



## **POLÍTICA DE ADMINISTRACIÓN DE PREDIOS**

Aprobada el 29 de noviembre de 1997

## **Definición**

La política se ocupa de determinar y expresar en un Plan de Acción, el logro de objetivos específicos. Así, la política de Administración de Predios se encargará del modo en que deberán manejarse los recursos de los predios institucionales, tanto silvoagrícolas, como de infraestructura; para cubrir las necesidades y demandas que la Asociación se plantee en cuanto a la obtención de bienes y servicios que estos pueden ofrecer.

Una normativa de Administración de Predios, tiene por objeto orientar y controlar el quehacer de cada uno de los predios, con respecto a una política establecida. Fijar los procedimientos para el cumplimiento de las acciones y designar a los organismos y ejecutivos responsables de su aplicación.

Por lo tanto, esta Política se aplica a los predios propios, a aquellos que estén en administración directa de la Asociación, a los que ésta entregue en administración, entre otras formas de responsabilidad respecto a estos bienes que pudieran presentarse.

## **Bases de la Política**

Esta política se basa en cuatro ideas fundamentales:

### **I. Desarrollo Sustentable**

Una preocupación básica es el desarrollo sustentable de cada uno de los predios, es decir, entregar un eficiente nivel de servicios y al mismo tiempo mantener e incrementar el patrimonio silvestre y de Infraestructura para el futuro, logrando el autofinanciamiento de cada predio a un bajo costo y mayor margen de beneficio.

Dentro de este punto es necesario desglosar las siguientes funciones:

#### **a) Manejo forestal y paisajístico de los predios**

Esta función comprende la mantención de la flora, en condiciones técnicas adecuadas y en conformidad a un plan de manejo y a un diseño paisajístico previamente determinado. Como actividades generales, se puede mencionar: Gestionar los beneficios que otorga el Decreto Ley 701 en los casos en que sea posible; mantener actualizada una evaluación del estado y uso de los predios, teniendo los documentos que acrediten estas situaciones; recuperar en los predios los suelos erosionados y desprovistos de vegetación; confeccionar para cada predio un plan de manejo forestal para un horizonte de tres años, mejorar las potencialidades forestales recreativas y forestales productivas de los predios; ejecutar y mantener un vivero de 300.000 plantas anuales para el abastecimiento de los predios; preservar y mejorar la flora y fauna autóctona en todos los predios.

#### **b) Proyectos**

Comprende la búsqueda de financiamiento externo para proyectos medioambientales adecuados y la realización de convenios y proyectos con terceros que beneficien el trabajo en los predios.

#### **c) Aprovechamiento y cosecha**

Establecer para cada predio un plan de aprovechamiento del suelo, tanto agrícola como forestal destinando áreas de uso exclusivas para este objetivo.

## II. Funciones de los predios

Debido a la gran diversidad de los predios en cuanto a ubicación, infraestructura y accesibilidad, los predios pueden cumplir alguna de las siguientes funciones.

a) Programa Nacional de Campamentos Escolares de Verano

Se han cumplido siete temporadas del desarrollo de este programa de extensión. A pesar de que algunos predios institucionales cumplen actualmente esta única función, nuestra política predial debe ser capaz de dar un nuevo impulso a los predios en este aspecto.

b) Lugar de campamento para Grupos Guía y Scout

Este objetivo se cumple en casi todos los predios, de alguna u otra forma. Se deben establecer las normas de uso del predio, asignar los lugares, cuidar que no se produzcan daños y facilitar o arrendar elementos para la mejor realización de los campamentos.

Las funciones de cobro y aranceles deben ser definidos y estar claros e informados.

c) Centro de Formación y Eventos para dirigentes Scouts

Comprende la realización de cursos, jornadas, talleres, seminarios, encuentros de dirigentes, reuniones del Equipo Nacional, eventos masivos y otros similares. Es importante definir a principio de cada año, un cronograma de uso a fin de dar prioridad a cada usuario.

d) Uso de los predios por terceros

Se facilitarán los predios a empresas, colegios, sindicatos, organizaciones locales y movimientos de Iglesia. Existe un amplio mercado potencial al cual dirigirse lo que supone, entre otras acciones, material impreso, fijación de valores y promoción personal.

e) Oferta de programas que se desarrollen en los predios

Consiste en ofrecer a terceros, generalmente no scouts, programas atractivos, diurnos o por períodos cortos, que propongan una actividad interesante al aire libre, complementarios a programas escolares.

f) Servicios al sector recreativo y deportivo

Dependiendo de la infraestructura existente en cada predio, se podrá ofrecer un servicio destinado a usuarios propios de la institución o a terceros de la comunidad local.

g) Talleres agrícolas

Dependiendo de las características climáticas de cada predio, se podrá montar una huerta que posibilite la oferta de talleres tanto a scouts como a la comunidad local.

