

FORMULACIÓN DE UN PLAN DE RELACIONAMIENTO COMUNITARIO PARA EL PROYECTO LIBERTAD DE LA EMPRESA INGEVEC.

Estudiante: Jaime Alfaro Plaza

Profesor Guía: Carlos Alberto Cabaña Chávez

Fecha: Noviembre 2023

Santiago, Chile

Introducción

- La industria de la construcción ha experimentado un gran crecimiento en las últimas décadas convirtiéndose en una de las más importantes del país.
- Esto ha evidenciado como diferentes proyectos de inversión se han visto envueltos en cuestionamientos y conflictos con las comunidades .
- Las comunidades se han vuelto actores relevantes para esta industria, algunas veces llegando a tribunales para detener proyectos completos.
- Diseñar Plan de Relacionamiento Comunitario, viene en ayuda de lo expuesto anteriormente, ya que es una herramienta que ayuda a acercar los proyectos hacia las comunidades y evidenciar los beneficios de estos.

Problemática

- Licencia social es un término que se ha introducido con fuerza dentro de la industria, ya que el contar con la aprobación de los diferentes actores de la sociedad, puede beneficiar de gran manera el éxito de un proyecto.
- Además, que la población cuente con información de los proyectos que se estén desarrollando al interior de sus comunidades ayuda a generar cercanía con las mismas, y mucho mejor que esta información sea proporcionada por las mismas empresas que ejecutan estas obras.

Justificación del problema

- Los proyectos se ven expuestos a diferentes situaciones de conflicto con las comunidades. Aspectos como el bienestar social, ambiental y económico; golpean a las comunidades, el desarrollo descontrolado sin conciencia social de algunos proyectos genera malestar e inconvenientes con la población colindante de estos, creando animadversiones que perjudican el desarrollo y éxito de estos.

Objetivo General

- Formular un Plan de Relacionamiento Comunitario para la Constructora Ingevec y su proyecto Libertad N°51, que se encuentra emplazado en la comuna de Santiago.

Objetivo Específicos

- Realizar el análisis del Entorno, registro de Actores y el análisis de Medidas preventivas para el proyecto Libertad.
- Identificar y definir los roles, protocolos, canales de comunicación y estimación de presupuesto para cumplir los compromisos que el proyecto Libertad contemple asumir con la comunidad.
- Elaborar y proponer el Plan de Relacionamiento Comunitario para la empresa.

Pregunta de Investigación

- ¿Qué lineamientos y orientaciones específicas deben guiar la elaboración de Plan de Relacionamiento Comunitario del proyecto de edificación Libertad, localizado en el casco histórico de la comuna de Santiago?

Marco Teórico

- El desarrollo empresarial sostenible se establece como la capacidad que poseen las empresas en realizar sus actividades económicas enfocados en una estrategia de negocios que les permita lidiar con temas sociales, ambientales y económicos y a su vez que todos estos le permitan una continuidad operativa en el tiempo.
- Desde la mirada del Desarrollo Social, los proyectos son un conjunto de acciones mandadas a generar cambios, a modificar la realidad, el escenario o condición de un determinado grupo social.

Marco Teórico

- Algunas experiencias de las empresas han demostrado que el establecer un vínculo de manera temprana aminora la incertidumbre de las comunidades frente al proyecto y su percepción negativas.
- El poder identificar en una etapa temprana los impactos que podría ocasionar el desarrollo de los proyectos en su entorno inmediato, podrá ayudar a desarrollar estrategia para abordar dichas incertidumbres.
- El Plan de Relacionamiento Comunitario está basado en el Manual de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) el cual entrega lineamientos para un desarrollo sostenible de los proyectos.

