



MUNICIPALIDAD DE SAN JOAQUÍN
SECRETARÍA MUNICIPAL
Secretaría Concejo Municipal

ACTA EXTRAORDINARIA Nº 06/ 2008 - 2012

Correspondiente a la sesión extraordinaria Nº 06, celebrada por el Honorable Concejo Municipal de San Joaquín el día **sábado 13 de junio de 2009** y que contó con la siguiente asistencia:

- Sr. SERGIO ECHEVERRIA GARCIA
- Sra. NELLY SANTANDER MARIN
- Sr. VICTOR CONTRERAS VICENCIO
- Sr. MANUEL LEÓN HUERTA
- Sr. RAMON ORTIZ SEGUEL

TABLA A TRATAR:

1. Punto único:

Aprobación compromiso de financiamiento de los costos de operación y mantenimiento del proyecto "ESTADIO MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN".-

❖ Presidente del Concejo es el señor Alcalde, don Sergio Echeverría García, quien abre la sesión siendo las 11:15 hrs.

❖ Secretario es el señor Eric Leyton Rivas, Secretario Municipal.

Punto único.- APROBACIÓN COMPROMISO DE FINANCIAMIENTO DE LOS COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENCIÓN DEL PROYECTO "ESTADIO MUNICIPAL DE SAN JOAQUÍN".-

- Presenta el punto don Gerardo Sánchez, Director de la Secretaría Comunal de Planificación, y don Miguel Martínez, profesional de la Dirección. Está presente don Jorge Alcaino, en representación de la Corporación de Deportes de San Joaquín.
- Se acompaña minuta en poder de cada concejal, que se anexa a la presente acta.

Sr. Alcalde: Esta sesión fue citada para que el Concejo Municipal se pronuncie acerca del financiamiento municipal de los costos de operación y mantenimiento del proyecto Estadio Municipal de San Joaquín. Esto, porque es un requisito indispensable para obtener resolución favorable del proyecto. Tengo que informar que el Gobierno Regional Metropolitano de Santiago (Gore) se reunirá el próximo miércoles para analizar el proyecto y, por tanto, estamos acelerando los trámites necesarios para su aprobación.

Sr. Sánchez: Acompañaremos esta exposición, con una presentación en power point.

Sr. Alcalde: Antes de entrar a la exposición de fondo, podríamos introducir respecto a antecedentes generales del proyecto.

Sr. Sánchez: Daremos primero una descripción general del proyecto, para analizar después el plan de uso del estadio, su gestión financiera, finalizando con la sustentabilidad del mismo.

Sr. Martínez: En cuanto a su **descripción general** –siguiendo la minuta que tienen en su poder-, hay que señalar en primer lugar que el proyecto “Construcción y Equipamiento Estadio Municipal de San Joaquín” (CÓDIGO BIP: 30074874), se localiza en Av. Carlos Valdovinos con Las Industrias, considerando las siguientes especificaciones:

- Obras civiles en 1.482 mts.² construidos en dos bloques de graderías (para 3.515 espectadores), área administrativa, sala multiuso (130 mts²), área alojamiento para delegaciones de deportistas, servicios higiénicos, camarines y cafetería;
- 6.400 m² de cancha, conformada por superficie de pasto sintético y pista atlética. Esta considera demarcaciones para la practica fútbol (1), futsal (3), salto alto, salto largo, salto con pértiga, 100 mts. planos, 110 mts. planos y 300 mts. planos, además de demarcaciones para lanzamiento de bala e iniciación en jabalina;
- Cuatro torres de iluminación (36 luminarias de 1.500 W), y postación para iluminación de pista atlética y graderías;
- 4.655 mts.² de estacionamientos, con capacidad para 149 vehículos;
- Muro de escalada de 6 mts. de alto; y
- Dotación de equipamiento polideportivo, mobiliario y equipos.

El recinto se orienta a toda la población comunal, permitiendo el desarrollo de actividades recreativas y formativas a través de fútbol, futsal, salto alto, salto largo, salto con pértiga, 100 mts. planos, 110 mts. planos, 300 mts. planos, lanzamiento de bala, iniciación en jabalina, escalada libre, aeróbica, maquinas y tenis de mesa.

La operación del proyecto contribuye, a lo menos, a los siguientes objetivos de desarrollo comunal: a) diversificar la oferta deportiva, con la incorporación de disciplinas de carácter formativo y recreativo vinculadas al atletismo y escalada libre, y b) aumentar la oferta deportiva en 1.124 horas mensuales y 13.488 horas anuales, posibilitando el acceso a nuevas disciplinas

En cuanto al **monto de inversión y fuente de financiamiento**, hay que señalar que la ejecución del proyecto tiene un costo estimado de M\$ 2.966.000, cuyo financiamiento se solicita al Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), proceso presupuestario 2009 y 2010, según el siguiente detalle:

Ítem	M\$
Gastos administrativos	1.000
Obras civiles	2.835.000
Inspección técnica	30.000
Equipamiento	95.000
Equipos	5.000
Total	2.966.000

Sr. Alcalde: Consultas por parte de los sres. (sra.) concejales (a), respecto a esta primera parte de la exposición.

