP** 30093640-0  
 alternativa B: Reposición y ampliación centro comunitario

**Información de Costos**

<b>Costos de Operación y Mantenición</b>		<b>Año 1</b>	<b>TOTAL</b>
Gasto en Personal		\$ 8.160.000	
gastos operación		\$ 5.737.812	
Gastos traslado			
Costos arriendo			<b>\$ 13.987.812</b>

**Inversión Requerida**

<b>CONCEPTO</b>	<b>TOTAL</b>
Diseño	\$ 4.000.000
Construcción + terreno	\$ 274.862.620
Equipamiento	\$ 20.179.729
<b>TOTAL INVERSION</b>	<b>\$ 299.042.349</b>

<b>Año vida útil proyecto</b>	<b>20</b>	<b>i</b>
<b>Tasa Social Descuento</b>	<b>6%</b>	<b>r</b>
<b>Usuarios</b>	<b>3.289</b>	

**COSTO ANUAL EQUIVALENTE**

$$\frac{r*(1+r)^i}{(1+r)^i - 1} \times VAC = \text{C.A.E.}$$

$$\frac{0,06*(1+0,06)^{20}}{(1+0,06)^{20} - 1} \times 458.449.158 = 39.969.687$$

Por lo tanto el C.A.E. es de 39.969.687

**C.A.E. Por Usuario** \$ 39.969.687 **\$ 12.152,53**  
 3289



## ANEXO 6

### ENCUESTA

Organización: \_\_\_\_\_

Nombre del Dirigente: \_\_\_\_\_

Edad: \_\_\_\_\_

Sexo: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_

Unidad Vecinal N°: \_\_\_\_\_

1. ¿Participa de los programas comunitarios desarrollados por el municipio? ¿Por qué?

\_\_\_\_\_

2. ¿Dónde se han realizado?

\_\_\_\_\_

3. ¿Con qué frecuencia participa de actividades de desarrollo social?

\_\_\_\_\_

4. Independientemente de que participe o no en programas de desarrollo comunitario (ya sea entregado por el municipio o por la organización a la que pertenece) ¿Cuáles cree usted que son los principales beneficios que entregan los programas de desarrollo social?

\_\_\_\_\_

5. ¿Considera efectivos los programas sociales desarrollados? ¿Por qué?

\_\_\_\_\_

6. ¿En lo que respecta a reuniones de la organización a la que pertenece ¿Con qué frecuencia se realizan reuniones?

\_\_\_\_\_

7. ¿Cuántas horas mensuales se dedican a dichas reuniones?

\_\_\_\_\_

8. ¿Cuánta gente asiste?

\_\_\_\_\_

9. ¿En qué porcentaje participan los socios de su organización de las actividades o Programas?

0 %  25%

50%  75%

100 %

10. ¿Por qué cree usted que no participan?

Infraestructura inadecuada  Lejanía de la vivienda o local

Falta interés  Falta de difusión

11. La organización a la que pertenece ¿Realiza actividades de desarrollo social independiente de los programas que otorga el municipio? ¿Cuáles?

¿Dónde los realiza? \_\_\_\_\_

¿Cuantas veces al mes? \_\_\_\_\_

¿Cuántas personas participan de dichas actividades? \_\_\_\_\_

12.- ¿Qué actividades le gustaría realizar como organización social?

Ping-pong  Kung Fu  Danza

Aeróbica  Folclore  Talleres de Teatro

Capacitación especificar  Charlas contra drogas  Reuniones de Juntas de Vecinos

Reuniones Asociaciones de Productores  Otros \_\_\_\_\_

13. ¿Que impedimentos tiene para poder realizarlas?

\_\_\_\_\_

14. ¿Cuál es el **principal problema** que enfrenta como organización comunitaria?

Infraestructura Adecuada  Falta de Sedes  Otros  \_\_\_\_\_

15. Considera Adecuada la oferta de espacios para la convocatoria social en Chillán Viejo.

Sí  No

16. Si respondió que no ¿con qué espacios debiera contar?

Sala de reuniones  Salón de aeróbica y ejercicios

Sala Multi-taller  Taller de costura.

Sala de computación  Espacios para discapacitados

Oficinas para el trabajo de los Dirigentes  Radio Comunitaria

17.- ¿Considera Adecuada la Difusión de los Programas que se desarrollan en la comuna? ¿Por Qué?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

18.- Qué Equipamiento considera necesario para el adecuado funcionamiento y beneficios de los socios.

Mesas de ping-pong  Trotadoras

Bicicletas  Colchonetas

Computadores  Máquinas de coser

Máquinas de Ejercicios  Otros especificar

\_\_\_\_\_  
Nombre y Firma