

COMENTARIOS Y OBSERVACIONES
AL INFORME FINAL DE EVALUACIÓN
POR PARTE DE LA INSTITUCIÓN
RESPONSABLE

JUNIO 2001



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISIÓN DESARROLLO URBANO

ORD.: N° 0322 /

ANT.: Su Carta del 18/06/01 C-177/01

MAT.: Evaluación Programa de Equipamiento Comunitario DIPRES, Respuesta Institucional a la Recomendaciones Propuestas.

SANTIAGO, 28 JUN 2001

DE : JEFA DIVISION DESARROLLO URBANO - MINVU

A : SRA. JEFA DIVISION DE CONTROL DE GESTION DIRECCIÓN DE PRESUPUESTOS MINISTERIO DE HACIENDA.

- 1.- En relación a su solicitud de elaborar una respuesta institucional a las recomendaciones propuestas por el panel evaluador del Programa de Equipamiento Comunitario, analizando su pertinencia y oportunidad de implementación, tengo bien comunicar a Ud. que se encuentra en elaboración la formulación de una Política de Equipamiento, para las viviendas sociales que ejecutarán directamente los SERVIU Regionales en el año 2002.
- 2.- Esta política se ha formulado teniendo en consideración las principales proposiciones planteadas por el panel evaluador, que se resumen en los siguientes puntos.
 - a) Abordar una política integral, que coordine los dos programas de Equipamiento Complementario (PEC) y de Mejoramiento Comunitario Concursable (PMC), para que se complementen entre si.
 - b) Traspasar a la División de Política Habitacional el Programa de Equipamiento Complementario a la Viv. Social, para que se contraten las obras de Equipamiento en conjunto con las viviendas, a partir del año 2002; a fin de obtener una economía de escala y una aplicación precisa de los estándares existentes, con una cobertura del 100% de las viviendas.
 - c) Para la construcción de este equipamiento se ha definido una tipología única de "Centro Comunitario" compuesta por sala multiuso, plaza con juegos infantiles y multicancha, formando un hito dentro del conjunto habitacional, el cual se complementará posteriormente con otros equipamientos que defina la comunidad organizada y postule al Programa de Equipamiento Comunitario Concursable, incorporando un concepto de planificación urbana que prevea en el diseño del territorio, la reserva de estos terrenos y que se materialice en conjunto con el municipio y en estrecha coordinación con los SEREMI de los ministerios sociales.
 - d) Fomentar y apoyar la participación de las organizaciones poblacionales a través de la pre y post venta, en el cuidado de sus espacios públicos y en la formulación de sus proyectos.
 - e) Diseñar un sistema de monitoreo que permita evaluar el grado de utilización de las obras en el tiempo y la satisfacción de los beneficiarios.

Proposición para una Política de Equipamiento Comunitario.

Introducción.

Teniendo en consideración el documento "Bases para la Reforma de la Ciudad y el Territorio", en el punto 3. Calidad de vida en ciudades, se señala que: "Las políticas habitacionales deben poner énfasis en la movilidad de la población y en el reciclaje urbano, pasando desde una política **de viviendismo social a una de urbanismo social.**"

En el punto 4. Espacio Público, Participación y Ciudadanía, dice: "El fortalecimiento de **la Participación y la Conciencia Ciudadana es un elemento clave en el mejoramiento y desarrollo de los Espacios Públicos y el Patrimonio,** incentivando estos procesos con políticas orientadas específicamente a este objetivo."

"La Política Urbana de espacios públicos debe impulsar la creación de espacios comunes para la cultura y la recreación."

Conforme a las premisas anteriores, es necesario definir una política de Equipamiento Comunitario que contribuya a mejorar la calidad de vida de los sectores de menores recursos, cuya solución de vivienda es mínima, por lo cuál necesitan de espacios complementarios, para desarrollar actividades comunitarias que suplan estas deficiencias de espacio de la vivienda.

