

CHILE
PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS
(CH-0032)

INDICE

Página

MAPA
DATOS SOCIOECONOMICOS
RESUMEN EJECUTIVO

I. MARCO DE REFERENCIA	1
A. Situación habitacional en Chile	1
1. Nivel de ingreso de la población y situación habitacional	1
2. Crecimiento demográfico y urbanización	1
3. Necesidades de vivienda	2
4. Restricciones del mercado para satisfacer las necesidades de vivienda	2
5. Problemática de saneamiento básico urbano	4
6. Experiencia histórica de intervenciones estatales en la provisión de viviendas	5
7. Evolución y perspectivas de la situación habitacional	6
8. Acciones de saneamiento básico	7
B. Programas habitacionales del Gobierno	7
1. Sistema general unificado de subsidio habitacional	9
2. Programa de vivienda terminada	9
3. El Programa de Mejoramiento de Barrios	9
4. El Programa de Vivienda Progresiva	9
5. Demanda por Vivienda Progresiva	10
C. Experiencia previa del Banco y el BIRF en el sector	11
1. El BID	11
2. El BIRF	12
 II. EL PROGRAMA	 13
A. Conceptualización del apoyo del Banco a la operación	13
B. Subprograma de Vivienda Progresiva (Subprograma "A")	13
1. Objetivos y metas	13
2. La solución habitacional propuesta	15
3. La población meta	16
4. Excepción a la política del Banco	17
C. Subprograma de Mejoramiento de Barrios (Subprograma "B")	17
1. Objetivos y metas	17
2. Descripción de la solución	18
3. Asignación de las soluciones	19

D.	Costo y financiamiento	19
1.	Subprograma de Vivienda Progresiva (US\$100.000.000)	19
2.	Subprograma de Mejoramiento de Barrios (US\$50.000.000)	20
E.	Financiamiento	23
1.	Financiamiento del Banco (US\$50.000.000)	23
2.	Contrapartida local (US\$100.000.000)	23
III.	EJECUCION DE LOS SUBPROGRAMAS	24
A.	Subprograma de Vivienda Progresiva (Subprograma "A")	24
1.	Ejecución	24
2.	Programación y ejecución de las inversiones	24
3.	Mecanismo de contratación de las soluciones	24
4.	Procedimiento de licitaciones	26
5.	Supervisión y control de obras	26
B.	Subprograma de Mejoramiento de Barrios (Subprograma "B")	27
1.	Ejecución	27
2.	Licitaciones	28
3.	Control de obras	28
C.	Reglamentos Operativos del Programa	28
D.	Operación y mantenimiento	29
E.	Anticipo de fondos	29
F.	Administración financiera	29
G.	Reconocimiento de gastos y financiamiento retroactivo	30
H.	Contabilidad y auditoría	30
I.	Período de ejecución y calendario de inversiones. Iniciación material de los proyectos	30
J.	Reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	31
K.	Inspección y vigilancia del BID	31
L.	Evaluación Ex-Post	32
IV.	EL PRESTATARIO Y LOS EJECUTORES	33
A.	El Prestatario	33
B.	Instituciones ejecutoras y participantes en el Programa	33
1.	Subprograma de Vivienda Progresiva	34
2.	Subprograma de Mejoramiento de Barrios	37
C.	Análisis financiero	40
1.	MINVU	40
2.	MINTER	42
V.	JUSTIFICACION DEL PROGRAMA	44
A.	Viabilidad técnica del Subprograma de Vivienda Progresiva	44
1.	La solución habitacional	44
2.	Impacto urbano de los proyectos (disponibilidad de terrenos)	45
3.	Impacto ambiental de las inversiones	46

4.	Mecanismos de contratación	47
5.	Riesgos y salvaguardas	48
B.	Viabilidad técnica del Subprograma de Mejoramiento de Barrios	48
1.	La solución propuesta	48
2.	Focalización del Subprograma	49
3.	Contribución a la solución del problema de saneamiento	49
4.	Impacto sobre la mujer	49
5.	Mecanismo de contratación	49
6.	Riesgos y salvaguardas	50
C.	Viabilidad institucional y financiera	50
1.	Subprograma de Vivienda Progresiva	50
2.	Subprograma de Mejoramiento de Barrios	50
3.	Responsabilidad por los servicios de agua y alcantarillado, electricidad y gas y las tarifas aplicadas	50
4.	Mantenimiento de vías	51
D.	Viabilidad socio-económica del Subprograma de Vivienda Progresiva	51
1.	Eficiencia económica en el uso de recursos para soluciones habitacionales propuestas	51
2.	Disposición a Pagar por las soluciones habitacionales propuestas	52
3.	Focalización del subsidio habitacional y capacidad de pago	53
4.	Conclusiones	53
E.	Viabilidad Económica del Subprograma de Mejoramiento de Barrios	53
1.	Enfoque Metodológico	53
2.	Componentes de agua y alcantarillado	54
3.	Componentes de pavimentación y pasajes	55
F.	Impacto distributivo del Programa	56

LISTA DE ANEXOS

ANEXO I	Programa de Lotes Urbanizados para Vivienda Progresiva - Especificaciones Técnicas
ANEXO II	Reglamento Operativo - Subprograma de Vivienda Progresiva
ANEXO III	Reglamento Operativo - Subprograma de Mejoramiento de Barrios

LISTA DE APENDICES

I	Proyecto de Resolución
II	Recomendaciones
III	El Programa. . Anexo A del Contrato de Préstamo

SIGLAS Y ABREVIATURAS

BAE	Bases Administrativas Especiales
CASEN	Caracterización Socio-Económica Nacional
CMA	Comité de Medio Ambiente
DIDER	División de Desarrollo Regional, MINTER
DIDESCO	División de Desarrollo Social Comunal, MINTER
DAP	Disposición a Pagar
DAU	División de Desarrollo Urbano, MINVU
DIFIN	División de Finanzas, MINVU
DIJUR	División Jurídica, MINVU
DINFO	División Informática, MINVU
DITEC	División Técnica de Estudios y Fomento Habitacional, MINVU
DIVAD	División Administrativa, MINVU
DPH	División de Política Habitacional, MINVU
FNDR	Fondo Nacional de Desarrollo Regional
IVA	Impuestos al Valor Agregado
MIDEPLAN	Ministerio de Planificación y Cooperación
MINTER	Ministerio del Interior
MINVU	Ministerio de la Vivienda y Urbanismo
PIM	Programa de Inversión Múltiple Local
PVP	Programa de Vivienda Progresiva
SEREMI	Secretarías Regionales Ministeriales
SERVIU	Servicios de Vivienda y Urbanismos
SUBDERE	Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo
SNI	Sistema Nacional de Inversión Pública
UF	Unidad de Fomento (que equivale aproximadamente a \$21)

CHILE

Datos Básicos Socioeconómicos
Estadísticas y Análisis Cuantitativo
Departamento de Desarrollo Económico y Social

Resumen Ejecutivo

Estadísticas Sociales

Extensión territorial (Km2)	1992	756.629
Población (miles)	1992	13.599
Población (tasa media anual de crecimiento)	1983-1992	1,7
Rural (porcentaje)	1992	13,4
Densidad (habitantes por Km2)	1992	18,0
Estadísticas vitales		
Natalidad (tasa por 1.000 habitantes)	1991	22,7
Mortalidad infantil (tasa por 1.000 nacidos vivos)	1991	17,0
Mortalidad (tasa por 1.000 habitantes)	1991	6,5
Esperanza de vida al nacer (años)	1991	71,9
Analfabetismo (porcentaje)	1990	6,6
Tasa de matrícula primaria	1990	99,4

Estadísticas Económicas

Tasa de cambio de mercado (Pesos/US\$)	5-1993	405,0
PIB per cápita (tasa media anual de crecimiento)	1983-1992	3,4
Fuerza de trabajo (miles)	1990	4.753
Tasa de desempleo (porcentaje)	1992	5,0
Precios al consumidor (variación en doce meses)	4-1993	13,1
Déficit o superávit del gobierno central (% del PIB)	1992	2,7
Crédito interno (% del PIB)	1992	53,7
Balanza de pagos (millones de US\$)		
Saldo en cuenta corriente	1992	-583
Balanza comercial	1992	749
Balanza en cuenta de capital	1992	2.944
Variación de reservas (- aumento)	1992	-2.546
Deuda externa total (millones de US\$)	1992	18.474
Servicio de la deuda total (millones de US\$)	1992	2.724
Deuda como proporción del PIB (porcentaje)	1992	41,2
Relación del servicio de la deuda (porcentaje)	1992	21,0

CHILE

Datos Básicos Socioeconómicos

1. Tasas de cambio

Pesos/US\$, fin de período
Índice 1980 = 100

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Tasa de mercado	87,5	128,2	183,9	204,7	238,1	247,2	297,4	337,1	374,5	382,1
Índice efectivo real	111,8	113,7	141,1	167,0	180,0	192,5	188,1	193,3	187,6	177,5

2. Precios

Tasa media anual de crecimiento porcentual

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Índice de precios al consumidor	28,0	20,3	29,9	19,0	20,2	14,7	17,1	26,0	21,8	15,4
Índice de precios al por mayor	43,6	25,0	42,9	20,0	19,2	5,6	15,2	21,8	21,7	...

3. Liquidez internacional

Millones de US\$

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Reservas	2603	2843	2968	3019	3262	3840	4221	6710	7638	9742
Reservas menos oro	2036	2303	2450	2351	2504	3161	3629	6069	7041	9168
Derechos especiales de giro (DEG)	5	12	0	0	41	44	24	1	1	1
Posición de reservas en el FMI	...	...	...	...	...	...	...	...	0	0
Divisas	2031	2292	2450	2351	2463	3116	3604	6068	7041	9167
Oro (valoración nacional)	567	540	519	668	757	679	592	642	597	574

4. Cuentas nacionales

Millones de US\$ de 1988
US\$ de 1988

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Producto interno bruto	22984	24324	24765	26140	27669	29706	32624	33258	35263	38925
PIB per cápita	1962	2041	2043	2121	2207	2330	2517	2525	2634	2862

Tasa anual de crecimiento porcentual (precios constantes)

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
PIB per cápita	-4,5	4,1	0,3	3,9	4,0	5,6	8,2	0,5	4,3	8,7
PIB por tipo de gasto (pm)	-2,8	5,9	2,0	5,6	5,8	7,4	10,0	2,1	6,0	10,4
Consumo	-5,1	0,4	-0,4	4,1	4,4	8,8	8,3	0,8	5,2	9,5
Inversión interna bruta	-21,6	72,5	-17,1	11,8	22,7	9,2	28,9	-3,0	1,9	27,8
Exportaciones de bienes y servicios	0,1	2,2	12,3	9,8	8,8	6,1	15,7	7,6	12,8	12,3
Importaciones de bienes y servicios	-17,8	13,1	-10,3	9,6	17,1	12,1	25,3	0,6	8,6	22,1
PIB por sector de origen (pm)										
Agricultura, silvicultura y pesca	-2,3	8,9	7,3	8,8	3,4	5,3	4,8	3,3	1,8	3,6
Explotación de minas y canteras	-2,0	5,5	3,2	1,3	0,0	4,3	8,3	-0,7	4,8	1,1
Manufacturas	3,1	8,9	2,7	7,9	5,6	8,6	10,0	0,1	5,5	12,2
Electricidad, gas y agua	3,8	7,3	4,5	5,4	4,1	9,9	4,5	3,0	7,6	10,2
Construcción	-14,4	1,9	17,8	1,6	10,1	6,3	12,7	2,5	5,0	14,2
Comercio al por mayor y al por menor	-1,0	3,1	-5,9	5,5	7,6	9,7	14,0	2,5	8,7	14,2
Transportes y comunicaciones	-3,3	4,5	5,4	8,2	9,9	11,6	14,2	10,4	12,0	14,2
Servicios financieros	-13,3	7,6	-2,7	5,5	5,0	5,8	...	...	...	...
Gobierno	1,9	-1,8	0,6	-1,2	0,0	1,2	...	...	...	...
Otros servicios	1,7	5,7	5,7	6,1	9,6	7,5	178,7	1,8	5,2	9,9

CHILE

Datos Básicos Socioeconómicos

4. Cuentas nacionales (cont.)

Composición porcentual (precios corrientes)

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
PIB por tipo de gasto (pm)										
Consumo	86,0	83,2	79,8	78,1	75,7	72,7	72,9	73,7	73,4	73,7
Inversión interna bruta	11,1	17,7	17,3	18,0	20,1	20,1	23,2	23,1	21,6	24,0
Exportaciones de bienes y servicios	24,5	23,2	27,3	28,7	31,4	35,1	35,5	34,3	33,7	31,4
Importaciones de bienes y servicios	21,6	24,1	24,4	24,8	27,2	27,9	31,7	31,2	28,8	29,1
PIB por sector de origen (pm)										
Agricultura, silvicultura y pesca	5,9	7,1	7,5	7,5	7,2	7,1	...	...	...	...
Explotación de minas y canteras	10,3	8,4	10,3	9,7	9,1	8,9	...	...	...	...
Manufacturas	20,9	23,0	21,9	20,6	20,6	20,9	...	...	...	...
Electricidad, gas y agua	2,9	2,8	2,9	3,2	3,1	3,2	...	...	...	...
Construcción	4,5	4,2	4,1	3,9	4,1	4,1	...	...	...	...
Comercio al por mayor y al por menor	13,6	12,9	14,1	16,0	16,3	16,6	...	...	...	...
Transportes y comunicaciones	5,5	5,6	5,4	4,4	4,6	4,8	...	...	...	...
Servicios financieros	18,6	18,9	18,3	14,7	14,7	14,4	...	...	...	...
Gobierno	5,7	5,3	4,4	4,0	3,8	3,7	...	...	...	...
Otros servicios	12,1	11,8	11,0	16,1	16,5	16,4	...	...	...	...

5. Gobierno central

Como porcentaje del PIB

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Ingresos corrientes	30,8	31,4	29,3	30,6	31,4	32,3	30,9	26,5	27,7	27,9
Ingresos tributarios	19,7	20,3	18,8	19,0	19,5	18,6	18,1	16,7	18,2	18,8
Gastos corrientes	30,9	30,0	26,7	25,9	23,5	21,6	21,6	19,8	21,0	20,3
Ahorro corriente	-0,2	1,5	2,6	4,7	7,8	10,7	9,3	6,6	6,6	7,6
Gastos de capital	3,7	4,5	4,7	5,4	5,7	7,3	4,4	5,4	5,3	5,0
Déficit o superávit	-3,7	-2,9	-1,8	-0,5	2,4	3,7	5,2	1,4	1,6	2,7
Financiamiento doméstico	2,9	2,3	0,9	-1,4	-2,5	-5,9	-6,0	-1,3	-0,9	-0,4

6. Panorama monetario

Como porcentaje del PIB

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Crédito interno	72,5	78,2	82,1	95,2	92,5	78,5	71,8	67,1	56,5	53,7
Sector público	3,7	11,8	21,6	37,8	38,2	29,1	24,8	24,0	17,7	13,3
Sector privado	68,8	66,4	60,5	57,3	54,3	49,4	47,0	43,1	38,8	40,4
Dinero (M1)	6,5	6,4	5,0	4,8	4,3	4,4	4,1	4,5	4,6	4,9

7. Comercio exterior

Por destino en porcentaje Índice 1980 = 100

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Exportaciones de bienes (fob)										
Países desarrollados	74,8	70,3	69,3	68,5	68,5	71,8	70,5	72,9	70,1	64,0
Países en desarrollo	25,2	29,7	30,7	31,5	31,5	28,2	29,5	27,1	29,9	36,0
América Latina	11,9	15,0	14,3	16,5	16,7	12,7	12,0	12,3	14,1	16,6
Importaciones de bienes (cif)										
Países desarrollados	50,1	52,3	51,3	56,4	55,8	53,4	55,1	57,8	53,8	55,7
Países en desarrollo	49,9	47,7	48,7	43,6	44,2	46,6	44,9	42,2	46,2	44,3
América Latina	25,8	25,9	25,5	23,5	23,7	26,7	25,3	24,0	26,5	24,1
Índice de los términos de intercambio	83,6	78,0	72,6	76,9	81,5	98,6	94,7	85,9	87,4	84,0

CHILE

Datos Básicos Socioeconómicos

7. Comercio exterior (cont.)

Composición porcentual

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Exportaciones de bienes (fob)										
Productos alimenticios	19,4	22,5	24,4	27,4	26,8	23,6	22,7	24,0	28,1	...
Productos agrícolas no elaborados	8,3	10,2	8,5	9,9	11,0	9,7	8,1	8,6	8,1	...
Combustibles	1,6	1,3	0,5	0,1	0,1	0,2	0,3	0,5	0,5	...
Productos minerales y metales	65,4	59,7	60,6	55,0	53,6	58,0	59,0	56,3	49,9	...
Productos manufacturados	5,3	6,3	6,0	7,7	8,4	8,5	9,9	10,5	13,4	...
Productos químicos	2,2	2,2	2,6	2,6	2,6	3,1	3,8	3,5	4,0	...
Maquinaria y material de transporte	1,1	1,5	0,7	1,7	1,0	0,8	0,7	1,1	1,4	...
Otros productos manufacturados	2,1	2,6	2,7	3,4	4,8	4,7	5,5	5,9	8,0	...
Importaciones de bienes (cif)										
Bienes de capital	12,4	15,7	19,9	21,4	25,0	25,9	27,3	...	...	...
Bienes de consumo	32,3	27,8	23,0	21,9	20,5	20,6	20,9	...	...	...
Bienes intermedios	55,3	56,5	57,1	56,7	54,5	53,5	51,8	...	...	...
Combustibles	18,7	16,3	17,3	12,4	10,8	11,9	11,4	...	...	...
Otros	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

8. Balanza de pagos

Millones de US\$

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Saldo en cuenta corriente	-1117	-2111	-1413	-1192	-808	-167	-767	-598	142	-583
Balanza comercial	986	362	884	1092	1230	2219	1578	1273	1575	749
Exportaciones de bienes (fob)	3831	3650	3804	4191	5224	7052	8080	8310	8929	9988
Importaciones de bienes (fob)	2845	3288	2920	3099	3994	4833	6502	7037	7354	9239
Balanza de servicios	-2200	-2580	-2444	-2368	-2164	-2563	-2560	-2071	-1773	-1764
Fletes y seguros	-7	-13	53	25	31	31	-46	124	41	76
Viajes	-145	-167	-146	-151	-168	-221	-2	83	275	260
Renta de inversión	-1748	-2024	-2044	-1892	-1700	-1919	-1925	-1811	-1809	-1860
Otros servicios	-62	-130	-48	-94	-65	-91	-204	-163	-33	55
Transferencias unilaterales	97	107	147	84	126	177	215	200	340	431
Privadas	54	47	127	38	65	63	58	54	40	...
Oficiales	43	60	20	46	61	114	157	146	300	...
Balanza en cuenta de capital	520	2014	1380	716	1021	1102	1408	3255	942	2944
Sector no monetario	1004	1850	1371	999	1517	1512	1842	3520	1225	1215
Sector privado	-573	321	255	716	803	1195	2450	3278	1207	878
Inversión directa	135	78	114	116	230	141	184	249	576	739
Inversión de cartera	-3	-11	28	197	693	870	1398	766	77	-14
Otras a largo plazo	-558	423	-272	-204	158	510	616	1069	428	39
Otras a corto plazo	-147	-169	385	607	-278	-326	252	1194	126	114
Sector gobierno	1577	1529	1116	283	714	317	-608	242	18	337
Largo plazo	1257	1488	1268	640	412	449	-743	274	19	289
Corto plazo	320	41	-152	-357	302	-132	135	-32	-1	47
Sector monetario	-484	164	9	-283	-496	-410	-434	-265	-283	1730
Largo plazo	-800	1538	-34	-410	-644	-660	-789	-250	-17	178
Corto plazo	316	-1374	43	127	148	250	355	-15	-266	1552
Variación de reservas (- aumento)	529	-93	102	252	-135	-826	-570	-2331	-1245	-2546
Errores y omisiones	68	190	-69	224	-78	-109	-71	-326	161	185

CHILE

Datos Básicos Socioeconómicos

9. Deuda externa

Millones de US\$ Relaciones porcentuales

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
Deuda total	17928	19737	20384	21145	21489	19592	18033	19131	17902	18474
Deuda a largo plazo	14723	17044	17628	18125	18007	16068	13790	14619	14744	15195
Pública y garantiz. por el gobierno	6598	10617	12897	14690	15541	13707	10866	10356	10024	10356
Bilateral	634	568	574	636	686	1078	1042	1039	964	1047
Multilateral	643	917	1532	2294	3218	3391	3550	4143	4315	4405
Tenedores de bonos	81	73	92	58	66	57	43	39	200	320
Bancos	4638	8374	10012	11008	10774	8426	5679	4678	4184	4186
Proveedores	371	401	349	378	513	497	352	324	280	380
Otros acreedores	231	284	338	316	284	258	200	133	81	18
Privada no garantizada	8125	6427	4731	3435	2466	2361	2924	4263	4720	4839
Uso de crédito del FMI	606	779	1088	1331	1465	1322	1270	1156	958	836
Deuda a corto plazo	2599	1914	1668	1689	2017	2202	2973	3356	2200	2443
Atrasos en los pagos de la deuda	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Servicio de la deuda total	2633	2776	2271	2219	2368	2148	2669	2731	3954	2724
Pública y garantiz. por el gobierno	853	1172	1232	1525	1366	1265	1643	1572	2792	1363
Bilateral	132	78	52	49	42	38	157	164	180	225
Multilateral	60	93	129	224	315	366	494	576	641	747
Privada no garantizada	1423	1255	735	239	365	359	477	523	619	960
FMI recompras y cargos	30	46	64	265	457	361	303	326	293	215
Deuda a corto plazo (sólo intereses)	327	303	240	190	180	163	246	310	250	186
Deuda como proporción del PIB	91	91	90	86	80	66	53	53	45	41
Relación del servicio de la deuda	55	60	48	41	36	25	27	26	34	21

... No disponible

0,0 Indica que el monto es cero o no significativo

CHILE

Datos Básicos Socioeconómicos

Fuentes y notas

Resumen Ejecutivo

Estadísticas sociales:

Extensión territorial: Organización de los Estados Americanos (OEA), América en Cifras 1974.

Población: estimaciones del BID basadas en datos del Centro Latinoamericano de Demografía (CELADE) y la División de Población de las Naciones Unidas.

Estadísticas vitales:

Banco Mundial, Social Indicators of Development - 1993 Edition y la Comisión Económica para América Latina y El Caribe (CEPAL), Anuario Estadístico - edición 1992.

Estadísticas económicas:

Fuerza de trabajo: Banco Mundial, Social Indicators of Development - 1993 Edition.

