

ANEXO VII – SUPERVISIÓN DE OBRAS (OPCIONAL)

La supervisión de las obras deberá ser cotizada de forma independiente, a través de un precio global. La contratante se reserva el derecho a adjudicar esta fase de manera independiente con respecto a las etapas previas, pudiendo no ser adjudicada a ninguno de los postulantes.

6.1. Ejecución del Proyecto

Una vez adjudicada la obra a una empresa constructora, comienza la fase de ejecución del Proyecto.

Esta etapa contiene 3 fases:

- 6.1.1 Fase 1 - Inicio de la ejecución del Proyecto
- 6.1.2 Fase 2 - Incorporación de las Obras a la ejecución del Proyecto
- 6.1.3 Fase 3 - Cierre del Proyecto

6.1.1 Fase 1 - Inicio de la ejecución del Proyecto

El ETC presentará al Comité de Evaluación y Seguimiento de Proyecto (en adelante CESP) un Informe Inicial con el Plan de Trabajo y el cronograma detallado para la ejecución de las actividades definidas en el Proyecto de Integración Social y Urbana (en adelante PISU), debiendo realizar los ajustes que sean necesarios para adecuar las actividades a los cambios que puedan haber ocurrido en el barrio.

El ETC y la CESP elaborarán una estrategia de presentación del Plan de Trabajo de la etapa de Ejecución del Proyecto al resto de los vecinos que incluirá: los objetivos, los proyectos comunitarios, las obras, los plazos y cronogramas y los montos de inversión. En esta fase el ETC implementará el plan de comunicación para la Etapa de Ejecución del Proyecto. La misma deberá contar con la aprobación de la CESP previa a su implementación.

En la Fase 1, el ETC trabajará con los vecinos/as en la promoción del desarrollo y el fortalecimiento de las capacidades organizativas y en la planificación de actividades de integración inter e intra barrial. En particular se trabajará en relación a las condiciones de convivencia y seguridad de las personas durante el período de obra.

Para la ejecución de los proyectos comunitarios el ETC conformará y comenzará a trabajar con las distintas Sub comisiones (de Seguimiento de Proyecto, y de Realojos entre otras), y las que se definan de acuerdo a los proyectos comunitarios a desarrollar.

Así mismo conformará una Comisión de Seguimiento de Obras (CSO), la cual opera como espacio privilegiado de intercambio entre todos los actores implicados en el proceso de obra: delegado de la organización barrial, representante de la empresa constructora, dirección de obra, profesionales del área social, y CESP.

En esta fase el ETC continuará trabajando con las familias beneficiarias de realojos para identificar aquellas que están en condiciones de optar por la alternativa de compra de vivienda usada en el mercado formal.

Asimismo, el ETC continuará trabajando y actualizando el Plan de Realojos: identificará las diferentes etapas y tiempos previstos y las condiciones de habitabilidad y localización de las nuevas viviendas considerando las situaciones particulares de cada familia. Dicha actualización deberá ser entregada al CESP, cada vez que se genere una modificación.

El ETC actualizará el plan para ejecutar las obras de mejora de baños y cocinas, considerando el cronograma de obras, las instancias de capacitación necesarias, la entrega de materiales en obra y los recursos familiares. Este plan se trabajará con las familias involucradas, definiendo etapas y compromisos asumidos para la concreción de los trabajos. El mismo deberá ser aprobado por el CESP, previa ejecución.

Al inicio de esta fase el ETC trabajará en conjunto con los vecinos definiendo e implementando las modalidades de registro del proceso de toda la etapa de ejecución del proyecto. Este registro será un insumo fundamental para que los vecinos puedan visualizar el proceso del proyecto.

El ETC empleará metodologías, instrumentos y técnicas que promuevan el involucramiento de los vecinos, la apropiación del proyecto y la sostenibilidad del proceso, las cuales deberán ser presentadas previamente al CESP.