Metodología

- Realización de un levantamiento de información en relación con el entorno próximo al proyecto.
- Elaboración de un registro de los actores que intervienen directa o indirectamente con la obra.
- Elaboración de un listado de medidas con el propósito de mitigar los impactos que pudiese haber sobre la comunidad.
- Identificar la persona que asumirá el rol de Gestor Comunitario.
- Definición de funciones hacia la comunidad.
- Elaboración de Plan de Relacionamiento Comunitario.

Análisis de entorno

Grupos etarios:

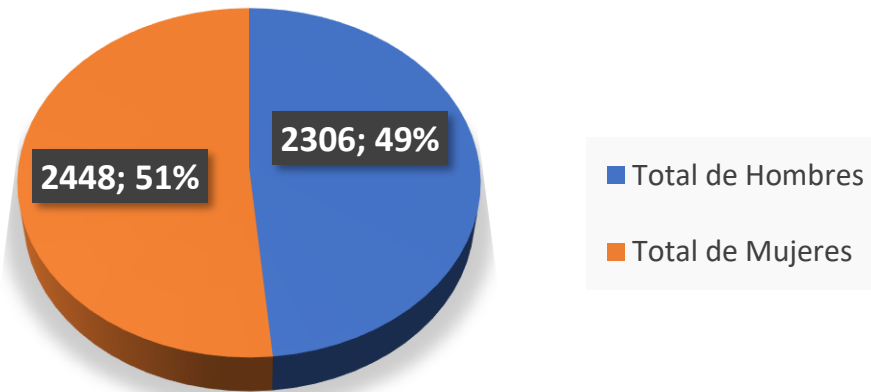
- Para el levantamiento información se recurrió al INE y se analizaron los datos recopilados en el Censo del año 2017.
- Para dicho análisis se consideró un radio de 200 metros a la redonda del proyecto Libertad.
- La zona distrital tiene por nombre Chacabuco y corresponde al distrito N°5, utilizando como eje principal la calle Libertad.
- Los datos muestran una población de 4.757 personas, muy similar entre hombre y mujeres, de desglosan de la siguiente forma: mayoritariamente las mujeres con un N° de 2.448 personas correspondiente a un 51% sobre un 49% de hombres con un N° de 2.306 personas.

Análisis de entorno

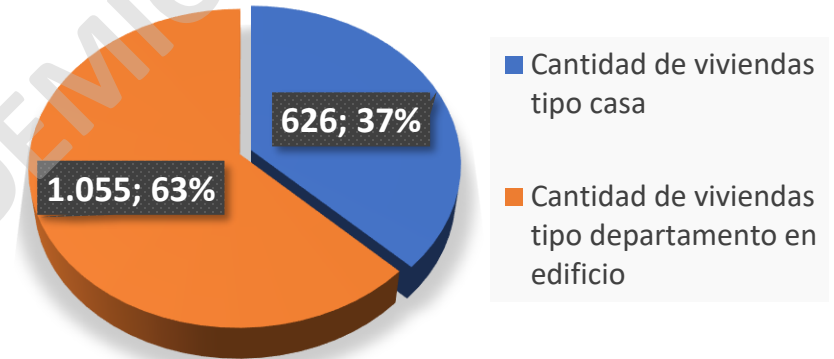
- Se identifican cuatro grupos etarios: 0 años a los 5 años con un 7%, 6 años hasta 14 años con un 9%, de 15 a 64 años con un 77% y mayores de 65 años en adelante con un 7%, se concluyendo que la población predominante es la de 15 a 65 años.
- Las viviendas se clasifican en casa y departamentos, estos últimos con 1.055 unidades correspondientes a un 63% sobre 626 unidades que corresponden al 37%.
- En las cercanías del proyecto se aprecia un barrio de tipo mayoritariamente industrial, con sitios eriazos y edificaciones abandonadas. En las cercanías más próximas se encuentra un edificio corporativo y un restaurant, al avanzar algunas cuadras se encuentra el Hospital San Juan de Dios, centros educacionales, culturales, la Biblioteca de Santiago y el Parque de la Quinta Normal.