Desempleo: Programa Regional del Empleo para América Latina y El Caribe (PREALC).

1. Tasas de cambio:

Fondo Monetario Internacional (FMI), Estadísticas Financieras Internacionales (EFI).

Índice efectivo real: estimaciones del BID basadas en datos del FMI, EFI.

2. Precios:

FMI, EFI. Los datos anuales son tasas de crecimiento de promedios anuales; los mensuales corresponden a la variación en doce meses.

3. Liquidez internacional:

FMI, EFI.

4. Cuentas nacionales:

PIB en US dólares de 1988: estimaciones del BID.

PIB por tipo de gasto y por sector de origen: Banco Central de Chile. A partir de 1989 los servicios financieros y gobierno están incluidos en otros servicios.

5. Gobierno central:

Contraloría General de la República, División de Contabilidad. Se refiere a gobierno general que incluye gobierno central, entidades descentralizadas y municipalidades.

6. Panorama monetario:

FMI, EFI (datos a junio de cada año).

7. Comercio exterior:

Comercio por destino y origen: FMI, Direction of Trade Statistics (cintas magnéticas).

Términos de intercambio: CEPAL, Balance Preliminar de la Economía de América Latina y el Caribe, 1992.

Composición de exportaciones: División de Estadística de las Naciones Unidas (UNSTAT), Commodity Trade (COMTRADE) Data Base; exportaciones incluyen reexportaciones.

Composición de importaciones: Banco Central de Chile, Boletín Mensual. Combustibles incluye petróleo crudo.

8. Balanza de pagos:

Banco Central de Chile y FMI, Balance of Payments Statistics (cintas magnéticas).

9. Deuda externa:

Banco Mundial, World Debt Tables (cintas magnéticas).

CHILE
DEPARTAMENTO DE OPERACIONES
OPS/IRO

PRESTAMOS BID

APPROBADOS AL 30 DE JUNIO DE 1993

	US\$ Miles	Porcentaje
TOTAL APROBADO *	4.380.680	100,0%
DESEMBOLSADO	3.700.977	84,5%
CANCELADO	509.895	11,6%
POR DESEMBOLSAR	679.703	15,5%
AMORTIZADO	1.218.246	27,8%
APROBADO POR FONDO		
CAPITAL ORDINARIO	4.134.165	94,4%
FONDO PARA OPERACIONES ESPECIALES	203.334	4,6%
FONDO FIDUCIARIO DE PROGRESO SOCIAL	34.351	0,8%
FONDO DE FIDEICOMISO DE VENEZUELA	1.791	0,0%
OTROS FONDOS	7.039	0,2%
APROBADO POR SECTOR		
AGRICULTURA Y PESCA	758.234	17,3%
INDUSTRIA Y MINERIA	673.079	15,4%
TURISMO Y MICROEMPRESA	49.560	1,1%
ENERGIA	1.032.809	23,6%
TRANSPORTE Y COMUNICACIONES	681.822	15,6%
EDUCACION, CIENCIA Y TECNOLOGIA	162.560	3,7%
SALUD PUBLICA Y MEDIO AMBIENTE	285.924	6,5%
DESARROLLO URBANO	568.961	13,0%
PLANIFICACION Y REFORMA	150.842	3,4%
FINANCIAMIENTO A EXPORTACIONES	3.857	0,1%
PREINVERSION Y OTROS	13.032	0,3%

* Cifras netas de cancelaciones con ajustes monetarios y recuperaciones en préstamos para financiamiento de exportaciones.

CHILE

DEPARTAMENTO DE OPERACIONES OPS/TRO

PROGRAMA TENTATIVO DE PRESTAMOS

1993		US\$ Millones
CH0032	PROG.DE LOTES-SERVICIOS Y MEJOR. BARRIOS	50,0
1994		
CH0123	APOYO MODER. MEJOR.INST.GESTION JUSTICIA	18,0
CH0026	PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CARRETERAS II	250,0
CH0036	PROGRAMA DE MANEJO INTEGRAL DE CUENCAS	25,0
CH0029	PROG. DE MEJORAMIENTO Y VIALIDAD URBANA	90,0
CH0040	PROGRAMA MULTISECTORIAL CREDITO IV	240,0
CH0004	PROG.INVERS. MULTIPLES DESAR. LOCAL III	210,0
CH0037	PROG.AGUA POT.Y ALCANT.SANITARIO	100,0
CH0119	PROGRAMA CAPACITACION PARA EL TRABAJO	80,0
CH0122	PROGRAMA DE SANEAMIENTO RURAL	0,0
TOTAL		1.013,0
1995		
CH0058	DESECHOS SOLIDOS EN CENTROS URBANOS	80,0
CH0120	PROG. RECUPERACION Y HABILITACION SUELOS	50,0
CH0121	PROGRAMA DE PREINVERSION II	10,0
TOTAL		140,0
1996		
CH0039	PROG.NAC.MEJORAM.DE EFIC.DE SERV.SALUD	120,0
CH0031	PROG.DESCONTAMIN.Y DIVERSIF.MINERA	40,0
TOTAL		160,0
TOTAL PROGRAMADO		1.363,0
OTROS POSIBLES PROYECTOS		
CH0035 94	PROG.DESCONTAM.ATMOSFER.DEL GRAN SANTIAG	90,0
CH0049 96	PROYECTO HIDROELECTRICO PANGUE	50,0
TOTAL		140,0

PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS

(CH-0032)

RESUMEN EJECUTIVO

PRESTATARIO Y GARANTE: República de Chile

ORGANISMO EJECUTOR: El ejecutor del Subprograma de Vivienda Progresiva (Subprograma "A") sería el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU), por intermedio de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que contaría con el apoyo de una Secretaría Técnica. El ejecutor del Subprograma de Mejoramiento de Barrios (Subprograma "B") sería Ministerio del Interior (MINTER), a través de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), las intendencias regionales, gobernaciones provinciales y municipalidades. La coordinación, administración y supervisión de la ejecución a nivel nacional del Subprograma estaría a cargo de la División de Desarrollo Regional (DIDER), la cual depende directamente de la SUBDERE.

MONTO Y FUENTE:	BID:	<u>US\$50.000.000</u> (OC)
	Vivienda Progresiva:	US\$33.500.000
	Mejoramiento de Barrios:	US\$16.500.000
	Aporte local:	<u>US\$100.000.000</u>
	Vivienda Progresiva:	US\$66.500.000
	Mejoramiento de Barrios:	US\$33.500.000
	Total:	<u>US\$150.000.000</u>
	Vivienda Progresiva:	US\$100.000.000
	Mejoramiento de Barrios:	US\$50.000.000

PLAZOS Y CONDICIONES:	Plazo de amortización:	25 años
	Período de desembolso:	5 años
	Tipo de interés:	variable
	Inspección y vigilancia:	1%
	Comisión de crédito:	0,75%

OBJETIVOS: El objetivo principal del Programa es apoyar el esfuerzo del Gobierno de reducir el déficit habitacional y mejorar la calidad sanitaria de las soluciones habitacionales existentes que afectan a familias que perciben los niveles de ingresos menores del país y que habitan en condiciones de marginalidad (hacinamiento o insalubridad). Como meta, el Programa se propone beneficiar un número aproximado de 50.000 familias, 27.000 familias a través del Subprograma de

Vivienda Progresiva y 23.000 familias a través del Subprograma de Mejoramiento de Barrios.

DESCRIPCION:

Cada subprograma es del tipo global de obras múltiples. El objetivo del Subprograma de Vivienda Progresiva se logrará mediante la construcción de un ambiente habitacional básico, constituido por lotes de un mínimo de 100 m² de superficie, provistos de urbanización completa y un espacio habitable de aproximadamente 13 m² de superficie edificada con sala de baño y recinto de uso múltiple. Los beneficiarios del Subprograma tienen la posibilidad de seleccionar la comuna donde prefieren recibir la solución habitacional y de rechazar la asignación que haga el MINVU si no se ajusta a sus necesidades. Este Subprograma constituye la primera etapa del Programa de Vivienda Progresiva del Gobierno, en el cual está previsto que los beneficiarios, puedan acceder a una segunda etapa, que será financiada con recursos nacionales, en la que se ofrecería el financiamiento complementario requerido para la consolidación definitiva de la vivienda.

El Subprograma de Mejoramiento de Barrios contempla mejorar la calidad de vida de la población pobre que habita en condiciones de marginalidad sanitaria. El Subprograma contempla la ejecución de diversos proyectos de acuerdo a la infraestructura existente en cada barrio y a las características de la propiedad de los terrenos. Se pretende que todos los asentamientos alcancen un nivel de saneamiento estándar mínimo, en donde exista una caseta sanitaria con una superficie mínima de 6 m², compuesta de un recinto de baño, un espacio para cocina y conexiones a lavadero, con instalaciones domiciliarias de agua potable, alcantarillado y electricidad. Cada proyecto deberá contar con una urbanización mínima que además de facilitar los servicios domiciliarios indicados anteriormente, comprenda alcantarillado pluvial, vías vehiculares y peatonales, señalización y cercas prediales mínimas.

**CLASIFICACION
AMBIENTAL:**

El Comité de Medio Ambiente en la reunión del 7 de octubre de 1991 clasificó esta operación en la Categoría III.

BENEFICIOS:

Los beneficios del Programa son económicos y sociales. Desde el punto de vista económico el ambiente habitacional básico entregado por el Subprograma de Vivienda Progresiva, corresponde a la alternativa para la cual la población solvente demostró tener la mejor disposición a pagar y demostró tener un valor de mercado superior al costo

de producción. El cambio en la situación de vivienda, pasando de situaciones de hacinamiento crítico ("allegados") o de falta de saneamiento básico a condiciones de relativa salubridad, contribuirá a mejorar la calidad de vida de la población. Desde el punto de vista social, contribuirá a la redistribución de la riqueza a través de subsidio de vivienda a los más pobres. El 96% de los beneficios generados por el Programa irían a los grupos de bajos ingresos (ver Cuadro V-3).

RIESGOS:

El principal riesgo que enfrenta el Subprograma de Vivienda Progresiva es que no se encuentren terrenos económicos disponibles para construir las soluciones habitacionales correspondientes. Al respecto, se ha contemplado la suficiente flexibilidad en el Programa para permitir al MINVU aportar terrenos a precios comerciales.

El Subprograma de Mejoramiento de Barrios no presenta mayores riesgos dada la experiencia adquirida en la eficiente y oportuna ejecución de tres etapas anteriores de este tipo de actividades con el Banco.

**EXCEPCIÓN A LA
POLITICA DEL
BANCO:**

En cuanto que el Subprograma de Vivienda Progresiva provee, además del lote urbanizado y el baño, un recinto de uso múltiple de las dimensiones mínimas para acoger inicialmente a la familia, no se ajusta estrictamente a lo dispuesto en las políticas operativas del Banco (OP-751) que permiten el financiamiento de lotes con servicios. La decisión de incorporar el recinto de uso múltiple al Subprograma está plenamente justificada en el análisis de la demanda. Además, la solución habitacional entregada constituye sólo el núcleo inicial y no una vivienda completa. En ese sentido, el Subprograma de Vivienda Progresiva se ajusta al espíritu de la política del Banco, por lo que es pertinente solicitar la excepción a la misma para este caso.

**ESTRATEGIA DEL
BANCO EN EL PAIS:**

La estrategia operativa del Banco en Chile para 1991-94, definida en el Documento de Programación (CPP) de junio de 1991, responde adecuadamente a los objetivos del Gobierno de fortalecer la consolidación y profundización del modelo exportador, la conservación y el manejo racional del medio ambiente y los sectores sociales que inciden más directamente en las condiciones y calidad de vida de los grupos de menores ingresos. Este Programa colaborará con la estrategia del país porque mejora las condiciones y calidad de vida de familias de muy bajos ingresos.

I. MARCO DE REFERENCIA

A. Situación habitacional en Chile

1. Nivel de ingreso de la población y situación habitacional

- 1.1 A pesar del rápido crecimiento de la economía chilena en los últimos diez años, subsisten en el país grupos de población que perciben ingresos inferiores al nivel de subsistencia mínima y no pueden satisfacer sus necesidades básicas. Estas personas, consideradas "indigentes", en 1990 representaban el 16,8% de la población y se agrupaban en el 13,5% de los hogares. Asimismo, se estima que a esa fecha el 44,4% de la población, el 38,1% de los hogares, percibían ingresos inferiores a los necesarios para adquirir dos canastas mínimas de productos alimenticios. Estas cifras son el resultado del bajo nivel de ingreso por habitante del país y de una concentrada distribución de este ingreso.
- 1.2 Una de las manifestaciones del grado de pobreza relativo que origina la concentración del ingreso lo revela la situación habitacional de la población. Hacia fines de la década de los 80, última fecha para la que se tienen datos desagregados por nivel de ingreso, entre el 25% y el 30% de las viviendas ocupadas por familias en los dos quintiles mas bajos de ingreso estaban en malas condiciones en comparación con el 8% de las viviendas ocupadas por las familias de más altos ingresos. Asimismo, más de un cuarto de esas familias (27% y 28%, respectivamente) carecían de agua potable domiciliar o de sistema de alcantarillado central en tanto que sólo el 8% de las viviendas de los grupos de altos ingresos enfrentaban este problema. Las necesidades habitacionales, estimadas en 1988 en más de un millón de unidades incluyendo viviendas nuevas y mejoramiento de viviendas existentes, se concentran mayoritariamente en las familias de menores ingresos. La gran mayoría de las familias que viven como allegadas (es decir, en la vivienda de otra familia) o enfrentan otras formas de emergencia habitacional se encuentran en los niveles más bajos de la estructura de ingresos.

2. Crecimiento demográfico y urbanización

- 1.3 La evolución cuantitativa y distribución territorial de las necesidades habitacionales a mediano y largo plazo están determinadas por las tendencias demográficas y el patrón de distribución espacial de la población.
- 1.4 La población de Chile ha crecido a tasas moderadas y decrecientes (2,23%, 2,17%, 1,62%) en los últimos periodos inter-censales (1950-60, 1960-70, 1970-82). Como resultado, la población total alcanzó a 13,17 millones en 1990 y se proyecta que llegará a 15,3 millones en el año 2.000. Las tasas decrecientes de crecimiento de la población, aliviarán a largo plazo la presión demográfica sobre las necesidades habitacionales. Sin embargo, a corto y mediano plazo la evolución del tamaño medio de los hogares y la tasa de formación

de nuevos hogares tienden a agravar la situación. El tamaño medio de los hogares en Chile ha disminuido de 4,44 personas por hogar en 1985 a 4,28 en 1990 y se estima que seguirá disminuyendo en la década de los años 90 a raíz del incremento de las familias nucleares que ocupan o aspiran a ocupar unidades habitacionales individuales. Consecuentemente, la tasa de formación de nuevos hogares subió de 2,4% a principios de los años 1980 a 2,5% (estimada) en el actualidad. Como resultado de estas tendencias se espera que el número de hogares, 3,11 millones en 1990, llegará a 3,50 millones en 1995.

- 1.5 En términos de la distribución espacial el mayor número de familias con necesidades habitacionales insatisfechas se concentra en las áreas urbanas, específicamente en las grandes ciudades. En 1990 el 82% de la población del país residía en ciudades, proporción que se espera subirá al 87% en el año 2.000 en tanto que, a esa fecha, el 63% de la población nacional vivía en las tres regiones más pobladas: Metropolitana (39,6%), V Región (10,6%) y VIII Región (12,8%), que contienen las ciudades grandes: Santiago (5,1 millones), Valparaíso-Viña del Mar (0,6 millones) y Concepción-Talcahuano (0,55 millones). De hecho, estas tres áreas metropolitanas concentran 6,27 millones de habitantes o el 48,4% de la población total del país.
- 1.6 Las cifras de los últimos censos (1952-1990) indican que se está produciendo un cambio en la dinámica demográfica concentradora de la población en favor del crecimiento de ciudades de tamaño medio (20.000 a 100.000 habitantes) y centros poblados menores localizados al interior del área de influencia de las áreas metropolitanas. Este proceso aliviará, a largo plazo, la presión de demanda que actualmente se concentra en las áreas metropolitanas.

3. Necesidades de vivienda

- 1.7 Estimaciones aceptadas por el MINVU indican que en 1988 aproximadamente 800.000 familias no contaban con viviendas propias y que otras 330.000 familias ocuparían viviendas con deficiencias de distinto tipo, principalmente de saneamiento y materialidad.
- 1.8 Con base en el crecimiento esperado de las familias para los próximos cinco años (80% de las viviendas requeridas) y las necesidades de reposición de viviendas deterioradas (20% de las viviendas requeridas), el MINVU estima que en los próximos cuatro años será necesario construir un promedio de 100.000 nuevas viviendas anuales para satisfacer estas necesidades, creciendo del 99.000 en 1990 al 102.000 en 1995.

4. Restricciones del mercado para satisfacer las necesidades de vivienda

- 1.9 El elevado número de familias con necesidades habitacionales insatisfechas indica que el sector vivienda no ha sido capaz de proveer las viviendas requeridas por la población. Por una parte, el

sector privado ha tenido un rol limitado en la provisión de viviendas y, por otra, el sector público no ha podido brindar soluciones habitacionales a todos los sectores sociales.

- 1.10 Diversos factores han limitado la capacidad de participación del sector privado (empresas constructoras, promotores inmobiliarios y banca privada) en la provisión de viviendas para todos los grupos de ingreso del país. El más significativo es el bajo nivel de ingresos de una parte importante de las familias que no les permite convertirse en demanda efectiva, ya sea ahorrando para financiar una vivienda o pagando un crédito hipotecario.
- 1.11 La existencia de tasas de interés positivas y la indexación de las amortizaciones de las deudas hipotecarias, expresadas en Unidades de Fomento (UF), han permitido el desarrollo en Chile de un sistema de financiamiento hipotecario privado de viviendas. Este sistema no beneficia a los grupos de menores ingresos que no pueden pagar los dividendos o que son reacios a asumir compromisos de pago reajustables con base a salarios que no siempre varían de acuerdo a las variaciones de la UF. Finalmente, en Chile, al igual que en otros países en desarrollo, las promotoras inmobiliarias y bancos comerciales no ofrecen viviendas y financiamiento para todos los grupos de ingreso, prefiriendo concentrar sus operaciones en el lucrativo mercado de las familias de altos ingresos. Como resultado, en el período comprendido entre 1973 y 1990, los mecanismos privados de producción y financiamiento de viviendas sólo han cubierto el 10% de las viviendas producidas en Chile.
- 1.12 El 63% del acervo de viviendas de Chile son ocupadas por sus dueños y sólo el 17% son arrendadas; el 20% restante corresponde a otras formas de tenencia en la que predominan las viviendas cedidas en usufructo. Esta preferencia implícita de las familias por esta forma de tenencia de viviendas, fomentada por las políticas públicas que promueven la propiedad individual, ha limitado el interés de los inversionistas privados por proveer viviendas de arrendamiento. En el pasado, la oferta de viviendas de arrendamiento se vio desincentivada por regulaciones introducidas por el Estado que, buscando proteger a los arrendatarios, deterioraban el valor real de los arriendos y rigidizaban este mercado de viviendas; dichas regulaciones fueron abolidas en 1982.
- 1.13 Los problemas del mercado para proveer nuevas unidades de vivienda también se manifiestan en su capacidad para rehabilitar el acervo de viviendas deterioradas o con insuficiencias. La ausencia de mecanismos de financiamiento para este tipo de inversiones, la baja capacidad de pago de la población que arrienda o usufructúa de las viviendas deterioradas y las dificultades operacionales de emprender este tipo de acciones, genera un círculo retro-alimentado de baja rentabilidad de las viviendas y escasa o nula inversión en rehabilitación.
- 1.14 Las restricciones que históricamente ha enfrentado el sector privado para satisfacer las necesidades de importantes segmentos de la

población han inducido al Estado a intervenir en el mercado de viviendas para asistir a las familias en la solución de sus problemas de habitación. A partir de las primeras leyes de fomento de viviendas económicas de principios del siglo, el Estado chileno asumió responsabilidades crecientes como promotor, agente financiero, constructor y asignador de viviendas para grupos de ingresos medios y bajos de la población. En la actualidad, el Estado se concentra en asistir a los grupos de menores ingresos mediante subsidios directos a la demanda, dejando en manos de los empresarios privados la producción de viviendas, lo que sin embargo no ha limitado su rol en el sector. El Gobierno de Chile actualmente participa directa o indirectamente en la construcción o el financiamiento de más del 70% de las viviendas que se producen en el país lo que hace del mercado de viviendas chileno uno de los más intervenidos por el Estado en la Región.

5. Problemática de saneamiento básico urbano

- 1.15 Durante la segunda mitad de la década de los años 60, se desarrolló en Chile una línea de acción social en materia de soluciones habitacionales denominada Operación Sitio. Mediante un programa de créditos estatales para la adquisición de lotes urbanos unifamiliares, se dotaba a las familias beneficiarias de un sitio de entre 100 m² y 160 m² de superficie, provisto de una letrina y dotado externamente de servicios básicos de urbanización (red de agua potable con pilones, red de alcantarillado sanitario sin uniones domiciliarias, red eléctrica, calles ripiadas y soleras). Como producto de la aplicación del Programa se esperaba que las familias, con sus propios recursos, se conectasen a los distintos servicios. En la mayoría de los casos dicho propósito no se logró y se generaron importantes focos de insalubridad.
- 1.16 La Encuesta de Caracterización Socio-Económica Nacional de 1990 (CASEN III) recabó información que permite cuantificar el problema de saneamiento básico que afecta a la población. Con base en estos antecedentes se concluye que 2.300.000 viviendas, algo más del 70% del acervo de viviendas existente de 3.200.000 unidades, tiene una situación buena o aceptable de saneamiento. El 12% de las viviendas tienen una situación sanitaria deficiente en algún servicio. El resto, 477.000 viviendas, 16% del acervo, presentan serias deficiencias de saneamiento al no contar con sistemas seguros de abastecimiento de agua potable o eliminación de excretas.
- 1.17 La gran mayoría de las viviendas con deficiencias de saneamiento básico (80%) se localizan en las áreas rurales. El resto, aproximadamente 100.000 viviendas con situación sanitaria deficiente, se localiza en áreas urbanas. El tamaño real del problema de saneamiento básico se aumenta por cuanto una parte de las familias clasificadas con situación sanitaria regular no tienen sistema sanitario de eliminación de excretas en el sitio. Este grupo se estima en el 20% de las viviendas urbanas con situación sanitaria regular (270.000 viviendas), vale decir, aproximadamente 55.000 viviendas. En consecuencia, de las cifras de la Encuesta CASEN se

desprende que el problema de saneamiento básico de viviendas urbanas afectaba a aproximadamente 150.000 viviendas en 1990, 100.000 con situación sanitaria deficiente y 50.000 familias con situación regular pero con problemas de eliminación de excretas.