Esta Fase de la ejecución comprende la elaboración por parte del ETC de los siguientes productos:

- Actualización del *Plan y Padrón de Realojos*.
- Plan y Padrón definitivo de mejora Habitacional y Sanitarias (baños y cocinas)

6.1.2 Fase 2 - Incorporación de las obras a la ejecución del proyecto

a) supervisión y acompañamiento social

Al inicio de esta fase las Instituciones y el ETC convocarán a la realización de la Asamblea de Inicio de las Obras, de la que participarán todos los actores involucrados en el proyecto: vecinos/as, empresa constructora, organizaciones locales, ETC, Municipio, otros organismos e instituciones intervinientes.

El ETC preparará esta instancia en conjunto con los vecinos en particular con la CSP y la CESP.

Los objetivos de la misma son:

- presentación de la empresa constructora contratada (eventualmente se podrá realizar la firma del contrato en este acto);
- reafirmación de los compromisos asumidos por las distintas contrapartes del proyecto;

- presentación de una síntesis del alcance de las obras, cronograma, montos de inversión;
- presentación por parte de los vecinos de las subcomisiones de trabajo y de los canales de comunicación e información.

Los temas clave que el ETC deberá trabajar con los vecinos en esta fase, sin desmedro de otros que se puedan considerar, son:

- identificar los grandes cambios que supone la ejecución del proyecto a corto y mediano plazo y cómo la obra afectará a los vecinos/as en su vida cotidiana, en forma individual o en su conjunto y desarrollar estrategias para el manejo de las posibles situaciones de conflicto.
- desarrollar estrategias de prevención de accidentes y seguridad de obra conjuntamente con el Técnico Prevencionista de la empresa constructora.
- trabajar en la implementación, ejecución y el monitoreo de los proyectos comunitarios que se están desarrollando, revisión de objetivos, avances, dificultades, y acordar acciones a corto y mediano plazo.
- promover la participación de los vecinos y vecinas en condiciones de equidad en las redes territoriales.
- difundir la agenda de proyectos.
- acompañar a las familias en el proceso de afrontar los cambios que implica la intervención.
- actualizar el padrón de beneficiarios de realojos.
- implementar y ejecutar el Plan de Realojos, que implica el seguimiento y avance de las etapas previstas, la construcción de las viviendas, la compra de viviendas usadas, la realización de los realojos transitorios en caso de ser requeridos y el acompañamiento a las familias durante su proceso de adaptación a su nueva situación.
- implementar y ejecutar del Plan de mejoras de instalaciones sanitarias (baños y cocinas), iniciando las actividades de capacitación, entregas de materiales, y seguimiento de las obras implicadas.
- implementar y ejecutar el Plan de mejora habitacional y sanitaria (baño y cocina).
- regularizar los servicios (agua, luz, saneamiento).
- informar sobre el proceso de titulación.

El ETC empleará metodologías, instrumentos y técnicas que promuevan el involucramiento de los vecinos, orientadas a la apropiación de los cambios que implica la ejecución del PISU y su participación en la sostenibilidad del proceso, entre las cuales se mencionan:

- recorridas de obra, seguimiento de avance de obras, visitas a otras obras en ejecución o barrios regularizados, instancia de intercambio con vecinos de barrios en proceso de regularización o ya regularizados
- actividades lúdico-recreativas orientadas a promover la convivencia
- talleres de capacitación para la ejecución de las conexiones internas al saneamiento
- talleres sobre el uso y mantenimiento de espacios públicos y de las viviendas
- charlas informativas sobre consumo responsable y eficiente de los servicios (agua, energía eléctrica)
- información sobre tarifas comerciales de los servicios públicos
- talleres de información sobre el proceso de titulación (derechos, obligaciones, modalidades y requisitos para de transferencia, individual, compartida, régimen de Propiedad Horizontal).