Análisis de entorno

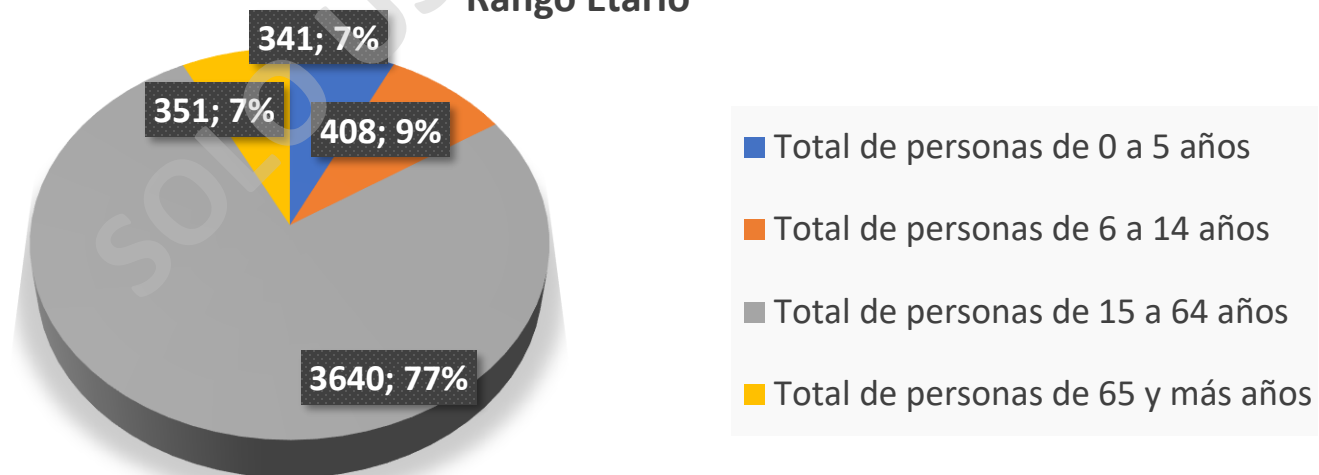
Total Habitantes Distrito Chacabuco



Cantidad de Viviendas Zona Chacabuco



Rango Etario



Análisis de entorno

- Planificación Territorial.