- 1.18 Entre 1983 y 1990 el Programa de Mejoramiento de Barrios financiado por el Banco (Etapas I y II) benefició a 89.000 familias con situaciones sanitarias deficientes; estas soluciones fueron captadas por las cifras de la Encuesta CASEN. La ejecución de la Etapa III del Programa a partir de 1990, y que favoreció a 47.000 viviendas, habría reducido a algo más de 100.000 el número de viviendas que en 1993 se verían afectadas por problemas de saneamiento básico.
- 1.19 La evaluación "ex-post" de la Etapa I del Programa de Mejoramiento de Barrios comprobó significativas reducciones en la incidencia de enfermedades gastro-intestinales en la población infantil de los barrios beneficiados por el Programa. Esta reducción llegó a más del 50% al comparar la incidencia de diarreas infantiles entre barrios con y sin las soluciones que financia el Programa.
- 1.20 Dado que las políticas habitacionales y de disciplina social implantadas por el Gobierno de Chile han eliminado la proliferación de asentamientos irregulares, no se ha producido ni se espera que se produzca crecimiento del número de viviendas afectadas por problemas de saneamiento.

6. Experiencia histórica de intervenciones estatales en la provisión de viviendas

- 1.21 Chile se ha destacado entre los países de la Región por definir e implantar una variada gama de políticas y estrategias en el sector habitacional. Esto ha redundado en una mejor situación del acervo de viviendas chileno respecto al de otros países de América Latina. Diferentes gobiernos han ejecutado programas de vivienda que van desde subsidios a la producción de viviendas (DFL N° 2 de 1959) hasta la construcción directa de viviendas por parte de la Corporación de la Vivienda y la Corporación de Mejoramiento Urbano en el período 1971-73.
- 1.22 El sector vivienda experimentó una reformulación significativa en 1977, fecha en la que el Gobierno, consistente con su filosofía económica, modificó la política de vivienda para reducir la participación del sector público en la construcción de viviendas, transfiriendo al sector privado parte de las responsabilidades de producción y financiamiento.
- 1.23 La implantación de las reformas fue lenta y dispareja. La entrega de subsidios para los grupos de ingreso medio encontró una rápida acogida en la banca privada e industria de la construcción que proveyó créditos complementarios y viviendas terminadas para beneficiarios que buscaban viviendas en el rango de valores de 700 a 2.000 UF (US\$14.800 a US\$48.000). La participación del sector privado en los otros segmentos del mercado generados por la

política pública debió ser fomentada por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU) mediante medidas no completamente consistentes con los principios de la política. De hecho, en este período los Servicios de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) otorgaban créditos directos tanto a las empresas constructoras como a los beneficiarios de subsidios para viviendas de menos de 700 UF de costo final. Asimismo, la focalización de los subsidios, relativamente pobre al inicio de la implantación de la política fue mejorando gradualmente.

- 1.24 La reforma en mención ha conducido a un incremento en la productividad del sector aunque el volumen total de recursos destinados a vivienda disminuyó. El volumen total de viviendas financiadas con estos recursos subió de 30.576 en 1970 a 67.716 en 1988. En otros términos, en 1970 el Estado financiaba con sus recursos 3,5 unidades por cada mil habitantes en tanto que en 1988 financiaba 5,3 unidades. Estas cifras son en parte indicativas de una mayor eficiencia en el uso de los recursos. Otra parte de la explicación del mayor número de viviendas financiadas en 1988 radica en el menor estándar de las viviendas construidas en ese año respecto a 1970.

7. Evolución y perspectivas de la situación habitacional

- 1.25 No obstante, las reformas experimentadas por el sector vivienda, el sector público no ha podido traspasar al sector privado el rol determinante que juega en la movilización de recursos hacia la vivienda. De hecho, en la actualidad, el Estado participa en el financiamiento de más del 70% de las viviendas que se construyen en Chile. La acción del MINVU en los últimos 20 años (1973-1993) se ha dado a través de tres modalidades, con los siguientes logros:

a. Labor directa

- 1.26 Viviendas contratadas directamente por el sector a las empresas constructoras, para posteriormente asignarlas y venderlas a las familias inscritas en los registros de postulación (viviendas sociales y básicas). Bajo esta modalidad se construyeron 390.000 viviendas en el período.

b. Labor mixta

- 1.27 Mandatos conferidos a los SERVIU para la contratación de viviendas (Programa Especial de Viviendas Básicas). Bajo esta modalidad se construyeron algo más de 110.000 viviendas.

c. Labor indirecta

- 1.28 Viviendas construidas o adquiridas libremente por las familias en el mercado, aplicando los diversos tipos de subsidio habitacional con que han sido beneficiadas. Bajo esta modalidad se financiaron parcialmente 270.000 viviendas.

- 1.29 A pesar del alto grado de participación del Estado en el sector y la experiencia adquirida a lo largo de diversos planes habitacionales ejecutados por distintos gobiernos en los últimos 40 años, no ha sido posible ofrecer viviendas accesibles a los grupos de bajos ingresos de la población en volúmenes compatibles con las necesidades. Los datos disponibles indican que entre 1985 y 1990 se iniciaron anualmente un promedio de algo más de 50.000 viviendas, cifra significativamente menor que las 90.000 viviendas que en 1985 se estimaba se requerían para evitar que el número de familias sin vivienda continuara creciendo. Esta cifra de iniciación de viviendas sólo se alcanzó en 1992. Como resultado, el número de familias con problemas de vivienda, ha estado en constante crecimiento las últimas décadas. Como se expusiera anteriormente, en 1993 el número de familias con deficiencias habitacionales sería superior a 1.100.000.
- 1.30 En el pasado, el MINVU encontró problemas en la recuperación de los créditos otorgados para completar el valor de las soluciones ofrecidas por los programas habitacionales públicos. Después de una repartición general de las llamadas "deudas sociales" (entre las que se incluyó la cartera del MINVU), el Gobierno ha tomado medidas para corregir la problemática descrita. Entre éstas, destaca las mejoras introducidas en el manejo de la cartera hipotecaria para controlar la frecuencia de morosidad. La administración de la cartera ha sido entregada a empresas privadas seleccionadas mediante licitación pública, las que reciben como honorarios un porcentaje de la recaudación que realicen de la cartera vigente. Estas medidas, además de reducir la morosidad, han enviado a los deudores hipotecarios una clara señal de las intenciones del Gobierno de disciplinar el sistema.

8. Acciones de saneamiento básico

- 1.31 El Programa de Mejoramiento de Barrios, que en tres etapas ha contado con financiamiento parcial del Banco, ha beneficiado a más de 135.000 familias con una solución sanitaria compuesta de baño, cocina, y en algunos casos lavaderos, conectados adecuadamente a los servicios básicos. La mejoría en las condiciones de vida que se ha logrado mediante las soluciones de saneamiento es considerable, y en conjunto con la totalidad de la labor social focalizada a este estrato de la población, está reduciendo los problemas de la extrema pobreza.

B. Programas habitacionales del Gobierno

- 1.32 En la actualidad, la participación del Estado en el mercado de viviendas es de dos tipos: (i) provee financiamiento parcial mediante subsidios a la demanda y (ii) contrata viviendas para asignarlas a los grupos de más bajos ingresos en forma subsidiada (ver Cuadro I.1). Estas acciones se ejecutan mediante los siguientes programas:

CUADRO I.1

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CARACTERISTICAS DE LOS PROGRAMAS HABITACIONALES

Denominación del Programa	Remuneración Exigida Mensual U.F.	Superficie Aproximada m ²	Monto Subsidio Directo U.F.	Ahorro Mínimo U.F.	Valor Med. Solución Habitación 1 U.F.	Meta Anual 1993 N° de Unidades
Vivienda Progresiva 1ª. Etapa	0	13-16	132	8	140	16.5
Vivienda Básica	3-4	30-40	140	10	220	26.7
Programa Especial de Trabajadores	8-10	35-50	80	30	330	16.0
Subsidio Rural	0	40	110-140	Sitio	200	8.0
Subsidio Unificado Tramo I	8-18	50	110-140	50	450	18.5
Subsidio Unificado Tramo II	18-35	60	90-120	100	750	7.5
Subsidio Unificado Tramo III	35-50	80	70-100	150	1.250	1.5
Renovación Urbana	15-60	60	170-200	150	1.000	5
TOTAL						95.2

1. Sistema general unificado de subsidio habitacional

- 1.33 El sistema general de subsidio ofrece, a través de los distintos programas de vivienda en Chile, un subsidio habitacional, directo y transparente, a familias de bajos y mediano ingresos. Este sistema es progresivo dado que las soluciones de mayor valor monetario, que atraen beneficiarios de ingresos mayores, en general conllevan subsidios de montos menores. Dentro de la gama de oferta de los distintos programas mencionados, el Programa de Vivienda Progresiva otorga el mayor subsidio, pero ofrece las soluciones habitacionales de menor valor relativo. Familias con alguna capacidad de pago tienen la opción de postular a programas que otorguen un subsidio ligeramente menor pero que le permiten una mejor solución habitacional. Por lo tanto, se puede concluir que el los distintos programas de vivienda del gobierno y el sistema de subsidios incorporado en ellos, incentiva a familias pertenecientes a los grupos más carenciados, pero con alguna capacidad de ahorro, a que postulen al Programa de Vivienda Progresiva. Adicionalmente, el sistema de selección de beneficiarios del Programa, mediante llamados públicos a inscripción de postulantes y de asignación de puntajes basado en la necesidad del postulante y en su nivel socio-económico, favorece principalmente a familias categorizadas en los estratos sociales más bajos. Se estima que el límite inferior de ingreso mensual de los postulantes podría ser de US\$60 y que los beneficiarios en su mayoría pertenecerán al segundo quintil de la distribución de ingreso de la población.

2. Programa de vivienda terminada

- 1.34 Este programa ofrece a familias de bajos ingresos vivienda terminadas cuya contratación es hecha directamente por el MINVU. El Ministerio subsidia en forma abierta y directa hasta el 70% del costo de la vivienda y el saldo se financia con ahorro de los postulantes y un crédito hipotecario otorgado por el MINVU con tasa de interés positiva, pero inferior a la de mercado.

3. El Programa de Mejoramiento de Barrios

- 1.35 Este Programa, financiado parcialmente por el Banco y ejecutado por el Ministerio del Interior (MINTER), beneficia a las familias más pobres del país que habitan en barrios marginales existentes, carentes de infraestructura urbana y sanitaria. El Programa financia proyectos municipales de regularización de la tenencia de los lotes, conexiones intra-domiciliarias de servicios de saneamiento y energía y la entrega de una caseta sanitaria.

4. El Programa de Vivienda Progresiva

- 1.36 El Gobierno estima que lo que se ha avanzado en la focalización de los programas públicos de vivienda aún no es suficiente para alcanzar sus metas sociales y mantiene una activa política de dirigir una mayor proporción de los recursos destinados al sector

vivienda a las familias de más bajos ingresos, las que enfrentan problemas para acceder a los programas públicos. Por ejemplo, el Programa de Mejoramiento de Barrios, que ofrece la solución habitacional de menor costo promedio y es el más focalizado de todos, no es accesible a todas las familias de bajos ingresos al estar limitado a la consolidación y saneamiento de barrios marginales existentes, lo que limita el acceso a las familias que residen fuera de los barrios donde se ejecutan los proyectos del Programa. Asimismo, otros programas, como el de Vivienda Básica, ofrecen soluciones habitacionales de mayor costo relativo y tienen requerimientos de ahorro previo y de capacidad de endeudamiento que impiden el acceso a las familias de más bajos ingresos.

- 1.37 Por esta razón, el Gobierno diseñó el Programa de Vivienda Progresiva (PVP), objeto del presente documento, orientado a satisfacer las necesidades de familias allegadas o inquilinas que no podían acceder a los otros programas. El Programa permite a las familias acceder a un sitio urbanizado y a una solución habitacional básica mediante ahorro previo y subsidios. Las familias pueden canalizar toda su capacidad de ahorro a la consolidación de la vivienda definitiva. El PVP fue diseñado en consulta con el Banco durante el proceso de preparación de esta operación y se encuentra en ejecución por parte del MINVU el cual a la fecha ha contratado más de 18.000 soluciones de viviendas progresivas.

5. Demanda por Vivienda Progresiva

a. Estudio de la demanda

- 1.38 Con vistas a determinar la demanda de viviendas progresivas se realizó un estudio de mercado enfocado, principalmente, a la población constituida por familias nucleares de bajos ingresos con más de un miembro, no propietarias de viviendas, que pudiesen tener interés en el tipo de solución, al precio que se ofrece, propuesto en el Subprograma "A". Por razones prácticas y sobretodo presupuestarias, en esta etapa, las encuestas se limitaron a 18 comunas del área de Gran Santiago. En el transcurso del presente año el MINVU ha planeado realizar estudios adicionales en las zonas norte y sur del país con miras a mejorar las estimaciones de demanda de soluciones habitacionales para grupos de bajos ingresos y también introducir eventuales modificaciones y/o crear nuevos productos que entreguen mayor grado de satisfacción a los beneficiarios por un mismo costo.
- 1.39 La principal conclusión del estudio de demanda indica que únicamente las familias que viven como allegados entre el tercer y quinto decil de ingresos, la demanda por la solución contemplada en el Subprograma "A" sería del orden de 120.000 unidades. Estos valores superan ampliamente el número de soluciones previstas en la presente operación; incluso en el caso que, debido al alto precio de terrenos del Gran Santiago, haya dificultad en implementar el Subprograma en esta ciudad, la demanda restante del país sería suficiente para colocar la totalidad de las viviendas previstas.

Asimismo, el MINVU ya tiene registrado cerca de 20.000 postulantes a la vivienda progresiva en todo el país.

b. Determinación del producto

- 1.40 Las características de la vivienda progresiva a ser ofrecida por el MINVU fue concebida de forma a diferenciarlo de otros productos ofrecidos en el mercado a los grupos de bajos ingresos. Este producto incorpora los principales resultados del estudio de mercado realizado con una muestra de potenciales beneficiarios tales como: la incorporación de una sala multiuso a la caseta sanitaria de forma de facilitar la ocupación inmediata de la vivienda y la posibilidad de consolidar y ampliar la vivienda en función de sus necesidades y la restricción financiera tanto de los potenciales beneficiarios como la del Gobierno. Este diseño propuesto para el Subprograma minimizaría los riesgos de la existencia de demanda para el mismo y también para que no haya la desfocalización de los grupos objetivo.

C. Experiencia previa del Banco y el BIRF en el sector

1. El BID

- 1.41 El Banco desde 1983 ha venido participando en el financiamiento parcial de tres Programas de Mejoramiento de Barrios por un monto total de US\$151,0 millones, por medio de los préstamos 115/IC (Subprograma C), 223/IC y 577/OC, con los cuales se ha beneficiado en forma directa a algo más de 135 mil familias de las más pobres del país. Esta focalización queda claramente demostrada por distintas fuentes de información: (a) el estudio realizado en 1990 por la Universidad de Chile en relación a los "Ingresos y Gastos de los Beneficiarios del Programa de Mejoramiento de Barrios" que concluye que los beneficiarios del programa están situados entre el tercer y cuarto decil de ingreso y entre los dos deciles inferiores en cuanto al consumo; (b) el estudio realizado por MIDEPLAN en 1992 sobre "La situación Habitacional del País" que ha identificado al 82% de los hogares beneficiarios del programa en los tres primeros quintiles de ingreso; y (c) la evaluación a posteriori de la Primera Etapa, efectuada en 1992, que estableció que, en promedio, los beneficiarios tenían un nivel mensual de ingreso de US\$36/persona y de gasto de US\$31/persona. Asimismo, cabe destacar que el sector privado no ha demostrado ningún interés de atender la demanda existente por la imposibilidad de obtener, dado el nivel socioeconómico del demandante, un pago razonable por el producto entregado, hecho que ha obligado al Estado a encarar la atención del problema en toda su dimensión.
- 1.42 Los programas financiados con los recursos de los préstamos del Banco se han ejecutado en forma ágil y eficiente, habiéndose superado las metas establecidas dentro del período original. La experiencia general del Banco con relación a la identificación, ejecución y evaluación de los proyectos ha sido muy satisfactoria, lo cual permite prever que no se presentarían dificultades en el

Subprograma de Mejoramiento de Barrios contemplado en esta operación.

2. El BIRF

- 1.43 El Banco Mundial ha participado en el sector vivienda por medio de los préstamos sectoriales 2482 y 3030-CH, este último en proceso de ejecución. Estos préstamos han brindado apoyo fundamentalmente a los programas de Vivienda Básica y al Sistema General Unificado de Subsidio Habitacional.

II. EL PROGRAMA

- 2.1 El Gobierno de Chile solicitó al Banco financiamiento para los programas habitacionales orientados a los grupos de menores ingresos. Específicamente para el Programa de Vivienda Progresiva (PVP), Subprograma "A" de la presente operación, orientado a proveer vivienda a las familias allegadas e inquilinas y para la Etapa Cuarta del Programa de Mejoramiento de Barrios, Subprograma "B", que aborda los problemas de saneamiento básico de asentamientos con estándares sanitarios subnormales.

A. Conceptualización del apoyo del Banco a la operación

- 2.2 El Gobierno de Chile que asumió en 1990, decidió realizar un esfuerzo especial tendiente a mejorar la calidad de vida de los grupos de menores ingresos. Con el fin de lograr recursos para esos efectos, realizó una reforma tributaria que consistió fundamentalmente en el aumento de los impuestos al valor agregado (IVA) y al ingreso de las empresas. Se logró de esta forma aumentar los gastos sociales en favor de los grupos de bajos ingresos (salud, educación, vivienda y entrenamiento para el trabajo). Parte de estos ingresos se han canalizado al sector habitacional, específicamente para expandir los programas ya existentes (vivienda básica) o para iniciar nuevos programas (el PVP), cada vez más concentrados o focalizados en los dos quintiles de menores ingresos.
- 2.3 En el CPP de junio de 1991, el Banco decidió apoyar la estrategia de desarrollo del país a través de crecimiento sustentable con equidad y participar en el financiamiento de proyectos seleccionados en áreas que podrían fortalecer la consolidación y profundización del modelo exportador, la conservación y el manejo racional del medio ambiente, y los sectores sociales que inciden más directamente en las condiciones y calidad de vida de los grupos de menores ingresos.
- 2.4 El programa propuesto está enfocado a satisfacer requerimientos en este último aspecto bajo bases permanentes y merece el apoyo decidido del Banco, no sólo por su naturaleza misma, sino por la condición innovadora de canalizar los recursos disponibles para que alcancen a una población más extensa y de estimular a los grupos de menores ingresos a ser partícipes muy activos del esfuerzo requerido.

B. Subprograma de Vivienda Progresiva (Subprograma "A")

1. Objetivos y metas

- 2.5 El MINVU ha puesto en marcha el PVP con el objeto de atender las necesidades de vivienda de los grupos de más bajos ingresos de la población. El Programa ha sido diseñado para atender a "...familias que vivan allegadas o que se encuentren en otras

situaciones de emergencia habitacional, ...". El Programa atiende las necesidades básicas de vivienda de las familias que no tienen vivienda propia y que en su mayoría viven en condiciones de allegados en viviendas de mala calidad, provisorias, carentes de servicios de agua, electricidad y alcantarillado.

- 2.6 El Programa plantea una solución habitacional en dos etapas. La primera, provee a los beneficiarios un sitio urbanizado y un espacio habitable básico que incluye el baño, un espacio para cocina y un recinto de uso múltiple. La segunda etapa consolida una vivienda completa equivalente a las soluciones provistas por el Programa de Vivienda Básica. Mediante la primera etapa del PVP el Gobierno espera no sólo proveer soluciones habitacionales que satisfagan necesidades impostergables de alojamiento de familias de muy bajos ingresos sino también, reduciendo el costo inicial de cada solución, ampliar el número de beneficiarios de los programas de vivienda del Gobierno. De este modo, reduce el tiempo que las familias elegibles esperan para iniciar la solución del problema habitacional que enfrentan. La segunda etapa del PVP otorga recursos para asistir a los beneficiarios a mejorar las viviendas y así satisfacer más integralmente las necesidades de las familias.
- 2.7 El MINVU ha solicitado la participación del Banco en el financiamiento de la primera etapa. Para la consolidación de la vivienda los beneficiarios estarán en libertad de participar en la segunda etapa del PVP que plantea requisitos de ahorro adicional para calificar para un subsidio adicional o de abordarla por otros medios. La suma de los subsidios entregados en las dos etapas del Programa de Vivienda Progresiva (UF150, US\$3.600) es mayor que el subsidio que reciben los beneficiarios de las viviendas básicas (UF140), en tanto que el aporte que tienen que realizar es menor (ver Cuadro I.1). En conjunto, estas condiciones están diseñadas para permitir el acceso a las soluciones ofrecidas a familias que no califican para el Programa de Vivienda Básica.
- 2.8 El Proyecto presentado al Banco contempla el financiamiento de aproximadamente 27.000 unidades de sitios urbanizados para vivienda progresiva según las especificaciones que se describen en la sección siguiente. El MINVU propone licitar aproximadamente 4.000 unidades en el primer año, 9.500 en los dos años siguientes y 4.000 en el último año. La distribución regional de las licitaciones será determinada anualmente por el MINVU en concordancia con sus planes de inversión y siguiendo criterios de equidad en la atención de las necesidades de la población objetivo y de distribución regional del gasto sectorial.
- 2.9 Los criterios empleados para la distribución regional de los recursos del Programa tienen en cuenta los siguientes parámetros: (a) estimación de los déficits regionales en base a encuestas, estudios, etc.; (b) número de postulantes inscritos para el total de comunas de cada región; (c) dispersión de centros urbanos dentro de cada región; y (d) nivel de actividad de la construcción en cada región para tener en cuenta eventuales distorsiones en los precios

por saturación de la capacidad de los contratistas, de disponibilidad de materiales y de mano de obra. Los dos primeros parámetros son los de incidencia fundamental, ya que pesan en la distribución en alrededor del 75%.

- 2.10 La definición del tamaño de un proyecto en particular depende directamente del universo de postulantes inscritos en la respectiva comuna y se trata de que sea una porción razonable de dicho universo. Así, si en definitiva fracasa la asignación a parte de los eventuales beneficiarios que ocupan las primeras posiciones en el registro, hay suficientes postulantes adicionales que aseguren que en ningún caso quedarían soluciones sin asignar.