OBJETIVOS:

*Construir barrios integrados a la estructura urbana, que ofrezcan calidad en el habitar, reconociendo su identidad y conforme a criterios de planificación urbana.

*Priorizar la focalización social de las acciones en aquellas familias que no tienen acceso al mercado privado como indigentes y pobres insolventes.

*Contribuir con las intervenciones Habitacionales al equilibrio socio-espacial del territorio y las ciudades.

*Mejorar la calidad de vida mediante las soluciones habitacionales y su entorno, considerando las realidades regionales y locales.

*Integrar a la vida del barrio, a las nuevas familias propietarias de sus viviendas, organizadas para la vida en comunidad y que conozcan los servicios comunitarios e institucionales a los que tienen acceso, como sus responsabilidades.

METAS del Equipamiento Complementario a las viviendas de ejecución directa SERVIU:

Entregar los conjuntos de viviendas construidos por los SERVIU regionales, con un equipamiento mínimo flexible, en un terreno que permita ampliación y dejar las reservas de terreno necesarias, conforme a una planificación territorial y a los estándares, para la construcción posterior de otros equipamientos que defina, de común acuerdo la comunidad organizada, en forma participativa postulando posteriormente al Programa de Mejoramiento Comunitario Concursable.(PMC)

Criterios de planificación urbana:

En una política tendiente a revertir la actual, de concentración territorial de los sectores más pobres y buscando obtener realidades sociales más heterogéneas, se propone que las comunas acojan esta **vivienda de estándar mínimo**, en conjuntos habitacionales más pequeños insertos en barrios ya consolidados o por consolidar, enmarcándose en una planificación del territorio que permita la consolidación de barrios integrales. En conjuntos con identidad propia, desarrollando planos seccionales que agrupen viviendas de diferentes niveles socioeconómicos, fortaleciendo así la integración socio-espacial con conjuntos habitacionales de hasta

300 viviendas, y subconjuntos de condominios de máximo 60 viviendas cada uno. En los conjuntos inferiores a 70 viviendas, se analizarán las condiciones locales, los requerimientos mínimos de Equipamiento y su incidencia en el entorno.

Con este objetivo, en todas las agrupaciones de más de 70 viviendas se considerará la construcción de un equipamiento multifuncional flexible, que acoja las dinámicas de la comunidad en torno a un espacio común, una **unidad mínima de equipamiento o Centro Comunitario** que deberá diseñarse permitiendo una integración entre las tipologías que lo conforman compuesto por **sala multiuso, plaza y equipamiento deportivo** que permita agruparse con equipamientos complementarios a futuro, con las siguientes características:

- **Sala multiuso**, desde 70 viviendas. Con una superficie aproximada de 120 m². construidos en 320 m² de terreno de propiedad SERVIU, donde se puedan realizar reuniones, talleres, fiestas entre otras múltiples actividades de servicio a la comunidad. Para tal efecto, deberá desarrollarse el proyecto de arquitectura total, con un diseño modular, considerando esta superficie inicial construida como la primera etapa de un módulo que se completará en ampliaciones posteriores.
- **Plaza con juegos infantiles**, hasta 100 viviendas, de 200 m² más 80m² para prácticas deportivas primarias a 800 m² (hasta 300 viviendas). Ver Anexo. Construida en terreno correspondiente a las cesiones de áreas verdes, a la Municipalidad. Deberá ser el centro de referencia e intercambio, un espacio de representación de la comunidad que contribuye al ejercicio ciudadano en el espacio público, relacionada espacialmente con la sala multiuso; posibilitando las reuniones masivas de la comunidad, cuyo perímetro esté conformado por pasajes o calles, en ningún caso por fondos de sitios o muros de cierros laterales que

contribuyen a vulnerar su seguridad. Su diseño deberá especificar la ubicación del mobiliario urbano necesario como también de los postes de alumbrado público en función del proyecto de paisajismo, iluminando muy bien las zonas de circulación, estar y multicancha, con luminarias resistentes a los impactos, esto último, para efectos de seguridad ciudadana.