Esta Fase de la ejecución comprende la elaboración por parte del ETC de los siguientes productos:

El ETC deberá presentar mensualmente un Informe social dando cuenta del avance trabajo en las líneas previstas para esta etapa del proceso: trabajo con las familias a ser relocalizadas, convivencia con la obra, talleres socioeducativos sobre uso y mantenimiento de espacios públicos, acceso y sostenimiento de servicios, información sobre titulación etc. que contendrá al menos los siguientes puntos:

- Total ejecutado contrastado con lo previsto según cronograma. Justificación de los desvíos, en caso de corresponder.
- Imprevistos presentados y actividades correctivas desarrolladas.
- Evaluación de la convivencia de la obra con el barrio. Registro de las interferencias y aplicación de medidas correctivas.
- Evaluación de la convivencia de la obra de escala barrial con las obras de mejoras habitacionales y sanitarias (baños y cocinas). Registro de las interferencias y aplicación de medidas correctivas.
- Seguridad en obra, tanto del personal de la misma como las medidas implementadas para la seguridad del barrio.
- Registro fotográfico

b) supervisión de las obras físicas

Reportando al equipo de Coordinación de la Unidad de Proyectos y Obras de DINISU, el objetivo principal del ETC en esta etapa es velar por la correcta ejecución de los trabajos de acuerdo a los requerimientos técnicos, económicos y los plazos establecidos en el Proyecto Ejecutivo y en el contrato con la Empresa Constructora.

Para el logro de los objetivos establecidos, el equipo consultor desarrollará como mínimo las siguientes actividades:

- Velar por que la obra se desarrolle de acuerdo con los recaudos, especificaciones, plazos y montos establecidos en el contrato suscrito con la Empresa Constructora
- Redactar y/o modificar en caso de que sea necesario y en coordinación con la gerencia de la UPO, el redactor del Proyecto Ejecutivo y la empresa contratista, los planos, memorias técnicas, pliegos, especificaciones técnicas y todo otro documento que sea necesario para obtener un buen desarrollo de las obras.
- Participar activamente en las reuniones de coordinación de la UPO y con todos los actores activamente involucrados en el proyecto
- Participar de las instancias de reunión con distintos actores locales a fin de poder dar cuenta de los avances de las obras previstas
- Realizar Informe Mensual de avance de obra
- Recibir, informar y elevar a DINISU los certificados mensuales de obras presentados por el Contratista
- Aportar en la elaboración de los Informes de avance bimensuales de la coordinación de UPO
- Verificar el cumplimiento del Cronograma para la aplicación de multas cuando corresponda
- Documentar y reportar todo incumplimiento detectado
- Realizar la Recepción Provisoria y/o Definitiva de las obras
- Exigir a las Empresas Contratistas el cumplimiento de la normativa vigente referente a la Seguridad e Higiene de la Construcción (MTSS – Plan de Seguridad en Obra).
- Aportar y poner a disponibilidad toda información que le sea requerida por la UPO para el seguimiento, gestión y reporte general de los avances de la cartera
- Realizar las coordinaciones necesarias con los técnicos de las Intendencias y con los equipos técnicos de los demás organismos del Estado durante el desarrollo de los Proyectos en todas sus etapas
- Facilitar las gestiones para que la empresa Constructora obtenga las aprobaciones de los servicios correspondientes
- Cooperar de ser requerido, para las tareas de transferencia de la titularidad a futuro en el asentamiento regularizado.
- Remitir toda la información requerida para ser integrada al Sistema de Gestión, Monitoreo y Evaluación de la DINISU.

6.1.3 Fase 3 - Cierre del Proyecto

Esta Fase se inicia luego de la certificación del 100% de la obra y durante el cual el ETC, con los vecinos, realizarán actividades orientadas a consolidar su integración social y garantizar la sostenibilidad de las obras y servicios, trabajarán temas relativos al uso y mantenimiento de las instalaciones construidas, a la gestión de los equipamientos sociales y a la regularización dominial.

Este cierre inicia con la Actividad de Cierre de Proyecto con vecinos, Instituciones y demás actores.