2. La solución habitacional propuesta

- 2.11 Para la realización de la primera etapa del PVP y con financiamiento del Banco, el MINVU licitará la construcción de lotes con urbanización completa y una solución habitacional básica, según las especificaciones que se detallan en el Anexo I. La solución contempla lotes de un mínimo de 100 m² de superficie, provistos de urbanización completa, un espacio habitable mínimo de aproximadamente 13 m² de superficie edificada con sala de baño completa y recinto de uso múltiple (ver párrafos 5.5 y 5.6).
- 2.12 Las urbanizaciones serán accesibles a través de la red vial existente y contarán con sede comunitaria y áreas de esparcimiento y recreación según estándares definidos por el MINVU. El MINVU promoverá la participación de los municipios en el Programa de Desarrollo Local del MINTER que, con recursos del Banco (578/OC), financia equipamiento comunitario de modo de asegurar que se dispondrá de los servicios de salud primaria y educación primaria y secundaria para la población beneficiaria dentro de un plazo razonable y según los estándares de servicio vigentes.
- 2.13 Una vez recibida la solución habitacional resultado de la primera etapa del PVP, los beneficiarios se comprometerán a consolidar una vivienda completa según el plano propuesto por los contratistas que licitaron las obras de la primera etapa. Para estos efectos, los beneficiarios tendrán libertad de optar por hacerlo:
- a. con recursos propios y asistencia técnica a ser provista por la municipalidad u organizaciones no gubernamentales especializadas; y
 - b. participar en la segunda etapa y optar a un subsidio adicional de UF 18, recursos que pueden usar para comprar materiales para auto-construcción o para contratar la construcción de la vivienda con empresas constructoras.
- 2.14 El Banco no participa en el financiamiento de esta segunda etapa del PVP, la cual se espera se complete dentro de los primeros cinco años de adjudicar los lotes a los beneficiarios.

3. La población meta

a. Tamaño de la población meta

- 2.15 Se estima que en Chile existen 1.000.000 de familias que carecen de vivienda, la mayor parte viven allegadas a otras familias o usufructuando de viviendas inadecuadas. Además, se estima que se requerirían anualmente 100.000 viviendas nuevas para cubrir las necesidades derivadas del crecimiento de las familias. De acuerdo a los antecedentes disponibles, prácticamente el 85% de las necesidades de vivienda afectan a las familias ubicadas en los tres quintiles de menor ingreso. La población objetivo del PVP se origina en este grupo de familias.

b. Distribución regional

- 2.16 La distribución regional de las necesidades de vivienda estimadas para 1990 guarda relación directa con la distribución territorial de la población. La mayor concentración porcentual de necesidades se produce en la Región Metropolitana de Santiago (39%) y en las Regiones V (12%) y VIII (11%) que contienen las áreas metropolitanas de Valparaíso y Concepción, respectivamente. Existen también necesidades insatisfechas en las otras Regiones del país, las que representan el 38% de las 270.000 familias que se podrían beneficiar del Programa.

c. Identificación y selección de postulantes

- 2.17 Los postulantes a las viviendas que proveerá el PVP surgirán del grupo objetivo caracterizado en las secciones precedentes. El MINVU propone realizar la inscripción y selección de postulantes según las disposiciones del Decreto N° 62 (V. y U.) de 1984. Se contemplan dos alternativas de postulación:

- (i) individual, en la que el postulante integra individualmente las listas que administra el MINVU; y
- (ii) colectiva, en la que la inscripción se realiza a través de grupos organizados no obstante que los beneficios se otorgarán individualmente a cada miembro postulante del grupo.

- 2.18 Según las disposiciones del D.S. N° 140 (V. y U.) de 1990, podrán inscribirse para postular al sistema de atención del PVP las personas naturales que no sean propietarias de una vivienda, ni lo sea su cónyuge. Para estos efectos, los postulantes deberán:

- (i) acreditar que han sido encuestados en el sistema de estratificación socio-económica "Ficha CAS";
- (ii) que son titulares de una "Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda", salvo que se postule para la primera etapa del PVP bajo la modalidad del programa privado

acreditando disponibilidad de sitio propio cuyo valor cubre todo o parte del ahorro previo;

(iii) proporcionar información acreditada sobre el tamaño y composición del grupo familiar; e

(iv) indicar como referencia la agrupación de comunas o comuna de su preferencia para la ubicación de la solución habitacional y la localidad específica de su elección dentro de la comuna.

2.19 Las soluciones habitacionales se asignarán por estricto orden de precedencia de los postulantes en una lista única nacional que postulen en la comuna o agrupación de comunas donde se disponga de soluciones. Los criterios de prelación han sido definidos por el D.S. 140 de 1990 y contemplan los factores de estratificación social y allegamiento; grupo familiar; antigüedad de la inscripción; ahorro en dinero o disponibilidad de sitio propio en el caso de la postulación colectiva. Los beneficiarios en su mayoría pertenecerán al segundo quintil de la distribución de ingresos de la población y su límite inferior de ingresos mensuales será alrededor de US\$60 mensuales. Los detalles de los criterios de selección y de ponderación se incorporaron al Reglamento Operativo del Subprograma.

4. Excepción a la política del Banco

2.20 En cuanto que la primera etapa del PVP provee, además del lote urbanizado y el baño, un recinto de uso múltiple de las dimensiones mínimas para acoger inicialmente a la familia, no se ajusta estrictamente a lo dispuesto en las políticas operativas del Banco (OP-751) que permiten el financiamiento de lotes con servicios. Sin embargo, la decisión de incorporar el recinto de uso múltiple al PVP está plenamente justificada en el análisis de la demanda y la solución habitacional cuya entrega constituye sólo el núcleo inicial y no una vivienda completa. En ese sentido, el PVP se ajusta al espíritu de la política del Banco, por lo que resulta pertinente solicitar la excepción a la política para este caso.

C. Subprograma de Mejoramiento de Barrios (Subprograma "B")

1. Objetivos y metas

2.21 El propósito de la Cuarta Etapa del Programa de Mejoramiento de Barrios, es decir, de infraestructura y saneamiento básico, similar al de las tres etapas anteriores, es mejorar la calidad de vida de la población en extrema pobreza que habita en condiciones de marginalidad sanitaria.

2.22 La meta de esta etapa es beneficiar al menos a 23.000 familias con una solución de saneamiento definitiva, con lo que se pretende mejorar la calidad de vida de alrededor de 100.000 personas que actualmente habitan en condiciones sanitarias deficitarias.

2. Descripción de la solución

- 2.23 El Subprograma "B" contempla la ejecución de diversos proyectos de acuerdo a la infraestructura existente en cada barrio y a las características de propiedad de los terrenos. Se busca que todos los asentamientos involucrados alcancen un nivel de saneamiento estándar; de esta forma los componentes involucrados en cada proyecto serán definidos de acuerdo a la necesidad existente.
- 2.24 Se contemplan tanto soluciones de radicación como de erradicación:
- a. de radicación, así denominados por tratarse de obras de mejoramiento "in-situ" en barrios existentes, incluyendo según las necesidades, la provisión de todos o algunos de los componentes descritos. Estos proyectos han representado la mayor parte (92%) de las soluciones financiadas en las etapas anteriores; y
 - b. de erradicación, cuando las familias residen en terrenos no susceptibles de mejoramiento, debido a las características de zonas sujetas a peligro de inundaciones o de topografía accidentada se harán nuevas urbanizaciones de lotes con servicios. Estos proyectos solucionan problemas excepcionales, sólo una pequeña parte (8%) de las soluciones financiadas en las etapas anteriores correspondieron a erradicaciones.
- 2.25 Los componentes específicos de los proyectos variarán dependiendo de las condiciones originales de los barrios, debiendo contener en todos los casos las obras de infraestructura sanitaria descritas en el literal b. siguiente (o la parte necesaria para completarla) y, cuando corresponda todas las obras de urbanización descritas en literal c. siguiente. Se exigirá un equipamiento comunitario mínimo descrito en el literal d. siguiente, salvo que en las proximidades inmediatas del proyecto existan establecimientos que puedan absorber dichas necesidades. Ver Anexo I para las especificaciones técnicas detalladas de todos los elementos que un proyecto puede incluir.
- a. Terreno: lotes con una superficie mínima de 100 m², si el beneficiario no dispone de uno propio.
 - b. Infraestructura Sanitaria: una caseta sanitaria, con superficie mínima de 6 m², compuesta por un recinto de baño, un espacio para cocina y una conexión para lavadero, con las instalaciones domiciliarias de agua potable, alcantarillado y electricidad y con las respectivas redes interiores y artefactos (sanitario, ducha, lavamanos y lavaplatos).
 - c. Urbanización: cada proyecto deberá contar con una urbanización mínima, la que se compone de los servicios de agua potable, disposición de aguas servidas y pluviales, electricidad, vías vehiculares y peatonales, señalización y cercos prediales mínimos.

- d. Equipamiento Comunitario: en agrupaciones de más de 100 soluciones habitacionales se exigirá el siguiente equipamiento comunitario mínimo incluyendo terrenos para jardín infantil, multicancha, y locales comerciales. Además, se proveerá un centro comunitario. No se exigirá este equipamiento mínimo cuando existan establecimientos que puedan absorber dichas necesidades en las proximidades inmediatas al loteo.

3. Asignación de las soluciones

- 2.26 Las soluciones de saneamiento, ejecutadas a través del Subprograma, beneficiarán a personas que habitan en condiciones de marginalidad sanitaria. Para ser beneficiario del Subprograma será necesario que tanto el posible interesado, como su cónyuge, no sean dueños o asignatarios de alguna solución habitacional de programas estatales.
- 2.27 Las soluciones serán transferidas en dominio de los beneficiarios sin cargo. Cuando los municipios lo estimen conveniente y factible podrán recuperar hasta en 25% del costo de la solución de los beneficiarios mediante cuotas. Los recursos recuperados de la comunidad serán usados para financiar obras de mejoramiento en los mismos barrios.

D. Costo y financiamiento

1. Subprograma de Vivienda Progresiva (US\$100.000.000)

- 2.28 El costo total del Subprograma de Vivienda Progresiva se estima en US\$100 millones. En el siguiente cuadro se presenta el esquema de financiamiento de acuerdo a la categoría de inversiones.

COSTOS Y FINANCIAMIENTO DEL SUBPROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA (miles de US\$)				
Categorías de Inversión	BID	Local	Total	%
1.0. Ingeniería y Administ.	---	3.000	3.000	3,0
2.0. Costo Directo Construcción	83.165	48.810	81.975	82,0
3.0. Costos Concurrentes	---	9.180	9.180	9,2
3.1. Estudios	---	70	70	
3.2. Terrenos	---	9.110	9.110	
4.0. Gastos Financieros	335	5.510	5.845	5,8
4.1. Intereses BID	---	5.010	5.010	
4.2. Comisión de Crédito	---	500	500	
4.3. Inspección y Vigilancia	335	---	335	
TOTAL	83.500	66.500	100.000	100,0

2.29 Las cifras señaladas en el cuadro anterior se estimaron con base a la meta de 27.000 soluciones y de acuerdo a los cálculos que se indican a continuación.

a. Ingeniería y Administración (US\$3.000.000)

2.30 Se calculó a partir del promedio de costos incurridos por el MINVU hasta el presente en las actividades de diseño, supervisión de obras y administración del programa, que alcanza a un porcentaje del orden del 3,5% de los costos directos de construcción.

b. Costo Directo de Construcción (US\$81.975.000)

2.31 Se calculó con base al análisis de costos de los proyectos ya contratados por el MINVU. Se ha considerado un costo unitario de US\$2.980 por solución, incluyendo un 10% para imprevistos y escalamiento de costos.

c. Costos Concurrentes (US\$9.180.000)

2.32 Se estimaron, con base a la experiencia previa del MINVU, de la forma que se describe a continuación: (i) Terrenos (US\$9.110.000); la información obtenida de los proyectos ya contratados por el MINVU permite estimar que el costo por solución es del orden de UF 14, es decir, aproximadamente US\$330; (ii) Estudios (US\$70.000), incluye los costos de los estudios que se propone llevar a cabo el MINVU en relación a los temas de la variación en la DAP por parte de los eventuales beneficiarios según su ubicación geográfica (zonas norte, central y sur) y sobre la problemática de la disponibilidad de terrenos.

d. Gastos Financieros (US\$5.845.000)

2.33 Se estimaron de acuerdo a los parámetros descritos a continuación.

- (i) Monto de Préstamo: US\$33,5 millones;
- (ii) Período de Amortización: 25 años;
- (iii) Período de Desembolsos: 5 años;
- (iv) Período de Iniciación Material de Obras: 4 años;
- (v) Período de Gracia: 5 años;
- (vi) Intereses: Variable de acuerdo con las políticas del BID;
- (vii) Comisión de Crédito: 0,75% sobre saldos no desembolsados; y
- (viii) Inspección y Vigilancia: 1% del monto del Préstamo.

2. Subprograma de Mejoramiento de Barrios (US\$50.000.000)

2.34 El costo total del Subprograma de Mejoramiento de Barrios se estima en US\$50 millones. En el cuadro a continuación presenta el esquema tentativo de financiamiento de acuerdo a las categorías de inversión. Las cifras señaladas se estimaron con base a la meta de

23.000 soluciones y de acuerdo a los cálculos que se indican en los párrafos siguientes.

COSTOS Y FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS (Miles de US\$)				
Categorías de Inversión	BID	Local	Total	%
1.0. Ingeniería y Administración	---	1.800	1.800	3,6
1.1. Diseños de Ingeniería y Arquitectura	---	150	150	
1.2. Administración y Supervisión	---	1.650	1.650	
2.0. Costo Directo de Construcción	16.935	29.934	46.269	82,5
3.0. Costos Concurrentes	---	700	700	
3.1. Terrenos	---	60	60	
3.2. Titulación	---	580	580	1,4
3.3. Asistencia Técnica	---	50	50	
4.0. Gastos Financieros	165	1066	1.231	2,5
4.1. Intereses BID	---	932	932	
4.2. Comisión de Crédito	---	134	134	
4.3. Inspección y Vigilancia	165	---	165	
TOTAL	18.580	33.560	50.800	100,0

a. Ingeniería y Administración (US\$1.800.000)

2.35 Se calculó a partir de los promedios de costos obtenidos durante la ejecución de la Tercera Etapa del Programa (préstamo 577/OC), de acuerdo al detalle siguiente:

(1) Diseños de Ingeniería y Arquitectura (US\$150.000). Se calculó que solamente un 20% de los estudios de Ingeniería del total de proyectos (4.600 soluciones), al igual que en la Tercera Etapa del Programa, se realizará a través de empresas particulares, y que en el 80% restante se utilizará personal municipal. El costo promedio de los contratos suscritos con particulares arrojó un resultado de US\$32,5 por solución.

(11) Administración y Supervisión (US\$1.650.000). Se calculó con base a la estimación de los gastos en que incurren los municipios en la administración y supervisión de los proyectos, y de los gastos administrativos de la unidad ejecutora. Se estimó que los municipios gastan US\$10.000 mensuales por cada proyecto en ejecución y que la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE) incurre en gastos de US\$12.000 mensuales.

- 2.36 Se calculó con base al análisis de costos de las etapas anteriores del Programa. Se estima un costo unitario de US\$1.848 por solución, incluyendo un 10% para imprevistos y escalamiento de costos.

c. Costos Concurrentes (US\$700.000)

- 2.37 Se estimaron, con base a la experiencia del Programa, de la forma que se describe a continuación:

- (i) Terrenos (US\$60.000). La información histórica revela que sólo se han efectuado compras de terreno en el 1,5% de las soluciones realizadas, y que éstos han tenido un costo promedio de US\$155 por lote, incluyendo aproximadamente un 10% de posible alza e imprevistos;
- (ii) Titulación (US\$590.000). Se estima que los municipios incurren en US\$145 por proyecto por concepto de gastos administrativos para la entrega de los títulos de dominio a los beneficiarios, y en US\$25 por solución en gastos de protocolización de los contratos de compra-venta y de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, entre otros; y
- (iii) Asistencia Técnica (US\$50.000). Se calculó con base en la estimación de los gastos en que incurren las municipalidades en la implementación del Plan de Asistencia Técnica. Este Plan incluye material de apoyo, planos de ampliaciones, manuales de autoconstrucción en albañilería y/o madera, y folletos explicativos para el uso y mantenimiento de la caseta sanitaria. Su costo aproximado es de US\$44 por proyecto por concepto de administración y US\$1,8 por solución, por concepto de gastos generales.

d. Gastos Financieros (US\$1.231.000)

- 2.38 Se estimaron de acuerdo a los parámetros descritos a continuación. Sin embargo, la ejecución del Subprograma se supuso que se realizaría en dos años excepto para los recursos que se pudieran traspasar del Subprograma de Vivienda Progresiva.

- (i) Monto de Préstamo: US\$16,5 millones;
- (ii) Período de Amortización: 25 años;
- (iii) Período de Desembolsos: 5 años;
- (iv) Período de Iniciación
Material de Obras: 4 años;
- (v) Período de Gracia: 5 años;
- (vi) Intereses: Variable de acuerdo con las políticas del BID;
- (vii) Comisión de Crédito: 0,75% sobre saldos no desembolsados; y
- (viii) Inspección y Vigilancia: 1% del monto del Préstamo

E. Financiamiento

1. Financiamiento del Banco (US\$50.000.000)

- 2.39 El financiamiento del Banco ascendería a la suma de US\$50,0 millones en divisas del Capital Ordinario. Este monto representaría el 33% del costo total del Programa del Banco, lo cual, de conformidad con lo solicitado por el Gobierno de Chile, es sustancialmente inferior al límite dispuesto por el Documento AB-1378 para financiamiento de proyectos en los países del Grupo B, particularmente a que benefician a los grupos de bajos ingresos (70%).

2. Contrapartida local (US\$100.000.000)

- 2.40 Los recursos de contrapartida local se estiman en US\$100,0 millones los que provendrían del Presupuesto Anual de Ingresos y Gastos del país. Chile no ha confrontado en forma reciente problemas de contrapartida local en el financiamiento de sus proyectos y disfruta actualmente de un superávit fiscal.

III. EJECUCION DE LOS SUBPROGRAMAS

A. Subprograma de Vivienda Progresiva (Subprograma "A")

1. Ejecución

- 3.1 El ejecutor del Subprograma de Vivienda Progresiva sería el MINVU, por intermedio de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, utilizando la propia estructura funcional del ministerio, de las Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI) y de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanismo (SERVIU).
- 3.2 La Subsecretaría contará con una Secretaría Técnica para atender el Subprograma, la cual coordinaría la gestión del mismo, velará por el adecuado cumplimiento del Reglamento Operativo, coordinará la elaboración de los informes de avance del Subprograma, y asesorará a la Subsecretaría como contraparte del MINVU para toda vinculación con el Banco. La Secretaría deberá ser creada y estar operando con personal adecuado antes del primer desembolso (ver Condición Especial 8(c)(i)(1)).

2. Programación y ejecución de las inversiones

- 3.3 La programación anual de inversiones del Subprograma y la distribución de los recursos entre las regiones será responsabilidad de las divisiones centrales del MINVU. La distribución se efectuará con base en: (a) las necesidades regionales de vivienda; (b) la demanda potencial de cada línea de acción del Ministerio según se expresa en las postulaciones; (c) objetivos de equidad inter-regional en el gasto público; (d) distribución espacial de las inversiones en las comunas; y (e) objetivos específicos relacionados con desastres naturales o incentivos al desarrollo de regiones.
- 3.4 La asignación de recursos al interior de las regiones es responsabilidad de las SEREMI en coordinación con la Intendencia Regional y las Municipalidades. Adicionalmente las SEREMI definen las obras que se incluyen en cada llamado a licitación en cada comuna con base en la demanda potencial por cada tipo de solución y disponibilidad de terrenos y servicios urbanos en el territorio comunal. Asimismo, determina las fechas de cada licitación según convenga para la mejor ejecución del Subprograma.

3. Mecanismo de contratación de las soluciones

- 3.5 La contratación de las soluciones habitacionales del Subprograma la realizarán los SERVIU mediante licitaciones reguladas por bases administrativas homogéneas y bases técnicas que, dentro del marco general definido por el MINVU, permitan ajustarse a las condiciones y preferencias regionales, cumpliendo plenamente con las políticas del Banco sobre la materia.

- 3.6 Una vez definidos los programas regionales de inversión, los SERVIU determinarán la modalidad del llamado a licitación respetando los parámetros básicos definidos por el MINVU para el Subprograma y siguiendo uno de los tres procedimientos establecidos en el Reglamento Operativo del Subprograma (ver Anexo II) que se resumen como sigue: (a) adjudicación a la solución técnica y constructiva que ofrezca la mayor superficie construida a igualdad de costo y especificaciones técnicas (permite contratar soluciones de mayor superficie); (b) igual a la modalidad anterior en cuanto al costo, pero la licitación es adjudicada con base en la solución técnica y constructiva que ofrezca mejores especificaciones técnicas a igualdad de costos y superficie construida (maximiza la calidad de las soluciones que se contratan); y (c) definición del tamaño y especificaciones técnicas de la solución que se contrata y llamado a licitación sobre la base de la oferta de menor precio (maximiza el número de soluciones contratadas con los recursos disponibles). En forma experimental, el MINVU podrá usar una parte pequeña de los recursos del Programa (15% con cargo a los recursos de contrapartida) para contratar separadamente la infraestructura de las unidades habitacionales. Los procedimientos a seguir en estas licitaciones se definen en el Reglamento Operativo del Subprograma.
- 3.7 Previo al llamado a licitación, la SEREMI realizaría un análisis de la situación de los servicios urbanos básicos de salud, educación y recreación de las comunas respectivas y, en la medida de lo posible, se programarían las licitaciones en las comunas en las cuales hubiera disponibilidad de dichos servicios. En el caso que se detecten deficiencias significativas, la SEREMI apoyará a la respectiva municipalidad en la postulación de los proyectos requeridos para ampliar la dotación de dichos servicios básicos.
- 3.8 El SEREMI determinará "ex-ante" la modalidad de evaluación de las licitaciones. El MINVU elaborará criterios, aceptables al Banco, para la evaluación de los distintos tipos de licitaciones (ver Recomendación 2).
- 3.9 Los llamados a licitación requerirán a los proponentes que aporten los terrenos en la oferta. En los casos en que el SEREMI estime que no se presentarán oferentes en una licitación y que esto se deba a que los potenciales oferentes no disponen de terrenos, el MINVU podrá hacer el llamado a licitación aportando terrenos de propiedad del SERVIU o las municipalidades. Para estos efectos, y debido a la preocupación de que los subsidios gubernamentales no superen las UF140, el MINVU deberá: (a) solicitar la autorización del Banco para hacer el llamado a licitación con aporte de terrenos públicos indicando las causas de la decisión; y (b) rebajar del monto de la licitación el costo del terreno determinado según uno de los métodos siguientes: (i) el valor actualizado (en UF) de adquisición del terreno si fuere adquirido por el SERVIU o la municipalidad en los doce meses previos al llamado a licitación; o (ii) el promedio del valor determinado mediante dos tasaciones realizadas por tasadores independientes según metodología aceptable al Banco, en caso que el

terreno haya sido adquirido más de un año antes de la licitación (ver Proyecto de Resolución, Condición Especial 8(c)(i)(4)).