## III. Delimitación de funciones

Lograr la estabilidad en el tiempo de los predios, va a depender de una correcta delimitación de las responsabilidades en la gestión y de conciliar tanto los intereses económicos como los costos ambientales que puede significar una sobre explotación de los predios.

Dentro de este contexto es importante desglosar las siguientes funciones:

a) Recepción e ingreso

Definir e implementar para cada predio un sistema de Reserva, Recepción e Ingreso. Esto incluye atención en las puertas, acogida según el tipo de programa, libro de ingreso, control de pagos, arriendo de materiales, información sobre normas internas, suministro de material escrito y muchos otros aspectos que deben ser abordados con claridad y calidez en este primer contacto.

b) Normas de funcionamiento interno

Esta función implica la definición y mantención de normas de uso de los predios, que serán dadas a conocer tanto a los miembros de la Asociación como a terceros. Estas debieran fijar las diversas responsabilidades. Estas normas no sólo implican reglas de conducta para las diferentes áreas, sino también un sistema de control para su cumplimiento. Por otra parte, hay aspectos de estas normas que se refieren a los usuarios y otras al personal mismo de los predios, como por ejemplo un reglamento de orden higiene y seguridad para obreros agrícolas.

Se formalizarán temas tales como: hora de cierre de las puertas, silencio nocturno, convivencia entre grupos, cuidado de los predios, eliminación de basuras, introducción de animales, circulación de vehículos y uso del fuego, entre otros.

c) Mantención

Esta es una de las funciones más frecuentes durante el año y especialmente durante el verano. Implica un adecuado control de los distintos sectores tales como recreativos, deportivos y subcampos.

Este punto incluirá la mantención de construcciones e instalaciones, además de las funciones periódicas de aseo, hay que considerar las reparaciones semanales o mensuales y la mantención anual que todo edificio requiere para prolongar su vida útil.

En este aspecto todo predio debe educar en una mentalidad de limpieza y orden. El mayor efecto lo producirá el testimonio de su propia mantención.

d) Bodegas, pañol e inventarios

Las necesidades actuales de los predios y su perspectiva futura hacen necesario la creación y mantención de bodegas limpias, ordenadas y seguras. Las bodegas deben incluir un sector de pañol y equipos mecanizados, con su correspondiente inventario y manual de uso y cuidado.

e) Control en períodos de uso intensivo

En períodos de alta frecuencia, tales como fiestas patrias, fines de semana largos, se fijarán normas y prevenciones especiales de control y cuidado, tanto por la seguridad de los acampantes como por la integridad de los predios.

f) Supervisiones

De acuerdo con el Plan Anual de Trabajo, corresponderá la planificación, ejecución y control de infraestructura, para ello es necesario establecer un equipo de administración de predios, donde debieran existir profesionales de distintos perfiles, (Constructor Civil, Arquitecto, Paisajista, Ingeniero Comercial, etc.). La experiencia indica que este punto es

extremadamente necesario debido a la envergadura de las inversiones realizadas y que normalmente no siempre está el personal más idóneo que haga cargo de este tipo de responsabilidades.

g) Finanzas, presupuestos, control y contabilidad

Cada año se realizará un presupuesto anual detallado para cada predio, donde se estipulen claramente los ingresos y egresos que generan los predios. Corresponderá llevar los controles acordados por la Dirección de Administración y Finanzas y rendir cuenta de los fondos asignados.

h) Promoción de uso de los predios

Se promocionarán los predios dentro de la Asociación como una tarea de toda la estructura institucional; fuera de la institución es una responsabilidad preferente de la Dirección de Relaciones Institucionales, especialmente en promover el uso por parte de delegaciones extranjeras que visiten nuestro país.

i) Relación con entidades locales y vecinos

Las relaciones con autoridades locales son importantes para determinar la simpatía y apoyo a las diferentes acciones que se emprendan en cada uno de los predios. En algunos casos este apoyo será directo, tanto en servicios como en recursos financieros, pero en la mayoría de ellos será indirecto. Por la gran envergadura de las inversiones que se realizan en los predios, se necesita de buenas relaciones con los vecinos, lo que dará además seguridad a los bienes institucionales.

#### **IV. Función educativa**

Apoyar la función de los predios en el contexto de la protección del Medio Ambiente y la Educación Ambiental.

a) Montaje de programas especiales

Se ofrecerán programas juveniles que no son para guías ni scouts excede en cierta medida las responsabilidades propias de los predios, pero es importante considerar que este es un mercado potencialmente factible de explotar.

b) Asesoría educativa e informes

Se desarrollará una asesoría educativa a las unidades que acampan e informar a quien corresponda, sobre la calidad del Método Scout aplicado y la propiedad de desempeño de los dirigentes.

c) Área demostrativa

Se diseñarán áreas en que se realicen talleres u otras actividades en una granja con técnicas demostrativas, viveros, cultivos hidropónicos, apicultura, crianzas menores, etc.