Sra. Santander: Al ver en el plano general la ubicación del sector de estacionamientos, me preocupa qué pasará con los árboles, ya que tenemos la experiencia de otros proyectos -como Las Industrias- en que finalmente son arrancados los árboles, y no son repuestos, o bien, se hace con especies sin el crecimiento ni sustentabilidad de las originales, como las que hoy existen en el parque.

Sr. Alcalde: Hay un problema real respecto a lo que señala la concejala, pero tenemos que considerar que los estacionamientos son una exigencia del proyecto, y no hay donde emplazarlos en otro lugar, pero me sumo a que hay que intentar se mitigue de la mejor manera la pérdida de árboles.

Sr. Sánchez: Los estacionamientos se diseñaron en el único espacio posible, que no pasara la línea en donde se construirá el Parque La Agüada, y justamente es un sector en donde existen menos especies arbóreas que puedan verse afectadas.

Sr. Alcalde: Además de este punto, me preocupa qué pasa con la cancha de bicicross que ayudara a construir el Club Deportivo BMX. Según veo en el plano, los estacionamientos se ubican en el mismo lugar en el que esta organización contribuyó con mucho esfuerzo a la construcción de su cancha de bicicross. Por eso es que le solicito a Secplan que busque una propuesta alternativa, remitiéndosela al MOP, tratando de salvar dicha pista de bicicross.

En ese mismo sentido, es que le pido a Secplan, junto a la asesoría urbana, que vea propuestas de compensaciones, no solo respecto a la pista que usa BMX, sino además, otros espacios que se vean afectados por el proyecto del parque inundable, como son las canchas de tenis y de fútbol, la escuela de tránsito, etc., por lo tanto hay que trabajar propuestas de reubicación o alternativas, y trabajarlas en detalle con el MOP.

Sr. Víctor Contreras: En relación al Estadio, ¿dónde está la entrada?

Sr. Sánchez: En la esquina de Av. Carlos Valdovinos con Av. Las Industrias, en la esquina nororiental.

Sr. León: Respecto a los estacionamientos, ¿por cual calzada vengo para entrar al estacionamiento?

Sr. Sánchez: Por Av. Las Industrias, en el sentido norte-sur. Es importante señalar que el proyecto contempla un plan operativo de tránsito.

Sr. León: En esto, Sr. Presidente, hay que ver que es poco funcional el ingreso a los estacionamientos para los que vienen en el sentido sur-norte, por lo que habría que ver una solución desde el punto de vista de tránsito.

Sr. Alcalde: Creo que el concejal León tiene razón, habría que encargar a la Dirección de Tránsito el estudio de una alternativa que facilite el ingreso a los estacionamientos para quienes vienen del sur.

Sra. Santander: Presidente, disculpe que insista, pero quiero consultar respecto a los estacionamientos, si hay algún impedimento para ubicarlo en un bien nacional de uso público destinado a área verde.

Sr. Alcalde: Sí se puede, concejala, no hay impedimento. En cuanto a los estacionamientos, hay que recalcar –como se hace en otros recintos deportivos- que cuando no hay actividades que requieran estacionamiento, se puede destinar a otros usos, como canchas de tenis o babyfútbol.

Sra. Santander: Me preocupa mucho, sr. Presidente, que en un proyecto como éste se pierdan árboles, por lo que pregunto si se pueden estudiar otras alternativas, como por ejemplo, construir estacionamientos subterráneos.

Sr. Alcalde: Creo, concejala, que no será, fundamentalmente porque elevaría de manera significativa los costos del proyecto.

Sr. Martínez: Sr. Alcalde, creo que respecto a lo que se ha discutido, sobre los estacionamientos, áreas verdes y compensaciones, hay que enfrentarlo con un Plan Maestro del Parque Isabel Riquelme, que involucre el uso y manejo adecuado de sus áreas verdes y todas las instalaciones.

Sr. Alcalde: Quiero pedir al concejal León que cite a una Comisión de Desarrollo Urbano, en donde se discutan las ideas planteadas respecto al plan maestro.

Sr. León: Lo haremos para las próximas semanas.

Sr. Alcalde: Continuemos con la exposición, respecto a los costos y a la propuesta de gestión del proyecto.

Sr. Martínez: Respecto a los **costos operacionales** del proyecto, se estiman mensualmente en la suma de M\$ 7.798 y de M\$ 93.572 anuales, que se financiarán de acuerdo a un plan financiero para asegurar la sustentabilidad financiera.