- 3.10 Se podrán presentar a las licitaciones los contratistas inscritos en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU que cumplan los requisitos de nacionalidad exigidos por el Banco y que tengan la capacidad financiera requerida según el monto de cada una de ellas. La adjudicación de las licitaciones se realizará según los procedimientos y criterios definidos en las Bases Administrativas Especiales y en las Bases Técnicas Generales elaboradas por el MINVU para el Subprograma.

4. Procedimiento de licitaciones

- 3.11 Las licitaciones tendrán el carácter de internacionales cuando el monto de las mismas excedan el equivalente de US\$1.000.000. Para montos menores, requerirán sólo de información nacional. La convocatoria de las licitaciones será de responsabilidad de los SERVIU. El proceso de las licitaciones cumplirá en todos sus aspectos lo descrito en el Reglamento Operativo del Programa (ver Anexo II), cumpliendo las políticas de adquisiciones del Banco.

5. Supervisión y control de obras

- 3.12 Los SERVIU serán responsables de la supervisión de las obras, de llevar el control físico, y financiero-contable de los proyectos realizados en su jurisdicción, manteniendo un control individual de cada proyecto, cancelando los estados de pago, administrando las Boletas de Garantía, controlando y pagando los anticipos y rindiendo cuentas al MINVU. Además informarán a éste sobre el avance físico y financiero de la ejecución de los proyectos.
- 3.13 Con fines de controlar la correcta ejecución de los proyectos de este Subprograma, los SERVIU deberían definir sus posibilidades de proporcionar personal propio calificado para la inspección técnica de las obras, tomando en cuenta los parámetros y los estándares acordados por el MINVU con el Banco (ver Condición Especial 8 (c)(i)(3)). En el caso de que el SERVIU no disponga del personal necesario para la ejecución de la inspección técnica de las obras, contrataría por medio de licitación pública, empresas especializadas las que ejecutarán dichos labores de acuerdo con términos de referencia que se adjuntarían al Reglamento Operativo del Subprograma.
- 3.14 Además, los SERVIU deberían proceder a la recepción provisoria y definitiva de las obras y efectuar la liquidación de los contratos, conforme a lo establecido en las bases de la licitación y en el D.S. N° 29 y sus modificaciones.
- 3.15 Será responsabilidad del MINVU administrar el Registro Nacional de Postulantes al Subprograma "A". Sin embargo, la administración del registro en cada Región será responsabilidad de los SERVIU, a los cuales quedaría además la responsabilidad de proceder a la selección de los beneficiarios a quienes serían asignadas las soluciones.

B. Subprograma de Mejoramiento de Barrios (Subprograma "B")

1. Ejecución

- 3.16 El ejecutor del Subprograma de Mejoramiento de Barrios será el MINTER, a través del Departamento de Inversiones de la División de Desarrollo Regional (DIDER). En la calidad de Unidad Ejecutora del Subprograma, la DIDER planifica, coordina y controla el desarrollo técnico y financiero del mismo, define las etapas de ejecución; informa periódicamente al Banco de los avances obtenidos a través de informes regionales consolidados a nivel nacional, y actúa como representante ante el Banco.
- 3.17 Las municipalidades serán las ejecutoras directas de los proyectos del Subprograma en el área de su jurisdicción y ejercen las funciones técnicas, financieras y administrativas que se requieran.
- 3.18 Las municipalidades tendrán la obligación de adjudicar las licitaciones para la ejecución de los proyectos y suscribir, previa autorización de la DIDER, los contratos de adquisición de bienes y servicios. Asimismo, deberán cancelar los anticipos de recursos a los contratistas, efectuar los pagos, proceder a las recepciones provisoria y definitiva de las obras y servicios, proceder a la liquidación de los contratos, llevar el control técnico y contable de las inversiones efectuadas para la ejecución de los proyectos y efectuar el control y seguimiento de su ejecución. En su calidad de Unidad Técnica, deberán convocar, estudiar y evaluar las licitaciones.
- 3.19 En el caso que un municipio no tenga capacidad para realizar la Inspección Técnica de Obras, deberá informar al MINTER a objeto de adoptar en conjunto las medidas pertinentes para subsanar el defecto funcional.
- 3.20 El MINTER, una vez obtenidos los recursos financieros del Subprograma, procederá a informar a las municipalidades sobre tal disponibilidad e indicará las características generales que deberán reunir los proyectos cuya ejecución podría ser financiada con estos recursos. La municipalidad efectuaría un estudio de diagnóstico del déficit de soluciones sanitarias e identificaría la necesidad de ejecutar uno o varios proyectos de Mejoramiento de Barrios en función del Plan de Desarrollo Comunal. Con base en los análisis de los proyectos identificados, seleccionaría el o los proyectos más convenientes y los presentaría a consideración del Gobierno Regional con el fin de obtener del Consejo Regional la aprobación y definición del orden de prioridad para su ejecución. El Gobierno Regional dentro del marco institucional de planificación de inversiones establecido en el país (Banco Integrado de Proyectos, BIP), priorizará los proyectos y los enviará a DIDER para la evaluación técnica y socioeconómica de los mismos.

2. Licitaciones

- 3.21 Las municipalidades enviarán a la DIDER toda la información necesaria para programar el llamado a licitación, es decir, las Bases Administrativas Especiales (BAE), memorias, especificaciones técnicas, presupuestos y planos de las diferentes obras a construir. Los diseños de ingeniería de los proyectos serían presentados a la DIDER con la aprobación de los servicios pertinentes.
- 3.22 Recibida la aprobación de la DIDER, las municipalidades, de acuerdo con el calendario de actividades, efectuarían los llamados a las licitaciones públicas para la adquisición de bienes y servicios de los proyectos de acuerdo con el Reglamento de Licitaciones. Recibidas las ofertas procederían a adjudicar los contratos correspondientes previa autorización de la DIDER y del Banco, si correspondiera.

3. Control de obras

- 3.23 Las municipalidades proporcionarán a la DIDER, la información periódica necesaria para llevar un control del avance físico de la ejecución de los proyectos y del estado de las inversiones realizadas para su ejecución. Asimismo, enviarán a DIDER toda documentación comprobatoria de los gastos.
- 3.24 Las Unidades Técnicas de las municipalidades efectuarán la recepción provisoria y final de las obras, conforme a lo establecido en las Bases Administrativas Generales y la Ordenanza General de construcción.
- 3.25 Las municipalidades deberán comprometerse ante la DIDER que, previo a la iniciación de la ejecución de obras, se efectuarán reuniones con los beneficiarios para explicar aspectos importantes del proyecto y que, en ocasión de la transferencia de la solución de saneamiento o con la entrega del título de dominio del terreno, cuando lo haya, se entregará a los beneficiarios un folleto explicativo del uso de la infraestructura y los planos tipo para la adecuación de su vivienda y sus eventuales ampliaciones.
- 3.26 La municipalidad dispondrá de un mecanismo de asistencia técnica, ya sea propio o mediante convenio con algún otro organismo para, si el beneficiario lo requiere, proveer asesoría en trámites de permisos municipales, la asistencia técnica en terreno durante el proceso de construcción y atender a las consultas puntuales de los beneficiarios.

C. Reglamentos Operativos del Programa

- 3.27 Para la ejecución del Subprograma de Vivienda Progresiva, la Misión de Análisis discutió en detalle el Reglamento Operativo que se incluye como Anexo II. No sé prevé que el MINVU tendría dificultades para ponerlo en operación antes del financiamiento del posible préstamo. Para la ejecución del Subprograma de Mejoramiento de Barrios se utilizará el mismo Reglamento Operativo del Programa anterior

(557/OC-CH) ajustado con base en la experiencia de la ejecución de las tres operaciones anteriores (ver Anexo III). Se prevé que el MINTER no tendría dificultades para ponerlo en operación con anterioridad al primer desembolso del financiamiento del posible préstamo del Banco (ver Proyecto de Resolución, Condiciones Especiales; 8 (c)(i)(2) y 8 (c)(ii).

D. Operación y mantenimiento

- 3.28 Una vez concluidas las obras de infraestructura urbana de los proyectos, los servicios públicos correspondientes serían prestados por los organismos públicos o privados existentes en los municipios encargados de su suministro. De acuerdo con las disposiciones legales vigentes esos organismos recibirán las obras construidas y realizarán la operación y mantenimiento de las obras (ver Recomendación 5). El Banco no ha tenido problemas con la operación y el mantenimiento de inversiones en infraestructura en Chile.

E. Anticipo de fondos

- 3.29 La ejecución del Programa requerirá que varios de los proyectos incluidos en él se ejecuten en forma simultánea por varias municipalidades (Subprograma "A") en cada una de las licitaciones que se convoquen. Este aspecto obligará a los ejecutores a depositar recursos en los SERVIU y en las municipalidades por montos suficientes para atender los pagos requeridos. Con el fin de facilitar la ejecución de los proyectos del Programa y complementar el esfuerzo nacional de asignación de los recursos requeridos, se recomienda que el Banco, de acuerdo con sus políticas, autorice anticipos de fondos a los ejecutores para atender gastos que deban efectuarse dentro de un plazo de 120 días de recibir el anticipo y hasta por una cantidad no mayor del 20% del monto del financiamiento para cada uno de los Subprogramas (ver Recomendación 3).

F. Administración financiera

- 3.30 Los ingresos y gastos del Programa serían administrados a través de dos Cuentas del Presupuesto del Sector Público correspondiente al Presupuesto de Ingresos y Gastos del MINVU y del MINTER, respectivamente. Anualmente, el Congreso aprobaría, en la Ley de Presupuesto, las asignaciones autorizadas a los dos Subprogramas y el monto de financiamiento externo máximo para el ejercicio. Una vez que se hubiese aprobado la Ley y realizado su promulgación, la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda estaría habilitada para realizar las transferencias bajo las normas y glosas de la Ley.
- 3.31 La elaboración de los marcos presupuestarios que anualmente deben elevarse a la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda para la preparación del Presupuesto del Sector Público serían responsabilidades del MINVU y MINTER. Los ejecutores incorporarían los recursos en sus presupuestos y llevarían una contabilidad separada con dos planes de cuentas aprobados por el Banco. Los servicios

administrativos de cada entidad serían responsables por la administración de los recursos, su utilización y su rendición al Banco.

G. Reconocimiento de gastos y financiamiento retroactivo

- 3.32 El Prestatario ha solicitado al Banco el reconocimiento de gastos que se han efectuado y que se prevén efectuar hasta la consideración de la Propuesta de Préstamo por el Directorio Ejecutivo. El Equipo de Proyecto ha revisado los montos comprometidos y los reglamentos y procedimientos que normaron esta utilización de recursos, habiéndolos considerado adecuados.
- 3.33 Con base en esta documentación, el Equipo de Proyecto estima que el Banco podría reconocer hasta US\$10 millones con cargo al aporte local, que corresponden a: gastos del MINTER y del MINVU por US\$3,35 millones y US\$6,65 millones, respectivamente por concepto de ingeniería y administración, costos directos de construcción y costos concurrentes efectuados en un período de 18 meses a la Resolución. (Recomendación No. 7), así como financiamiento retroactivo por US\$1,65 millones y US\$3,35 millones, respectivamente por concepto de costos directos de construcción efectuados en un período de 12 meses anteriores a la aprobación de la Resolución (Condición Especial d).

H. Contabilidad y auditoría

- 3.34 Los Planes de Cuentas comprenderían los del MINVU y MINTER. Los ejecutores llevarán una contabilidad separada por Subprograma. La contabilidad y los estados financieros de los Subprogramas serían preparados por el MINVU y el MINTER y presentados anualmente al Banco previamente auditados. La auditoría sería realizada por la Contraloría General de la República de acuerdo con los procedimientos y normas de la legislación existente en el país para estos casos (ver Recomendación 8).

I. Período de ejecución y calendario de inversiones. Iniciación material de los proyectos

- 3.35 El Programa propuesto se ejecutaría durante cinco años y la iniciación material de obras se realizaría durante cuatro años. Durante la ejecución se podría transferir recursos del financiamiento entre los Subprogramas, según las necesidades de la ejecución de los Subprogramas. Por razón de que se podrían presentar problemas con la disponibilidad de terrenos para el Subprograma "A", se ha contemplado la flexibilidad de transferir recursos en el Programa del Subprograma "A" al "B". Esta transferencia se haría de acuerdo con las políticas operativas vigentes del Banco.
- 3.36 Los siguientes calendarios tentativos de inversiones, expresados en miles de US\$, se han estimado con base al plan de ejecución de cada Subprograma.

CALENDARIO DE ADJUDICACION DE INVERSIONES, SUBPROGRAMA VIVIENDA PROGRESIVA					
	AÑO I	AÑO II	AÑO III	AÑO IV	TOTALES
BID	5.025	11.725	11.725	5.025	33.500
LOCAL	9.975	23.275	23.275	9.975	66.500
TOTALES	15.000	35.000	35.000	15.000	100.000
%	15.0	35.0	35.0	15.0	100,0

CALENDARIO DE ADJUDICACION DE INVERSIONES, SUBPROGRAMA MEJORAMIENTO DE BARRIOS			
	AÑO I	AÑO II	TOTALES
BID	8.250	8.250	16.500
LOCAL	16.750	16.750	33.500
TOTALES	25.000	25.000	50.000
%	50.0	50.0	100,0

J. Reconocimiento del Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- 3.37 Con relación al reconocimiento del IVA, la Norma del Banco OA-503 establece que dicho impuesto puede ser computado dentro del costo total de los proyectos (con cargo al aporte local) en tres casos, uno de los cuales se define por el cumplimiento de las siguientes condiciones: (a) que el ejecutor no esté exento del pago del impuesto y no tenga derecho a solicitar la exención; y (b) que el ejecutor sea un municipio u otra entidad del sector público independiente del Gobierno Central, con personalidad jurídica y patrimonio propio siempre que, al momento del análisis de la operación, no reciba subsidios; ni donaciones del Gobierno Central, ni se prevea que los recibirá durante el período de ejecución del proyecto.
- 3.38 En el caso del Subprograma de Mejoramiento de Barrios, en las dos etapas anteriores se computó el IVA, que de acuerdo a una ley especial es solamente el 35% del vigente, es decir, del 6,3% en lugar del 18%. Esto se hizo en base a que los ejecutores directos del mismo eran las municipalidades y a que en los respectivos Informes de Proyectos se indicaba que el aporte del Estado a las municipalidades fue del 4% de sus recursos en 1983 y solamente un 1% en 1986, como resultado de la política del Gobierno de descentralización administrativa en procura del autofinanciamiento de los municipios. Revisando los presupuestos posteriores al de 1986, se puede apreciar que a partir de 1992 desaparece el rubro "Transferencias de Capital a Municipalidades" por lo que, a partir de ese año se cumple totalmente la condición para que el IVA pagado a los contratistas de las obras pueda ser considerado como parte del proyecto.

K. Inspección y vigilancia del BID

- 3.39 La Inspección y Vigilancia del Programa por el Banco, se llevará a cabo a través de la Representación del Banco en Chile.

L. Evaluación Ex-Post

- 3.40 El Equipo de Proyecto acordó con las autoridades chilenas no incluir el requerimiento contractual de la evaluación ex-post, ya que, para el Subprograma de Mejoramiento de Barrios existe una amplia experiencia del Banco evaluando las tres etapas anteriores y para el Subprograma de Vivienda Progresiva, el MINVU tiene el propósito de hacer un seguimiento a fondo y una evaluación permanente del mismo modo de atender en la forma más adecuada a los futuros beneficiarios.

IV. EL PRESTATARIO Y LOS EJECUTORES

A. El Prestatario

- 4.1 El Prestatario sería la República de Chile quién asumiría el servicio de la deuda.

B. Instituciones ejecutoras y participantes en el Programa

- 4.2 La Política Habitacional y de Urbanismo en Chile se llevan a cabo en el marco de la organización institucional del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNI), correspondiendo a Ministerio de Planificación y Cooperación (MIDEPLAN) normar y administrar dicho sistema, aplicándolo a todos los servicios, instituciones y empresas del Sector Público que realizan inversiones. La administración del Estado en esta materia dispone de una organización institucional de tipo funcional, descentralizada y desconcentrada territorialmente, en la que interactúan un conjunto amplio de instituciones.
- 4.3 El Ministerio de Hacienda, el que aportaría la contraparte nacional a los Subprogramas de Vivienda Progresiva y de Mejoramiento de Barrios, tiene entre sus misiones principales la administración financiera del Estado; la elaboración de los presupuestos del sector público; la administración de la deuda pública; la intervención en los acuerdos y tratados internacionales; y la armonización y coordinación de las acciones financieras que realizan los distintos ministerios y sus organismos dependientes.
- 4.4 El MINVU tendría las funciones de ejecutor del Subprograma de Vivienda Progresiva actuando a través de sus divisiones centrales y SEREMI, las que se encargarían de la definición de los subprogramas regionales y de los SERVIU, que se encargarían de la ejecución de los proyectos del Subprograma. Con el objetivo de facilitar la coordinación de las actividades relacionadas de este Subprograma con el Banco, se nombraría un Secretario Técnico el que actuaría adscrito a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
- 4.5 Como ejecutor del Subprograma de Mejoramiento de Barrios actuaría el MINTER a través de la SUBDERE, Gobiernos Regionales y Provinciales y municipalidades. A cargo de la coordinación, administración y supervisión de la ejecución a nivel nacional del Subprograma quedaría el DIDER, la cual depende directamente de la SUBDERE.
- 4.6 La auditoría de la gestión técnica y financiera del Programa sería de competencia de la Contraloría General de la República, organismo de rango constitucional al que corresponde el control de la legalidad de los actos de la administración y la fiscalización de los ingresos y gastos del sector público.

1. Subprograma de Vivienda Progresiva

a. Estructura y Funciones del MINVU

- 4.7 Los orígenes del MINVU se remontan a 1965, pero su actual estructura data de 1976. En efecto, con el D.L. N° 1.305 de ese año, se fusionaron las Corporaciones de Vivienda, de Mejoramiento Urbano, de Servicios Habitacionales y de Obras Urbanas en una sola entidad, para cada una de las regiones del país, creándose los SERVIU. Simultáneamente, se crearon las trece SEREMI. Esta organización es, al mismo tiempo, desconcentrada territorialmente y funcionalmente, con niveles de decisiones y representación en todas las regiones del país. El MINVU y sus servicios dependientes cuentan con una amplia experiencia y conocimiento en la operación de programas habitacionales, de vialidad urbana, pavimentación, equipamiento urbano y en el manejo de instrumentos de planificación urbana y habitacional.
- 4.8 El MINVU cuenta en su unidad central con 513 funcionarios y sus atribuciones principales son: (i) formular y supervisar las políticas, los planes y programas nacionales en materia habitacional, equipamiento y desarrollo urbano, y dictar ordenanzas, reglamentos y normas sobre estas materias; (ii) fomentar la construcción habitacional, incentivando el ahorro y crédito destinados a estos fines; y (iii) coordinar la labor habitacional de los sectores público y privado, para optimizar la inversión de los recursos que el país destina a estos fines.
- 4.9 El MINVU, por medio de su Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo coordina toda la acción del Sector por intermedio de las divisiones de Política Habitacional (DPH), Desarrollo Urbano (DDU), Técnica de Estudios y Fomento Habitacional (DITEC), Jurídica (DIJUR), Finanzas (DIFIN), Administrativa (DIVAD) e Informática (DINFO). Además cuenta con un Departamento de Comunicaciones y uno de Auditoría.
- 4.10 La DPH propone y participa en la formulación de las políticas habitacionales, en la elaboración de los planes y programas de inversión en vivienda, en la gestión y concreción de programas financiados con créditos externos, evalúa el avance y cumplimiento de los programas en ejecución, elabora y propone los mecanismos generales para la licitación, adjudicación y contratación de obras, procura la operación de los diferentes sistemas de subsidio habitacional y propone las modificaciones que sean pertinentes en la legislación.
- 4.11 La DDU propone la política nacional de desarrollo urbano, formula y controla planes y programas de desarrollo urbano y de equipamiento, infraestructura sanitaria, pavimentación y vialidad urbana en materias de su competencia, evalúa los instrumentos de planificación urbana, efectúa los estudios técnicos para elaborar y actualizar la legislación relativa al proceso de subdivisión de la tierra urbana, su urbanización y utilización.