ZONA A

ZONA B

ZONA D

ZONA E

ZONA F

ZONA G

ZONA H



Roles de Gestión Comunitaria

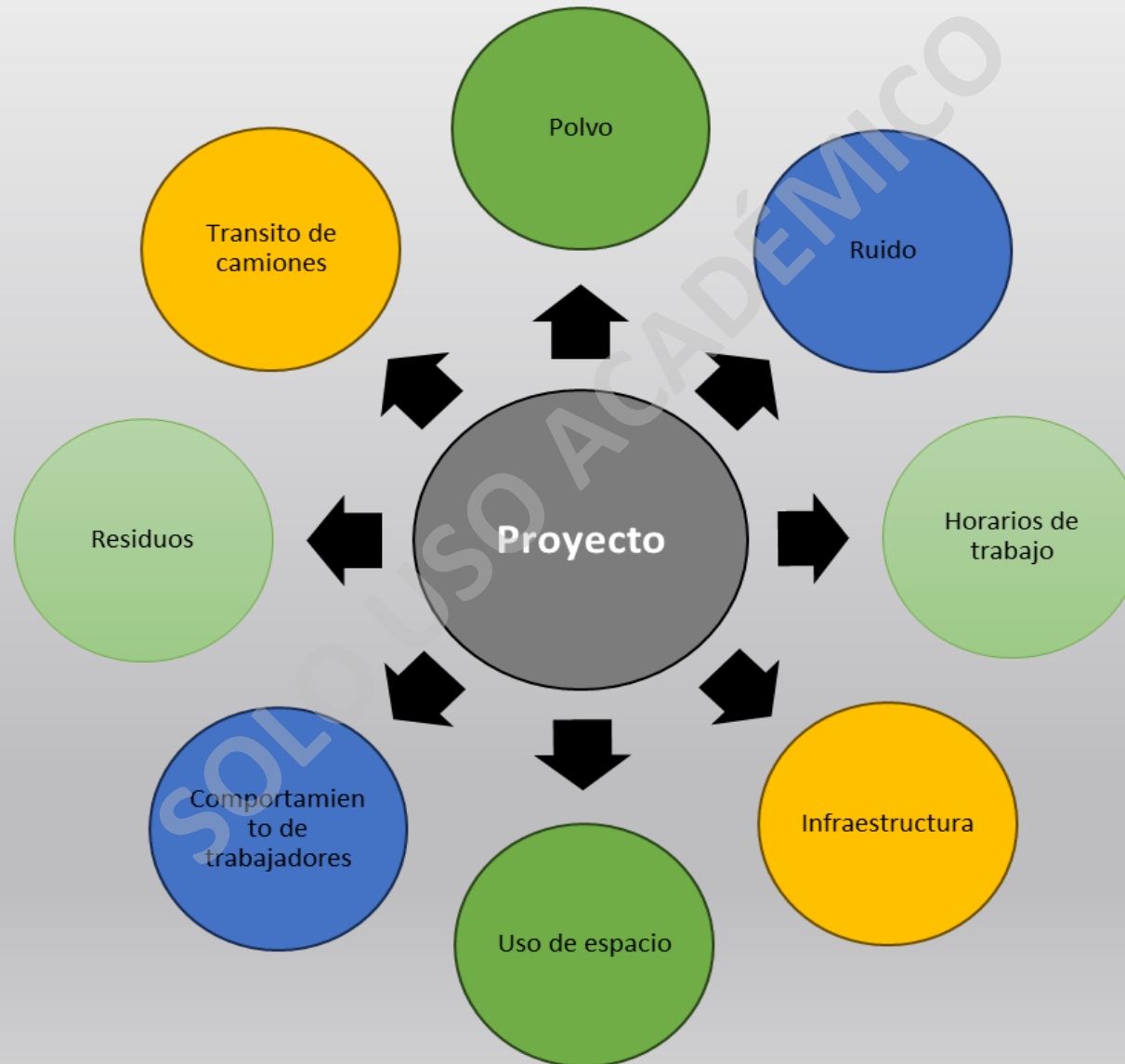
- Gestor Comunitario.
- Interactuar con la comunidad.
- Generar canales de comunicación.
- Entregar de información.

Registro de actores.

- Listado de diferentes organizaciones o personas naturales.

Nº	Nombre Apellido	Cargo y Organización	Dirección	Contacto
1	Carlos Perez	Jefe de Proyecto Inmobilia	Libertad Nº 51	cperez@inmobiliachile.cl
2	Jaime Espinosa	Jefe de terreno Ingevec	Libertad Nº 51	
3	José Inzunza	Presidente Junta de Vecinos 21 de Mayo	Rafael Sotomayor Nº 95-B	jose.inzunza@gmail.com
4	Teresa Jofre	Vecina	Rafael Sotomayor Nº 75	tjofret@gmail.com
5	Emilia Castro	Presidente Club Adulto Mayor (Luz de Esperanza)	Rafael Sotomayor Nº 95-B	lita10034418@gmail.com
6	Juan Balboa	Comisario 3ª Comisaria de Santiago	Elías Fernández Albano Nº 165	operaciones3comisaria@gmail.com
7	Marcelo Gonzalez	Director 12ª Compañía de Bomberos	Compañía Nº 1981	director.12@cbs.cl
8	Alonso Segeur	Director 4ª Compañía de Bomberos	Santo Domingo 1495	director.4@cbs.cl
9	Camilo Torres	Director 9ª Compañía de Bomberos	Compañía 2199	director.9@cbs.cl

Análisis de medidas preventivas.