ITEM				Mes \$	Año	%
RECURSO HUMANO (1)	Cantidad	Valor Unit. \$				
Mantenimiento	2	170.000		340.000	4.080.000	
Seguridad	12	250.000		3.000.000	36.000.000	
Aseo	8	170.000		1.360.000	16.320.000	
Subtotal				4.700.000	56.400.000	60,3
SERVICIOS BASICOS (2)						
Electricidad				1.849.708	22.196.497	
Agua				500.000	6.000.000	
Teléfono e Internet				150.000	1.800.000	
Gas				198.000	2.376.000	
Subtotal				2.697.708	32.372.497	34,6
MANTENCIÓN (3)						
Mant. Cancha	3	400.000	1.200.000	100.000	1.200.000	
Mant. General				30.000	360.000	
Subtotal				130.000	1.560.000	1,7
REPARACIONES (4)						
Reposición y reparación de elementos				200.000	2.400.000	
Subtotal				200.000	2.400.000	2,6
INSUMOS (5)						
Insumos general				70.000	840.000	
Subtotal				70.000	840.000	0,9
TOTAL				7.797.708	93.572.497	100,0

Supuestos:

- (1) Administración del recinto por parte de recurso humano actual de la Corporación de Deportes de San Joaquín (operación de seguridad en 3 turnos de ocho horas);
- (2) Servicios básicos: consumo de electricidad estimado como la suma de cargo fijo más consumo directo de energía, más potencia máxima leída como cliente presente en punta;
- (3) Mantenimiento de cancha, contempla el arriendo de maquina para limpieza, aspirado y separación fibras de pasto sintético, con un uso recomendado de 2 a 3 eventos por año;
- (4) Mantenimiento y reposición de elementos que cumplen vida útil o sufren desperfectos por mal uso; e
- (5) Insumos: considera papelería, aseo.

En cuanto al **plan de uso**, este se definió considerando experiencias de complejos polideportivos existentes en otras comunas. Se asume un funcionamiento de 9 a 22 horas, para días hábiles y festivos, con atención de 348 horas mensuales y 4.176 horas anuales.

**Oferta Semanal
Uso Potencial Cancha**

Jornada	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo	Total
Mañana (9:00 a 13:00)	Mantenición	4	4	4	4	4	4	24,0
Tarde (13:00 a 17:00)	4	4	4	4	4	4	4	28,0
Vespertino (17:00 a 20:00)	3	3	3	3	3	3	3	21,0
Noche (20:00 a 22:00)	2	2	2	2	2	2	2	14,0
Total Semana	9	13	13	13	13	13	13	87,0
							Mes	348,0
Días Hábles Lunes a Viernes	9 a 22 horas						Año	4.176,0
Días Festivos	9 a 22 horas							

Oferta Anual

Jornada	Hrs Hábles Mes	Sábado, Domingo y Festivo Mes	Total Mes	Total Año
Mañana (9:00 a 13:00)	64	32	96	1.152
Tarde (13:00 a 17:00)	80	32	112	1.344
Vespertino (17:00 a 20:00)	60	24	84	1.008
Noche (20:00 a 22:00)	40	16	56	672
Total	244	104	348	4.176

Las 348 horas de funcionamiento mensual y de 4.176 horas anuales, permitirán una oferta deportiva potencial mensual de 1.124 horas y de 13.488 horas anuales, según estructura diaria que se indica:

Actividades Mes, Año (Horas)

Actividades/hrs.	Hrs. Hábles Mes	Sábado, Domingo y Festivo Mes	Total Mes	Total Año
Fútbol, futsal	180,0	88	268,0	3.216
Aeróbica cancha	64	16	80,0	960
Pista Atlética	64	16	80,0	960
Sala Multiuso Pesas	244	104	348	4.176
Sala Multiuso Gimnasia	244	104	348	4.176
	796,0	328	1.124,0	13.488

**Descripción de Horarios
Actividades**

Actividades/Hrs.	Horas Mes	Días Hábiles	Días Festivos
Fútbol, futsal	268,0	13 a 22 horas	Sábado 13 a 22 hrs; Domingo 9 a 22 hrs.
Aeróbica cancha	80,0	9 a 13 horas	Sábado 9 a 13 hrs.
Pista Atlética	80,0	9 a 13 horas	Sábado 9 a 13 hrs.
Sala Multiuso Pesas	348	Lunes a Viernes 9 a 22 hrs.	9 a 22 hrs.
Sala Multiuso Gimnasia	348	Lunes a Viernes 9 a 22 hrs.	9 a 22 hrs.
Total	1.124,0		

Al hablar de la **gestión financiera** del proyecto, hay que referirse en primer lugar, a la estructura de ingresos por uso deportivo.