- 4.12 La DIFIN coordina en conjunto con las otras divisiones del ministerio, el financiamiento de las actividades del sector, elabora, coordina y supervisa la ejecución del presupuesto del ministerio. Asimismo, establece e imparte las normas e instrucciones relativas a los Sistemas Contables y Presupuestarios del Sector Vivienda, conforme a las disposiciones de Hacienda y de la Contraloría General de la República y pone en operación, coordina y controla la cartera hipotecaria del sector vivienda. En la DIFIN se ubica la unidad de Coordinación de Créditos Externos la cual ejerce el control contable y financiero de todos los créditos externos y donaciones que recibe el MINVU, prepara los informes y gestiona, junto al Banco Central, las solicitudes de remesas con cargo a estos créditos.
- 4.13 La DITEC realiza estudios sobre normas técnicas y administrativas nacionales y regionales sobre diseño, cálculo, construcción, estándares u otros aspectos relativos a edificación y equipamiento urbano.
- 4.14 La DINFO diseña, ejecuta, administra y mantiene los sistemas de información con apoyo computacional en el MINVU, y sus servicios dependientes. Asimismo, conjuntamente con la DPH y los SERVIU, organiza, coordina a nivel nacional y administra el Registro Nacional de Contratistas del MINVU.
- 4.15 El Departamento de Auditoría Interna tiene como objetivo el control de la veracidad, confiabilidad y oportunidad de las operaciones que ejecuta el ministerio además de asegurar el cumplimiento de las normas correspondientes, con la finalidad de resguardar el patrimonio fiscal. El Jefe de la Auditoría Interna depende jerárquicamente de la Subsecretaría.
- 4.16 Asimismo, el MINVU designaría un Secretario Técnico para este Subprograma, el cual se relacionará directamente con la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo. Dicho Secretario tendrá las funciones de coordinación general del Subprograma, velando por el adecuado cumplimiento de las metas, del Reglamento Operativo y de la elaboración adecuada y oportuna de los informes de avance del Subprograma, además de asesorar a la Subsecretaría en la representación del MINVU como contraparte de toda vinculación con el Banco.
- 4.17 La conclusión del análisis institucional es que el MINVU tiene una estructura adecuada para la ejecución eficaz y eficiente de sus tareas en el Subprograma. Esto se debe a que posee una experiencia razonable en la ejecución de programas de vivienda progresiva y una larga experiencia en otros programas como el de Vivienda Básica, incluyendo aquellos con cooperación financiera de instituciones internacionales.

b. Estructura y funciones de las SEREMI

- 4.18 El Ministerio, en su nivel regional, está representado por trece SEREMI, una para cada región del país, las que deben actuar como colaboradores directos de los Intendentes en lo relativo a vivienda, urbanismo y equipamiento comunitario, dimensionando las posibilidades de crecimiento urbano, efectuando la evaluación de la infraestructura sanitaria existente, etc. Los Secretarios Regionales son los representantes del Ministro de Vivienda en las regiones.
- 4.19 Las SEREMI cuentan con las unidades de Planes y Programas de Vivienda, Desarrollo Urbano e Infraestructura, Jurídica, Difusión y Apoyo Administrativo. Un total de 353 funcionarios, trabajan en las SEREMI en las regiones.

c. Estructura y funciones de los SERVIU

- 4.20 Los SERVIU, conforme a lo establecido en el D.L. N° 1.305 del 19 de febrero del 1976, son instituciones autónomas del Estado, relacionadas con el Gobierno a través del MINVU, con personalidad jurídica propia, con patrimonio distinto del Fisco, de duración indefinida, de derecho público y son los ejecutores de las políticas, planes y programas del MINVU. Hay un SERVIU en cada una de las trece regiones de Chile y en su totalidad tienen 2.507 funcionarios.
- 4.21 La organización de los SERVIU difiere de una región a otra del país, pero en general cada uno de ellos está constituido por: (i) un director, en el cual están radicadas las facultades resolutorias y ejecutivas inherentes al cumplimiento de las funciones asignadas al SERVIU; (ii) una Unidad Técnica la cual tiene entre sus atribuciones la supervisión y fiscalización de las obras de este Subprograma; (iii) una Unidad de Operaciones Habitacionales, la cual efectúa las gestiones pertinentes a la postulación y asignación de viviendas y de subsidios habitacionales que otorgue el SERVIU; (iv) una Unidad de Finanzas, la cual realiza la gestión financiera del SERVIU (a esta Unidad cabrá rendir las cuentas del Subprograma al MINVU); (v) una Unidad Jurídica; (vi) una Unidad de Programación, la cual lleva el control y hace la evaluación de las líneas de acción del SERVIU, controla el avance físico y financiero de las obras y mantiene información actualizada sobre los mismos; y (vii) una Unidad de Administración.
- 4.22 Se considera que los SERVIU están capacitados para la realización de las actividades que quedarían bajo su responsabilidad en este Subprograma.

2. Subprograma de Mejoramiento de Barrios

a. Aspectos generales

- 4.23 En esta cuarta etapa del Subprograma de Mejoramiento de Barrios (Etapa-I: 115/IC; Etapa-II: 223/IC; y Etapa III: 577/OC), se mantendría el manejo descentralizado del mismo a través de las municipalidades. Estas actuarían en la identificación y formulación de los proyectos, como mandantes de las obras, como encargadas de la asignación de soluciones y prestarían todo el apoyo técnico que requiera el beneficiario para el buen uso y posterior mejoramiento o ampliación de la solución.

b. Estructura y Funciones del MINTER

- 4.24 El MINTER es la Secretaría de Estado que tiene por objetivo ejercer el gobierno y la administración interior del país. Al MINTER le compete ejecutar, en forma descentralizada, los programas sociales de su competencia a través de los Gobiernos Regionales y municipalidades y coordinar a través del Sistema de Estratificación Social, la adecuada asignación de los recursos provenientes de los programas sociales y subsidios que imparte el Estado a la población de mayor pobreza en el país.
- 4.25 La jurisdicción del MINTER comprende todo el territorio del país y está configurada de acuerdo a la división político administrativa del mismo en los niveles central y regional. Para desarrollar sus labores, el MINTER cuenta en su nivel central con 335 personas de las cuales el 54% son ejecutivos, profesionales y técnicos.
- 4.26 La organización del MINTER a nivel regional está representada por 13 intendencias regionales y 50 gobernaciones provinciales. El Gobierno y la administración superior de cada región es ejercido por el Intendente a quién le corresponde, con el apoyo del respectivo Consejo Regional, formular la política de desarrollo de la región en conformidad a los planes nacionales, y ejercer la coordinación y fiscalización de los servicios públicos en el área de su jurisdicción. En las provincias que integran la región, le corresponde al Gobernador Provincial, quien está subordinado a la Intendencia Regional, promover los planes y programas de desarrollo y vigilar los servicios públicos localizados en la provincia. La auditoría externa del MINTER es ejercida por la Contraloría General de la República conforme a la legislación vigente en el país.
- 4.27 La estructura actual del MINTER es consecuencia de la modificación originada por la Ley N°. 18.359 de 1984. A partir de esa fecha, el MINTER canaliza su acción a través de la SUBDERE y de la Subsecretaría del Interior.
- 4.28 La Subsecretaría del Interior tiene la función de asesorar al MINTER en las materias relacionadas con el Gobierno y la administración interior del Estado en: (i) la aplicación de las políticas internas orientadas a mantener el orden público, la paz y la

seguridad social; (ii) la legalización de organizaciones comunitarias; (iii) la adecuada aplicación de las políticas de migración y extranjería; y (iv) ejecutar las demás funciones que las leyes deleguen o encomienden al Subsecretario del Interior.

- 4.29 La División Económica de esta Subsecretaría es el órgano técnico responsable de la administración financiera del MINTER, cuyo sistema contable permite identificar los gastos corrientes y las inversiones de capital, tanto a nivel nacional como en el ámbito de cada una de las regiones. El sistema de registro está computarizado a nivel central y regional en la mayoría de los municipios, lo que permite que los registros contables del MINTER se elaboren en forma oportuna.
- 4.30 El sistema de control aplicable al MINTER se lleva a cabo internamente por la Unidad de Auditoría. Esta depende del Departamento de Control de la Subsecretaría, cuya función principal es la de realizar inspecciones o auditorías en los diferentes organismos y sectores, incluyendo las intendencias regionales y las gobernaciones de las provincias.
- 4.31 La SUBDERE tiene como sus funciones y atribuciones principales: (i) la ejecución de los planes de modernización y reforma administrativa en los niveles regional, provincial y en las comunas; (ii) la coordinación de los programas de desarrollo; (iii) la fiscalización del cumplimiento de las normas legales reglamentarias y técnicas, así como de las instrucciones que se dictan para la administración civil del Estado en materias relacionadas con las áreas de desarrollo regional, modernización y reforma administrativa; (iv) la evaluación y control de la gestión municipal, incluyendo la administración directa de los servicios traspasados; y (v) el diseño, formulación y control de las instrucciones relativas a los presupuestos municipales, incluyendo la distribución de los recursos del Fondo Común Municipal.
- 4.32 La estructura interna de la SUBDERE contempla un Gabinete del Subsecretario; la División de Modernización Administrativa, la que elabora las políticas de modernización del Estado; la DIDER la que apoya el desarrollo descentralizado de las regiones y administra a nivel nacional los programas de inversión en infraestructura a nivel regional y local Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR), el Programa de Mejoramiento de Barrios, y Programa de Mejoramiento Urbano y de Equipamiento Comunal y la División de Desarrollo Social Comunal (DIDESCO), la que apoya la gestión de los gobiernos locales (municipalidades) en materias administrativas y financieras.
- 4.33 La DIDER cuenta con los Departamentos de Regionalización y de Inversiones, el que será la Unidad Ejecutora del Subprograma. El Departamento de Regionalización estudia las acciones destinadas a fortalecer el proceso de descentralización y también los límites político-administrativos del país. El Departamento de Inversiones administra el FNDR y los programas de Mejoramiento de Barrios y

Mejoramiento Urbano y Equipamiento Comunal, consolida la información a nivel nacional para facilitar el seguimiento de dichos programas y coordina todas las acciones a ejecutar con el Banco para el desarrollo de los programas de Mejoramiento de Barrios y de Inversión Múltiple de Desarrollo Local (PIM), asociado al FNDR.

- 4.34 Por la experiencia que el Banco tiene con el MINTER en la exitosa ejecución de las etapas anteriores del Mejoramiento de Barrios y como resultado del análisis institucional desarrollado, la conclusión es de que el MINTER tiene la estructura adecuada para ejecutar de forma eficaz y eficiente el Subprograma bajo consideración.

c. Los Gobiernos Regionales

- 4.35 La Ley Orgánica Constitucional N°. 19.175 sobre gobierno y administración regional establece que la administración superior de cada región del país radicaría en un gobierno regional, el que tendrá por objeto el desarrollo social, cultural y económico de la misma. El Gobierno de cada región reside en el Intendente, quien es el representante del Presidente de la República en la región. Las regiones se dividen en provincias. En cada provincia existe una gobernación, que es un órgano territorialmente desconcentrado del Intendente, a cargo de la cual está un Gobernador. Ambos, Intendente y Gobernador, son nombrados por el Presidente de la República.

d. Las municipalidades

- 4.36 Las provincias están divididas en comunas (municipalidades). De acuerdo a lo estipulado en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (N°. 18.695 del 31 de marzo de 1988), los municipios son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propios, encargados de la administración comunal para satisfacer las necesidades locales y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural.
- 4.37 La administración municipal está constituida por el Alcalde, que es su máxima autoridad y, en tal calidad, le corresponde su dirección superior y la supervisión de su funcionamiento, y por el Consejo Comunal, elegido directamente por los habitantes de la comuna. Este Consejo, tiene un carácter normativo, resolutivo y fiscalizador, y está encargado de hacer efectiva la participación de la comunidad local y de ejercer las atribuciones que señala la ley mencionada en el párrafo anterior.
- 4.38 Las municipalidades poseen las siguientes funciones específicas: (a) aplicar las disposiciones sobre transporte y tránsito públicos de la comuna de acuerdo a lo que determinan las leyes; (b) aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que lo determinen las leyes; y (c) realizar la planificación y regulación urbana, aseo y ornato, promoción y desarrollo de la comuna.

- 4.39 Además, las municipalidades pueden desarrollar, directamente o con otros organismos estatales, funciones relacionadas con la asistencia social, la salud pública, la protección del medio ambiente, la educación y la cultura, el deporte y la recreación, el transporte y tránsitos público, la vialidad urbana y rural, la urbanización, la construcción de viviendas sociales e infraestructura sanitaria de emergencia, así como desarrollar otras actividades de interés común en el ámbito local.
- 4.40 Cada municipalidad, de acuerdo con sus necesidades y características, establece su propia estructura organizacional. En general esta estructura se integra de la Secretaría Municipal, la Secretaría de Planificación y Coordinación, la Unidad de Obras Municipales, la Unidad de Aseo y Ornato, la Unidad de Administración y Finanzas, la Unidad de Desarrollo Comunitario, la Unidad de Tránsito y Transportes Públicos, la Unidad de Asesoría Jurídica y la Unidad de Control (auditoría interna).
- 4.41 Además, las municipalidades cuentan con un Administrador Municipal, el cual tiene entre sus tareas específicas la coordinación de todas las unidades municipales y servicios municipalizados de acuerdo a las instrucciones que imparta el Alcalde, ejerciendo también otras atribuciones que él delegue. Asimismo, deberá velar por el adecuado cumplimiento de la gestión y ejecución técnica de las políticas, planes y programas de la municipalidad.
- 4.42 La estructura de la administración municipal vigente facilitó que en las tres etapas anteriores del Programa de Mejoramiento de Barrios, no se presentaran problemas en el cumplimiento de las responsabilidades que le caben a los municipios en la ejecución de los proyectos.

C. Análisis financiero

1. MINVU

- 4.43 En el cuadro siguiente se presenta la ejecución presupuestaria del MINVU para el período 1988/92 y el presupuesto para el 1993.

EJECUCION PRESUPUESTARIA ANUAL DEL MINVU, 1988-93 (en millones de dólares)						
INGRESOS	1988	1989	1990	1991	1992	1993*
INGRESOS	370,2	365,2	385,1	447,8	497,0	546,0
Propios **	85,8	106,8	80,0	70,8	70,8	76,9
Endeudamiento	20,5	87,9	89,9	92,7	42,7	30,9
BID	1,2	0,3	4,7	3,0	3,0	9,8
BIRF	19,3	87,6	85,2	89,7	39,7	21,1
Aportes Fiscales	262,3	167,7	213,4	277,5	376,2	430,2
Otros	1,6	2,8	1,8	6,8	7,3	8,0
GASTOS	367,0	362,8	376,7	447,8	497,0	546,0
Corrientes	34,7	36,9	34,9	37,8	52,5	47,2
En personal	23,5	23,9	22,1	23,2	26,3	20,8
Otros	11,2	13,1	12,8	14,6	26,2	26,4
Inversión Real	259,7	276,6	281,1	343,1	369,1	425,1
Viviendas	79,3	78,8	85,2	159,7	153,6	189,2
Subsidios	139,8	151,4	130,3	118,8	138,4	129,3
Otros	40,5	46,3	65,6	64,6	77,0	106,6
Inversión Financiera	39,5	13,3	18,8	16,4	19,4	23,1
Servicio de la Deuda	30,7	35,3	41,1	49,4	46,1	49,4
Otros	2,5	0,7	0,8	1,1	10,0	1,1
Superávit(déficit)	3,1	2,4	8,4	0,0	0,0	0,0
* presupuestado						
** los ingresos propios incluyen las rentas de inversiones, intereses recibidos sobre créditos, ingresos por la venta de bienes, las transferencias, etc.						

4.44 La inversión real del MINVU fue de US\$369 millones en 1992 y el promedio del período 1988/92 fue de US\$306 millones. Para 1993 está previsto que estas inversiones lleguen a los US\$425 millones (39% mayor al promedio del período 1988/92). En el período 1988/92 las inversiones en viviendas y subsidios habitacionales fueron en promedio de 74% del total de los gastos del Ministerio, y para 1993 se estima que este porcentaje se incremente al 78%, el que muestra un mayor compromiso de los fondos del Ministerio en las inversiones reales.

4.45 A consecuencia que el gobierno tuvo un incremento en sus ingresos fiscales, por efecto de la reforma tributaria aprobada por el Congreso en 1990, ha podido incrementar la inversión real, en especial después de 1991, a los sectores sociales como el de Vivienda. Dichos aportes se han incrementado significativamente en los últimos tres años; comparando el aporte de 1991 con el previsto para 1993, el incremento es de 55%.

- 4.46 En el período 1988/92 el rubro gastos corrientes representó 10% de los gastos totales), de dicho rubro el 60% son gastos en personal. Para 1993 se estima que los gastos corrientes representarán solamente 9% de los gastos totales y que los gastos en personal deberán bajar al 44% del total de los gastos corrientes.
- 4.47 De los ingresos del MINVU, en el período 1988/92, el promedio de los aportes fiscales fue de US\$259 millones, o sea, 63% del promedio de los ingresos totales. En 1992, el aporte fiscal fue incrementado a US\$376 millones, representando 76% de los ingresos totales y para 1993 se estima que deberá llegar a US\$430 millones, representando 79% del monto de ingresos del Ministerio. La magnitud de estos números y el compromiso demostrado y mantenido por el Gobierno del país con el sector y las señales que indican que no ocurrirán cambios en el futuro, llevan a concluir que no habrán problemas para el MINVU en aportar la contraparte local para la ejecución del Subprograma "A" (un promedio de US\$16,7 millones por año).
- 4.48 Para 1993 los ingresos por concepto de endeudamiento deberán provenir del BIRF principalmente (US\$21 millones) y del BID (US\$9,8 millones). Durante la ejecución del Subprograma, los aportes del BID deberán mantenerse en un promedio de US\$8,3 millones anuales. En el período 1988/92, los fondos provenientes de préstamos BID y BIRF representaron solamente 16% de los ingresos totales del MINVU. El servicio de la deuda, un promedio de US\$41 millones en el período 1988/92, representó un 10% de los gastos en el período 1988/92 y se prevé que el MINVU no tendrá problemas en solventarlo.

2. MINTER

- 4.49 En el caso del MINTER, el cual actúa en diversas áreas además de aquella en la cual se inserta el Subprograma "B", el análisis financiero se concentrará en la ejecución presupuestaria de la SUBDERE.

EJECUCION PRESUPUESTARIA ANUAL DE LAS SUBDERE, 1988-93 (en millones de dólares)						
	1988	1989	1990	1991	1992	1993*
Gastos en Personal	0,8	0,8	0,6	1,0	1,1	1,0
Bienes y Servicios	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6	0,4
Otros	1,0	0,6	0,7	1,3	1,4	1,0
Subtotal	2,2	1,8	1,8	2,7	3,0	2,4
FNDR	111,7	106,6	99,4	113,8	125,5	147,5
Mejoramiento de Barrios	48,8	43,4	48,2	48,3	42,2	42,0
Mej.Urbano y Equip.Com.	19,8	20,7	10,1	14,6	17,8	8,6
Subtotal	180,3	170,7	157,7	176,8	185,6	198,1
TOTAL	182,4	172,5	159,4	179,4	188,6	200,5
* Presupuestado						

- 4.50 Los gastos corrientes de la Subsecretaría en el período 1988/92 representaron solamente el 1,3% de los gastos totales, o sea, 98,7% de los recursos a disponibilidad de la Subsecretaría se emplearon en el financiamiento de los programas de inversión. El valor presupuestado para 1993 es de US\$2,3 millones es similar al registrado en los períodos anteriores.
- 4.51 Las inversiones en el período 1988/92 registran un promedio de US\$174 millones. Para 1993, se estima que se realizarán inversiones por US\$198 millones, y de éstas, US\$42 millones serán aplicadas al Subprograma de Mejoramiento de Barrios. En el período 1988/92, dichas inversiones promediaron de US\$46 millones por año.
- 4.52 Considerando la prioridad que asigna el Gobierno de Chile a los programas que adelanta el MINTER, las inversiones realizadas por el Ministerio, las cuales en los últimos cinco años se mantienen prácticamente en el mismo nivel, que el Subprograma bajo consideración supone gastos de US\$25 millones por año (54% del monto de gastos ocurridos en los últimos 5 años) y que hay tres experiencias muy positivas del Banco con el mismo ejecutor en las etapas anteriores de este Subprograma, se estima que no habrán problemas con el aporte oportuno de los recursos de la contraparte local por parte del MINTER, ni con la ejecución oportuna y adecuada de las obras.

V. JUSTIFICACION DEL PROGRAMA

A. Viabilidad técnica del Subprograma de Vivienda Progresiva

1. La solución habitacional

a. Focalización del Subprograma

- 5.1 El PVP ha sido diseñado para proveer una solución habitacional que, resolviendo el problema de emergencia habitacional de las familias de muy bajos ingresos, sea compatible con: (a) la capacidad de estas familias para aportar recursos y consolidar una vivienda; y (b) la limitada disponibilidad de recursos del Gobierno para subsidiar soluciones habitacionales más completas. La preferencia del Gobierno por agregar el PVP a los programas públicos de vivienda a la opción de ampliar el Programa de Vivienda Básica se justifica por la incapacidad de las familias de la población objetivo para cumplir con las condiciones de financiamiento de las viviendas básicas. El PVP expande el rango de opciones que tienen las familias de bajos ingresos para resolver su problema habitacional.
- 5.2 Las modalidades de postulación previstas permiten la Programa ajustarse a las preferencias y capacidad de ahorro de la población de bajos ingresos ubicados entre el tercer y quinto decil de ingreso. La postulación individual al Subprograma mediante la modalidad SERVIU permite la participación de las familias que han ahorrado en las Cuentas de Ahorro a Plazo para la Vivienda y en tanto que las familias que han ahorrado adquiriendo tierra pueden postular en forma colectiva al Programa en cuyo caso el PVP aporta recursos para las obras de urbanización y consolidación de una vivienda en el lote. Asimismo, la modalidad de postulación colectiva permite acoger las necesidades de las comunidades organizadas que desean mantener su identidad en la solución habitacional definitiva.

b. Contribución a la solución del problema habitacional de la población meta

- 5.3 Las familias ubicadas a partir del tercer decil de ingresos tendrán acceso a las soluciones habitacionales que provee el PVP por lo que el Subprograma está en condiciones de abordar el problema habitacional de una parte significativa de las familias que actualmente viven de allegadas y que se estimaban en 270.000 en 1988. Las 27.000 soluciones que construirá el PVP contribuirán a aliviar la presión que ejercen los allegados por asistencia estatal para solucionar su problema habitacional aunque, dado el tamaño del problema que se enfrenta y la reducida cuantía de recursos programados, sólo constituirán el inicio de la solución. El PVP establecerá un mecanismo de provisión de vivienda a los grupos de más bajos ingresos que, con el tiempo, puede ser expandido hasta resolver el problema acumulado y satisfacer la demanda anual por soluciones de este tipo.

c. Impacto sobre la mujer

- 5.4 Las condiciones de acceso al Subprograma no discriminarán a las mujeres jefe de hogar que tendrán igualdad de condiciones de acceso que las familias encabezadas por matrimonios. El PVP, al proveer un albergue sólido con adecuada protección y servicios de agua potable, alcantarillado domiciliario, conexión eléctrica, tendrá un impacto positivo sobre la calidad de vida de las familias y, por consiguiente, de las mujeres dueñas de casa que verán mejoradas las condiciones en que desarrollarán el trabajo doméstico.

d. Proceso de consolidación de la vivienda

- 5.5 En el proceso de consolidación de las viviendas, en los primeros años los beneficiarios de viviendas progresivas generalmente dan prioridad a mejoras en el tamaño de la vivienda posponiendo aspectos relativos a la calidad del espacio construido. Estudios de casos de viviendas progresivas han constatado que estas viviendas alcanzan, en períodos relativamente breves, estándares de superficie habitable por persona comparable y a veces superior a las viviendas terminadas entregadas por el sector público. Sin embargo, las viviendas progresivas demoran en alcanzar niveles de calidad constructiva comparables a las viviendas definitivas financiadas por el Estado.
- 5.6 La solución habitacional propuesta supone de los beneficiarios la capacidad de consolidar una vivienda completa dentro de un plazo de aproximadamente cinco años. Para asistir al proceso de consolidación de las viviendas, el PVP contempla acciones de apoyo en una segunda fase (no sujeta a financiamiento por parte del Banco), en la que se espera que los beneficiarios aporten UF 30 (US\$720) para recibir un subsidio de UF 18 (US\$440). Los recursos para este subsidio adicional están programados en las asignaciones del PVP en el presupuesto del MINVU. Antecedentes aportados por empresas constructoras que han participado en las primeras licitaciones del PVP indica que estos recursos serían suficientes para agregar al menos 22 m² a las soluciones entregadas en la primera etapa y así alcanzar la meta del PVP de consolidar en el tiempo una vivienda equivalente a las viviendas básicas.