Análisis de medidas preventivas.

- Las acciones detectadas y analizadas son propias e inherente de un proyecto de construcción, las cuales repercuten en el bienestar de la población.
- Ruido: Instruir al personal de la obra, ya que existe un daño a la salud, tanto de los trabajadores como de la población cercana a la faena.
- Tener un plan de mantenimiento, para las maquinarias o equipos utilizados por la obra.
- Generar zonas de trabajo exclusivos, para las faenas más ruidosas, con elementos que atenúen los ruidos hacia el exterior.
- Evitar el uso de equipos o maquinas a combustión, favoreciendo el uso de equipos eléctricos.
- Se generarán pantallas acústicas en el perímetro de la obra.

Plan de Relacionamiento Comunitario.

- El PRC es una herramienta con la cual la obra Libertad puede acercar el proyecto a la comunidad y dar a conocer aspectos que tal vez la comunidad no conoce de la obra.
- Lo primero es identificar en la etapa que se encuentra el proyecto, para saber qué tipo de participación se tendrá.
- El PRC puede ser informativo, consultivo o vinculante.
- En este caso será “Informativo” por lo cual el propósito esencial es la entrega de información, generar acuerdos, reducir impactos, planificar medidas de mitigación y generar valor agregado.
- Es importante señalar que el PRC se puede comenzar a aplicar en diferentes momentos de un proyecto.

Plan de Relacionamiento Comunitario.

- Carta de Hitos
- Pizarrón de obra.
- Folleto informativo.
- Reportes web.
- Instancia de participación y entrega de información.
- Presupuesto de implementación (Plan de Relacionamiento Comunitario)

Plan de Relacionamiento Comunitario.



Santiago, 25 de abril de 2023

Señores y Señoras
Comunidad y Vecinos de calle Libertad - Erasmo Escala - Sotomayor
Santiago
PRESENTE

Estimado vecino,

Junto con saludar, nos acercamos a usted con el fin de entregar información relevante y necesaria respecto a la obra que se está llevando a cabo entre calles Libertad, R. Sotomayor y Erasmo Escala, para que de esta manera estemos en contacto frente a alguna eventualidad.

El proyecto habitacional **"Edificio Libertad 51"**, la cual se encuentra a cargo de la Constructora Ingevec, con quienes estamos tomando todas las medidas necesarias para mitigar y prevenir todos los inconvenientes que el desarrollo de la obra pudiera ocasionar.

Actualmente estamos trabajando en obras de terminaciones por lo cual nos encontramos gestionando medidas para mejorar el impacto que estas faenas le puedan generar en su diario vivir y en su entorno. Las faenas más críticas que se están desarrollando son las siguientes:

- Pintura de fachadas, para la cual se instalarán mallas en todo el perímetro del edificio para evitar caída de material a las veredas adyacentes y sobre los vehículos.
- Retiro de desechos, en este punto se programará el retiro escombros en un horario con baja frecuencia vehicular, para no entorpecer el libre tránsito tanto de vehículos como de peatones
- La obra estará permanentemente limpiando el perímetro de la obra con el propósito de mantener la limpieza de las veredas y calles.
- También se procederá a humedecer en todo momento los sectores de trabajo para evitar el polvo en suspensión.

Ante cualquier duda o inquietud, no dude en contactarnos.

Carlos Perez
Jefe de Proyectos
Inmobilia
Fono: +569 615920XX

Esperando que tener una buena acogida y que podamos cumplir con todas sus expectativas.

Un saludo cordial,
Inmobiliaria Inmobilia



Edificio Libertad 51

- **INICIO DE OBRA: XX/XX/XXXX**
- **DURACIÓN DE OBRA: 24 MESES**
- **EDIFICIO HABITACIONALES DE 8 PISOS.**

EL PROYECTO CONTEMPLA ENTREGAR UNA PLAZA A LA COMUNIDAD ADEMÁS DE UN JARDÍN INFANTIL QUE SERÁ ENTREGADO A LA MUNICIPALIDAD PARA SU ADMINISTRACIÓN.