El ETC trabajará los siguientes puntos:

- Coordinar y aportar técnicamente elementos que puedan facilitar las articulaciones entre organismos públicos y privados para el financiamiento de nuevos emprendimientos barriales.
- Realizar acuerdos entre los actores intervinientes para el mantenimiento, funcionamiento y conservación de las obras realizadas.
- Elaborar el padrón de beneficiarios en base al Censo y Padrón Final de Beneficiarios, identificando y presentando alternativas a las situaciones legales de las familias, a los efectos de concretar la transferencia de la propiedad de los predios.
- Elaborar el padrón final de familias realojadas.
- Informar y asesorar a los vecinos sobre el amojonamiento de los predios y sus implicancias para la futura titularidad. Esta actividad se deberá coordinar con la empresa constructora encargada de realizar el amojonamiento.
- Talleres sobre Titulación, con enfoque de derechos.
- Gestión de equipamientos y espacios públicos.

El ETC entregará una Constancia a cada una de las familias censadas en el padrón final de beneficiarios. Este documento debe indicar la fecha, nombres y domicilio de las personas que fueron censadas. Dicho documento será diseñado y proporcionado por el DINISU al ETC para su entrega.

El ETC empleará metodologías, instrumentos y técnicas que promuevan el involucramiento de los vecinos, la apropiación del proyecto y la sostenibilidad de la intervención.

Se planificará y se realizará, hacia el final de esta fase, la Actividad de Cierre del Proyecto, que constituye el 3er y último hito en el desarrollo del Proyecto.

Se deberá elaborar la agenda de temas futuros que no pudieron alcanzarse en el proceso del proyecto.

Al final de la fase, el ETC entregará el Informe Final con la sistematización de la experiencia realizada, y logros alcanzados.

El informe de sistematización deberá recoger y reconstruir todo el proceso de trabajo. También dará cuenta del trabajo realizado por el ETC, metodología y herramientas técnicas utilizadas en el proceso.

Esta Fase de la ejecución comprende la elaboración por parte del ETC de los siguientes productos:

- Documentación de los acuerdos entre los actores intervinientes para el mantenimiento, funcionamiento y conservación de las obras realizadas
- Padrón de beneficiarios en base al Censo y Padrón Final de Beneficiarios
- Padrón final de familias realojadas.
- Recaudos gráficos conformes a obra aprobados por cada servicio o institución
- Manual con información y detalle de mantenimiento de las infraestructuras
- Informe Final con la sistematización de la ejecución del proyecto.

6.2. Post Obra y Titulación

Esta fase, se extenderá durante un período de 12 meses desde la recepción provisoria de las obras.

En la misma el ETC tiene dos grandes cometidos, por un lado, acompañar el proceso de las familias relocalizadas y regularizadas a partir de la nueva configuración del hábitat barrial; por otro lado, llevar adelante el proceso de titulación con los consiguientes derechos y obligaciones que conlleva.

Para el primer caso, llevará a cabo actividades de desarrollo comunitario orientadas a consolidar la integración y garantizar la sustentabilidad de las obras y servicios realizados. La metodología de intervención tendrá en cuenta la culminación del proceso de intervención, la evaluación del mismo, como de los grupos y áreas de intervención, revisando y redefiniendo objetivos y líneas de acción, identificando nuevos intereses priorizados por el barrio. Se continuará trabajando con el colectivo barrial para potenciar su autonomía.

Para el segundo, el ETC deberá llevar adelante el proceso de titulación de cada una de las viviendas regularizadas y relocalizadas. El CESP brindará orientaciones metodológicas acerca del procedimiento a seguir.

Esta etapa, consta de un trabajo mancomunado y de manera coordinada entre el equipo social, equipo jurídico-notarial y agrimensura, así como el/los referente/s de los respectivo de los organismos propietarios de los terrenos y comprometidos en la formalización de los proyectos culminados.

Las dimensiones a trabajar por parte del ETC en esta etapa son las siguientes:

- Orientar y acompañar en la formalización de servicios públicos, sobre todo en lo que hace al sostén de los mismos, previendo inconvenientes y actuando ante posibles emergentes.