2. Impacto urbano de los proyectos (disponibilidad de terrenos)

- 5.7 La viabilidad de los programas de lotes urbanizados para vivienda progresiva es muy sensible a la disponibilidad de terrenos urbanizables a bajo costo. El mecanismo de ejecución del Subprograma requiere de los proponentes a las licitaciones aportar terrenos propios dentro del precio de sus ofertas. El éxito de esta estrategia de contratación dependerá de la capacidad de las empresas constructoras de acceder a terrenos urbanizables a costos comparables con los del Subprograma.
- 5.8 La disponibilidad de terrenos varía significativamente entre localidades al ser afectada por fenómenos tales como: las

características de las áreas de expansión urbana, la disponibilidad de capacidad en la infraestructura de urbanización, el grado de concentración de la propiedad y las normas y regulaciones de uso de los terrenos. Estos factores podrían afectar la capacidad de las empresas constructoras para participar en las licitaciones aportando el terreno como parte de la oferta. Tomando en conjunto los factores que influyen surge el riesgo de que no se disponga de terrenos para ejecutar proyectos en algunas localidades. Este riesgo es particularmente agudo en el Área Metropolitana de Santiago y en menor medida las ciudades de Valparaíso y Concepción.

- 5.9 El Subprograma permite que, en las localidades donde estime que el sector privado no tiene terrenos disponibles, el MINVU podrá hacer llamados a licitación poniendo a disposición de las empresas terrenos de su propiedad o de propiedad municipal descontando del valor del proyecto el precio comercial del terreno. Este mecanismo permite al MINVU aliviar la restricción que pueda representar la disponibilidad de terrenos y al mismo tiempo evita que el aporte del terreno sea un subsidio oculto adicional al que los beneficiarios reciben en el financiamiento de la solución habitacional.
- 5.10 En suma, es posible que la disponibilidad de terrenos repercuta sobre la distribución territorial de las soluciones financiadas por el Subprograma la cual podría no corresponder a la programada por el MINVU. Sin embargo, no representa un riesgo para la colocación de los recursos ya que en las regiones que no presentan restricciones evidentes de terrenos existen necesidades habitacionales que superan ampliamente las metas físicas del Subprograma, además, habría flexibilidad para pasar recursos del Subprograma "A" al "B".

3. Impacto ambiental de las inversiones

- 5.11 El PVP tendrá un impacto favorable en las condiciones ambientales de la población meta al proveer acceso a agua potable domiciliaria y disposición sanitaria de residuos líquidos. Las obras de urbanización a ser emprendidas facilitará la recolección adecuada de los desechos sólidos de origen doméstico y la provisión de calles pavimentadas, en la Región Metropolitana de Santiago, ayudará a reducir el polvo en suspensión en el aire.
- 5.12 De acuerdo con los procedimientos establecidos para clasificar y evaluar los impactos ambientales, el Comité del Medio Ambiente (CMA) clasificó el Proyecto como categoría III. Para reducir los impactos negativos potenciales, el CMA recomendó al Equipo de Proyecto que en la preparación de la operación se definieran criterios de elegibilidad técnicos ambientales de inversiones de modo de evitar incorporar al Subprograma proyectos con impactos ambientales inaceptables.
- 5.13 La prevención o mitigación de los impactos negativos sobre el medio ambiente físico está cubierta en Chile por un conjunto de normas contenidas en las leyes, reglamentos y códigos que regulan el proceso de subdivisión de tierras y ejecución de urbanizaciones y

edificaciones, las que se considera cubren adecuadamente las áreas de preocupación del CMA. Los impactos negativos sobre los beneficiarios que surgen de riesgos naturales se encuentran cubiertos por la normas de edificación (riesgo sísmico) y por las disposiciones de los planos reguladores comunales. Los impactos sobre el medio social de los proyectos puede mitigarse mediante acciones de las municipalidades e inversiones del MINVU.

4. Mecanismos de contratación

a. Licitaciones realizadas

- 5.14 El MINVU ha realizado cuatro licitaciones nacionales de proyectos de vivienda progresiva contratando un total de 18.400 soluciones de un total de 30.300 programadas. La Misión de Análisis revisó el resultado de estas licitaciones a modo de muestra representativa de las inversiones a ser financiadas por el Subprograma. Las dos primeras licitaciones se realizaron con un valor máximo por solución de UF 120. El Ministerio encontró dificultades para contratar todas las obras programadas por lo que decidió aumentar el valor máximo a UF 140. El MINVU espera en 1993 consolidar lo logrado en la segunda licitación de 1992 en que se contrataron todas las viviendas programadas. De no lograrse este objetivo, los recursos del Subprograma se comprometerían más lentamente de lo programado. El período de inicio material de obras se extiende a cuatro años, de modo de acomodar posibles retrasos en la contratación.
- 5.15 La distribución regional de las viviendas progresivas contratadas en las licitaciones bajo análisis muestra la dificultad del MINVU para alcanzar las metas de contratación en las regiones que contienen áreas metropolitanas. Esta situación es consistente con la predicción que el grueso de las soluciones habitacionales financiadas por el Subprograma probablemente se contratarán en regiones donde predominen centros poblados de tamaño medio o pequeño.

b. Calidad de las soluciones habitacionales contratadas

- 5.16 El análisis de los proyectos presentados a las licitaciones indica que el promedio de las ofertas se lograron dentro del precio asignado de UF 140 por solución (salvo en las regiones del extremo sur del país) y lograron un producto de mejor calidad y tamaño que el especificado, 16,8 m² construidos en promedio por solución. El análisis de las soluciones construidas por las empresas a las que se les asignó los proyectos indica que, a pesar de la fuerte variación que existe entre ofertas, todas ofrecieron más que el estándar mínimo solicitado en la propuesta, agregando muros, pavimentos, puertas o terminaciones adicionales a la caseta sanitaria básica.

c. Aporte de tierra urbanizada

- 5.17 En promedio, el 68% de las viviendas contratadas en las licitaciones realizadas fueron en terrenos del SERVIU o de las municipali-

dades. Los oferentes aportaron terrenos en el 31% de los proyectos licitados, en tanto que los postulantes lo hicieron sólo en el 1% de los casos. La proporción de proyectos contratados en terrenos aportados por los proponentes ha disminuido del 36% en 1991 a 27% en 1992, lo que es indicativo de la tendencia que el MINVU participe activamente en la provisión de terrenos para el Subprograma.

- 5.18 La participación de los oferentes en aportar terrenos se concentra en 8 de las 13 regiones del país. La mayor y más sostenida participación se da en la Región IX que aporta el 35% del total de viviendas progresivas contratadas en terrenos de los oferentes. La Región Metropolitana, aunque participa con el 23% de las soluciones contratadas en terrenos privados, no contrató viviendas progresivas en 1992, por lo que es de esperar que no represente un aporte significativo en la participación privada a los terrenos del Subprograma.

d. Mecanismos de licitación y contratación

- 5.19 El análisis de los procedimientos de llamado a licitación y adjudicación de propuestas muestra la capacidad del MINVU para ejecutar la operación de acuerdo a los procedimientos pactados.

5. Riesgos y salvaguardas

- 5.20 La disponibilidad de terrenos urbanizados de propiedad privada a costos compatibles con los de las soluciones contempladas en el Subprograma constituye el principal riesgo para la expedita ejecución de las obras. Por esta razón, se contempla la posibilidad que, en las regiones que presenten baja participación del sector privado aportando terrenos en las licitaciones, el MINVU llame a las licitaciones sobre terrenos de propiedad de los SERVIU o las municipalidades. Se han adoptado las debidas salvaguardas para que la valorización de los terrenos aportados refleje lo más ajustadamente posible el valor comercial del terreno.

B. Viabilidad técnica del Subprograma de Mejoramiento de Barrios

1. La solución propuesta

- 5.21 En el análisis de la operación se revisaron 34 proyectos, que representan casi 6.800 soluciones.
- 5.22 La solución de urbanización propuesta en el Subprograma responde a las necesidades de la población que vive en condiciones sanitarias inadecuadas. Al centrarse en la provisión de agua potable, alcantarillado y conexiones eléctricas domiciliarias, resuelve los problemas sanitarios y tiene un considerable impacto sobre la calidad de vida de la población.
- 5.23 El diseño del Subprograma permite la flexibilidad necesaria para abordar los problemas de barrios que tienen distintos grados de consolidación. Esta flexibilidad permite a los municipios diseñar

proyectos ajustados a las necesidades específicas de la comunidad, ahorrando recursos y asegurando la colaboración de la comunidad para la ejecución de las obras. En la ejecución de las etapas anteriores del Programa se ha comprobado las ventajas operacionales del diseño flexible del mismo y la eficiencia ejecutora de la DIDER.

2. Focalización del Subprograma

- 5.24 El Informe Social de MIDEPLAN para 1987-1989 indica que la mayor parte del gasto realizado por el Programa en sus etapas anteriores (66%) ha beneficiado a familias de los dos últimos quintiles de ingreso. Esto es el resultado de la estricta aplicación de las reglas de selección de barrios que requieren que, para que un proyecto de mejoramiento sea elegible, al menos el 80% de las familias beneficiarias debe ser de extrema pobreza. El Subprograma es uno de los más focalizados de las acciones que emprende el Gobierno para aliviar la extrema pobreza.

3. Contribución a la solución del problema de saneamiento

- 5.25 Las 23.000 soluciones que se espera contratar con los recursos del Subprograma contribuirán a resolver los problemas de aproximadamente un 23% de las necesidades, ya que se estima en cerca de 100.000 las familias que tienen problemas de saneamiento básico.

4. Impacto sobre la mujer

- 5.26 Las condiciones de acceso al Subprograma "B" no discriminarán a las mujeres jefe de hogar que tendrán igualdad de condiciones de acceso que las familia encabezados por matrimonios. El Subprograma tendrá un impacto positivo sobre la calidad de vida de las familias y, por consiguiente, de las mujeres dueñas de casa que verán mejoradas las condiciones en que desarrollarán el trabajo doméstico al proveer servicios de agua potable, alcantarillado domiciliario, conexión eléctrica y las condiciones iniciales de una vivienda.

5. Mecanismo de contratación

- 5.27 El mecanismo de contratación de obras, mediante licitaciones públicas a contratistas inscritos en un registro especial, ha probado ser eficiente en las tres etapas anteriores y cumple con las políticas del Banco en la materia. La licitación individual de los proyectos está determinada por la variedad de proyectos para ajustarse a las necesidades de cada barrio, la distancia entre proyectos que son promovidos por distintas municipalidades y la necesidad de concentrar a las empresas en un barrio para facilitar las relaciones empresa-comunidad, críticas para el éxito de este tipo de proyectos.

6. Riesgos y salvaguardas

- 5.28 En la medida que el Mejoramiento de Barrios avanzó en la solución del problema de saneamiento básico que afectaba a la población urbana de bajos ingresos asentada en barrios irregulares, el tamaño medio de los proyectos disminuyó (los grandes barrios sub-normales fueron solucionados en las primeras etapas) y la dispersión de los proyectos aumentó. Este fenómeno podría afectar la eficiencia de los resultados de las licitaciones y generar incrementos de costos. Sin embargo, en la ejecución de las etapas anteriores se ha comprobado que existen muy pocas economías de escala en estos proyectos dada la diversidad de obras que hay que ejecutar en cada barrio y el carácter intensivo en mano de obra de las operaciones dado que se debe trabajar en terrenos ocupados por edificaciones. Por consiguiente, se considera que el procedimiento de licitaciones en uso, es suficiente para minimizar la eventual incidencia del problema planteado.

C. Viabilidad institucional y financiera

1. Subprograma de Vivienda Progresiva

- 5.29 El Subprograma es viable desde el punto de vista institucional y financiero. La estructura y mecanismos de ejecución son adecuados, el MINVU, las SEREMI y los SERVIU cuentan con larga experiencia en la ejecución exitosa de programas de vivienda para las poblaciones de bajos ingresos. Asimismo, no se anticipan dificultades en los aportes de recursos de la contraparte dado los antecedentes de los aportes de recursos fiscales al Sector y a la alta prioridad que el Gobierno de Chile asigna al área social.

2. Subprograma de Mejoramiento de Barrios

- 5.30 Con base en la exitosa experiencia del Banco con el ejecutor en las tres etapas anteriores de Mejoramiento de Barrios (préstamos 115/IC, 223/IC y 577/OC), en los adecuados mecanismos de ejecución propuestos que son los mismos utilizados en la etapa anterior, agregados los perfeccionamientos discutidos y acordados con el Banco, se considera que el Subprograma es viable desde el punto de vista institucional y financiero. Asimismo, la estructura del MINTER y de las municipalidades se encontraron adecuadas para la efectiva ejecución del Subprograma. Tampoco se estima que existan problemas en el aporte oportuno de los recursos de contraparte local, dado la capacidad de aporte de la contraparte por el Gobierno, basada en los antecedentes presentados y en la prioridad que el Gobierno de Chile ha asignado a las inversiones en los sectores sociales orientadas a las personas de menores ingresos.

3. Responsabilidad por los servicios de agua y alcantarillado, electricidad y gas y las tarifas aplicadas

- 5.31 Los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas son responsabilidad de empresas públicas y privadas y los beneficiarios

de los Subprogramas del MINVU y MINTER están sujetos al pago de las tarifas vigentes en el país por dichos servicios. La información disponible indica que las empresas de servicios públicos cumplen con los criterios de elegibilidad demandados por el Banco.

4. Mantenimiento de vías

- 5.32 La responsabilidad por el mantenimiento de pavimentos en las áreas urbanas es de los SERVIU con los recursos que se le asigna en el Presupuesto Nacional para esta finalidad. Dado el estándar mínimo que tienen las pavimentaciones previstas en los dos Subprogramas, los SERVIU, además de contemplar en sus planes de mantenimiento la atención a estas áreas, las incluyen en los planes de pavimentación definitiva, los que son financiados con recursos del MINVU y del FNDR, este último con apoyo financiero del Banco a través del Préstamo 578/OC. En este sentido no se estiman problemas en cuanto a la oportunidad y calidad del mantenimiento del estado de las vías en las áreas de los subprogramas.

D. Viabilidad socio-económica del Subprograma de Vivienda Progresiva

1. Eficiencia económica en el uso de recursos para soluciones habitacionales propuestas

- 5.33 El hecho de que las soluciones de vivienda progresiva se otorgarán directamente y con un alto contenido de subsidio hace que éstas no se sujeten directamente a una valoración dada por el mercado. Por esta razón, se requiere verificar que el valor que tendrían en el mercado supere el costo de los insumos requeridos para su producción. De lo contrario, se estaría transformando algo de mayor valor (los insumos) en algo de menor valor (la vivienda progresiva).
- 5.34 Con el objeto de estimar el valor de mercado de las soluciones, se realizó un Estudio de Precios Hedónicos, cuya metodología, basada en encuestas de hogar, permite obtener un valor implícito de los distintos atributos de una vivienda. Los resultados preliminares obtenidos del estudio indican que el valor de mercado estimado para las viviendas progresivas supera su costo de construcción. El valor de mercado estimado de la solución sería del orden de UF 147 (US\$3.528) comparado con un costo del orden de UF 140 (US\$3.360).
- 5.35 Adicionalmente, los sistemas constructivos, así como los costos de construcción fueron estudiados para asegurar que la solución propuesta corresponde a una alternativa de mínimo costo. Por último, la eficiencia de las soluciones se refuerza por el mecanismo de selección de contratistas que garantiza una continua competencia de costos entre las distintas empresas constructoras.

2. Disposición a Pagar por las soluciones habitacionales propuestas

- 5.36 En general, en programas que requieren de subsidio y cuya medición de beneficios está basada en la disposición a pagar de los beneficiarios, no se espera que la tasa de retorno económico supere el 12%. No obstante, considerando la naturaleza redistributiva de estos programas, en que se otorgan soluciones habitacionales subsidiadas a familias con escasa capacidad de pago, resulta importante investigar la disposición de pagar por dicha solución por parte de los grupos afectados para verificar la deseabilidad del "producto" que se ofrece y medir el impacto de diversos cambios en sus atributos, como puede ser el tamaño o ubicación de la solución. Lo anterior sirve de base para el diseño del Programa.
- 5.37 Asimismo, un estudio de DAP permite estimar la demanda global por el "producto" en función del precio que se fije. En el presente caso el "precio" se fijó en alrededor del 6% del costo de la solución habitacional, al tomar en consideración el ahorro previo requerido para participar en el programa.
- 5.38 Con el objetivo de medir la DAP por la vivienda progresiva y también de investigar configuraciones alternativas que pudiesen impactar dicha disposición, así como para dimensionar la demanda se llevó a cabo un Estudio de Valuación Contingente. Por razones prácticas y sobre todo presupuestarias, en esta etapa, las encuestas se limitaron a 18 comunas del área de Gran Santiago. En el transcurso del presente año el MINVU ha planeado realizar estudios adicionales en las zonas norte y sur del país con miras a mejorar las estimaciones de demanda de soluciones habitacionales para grupos de bajos ingresos y también introducir eventuales modificaciones y/o crear nuevos productos que entreguen mayor grado de satisfacción a los beneficiarios por un mismo costo. Los principales resultados del presente estudio se comentan a continuación.
- 5.39 Las principales conclusiones resultantes del mencionado estudio fueron las siguientes:
- a. la solución de lotes con servicios dotada de una caseta sanitaria y recinto multiuso presentó una DAP superior al costo de producción. No así para los otros tipos de soluciones propuestos en el estudio: (i) lote urbanizado; y (ii) lote urbanizado dotado de caseta sanitaria;
 - b. considerando únicamente las familias que viven como allegados entre el tercer y quinto deciles de ingresos, la demanda por la solución contemplada en el Subprograma "A" sería del orden de 120.000 unidades; y
- 5.40 Los resultados anteriores, al igual que en otros trabajos de valorización contingente llevados a cabo para el sector vivienda,

presentan inconsistencias, particularmente en la relación entre la DAP y el ingreso. No obstante, del estudio se puede claramente inferir que: (i) la vivienda progresiva es un "producto" aceptable y altamente apreciado en relación a su costo; (ii) para grupos de menores ingresos, desde un punto de vista económico, la solución que incorpora un recinto multiuso es preferible a soluciones más sencillas; y (iii) existe una demanda reprimida en los estratos socioeconómicos bajos del orden de al menos 120.000 unidades. Adicionalmente, para aumentar la probabilidad de que la persona seleccionada esté conforme con la ubicación de la vivienda y en consecuencia su utilidad sea maximizada, el Reglamento del Subprograma "A" permite que los postulantes rechacen la solución (sin sanción) y continúe participando en futuras selecciones.

3. Focalización del subsidio habitacional y capacidad de pago

- 5.41 Tal como ha sido comentado en el Capítulo I los distintos programas de vivienda del gobierno, que conforman el sistema unificado de subsidios, incentivan a familias pertenecientes a los grupos más carenciados, pero con alguna capacidad de ahorro, a que postulen al Programa de Vivienda Progresiva. Adicionalmente, los criterios de selección de beneficiarios del Programa, mediante el sistema de llamados públicos a inscripción y de asignación de puntaje, basado en la necesidad del postulante y de su nivel socioeconómico, favorece principalmente a familias categorizadas en los estratos sociales más bajos. Se estima que el límite inferior de ingreso mensual de los postulantes podría ser de US\$60 y que los beneficiarios en su mayoría pertenecerán al segundo quintil de la distribución de ingreso de la población.

4. Conclusiones

- 5.42 El Subprograma de vivienda Progresiva ha sido diseñado y dimensionado en conformidad con: (i) los resultados de los estudios de eficiencia económica en sector habitacional; (ii) los resultados de los estudios por demanda por vivienda en Chile; (iii) la estructura otros programas de vivienda en Chile y del sistema general de subsidio habitacional; y (iv) una focalización hacia los grupos de menores ingresos en Chile.
- 5.43 Por las razones expuestas el Programa se considera viable desde el punto de vista económico.

E. Viabilidad Económica del Subprograma de Mejoramiento de Barrios

1. Enfoque Metodológico

- 5.44 El mejoramiento de barrios contempla dotar a la población de áreas marginales de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario (incluyendo la caseta sanitaria), energía eléctrica, pavimentación de vías urbanas y/o pasajes. Para este Subprograma el enfoque metodológico del análisis económico consistió en estimar el retorno económico individualmente de los componentes de agua y

alcantarillado por un lado, y de energía eléctrica por otro. Para los componentes de pavimentación y pasajes se aplica parametros de costo-eficiencia.

2. Componentes de agua y alcantarillado

- 5.45 Los beneficios económicos que generarían los componentes de agua potable y energía eléctrica fue estimada comparando el consumo y el precio pagado por los potenciales usuarios en la situación sin y con el proyecto. Las curvas de demanda tipo, así como los costos de oportunidad de fuentes alternativas de agua/energía son las mismas adoptadas en la evaluación de proyectos similares de etapas anteriores, con los ajustes del caso para acomodar las variaciones de precios. Estos valores son razonables y están dentro de los rangos recomendados por MIDEPLAN para las diferentes regiones del país. Las tarifas de los servicios utilizadas en el análisis corresponde a los valores en uso.
- 5.46 Para el caso de alcantarillado sanitario se utiliza el valor de la DAP de UF 6,1/familia/año (US\$146). Este valor ha sido establecido por el MIDEPLAN y el MINTER para la evaluación de proyectos similares de saneamiento que se incorporen al FNDR, financiado parcialmente con recursos del Préstamo 578/OC-CH y fue estimada con base en un estudio de valuación contingente realizado a principios de 1992, que tomó en cuenta 16 localidades de distintas zonas del país.
- 5.47 El análisis de costo beneficio fue realizado para el componente de energía eléctrica individualmente y para agua y alcantarillado en conjunto, ya que es difícil dividir los costos de la caseta para cargar al agua o al alcantarillado. Además, las casetas sanitarias son construidas para optimizar conjuntamente el uso de estos dos servicios. Los resultados de la evaluación están indicados en el Cuadro V-I. Se puede afirmar que la rentabilidad económica de los proyectos en general es robusta ya que su estimación se hizo conservadoramente. Por lo tanto, los subproyectos se consideran viables.