• **Multicancha** de 600 m² (desde 200 viviendas) con cierros perimetrales, para efectos de funcionamiento y buen uso; incluida en el porcentaje de terreno para área verde resultante de las cesiones que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.) e incorporada en forma armónica a la plaza, logrando así que el área sea de mayores dimensiones y contenga una multiplicidad de usos, permitiendo posteriormente la construcción de camarines, graderías, u otros implementos deportivos que podrán ser materializados por la comunidad o a través de otros programas concursables .

El excedente de superficie para área verde resultante de las cesiones que fija la O.G.U.C., descontando la plaza y la multicancha, deberá incorporarse en un sistema unitario de áreas verdes recreacionales, que permita incluir posteriormente circuitos de bicicletas, patines u otros rodados y paseos peatonales.

Es necesario dejar en el diseño de este plano seccional, la reserva de terrenos adecuadamente localizados y articulados tanto con este centro como con la trama urbana, en conjuntos superiores a 300 viviendas resultante de la adición de otros tipos de viviendas, para la construcción posterior de diversas tipologías de equipamiento complementarias adicionales, que defina la comunidad como:

Centros Abiertos, Jardines Infantiles o Jardines Familiares.
Centros para el Adulto Mayor.
Camarines y/o graderías de la multicancha.
Bomberos
Escuela
Consultorio
Otras obras.

Esta reserva de terreno deberá corresponder en lo posible al porcentaje de terreno resultante de la aplicación del art. 2.2.5. de la O.G.U.C. Si fuere insuficiente, deberá completarse con reserva de terreno SERVIU, según sea la necesidad de equipamiento de mayor tamaño.

Los centros comunitarios se emplazarán dentro del conjunto de viviendas en un área central plenamente identificable, que tenga características de hito dentro del conjunto y cuyo uso de suelo sea equipamiento y área verde correspondiente tanto a las cesiones municipales, como a las reservas de terreno SERVIU.

Su diseño urbano y arquitectónico deberá contribuir a dar relevancia e identidad al lugar, usando materiales acorde con las características geográficas y climáticas de la localidad.

Deberá conformar un espacio público integral, donde exista una correcta integración con las edificaciones, el equipamiento deportivo y la plaza.

Estos centros, deberán conectarse por vías secundarias, articulándose la escala doméstica, a otros centros de equipamiento de una escala mayor formando redes de equipamiento complementarios, a nivel de barrio, comunal y/o intercomunal, conforme a un **plan de equipamiento social** que deberá diseñar el Municipio. Este plan deberá formularse con criterios de planificación territorial, aplicando una metodología que incorpore una visión integral del territorio, proporcionando información diagnóstica previa según estándares y a una estrecha coordinación con los SEREMI de todos los Ministerios Sociales,

especialmente con el SEREMI de Vivienda y Urbanismo, quién a su vez deberá materializar esta coordinación a través de la acción del SERVIU regional.

Administración y operación de este equipamiento.

Es necesario organizar a la comunidad, por el Municipio u otro organismo experto en organización social, para que asuma un rol participativo en la definición del equipamiento que se construirá posteriormente.

Esta participación se efectuará tanto en la definición de las tipologías prioritarias, su diseño y gestión de financiamiento como en la operación y administración del equipamiento, tanto inicial como sostenido en el tiempo. Para lo cuál se deberá fortalecer la organización social, como una forma de apoyar la solidaridad de la comunidad en el período de pre y post venta, organizando **Comités de Administración** formados por los representantes de las diversas organizaciones que intervienen en su uso, en dos etapas:

Una, orientada a la pre venta, que se inicia en el período de información a las personas de las disponibilidades de conjuntos habitacionales, en la cual junto con el apoyo a los beneficiados en la habitabilidad de su nueva vivienda, es necesario fortalecer la organización vecinal para obtener conciencia de la responsabilidad y cuidado sobre sus espacios comunes de áreas verdes y de equipamiento del conjunto, que complementarán sus viviendas.