- Supervisión periódica del funcionamiento de las infraestructuras generadas. Reporte y seguimiento de la respuesta al problema.
- Recepción y atención de reclamos por desperfectos derivados de la ejecución de las obras de infraestructuras o edilicias. Los mismos serán evaluados y respondidos por el ETC, quien se encargará de canalizar con el ejecutor o el organismo que corresponda, para dar solución al inconveniente planteado.
- Facilitar a los vecinos/as el acceso a información sobre servicios y recursos tanto barriales/comunitarios, como institucionales
- Abordar los conflictos de convivencia que se generen por la nueva configuración del barrio o por otros aspectos que puedan surgir en el proceso
- Generar propuestas que promuevan la apropiación de los nuevos espacios generados por el proyecto (espacios comunes, equipamientos, etc.)
- Acompañar el proceso de cambio de hábitat de las familias relocalizadas, atendiendo dificultades que pueden generarse (edilicias, de mantenimiento, de uso, de equipamiento de convivencia familiar)
- Propiciar actividades de conocimiento e integren al nuevo entorno barrial (por ejemplo: conocimiento de los servicios y recursos disponibles)
- Identificar actores estratégicos que puedan dar respuesta a problemáticas emergentes que excedan las competencias del ETC y del Programa.
- Dar seguimiento al cumplimiento de los acuerdos entre los actores intervinientes para el mantenimiento, funcionamiento y conservación de las obras realizadas.
- Identificar iniciativas o propuestas barriales pasible de ser abordadas a través del financiamiento de otros organismos (públicos o privados)
- Elaborar el padrón final de beneficiarios, identificando y presentando alternativas para atender situaciones particulares, a los efectos de concretar la transferencia de la propiedad de los predios. (Entrega en formato electrónico)
- Elaborar el informe final del proyecto. El informe final tiene como objetivo recoger los aspectos centrales del proceso de mejoramiento barrial en su globalidad y las singularidades de cada fase. En la realización del mismo se deberá facilitar la participación activa de la población. Este informe debe contener información básica que permita dar cuenta de los principales aspectos del proceso desarrollado y un análisis del mismo tendiendo a obtener conclusiones y recomendaciones a futuro. Si bien este producto se entregará al final del proceso sugerimos ir sistematizando la experiencia en cada fase del mismo.

Al comienzo de esta etapa el ETC deberá presentar un plan de trabajo que integre los cometidos y las dimensiones mencionadas. Posteriormente, se le solicitará que presente de forma trimestral, informes de avance y seguimientos sobre las líneas propuestas y emergentes del proceso.

Esta Fase de la ejecución comprende la elaboración por parte del ETC de los siguientes productos:

- Plan de trabajo de la etapa de post obra
- Padrón final de beneficiarios, identificando y presentando alternativas para atender situaciones particulares, a los efectos de concretar la transferencia de la propiedad de los predios. (Entrega en formato electrónico)

- Informes trimestrales de avance y seguimientos sobre las líneas propuestas y emergentes del proceso
- Informe final del proyecto

6.3 Supervisión, evaluación y seguimiento

El Comité de Evaluación y Seguimiento de Proyecto, realizará la supervisión, seguimiento y evaluación de las tareas desarrolladas por la Firma Consultora.

Este Comité, solicitará a la misma, información complementaria, referida a avances, informes aclaratorios y recaudos modificativos en instancias que considere pertinente, los cuales no sustituyen a los entregables/productos, dispuestos en el numeral 5 de este TDR.

Al finalizar la etapa de Proyecto Ejecutivo, el CESP realizará informe de evaluación, dando cuenta de la actuación de la Firma. La evaluación de la Consultora comprenderá su actuación en lo referente a cumplimiento de tareas y plazos previstos, entregables (en tiempo y forma), relacionamiento con el barrio y las instituciones, receptividad a observaciones y/o recomendaciones efectuadas por el CESP y GAAI.

Con el fin de mantener la integralidad del proyecto en la etapa del seguimiento de la obra, se dispone que, DINISU estará a cargo del seguimiento físico de obra.