
**DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE UNA HERRAMIENTA PARA LA
ESTANDARIZACIÓN EN LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE INICIATIVAS
DE INVERSIÓN EN PATRIMONIO INMUEBLE**

**ALBERTO JESÚS YÁÑEZ BARRIOS
INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL**

RESUMEN

El patrimonio cultural de un país puede entenderse como bien o un conjunto de ellos, que representan un legado que es entregado de generación en generación y que funciona como testimonio de la existencia de antepasados, de sus prácticas y su forma de vida. La correcta formulación y evaluación de proyectos sociales requiere de la recopilación y análisis de la información de una zona y su población, esto con el propósito de caracterizar cierto problema que pueda afectarlos para poder entregar una solución adecuada. Para la ejecución de estos proyectos sociales se requiere su postulación a fondos públicos los cuales constan de una serie de exigencias para entregar los recursos solicitados, y que al no ser cumplidas puede llevar a la necesidad de reformular o reevaluar los proyectos desarrollados, lo que genera un gasto adicional de tiempo, esfuerzo y retrasa la entrega de soluciones a los problemas de la población. El presente proyecto de título está orientado en elaborar una herramienta para la empresa IPM Consultara SPA, la cual permita estandarizar las etapas de formulación y evaluación de una iniciativa de inversión en patrimonio inmueble para su postulación a los recursos entregados por el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), de acuerdo con una serie de metodologías dispuestas por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MIDESO). Dicha herramienta fue elaborada a partir de la metodología de diseño de sistemas de información Design Thinking y se lleva a cabo en el lenguaje de programación Visual Basic. Además, para comprobar la utilidad de la herramienta se implementó un proyecto desarrollado previamente por la empresa, en particular la restauración y reposición de la Parroquia San José de Chimbarongo. La herramienta entrega una serie de beneficios operacionales, como son una disminución en el tiempo requerido para el desarrollo de los proyectos en bienes patrimoniales y la estandarización en los procesos de

formulación y evaluación de este tipo de proyectos. Por otro lado, el costo de desarrollo del proyecto se estimó de acuerdo al trabajo que deberían realizar dos perfiles de profesionales, estimándose en el rango de \$1.115.246 y \$2.356.342, al que se agrega un costo por mantener actualizada la herramienta. Finalmente, se espera una repercusión positiva respecto del impacto social del proyecto dado que ayuda en el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la región de O'Higgins, lugar donde se desempeña principalmente la empresa.

ABSTRACT

The cultural heritage of a country can be understood as an asset or a set of them, representing a legacy that is handed down from generation to generation and that functions as a testimony to the existence of ancestors, their practices, and their way of life. The correct formulation and evaluation of social projects requires the compilation and analysis of the information of an area and its population, this with the purpose of characterizing a certain problem that may affect them in order to provide an adequate solution. For the execution of these social projects, their application to public funds is required, which consist of a series of requirements to deliver the requested resources, and that when not fulfilled can lead to the need to reformulate or reevaluate the developed projects, which generates an additional expenditure of time, effort and delays the delivery of solutions to the population's problems. This title project is aimed at developing a tool for the company IPM Consultora SPA, which allows to standardize the stages of formulation and evaluation of an investment initiative in real estate for its application to the resources provided by the National Fund for Regional Development (FNDR), in accordance with a series of methodologies established by the Ministry of Social Development and Family (MIDESO). This tool was developed from the Design Thinking information systems design methodology and is carried out in the Visual Basic programming language. In addition, to verify the usefulness of the tool, a Project previously developed by the company was implemented, in particular the restoration and replacement of the Chimbarongo's San José Parish. The tool provides a series of operational benefits, such as a reduction in the time required for the development of projects in heritage assets and the standardization in the formulation and evaluation processes of this type of projects. On the other hand, the development cost of the project was estimated according to the work that should be carried out by two professional profiles, estimating in the range of \$ 1,115,246 and \$ 2,356,342, to which is added a cost for keeping the tool updated. Finally, a positive impact is expected regarding the social impact of the project

since it helps in meeting the strategic objectives of the O'Higgins region, where the Company mainly operates.