Estructura de la Oferta según horas Cobro y Gratuidad

Actividades	Cobro Hrs. Mes	Gratuidad Hrs. Mes	Total Hrs. Mes
Fútbol	112	156,0	268,0
Aeróbica cancha	0	80,0	80,0
Pista Atlética	0	80,0	80,0
Sala Multiuso Pesas	348	0	348,0
Sala Multiuso Gimnasia	0	348	348,0
Total	460	664,0	1.124,0

Tarifas \$

Actividades	\$ Hrs.	\$ Mes	\$ Año
Fútbol	15.000	1.680.000	20.160.000
Aeróbica cancha	0	0	0
Pista Atlética	0	0	0
Sala Multiuso Pesas (1)	6.000	2.088.000	25.056.000
Sala Multiuso Gimnasia	0	0	0
Total	21.000	3.768.000	45.216.000

(1) Se estima un costo de \$ 600 hora por usuario, asumiendo un promedio de 10 usuarios hora

En segundo lugar, se adjunta un cuadro con la estructura de ingresos por uso deportivo y otros usos:

Ítem	\$ Mes	\$Año
Comercialización de Espacios Publicitarios (1)	494.550	5.934.600
Cobro deportes	3.768.000	45.216.000
Cobro Eventos (2)	333.333	4.000.000
Arriendo Cafetería	300.000	3.600.000
	4.895.883	58.750.600

(1) Se dispone de 471 mts², y se asume un cobro de \$1.050 por mts²

(2) Se asume un evento por trimestre, con un costo de \$ 1.000.000

Finalmente, en el siguiente cuadro, se resume la **sustentabilidad financiera** del proyecto:

Gastos

Ítem	Mes \$	Año \$
Operacionales y mantención	7.797.708	93.572.497

Ingresos

Ítem	Mes \$	Año \$
Uso deportivo y otros	4.895.883	58.750.600

Balance

Ítem	Mes \$	Año \$
Ingresos - Gastos	-2.901.825	-34.821.897

Programa de Gestión

Ítem	Mes \$	Año \$
Aporte empresas	500.000	6.000.000
Convenios	500.000	6.000.000
Subvención Municipal	1.901.825	22.821.897
Total	2.901.825	34.821.897

El programa de gestión representa las iniciativas que deberá desarrollar la administración del recinto para mitigar el déficit.

Sr. Alcalde: Para iniciar la ronda de opiniones o consultas respecto a esta segunda parte de la exposición, quiero saber, ¿Cuáles son los ingresos actuales del Parque Isabel Riquelme?

Sr. Sánchez: El promedio anual de los últimos 6 años, es de \$ 12.700.000.-

Sr. León: Quiero manifestar mis dudas respecto al financiamiento.

Sr. Martínez: La proyección de ingresos ha sido construida de manera conservadora, es decir, sin considerar la plena ocupación de las instalaciones y entregando un porcentaje importante para el uso gratuito, pero con el proyecto en marcha se pueden tomar medidas de gestión que reviertan esto.

Sr. Alcalde: Hay un tema importante, y es que la subvención municipal que esta propuesta trae, podría compensarse con la que se entrega a la Corporación Nuevo San Joaquín, quien está cada vez más, por su excelente gestión, autofinanciándose, lo que lleva a que podría destinarse dicha subvención a este proyecto.

Sra. Santander: Consulta si es que la Corporación de Deportes puede tener mayor participación en la gestión del proyecto, en la idea de abaratar costos.

Sra. Alcalde: Creo que lo que plantea hay que verlo bien en su momento, esa decir, discutir el tema de la administración de todos los recintos deportivos municipales, no sólo del Estadio Municipal, eso porque la Corporación de Deportes es nueva, pero con el tiempo puede tener mayor experiencia en el tema, pero insisto, esa es una discusión mayor que tendremos en su momento.

- No habiendo más consultas u opiniones sobre el punto señalado en la tabla, el **señor Alcalde** lo somete a votación del Honorable Concejo.

*** Acuerdan en forma unánime los presentes en sala:** Sra. Santander y Sres. Víctor Contreras, León, Ortiz y Echeverría, **aprobar el compromiso de financiamiento de los costos de operación y mantención del proyecto "ESTADIO MUNICIPAL DE SAN JOAQUIN", según propuesta de la SECPLAN, que se adjunta.-**

- Agotado el único punto de tabla, el Sr. Alcalde agradece la participación de todos y cierra la sesión extraordinaria N° 06, siendo las 12:10 horas.

DOY FE.-

**ERIC LEYTON RIVAS
ABOGADO
SECRETARIO MUNICIPAL**

ELR/elr

Acta aprobada en la Sesión Ordinaria N° 20/2009, de 18 de junio de 2009