Otra, en la post venta, donde es necesario formar y apoyar a las posibles organizaciones comunitarias que surjan de acuerdo a los diversos intereses de la comunidad, como clubes deportivos, de adultos mayores de jóvenes u otros, para definir en conjunto el equipamiento faltante y su posible materialización. Capacitándolos en la formulación de proyectos concursables, para que gestionen su financiamiento y se hagan cargo posteriormente de su operación y mantención.

Para lograr este objetivo se entregará en comodato, inicialmente la Sala Multiuso, por un período corto (uno año) que sirva como

seguimiento y mecanismo de evaluación del desarrollo de la administración por parte de las organizaciones y respuesta a las expectativas de uso, de dicha comunidad.

Este seguimiento se efectuará conforme a una metodología que incorpore indicadores de satisfacción del beneficiario y grado de utilización de las obras, entre otros. El instrumento de monitoreo se definirá posteriormente, en forma participativa con las SEREMI y SERVIU regionales.

También se reconocerá la situación de los adultos mayores y minusválidos, integrando sus viviendas y actividades a estos centros de convivencia social y de servicios, a través de la eliminación de barreras arquitectónicas y urbanas.



**GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIVISIÓN DESARROLLO URBANO**

**INFORME CON COMENTARIOS FINALES A LOS RESULTADOS DE LA
EVALUACIÓN DEL PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO**

- 1.- El informe final elaborado por el panel evaluador recoge con exactitud el Diseño del Programa y su aplicación sostenida desde su inicio en 1995 hasta el 2001.
- 2.- En esta Evaluación, habría sido valioso profundizar en la aplicación de la variable costo beneficio e impacto social en la población atendida con los equipamiento construidos a través de este programa y actualmente en operación; ya que son indicadores que miden directamente la labor social que ha realizado este Ministerio complementarios a la construcción de viviendas sociales con una inversión mínima; elementos que no se recogen en su verdadera dimensión en la aplicación de la metodología empleada para dicha evaluación.
- 3.- Cabe señalar que la inversión en este programa con una cobertura nacional, ha variado entre un 0,64 % a 0,98% del total del gasto en inversiones del MINVU, respondiendo en general al mismo estándar de construcción de las viviendas básicas y no posibilitando la atención al 100% de las nuevas viviendas, manteniendo así un mínimo de cobertura correspondiente al 60%, de dicho programa de viviendas.
- 4.- Recogiendo las recomendaciones propuestas por el panel evaluador se encuentra en desarrollo una Política de Equipamiento Comunitario en la cual se traspasa a partir del año 2002, a la División de Política Habitacional del MINVU, el Programa de Equipamiento Complementario a la vivienda, dotando de una unidad mínima a todos los conjuntos Habitacionales que construyan los SERVIU Regionales según la distribución de viviendas que determine dicha División. Esta unidad es un Centro Comunitario compuesto por sala multiuso, plaza con juegos infantiles y multicancha; incluyendo conceptos de planificación urbana, para incorporar en este núcleo las reservas de terrenos en los cuales se construirá posteriormente el equipamiento específico, que defina la comunidad postulándolo al Programa de Equipamiento Comunitario Concursable.

A objeto de cumplir con este propósito se deberá incrementar el presupuesto actual, de este programa concursable, para que complemente posteriormente con otras tipologías, el equipamiento mínimo que se materializará en conjunto con la construcción de las viviendas.

De este modo, se dotará a los nuevos conjuntos habitacionales construidos por los SERVIU, de los espacios públicos y equipamientos necesarios para mejorar su calidad de vida, fortaleciendo el concepto de barrio con un diseño urbano y arquitectónico que contribuya a dar relevancia a la identidad del lugar.