INOS ENCONTRAMOS EN LA ETAPA DE TERMINACIONES, POR LO CUAL YA PRONTO TERMINAREMOS!

¿TIENES DUDAS? CONTACTANOS:



comunidadlibertad@gmail.com



+569 615920XX



www.proyectolibertad.cl

CONOCE EL PROYECTO



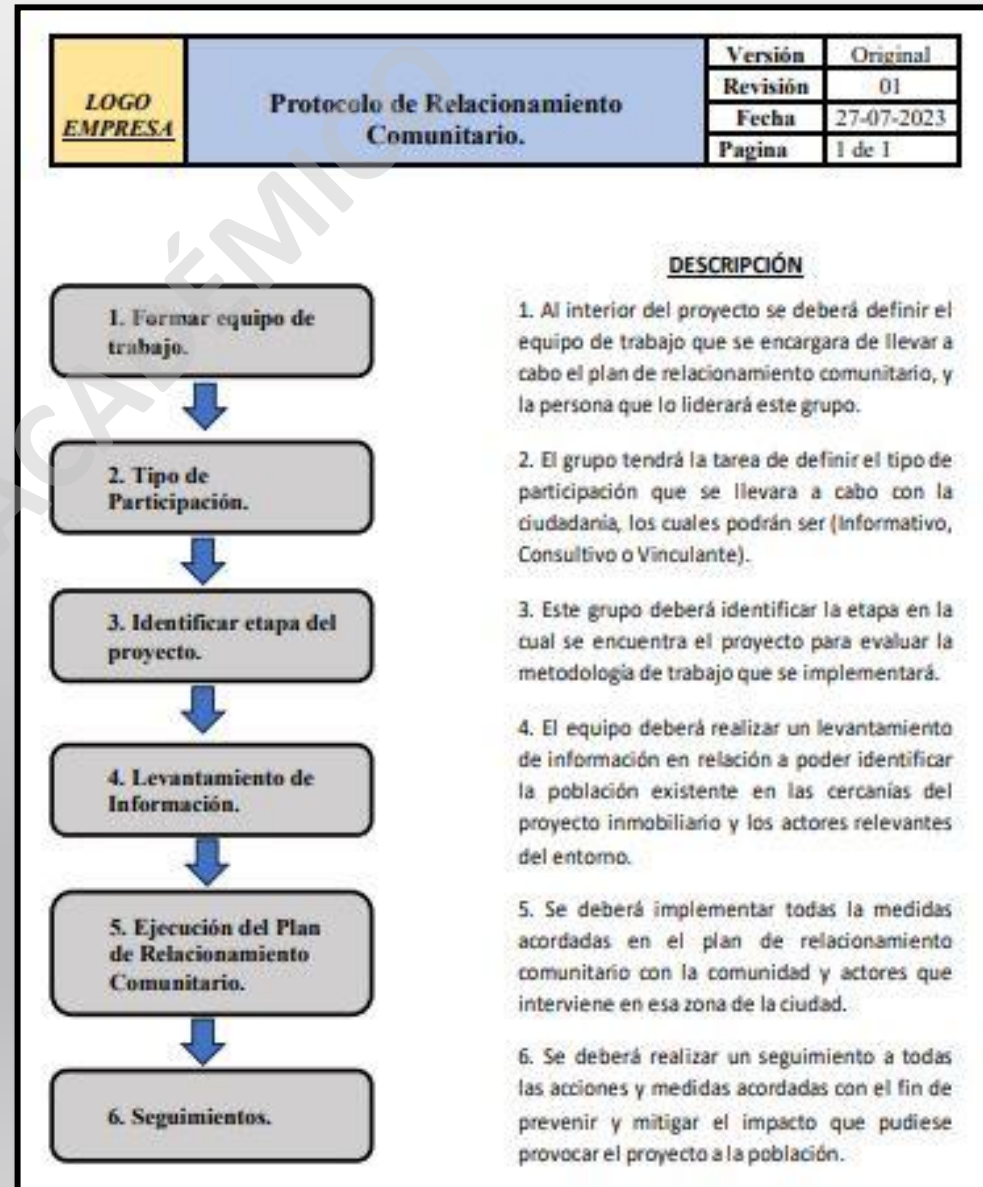
Plan de Relacionamiento Comunitario.

- Presupuesto de implementación del Plan de Relacionamiento Comunitario.

Presupuesto (Plan de Relacionamiento Comunitario)					
Ítem	Unidad	Descripción	Cantidad	P.Unitario	Total
1		CARTA DE HITOS		\$ 384	\$ 959.438
1.1	un	Sobre americano	2500	\$ 51	\$ 126.438
1.2	un	Impresión de carta	2500	\$ 333	\$ 833.000
2		PIZARRON DE OBRA		\$ 696.150	\$ 1.909.950
2.1	un	Confección de pizarrón	3	\$ 606.900	\$ 1.820.700
2.2	gl	Insumos (Lápices, borrador)	1	\$ 89.250	\$ 89.250
3		FOLLETO INFORMATIVO		\$ 238	\$ 1.190.000
3.1	un	Elaboración e Impresión	5000	\$ 238	\$ 1.190.000
4		SITIO WEB		\$ 249.912	\$ 2.998.943
4.1	gl	Elaboración de sitio web	12	\$ 25.002	\$ 300.023
4.2	gl	Mantenición	12	\$ 74.970	\$ 899.640
4.3	gl	Elaboración y diseño de contenido	12	\$ 89.250	\$ 1.071.000
4.4	gl	Reportes	12	\$ 60.690	\$ 728.280
5		COMUNICACIONES		\$ 452.200	\$ 452.200
5.1	un	Teléfono celular	1	\$ 452.200	\$ 452.200
6		REUNIONES		\$ 309.400	\$ 3.094.000
6.1	gl	Instancias de Participación	10	\$ 309.400	\$ 3.094.000
7		EMERGENCIAS/IMPREVISTOS		\$ 5.355.000	\$ 5.355.000
7.1	gl	Indemnizaciones por daños menores.	1	\$ 5.355.000	\$ 5.355.000
TOTAL				\$7.063.284	\$15.959.530

Plan de Relacionamiento Comunitario.

- Protocolo de Relacionamiento Comunitario.



Conclusiones.

- Existe poca información en la industria de la construcción referente los beneficios que entrega contar con un PRC.
- Si bien, la Licencia Social es un término utilizado para otorgar la aprobación que otorga un grupo de interés sobre un proyecto determinado, este es un trato intangible, pero a su vez muy importante, ya que se genera una sinergia entre la comunidad y el proyecto; si un proyecto cuenta desde sus inicios con este consentimiento, la ejecución y éxito de este, está prácticamente asegurado.
- Una de las ventajas que tiene el PRC es que se puede implementar en casi cualquier instancia en que se encuentre un proyecto, puede estar en su génesis, en plena ejecución o talvez finalizando, y en cualquiera de estas etapas puede ser ejecutado.

Conclusiones.

- El rol del Gestor Comunitario es clave para el éxito del PRC, ya que toda la interacción entre las partes y la forma en que se aborden las problemáticas, inquietudes o malestares son de su excesiva responsabilidad.
- Es importante que la industria aborde el tema de la integración con las comunidades y que de a poco los haga parte integral del proceso constructivo, esto puede generar beneficios para ambas partes, facilitando de alguna forma el que la industria se mantenga con una mirada de estratégica de sostenibilidad a media y largo plazo.

- Muchas Gracias.