CUADRO V-1

RESULTADOS DE LA EVALUACION				
REGION	N° DE PROYECTOS EVALUADOS	N° TOTAL DE SOLUCIONES HABITACIONALES	RANGOS TASAS DE RETORNO ECONOMICO	
			ELECTRICIDAD	AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO
R.M.	10	1338	25% a 211%	15% A 22%
01	3	418	39% a 212%	21% A 23%
05,06,07	5	371	88% a 450%	14% A 24%
08	7	1558	28% a 125%	14% A 22%
09	11	1272	14% a 350%	14% A 74%

3. Componentes de pavimentación y pasajes

- 5.48 Para el componente de pavimentación de vías urbanas y pasajes se hizo un análisis de costo-eficiencia para establecer los límites máximos de costo por m² y por persona permisible dentro del programa. Estos límites varían conforme a las zonas del país y fueron estimados con base a los costos de proyectos tipos elaborados por el MINTER más hasta el 20% para acomodar las variaciones de costos por accesibilidad y de topografía del local. A continuación, en el Cuadro V-2 se indican los valores límites de costo-eficiencia, cuya aplicación al programa permite asegurar un control adecuado sobre el uso de los recursos.

CUADRO V-2

PAVIMENTACIÓN. PARAMETROS DE COSTO-EFICIENCIA				
ZONA	CALLES		PASAJES	
	UF/M ²	UF/PERS.	UF/M ²	UF/PERS.
NORTE (Reg. I a IV)	1,06	6,59	0,78	1,95
CENTRO (Reg. V a VII y R.M.)	1,35	8,45	0,78	1,95
SUR (Reg. VIII a XII)	1,48	9,24	1,97	4,93

4. Conclusiones

El análisis económico del Subprograma de Mejoramiento de Barrios permite asegurar que el componente es viable desde un punto vista económico. Los componentes de agua potable y alcantarillado, incluyendo la construcción de la caseta sanitaria presentan tasas

de retorno relativamente altas. La aplicación de parametros de costo-eficiencia a los componentes de pavimentación y pasajes peatonales garantiza un uso eficiente de los recursos destinados a estos rubros.

F. Impacto distributivo del Programa

- 5.49 La línea de bajos ingresos definida por el Banco para diciembre de 1992 es de 318.431 pesos per cápita anual. El impacto distributivo del programa se determinó como la proporción de beneficios netos privados recibidos por aquellos grupos cuyos ingresos están por debajo del límite mencionado. A continuación se indican los principales grupos afectados por el proyecto:
- a. sector público tendría un flujo negativo correspondiente al valor presente de los flujos de costos de las soluciones ejecutadas por el MINTER y el MINVU deducido el ahorro previo y de la recaudación adicional de impuestos por parte del Tesoro Chileno. Este valor equivale al subsidio transferido a los beneficiarios del Programa;
 - b. los beneficiarios del programa recibirían un flujo de beneficios positivo resultante de la DAP correspondiente a los diversos componentes del Programa deducido el ahorro previo y las tarifas cobradas por los servicios de agua, alcantarillado y electricidad. Al menos el 80% de los beneficiarios de mejoramiento de barrios pertenecen al grupos del sector privado de bajos ingresos y en el caso de viviendas progresivas, se estima que la totalidad pertenecen a este grupo.
 - c. la mano de obra no calificada que trabajaría en las obras de construcción de las soluciones habitacionales y de los componentes del mejoramiento de barrios, así como en la operación y mantenimiento de estos servicios. Este grupo recibiría un beneficio neto correspondiente al salario presupuestado para esta categoría de mano de obra y su costo de oportunidad. La totalidad de los beneficios de este grupo fue asignado al sector privado de bajos ingresos.
 - d. otras categorías de mano de obra que recibiría un beneficio neto entre el salario presupuestado para esta categoría de mano de obra y su costo de oportunidad. La totalidad de los beneficios fue asignado a otros grupos del sector privado.
- 5.50 Como se puede observar en el Cuadro V-3, el análisis indica que cerca del 96% de los beneficios netos del sector privado sería captado por los grupos de bajos ingresos y por lo tanto el Programa en su conjunto se considera altamente redistributivo.

CUADRO V-3

IMPACTO DISTRIBUTIVO DEL PROGRAMA				
Discriminación	Grupos Afectados por el Programa			Neto
	Sector Público	Bajos Ingresos	Otros	
Vivienda Progresiva				
. Beneficio		<u>93.526,0</u>	-	93.526,0
. Pago ahorro previo	5.185,0	-5.185,0	-	
. DAP		98.511,0	-	
Costos	-77.770,0	3.173,0		74.597,0
NETO	-72.585,0	96.500,0	-	18.729,0
Mejoramiento Barrios				
. Beneficio	3.010,0	<u>16.110,4</u>	<u>4.027,6</u>	23.148,0
. DAP + Ahorro		18.214,1	4.553,5	
. Tarifa		-2.103,7	-525,9	
Costos	-14.000,0	477,0	292,0	-13.231,0
NETO	-10.990,0	16.587,4	4.319,6	9.917,0
TOTAL	-83.575,0	113.087,4	4.319,6	28.646,0

$$\text{CID} = \frac{113.087,4}{113.087,4 + 4.319,6} = \frac{113.087,4}{117,407,0} = 96,3\%$$

PROGRAMA DE LOTES URBANIZADOS PARA VIVIENDA PROGRESIVA

ESPECIFICACIONES TECNICAS

I. VIVIENDA PROGRESIVA

- 1.1 Las especificaciones técnicas mínimas que deberán cumplir los proyectos de Vivienda Progresiva financiados por el Banco fueron acordadas con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) e incorporadas a las Bases Técnicas de Licitación. Las especificaciones cumplen con las disposiciones legales vigentes en el país y son consistentes con los estándares internacionalmente aceptados sobre la materia.
- 1.2 **Subdivisiones. Especificaciones mínimas:**
 - a. Lotes de mínimo 100 m². de superficie, provistos de: (i) vías de acceso peatonal y vehicular según estándares definidos por la legislación vigente (Reglamento Especial de Viviendas Económicas (D.S. N° 168 (V. y U.) de 1984); (ii) servicio de agua potable y alcantarillado domiciliario; (iii) conexión individual de energía eléctrica con medidor; y (iv) en los casos que se justifique, conexión a la red de gas;
 - b. Las urbanizaciones serán accesibles a través de la red vial existente y contarán con sede comunitaria y áreas de esparcimiento y recreación según estándares definidos por el MINVU; y
 - c. El MINVU promoverá la participación de los municipios en el Programa de Desarrollo Local del Ministerio del Interior (MINTER) que, con recursos del Banco financia equipamiento comunitario de modo de asegurar que se dispondrá oportunamente de los servicios de salud primaria y educación primaria y secundaria para la población beneficiaria dentro de un plazo razonable y según los estándares de servicio vigentes.
- 1.3 **Edificaciones. Cada lote contará como mínimo con:**
 - a. Espacio habitable de mínimo 13 m². de superficie edificada y compuesto de: (i) sala de baño conteniendo inodoro, lavamanos y ducha, con sus correspondientes conexiones a redes, instalación eléctrica, puerta y ventana; y (ii) salón de uso múltiple completamente cerrado con puertas y ventanas;
 - b. Las especificaciones mínimas de materiales varían según la región del país para adaptarse a las condiciones climáticas y materiales locales. En todo caso, las especificaciones homogenizan la calidad de las construcciones y los estándares de protección que ofrecen.

II. MEJORAMIENTO DE BARRIOS

- 2.1 Los componentes de los proyectos específicos del Programa de Mejoramiento de Barrios varían según las condiciones iniciales de cada barrio sub-norma. A continuación se describe el tipo de obra que puede involucrar cada proyecto, suponiendo que se carece de toda infraestructura.
- 2.2 Terreno: Lotes con una superficie mínima de 100 m²., si el beneficiario no dispone de uno propio.
- 2.3 Infraestructura Sanitaria: Una caseta sanitaria, con superficie de mínimo 6 m²., compuesta por un recinto de baño, un espacio para cocina y conexiones a lavadero, con las instalaciones domiciliarias de agua potable, alcantarillado y electricidad. Su emplazamiento no podrá efectuarse en predios de superficie inferior a 100 m². Los materiales a utilizar en su construcción deberán tener la calidad necesaria para darles carácter definitivo 1/.
- 2.4 Urbanización: Cada proyecto deberá contar con una urbanización mínima, la que se compone de los servicios descritos a continuación. Para todo lo que no se señala en estas normas mínimas, debe aplicarse lo contemplado en la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización y en las Ordenanzas Locales.
- a. Agua Potable: Arranques domiciliarios individuales, o abasteciendo a dos soluciones siempre que se provea de medidores individuales. Las matrices del conjunto, así como los arranques, podrán ejecutarse en tuberías de PVC hidráulico.
- b. Alcantarillado Sanitario: La evacuación de las aguas servidas se hará por medio de redes de alcantarillado. En las redes del conjunto podrá utilizarse PVC sanitario. Cada unión domiciliaria podrá servir a dos o más soluciones. En los casos en que la instalación de colectores implique un costo de construcción

1/ Es necesario destacar que, como resultado de la experiencia adquirida durante el desarrollo de las tres etapas anteriores y de proyectos ejecutados independientemente por diversas municipalidades, se cuenta con varios y diversos diseños de caseta sanitaria, adaptadas a las condiciones propias de cada región. Esta flexibilidad en la elección del tipo de infraestructura sanitaria, permite que el municipio seleccione el proyecto que mejor se adapte a su caso particular. Así se estimula un progreso continuo en la búsqueda de una infraestructura cada vez de mejor calidad, funcional, durable y de menor costo. Al respecto, debe señalarse que en la muestra seleccionada para la evaluación ex-post de la Primera Etapa del Programa, se encontraron varios tipos de caseta sanitaria, y que algunas demostraron presentar mayores posibilidades que otras para ser consolidadas en una vivienda definitiva de buena calidad habitacional (en especial en cuanto a la iluminación y ventilación natural de los recintos, así como en la forma e integración de la cocina a la vivienda).

demasiado elevado, deberán construirse fosas sépticas y pozos absorbentes, u otra solución sanitaria idónea.

- c. Alcantarillado Pluvial: Deberá tratarse en lo posible que el escurrimiento de las aguas lluvias sea superficial por calles o pasajes, salvo en los casos de evidente empozamiento.
 - d. Electricidad: Podrán consultarse empalmes eléctricos para dos o más soluciones, siempre que existan medidores individuales y las acometidas no pasen por sobre las viviendas. En las vías interiores del conjunto podrán usarse postes de madera tratada de 8 m. de altura como mínimo. Se autoriza el alumbrado público sobre ganchos corrientes con pantalla protectora para lámpara incandescente.
 - e. Vialidad y Pavimentación: En los loteos que se formen para la ejecución de los proyectos, se consultará a lo menos una vía de tránsito vehicular. Las restantes vías de circulación interior serán de tipo pasaje peatonal de 3 m. de ancho. La pavimentación mínima de calles y pasajes se define según la región del país variando de soleras sin zarpa y carpeta de concreto asfáltico en el norte del país hasta soleras con zarpa y pavimento articulado en el sur.
 - f. Señalización, Arborización y Obras de Arte: Se consultará una señalización mínima, entendiéndose por tal, la adosada al muro de la casa esquina, con el nombre del pasaje o calle respectivo dentro de la flecha indicadora de tránsito, si éste estuviese definido.
 - g. Cierros: Se consultará como mínimo la delimitación predial mediante cerco de madera o malla de alambre de 0,40 m. de altura.
- 2.5 Equipamiento Comunitario: En agrupaciones de más de 100 soluciones habitacionales se exigirá el siguiente equipamiento comunitario mínimo que se señala a continuación:
- a. Terreno de 500 m2. para jardín infantil, centro abierto u obra similar;
 - b. Terreno de 250 m2. para locales comerciales, los que serán licitado en propuesta pública dentro del plazo de 6 meses desde la recepción de obras;
 - c. Construcción de una multicancha; y
 - d. Construcción de una sede social.
- 2.6 No se exigirá este equipamiento mínimo cuando en las proximidades inmediatas al loteo existan establecimientos que puedan absorber dichas necesidades. Para conjuntos menores, se aplicará el criterio de la municipalidad respectiva.

REGLAMENTO OPERATIVO
SUBPROGRAMA DE VIVIENDAS PROGRESIVAS

I. INTRODUCCION

- 1.1 El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas y definir las responsabilidades del organismo ejecutor del Subprograma de Viviendas Progresivas financiado parcialmente por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), que tiene como objetivo fundamental contribuir a la reducción del déficit habitacional de las familias de más bajos ingresos del país.
- 1.2 El objetivo indicado se logrará mediante la dotación a cada familia beneficiaria de una solución habitacional básica susceptible de desarrollo progresivo, compuesta por la infraestructura sanitaria mínima definida en el título 7 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y un espacio habitable, según se define en este Reglamento.
- 1.3 El Subprograma se propone beneficiar aproximadamente a 27.000 familias.

II. CARACTERISTICAS DE LOS PROYECTOS

A. Programación de los proyectos

- 2.1 Las obras a ser financiadas por el Subprograma serán contratadas por el MINVU, a través de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), mediante licitaciones en las que participarán empresas, nacionales o extranjeras, inscritas en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU, el que estará abierto en forma permanente.
- 2.2 Las empresas serán convocadas a ofertar soluciones habitacionales completas (incluyendo terreno, diseños y ejecución) que cumplan con las características especificadas en este Reglamento. En los casos que después de analizar un proyecto, se concluya entre el SERVIU y la Secretaría Regional Ministerial (SEREMI) que existen restricciones para que los potenciales oferentes dispongan de terrenos en la localidad o para que los puedan adquirir en el mercado, se podrá hacer el llamado a licitación con la modalidad de aporte de terreno de propiedad de los SERVIU o de las Municipalidades. En estos casos, se deberá:
 1. Solicitar la autorización del BID, explicando los motivos de tal decisión.

2. Rebajar del presupuesto oficial de la licitación el costo del terreno determinado según el siguiente procedimiento:
 - a. el valor de adquisición del terreno si esto se concretó dentro del plazo de 12 meses anteriores a la convocatoria de la licitación. Este valor será el monto de adquisición traducido a UF según su valor a la fecha del respectivo pago; y
 - b. si la adquisición se concretó con anterioridad, el promedio del valor determinado mediante dos tasaciones realizadas por tasadores independientes según metodología acordada con el BID.
- 2.3 Sin perjuicio de lo dispuesto en el Párrafo 2.2, el MINVU podrá programar la contratación de hasta un 15% de los recursos del Programa con cargo a la contrapartida local mediante licitaciones separadas para la infraestructura y la edificación. Las Bases Administrativas y Bases Técnicas de estas licitaciones se sujetarán a los procedimientos del Banco y garantizarán que las especificaciones técnicas finales de las viviendas progresivas serán las mismas que las que se obtienen de las licitaciones a que se refiere el Párrafo 2.2. El Banco reconocerá la utilización de estos recursos como parte del aporte local una vez que se completen las correspondientes viviendas progresivas. Antes de la primera licitación, el MINVU presentará para la aprobación del Banco las Bases Administrativas y Técnicas que regularán estas licitaciones y la metodología que se usará para evaluarlas y para analizar sus resultados.
- 2.4 Los llamados a licitación se programarán de acuerdo a los procedimientos de programación nacional y regional de inversiones. Se realizará el número de licitaciones por región necesarias para cumplir con las metas de ejecución acordadas.
- B. Requisitos de elegibilidad de los proyectos
- 2.5 Los proyectos que se incluyan en el Subprograma deberán reunir las condiciones que se especifican en los párrafos siguientes.
- C. Características de las urbanizaciones
- 2.6 Los loteos deberán estar ubicados en la zona urbana o de expansión urbana definida por los planos reguladores vigentes o, en su defecto, por las disposiciones de la SEREMI respectiva y contarán con urbanización completa incluyendo agua potable, sistema de disposición de aguas servidas, electricidad, vías de acceso y áreas verdes de recreación. Los loteos deberán contar con acceso directo a vías de circulación vehicular existentes y estar a una distancia máxima de 500 m. de sectores de poblaciones ya consolidadas, considerando la vialidad existente o en ejecución e incorporándola al nuevo loteo, en cuanto a continuidad planimétrica, anchos de calle y perfiles.

- 2.7 Los loteos deberán ajustarse a las disposiciones de los Planos Reguladores Comunales en relación a todas los aspectos normados por éstos y especialmente en relación a las áreas de restricción por protección ecológica, riesgos naturales y protección de infraestructuras. En los casos en que los Planes Reguladores se encuentren desactualizados o que a juicio de la SEREMI no cubran adecuadamente los aspectos anteriores, la SEREMI deberá especificar en el llamado a licitación las áreas del territorio comunal en las que no se aceptarán ofertas de loteo por estar afectadas por alguna de las condiciones anteriores. Las SEREMI pondrán a disposición de los oferentes de loteos, una compilación de las normas que regulan la subdivisión de tierras urbanas y las disposiciones vigentes que cautelan la calidad ambiental de las urbanizaciones, contenidas en el D.F.L. 458 (V. y U.) de 1975 y el D.S. 47 (V. y U.) de 1992.
- 2.8 Tanto los loteos como las edificaciones deberán contar con las aprobaciones respectivas de las empresas de servicios y de la municipalidad. Las redes de urbanización deberán realizarse de acuerdo a las normas de los servicios respectivos. Los SERVIU deberán cautelar que al término de las obras se realice la recepción definitiva de las mismas y se dé cumplimiento a todas las disposiciones legales y reglamentarias que garanticen el traspaso de la responsabilidad de operación y mantenimiento a las empresas y a la municipalidad, según corresponda.
- 2.9 La dimensión mínima de los lotes a ser financiados por el Subprograma será de 100 m² netos, como lo dispone la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones del MINVU. Cada lote individual deberá tener las acometidas de agua potable, sistema de evacuación de aguas servidas y una conexión a la red de electricidad.

D. Equipamiento de salud, educación y esparcimiento

- 2.10 Las SEREMI determinarán, cuando sea necesario, la superficie de terreno que se deberá contemplar para equipamientos según las disposiciones del D.S. 47 (V. y U.) de 1992, y los loteos deberán contemplar reservas para áreas de esparcimiento considerando al menos el 70% de esta superficie en un solo paño.
- 2.11 Las SEREMI, previo al llamado a licitación, realizará un análisis del impacto probable que tendrá sobre los servicios urbanos básicos de la comuna, la radicación de las familias asignatarias de las soluciones a ser licitadas. De detectarse deficiencias, el SEREMI apoyará a la respectiva municipalidad en la postulación a las correspondientes instancias regionales de los proyectos requeridos para ampliar la dotación de servicios básicos de salud y educación, la capacidad de recolección de residuos sólidos y de mantenimiento de calles, de modo de satisfacer la nueva demanda.

E. Características de las edificaciones

- 2.12 La solución habitacional deberá contar con un área húmeda integrada por un baño cerrado con puerta y ventana provisto de inodoro, ducha

con receptáculo y lavamanos conectados al agua potable y sistema de disposición de aguas servidas, y la correspondiente instalación eléctrica. Además, contará con un recinto de uso múltiple cerrado, dotado de una ventana al exterior y puerta, que contemple al menos un espacio para cocina con un lavamúltiple, dos camas en planta y un espacio para una mesa.

- 2.13 El dimensionamiento de los recintos deberá atenerse al cuadro normativo de muebles y artefactos que se incorporará a las Bases Técnicas de las licitaciones.
- 2.14 Las características mínimas de materialidad de los recintos será determinada por los SERVIU según las necesidades regionales; sin embargo, la materialidad de las soluciones deberá siempre garantizar las condiciones mínimas de privacidad y seguridad de los habitantes.
- 2.15 En la medida de lo posible se restringirá el uso de materiales conteniendo asbestos.
- 2.16 Las soluciones elegidas deberán ser de mínimo costo económico o las que proporcionen mayor beneficio económico. El costo total de la solución será de UF 140. En este costo se incluyen los gastos incrementales relativos a la licitación y los Registro de Bienes Raíces. Podrá considerarse con carácter excepcional y previo acuerdo con el Banco, proyectos cuyo costo por solución supere el valor indicado hasta en un 15%.

III. EJECUCION DEL PROYECTO

A. Organización funcional

- 3.1 El ejecutor del Subprograma de Viviendas Progresivas será el MINVU, por intermedio de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, quien será la representante oficial ante el BID. Para estos efectos, la Subsecretaría contará con una Secretaría Técnica con personal de dedicación exclusiva y con el apoyo de las divisiones del MINVU y, a nivel regional, con el de las SEREMI y de los SERVIU.
- 3.2 Las funciones de supervisión y control del desarrollo técnico y financiero del Subprograma se realizarán a través de la estructura formal del Ministerio. La Secretaría Técnica tendrá por función la coordinación general del Subprograma, velando por el adecuado cumplimiento de las metas y del Reglamento Operativo, coordinando la preparación de los informes tanto para las autoridades nacionales como para el Banco y haciendo presente a la Subsecretaría los requerimientos y medidas necesarias para estos fines, y manteniendo un permanente contacto con la Representación del BID en Chile.
- 3.3 Los SERVIU deberán velar por la calidad de la ejecución de los proyectos y ejercer las funciones técnicas, financieras, administrativas y legales que les son propias.

3.4 La auditoría de la gestión técnica y financiera del Subprograma será competencia de la Contraloría General de la República, la cual contará con el apoyo del Departamento de Auditoría del MINVU.

B. Diseño del Subprograma a nivel nacional y asignación de recursos a las regiones

3.5 La DPH y la DIFIN del MINVU participarán en el diseño del Subprograma a nivel nacional y coordinarán la asignación de los recursos a las regiones de conformidad con los criterios socioeconómicos establecidos y acordados con el BID.

C. Diseño del Subprograma a nivel regional

3.6 Una vez definidos los recursos disponibles por región, cabrá a los SEREMI en coordinación con los SERVIU, atendiendo a los criterios de las intendencias regionales, las alcaldías municipales y otros organismos regionales y/o locales, definir las prioridades relativas de proyectos en cada región.

D. Gestión del Registro de Contratistas del Subprograma

3.7 La Secretaría Técnica instruirá a la Coordinación del Registro de Contratistas sobre los requisitos adicionales a exigir a las firmas ya inscritas para verificar su nacionalidad, así como los mecanismos de publicidad requeridos por el BID para promover la inscripción de nuevas firmas, nacionales o extranjeras, interesadas en participar en el Subprograma. Una vez al año deberá procederse a la actualización de dicho Registro, de acuerdo con procedimientos aceptables al Banco.

E. Definición de los proyectos y del cronograma de licitaciones

3.8 La programación regional de las licitaciones será responsabilidad de las SEREMI, respondiendo en lo posible a las preferencias declaradas de los postulantes en el momento de inscripción. Previo al llamado a licitación la SEREMI realizará un análisis de la situación de los servicios urbanos básicos de salud, educación y recreación en las comunas respectivas. En la medida de lo posible, se programarán licitaciones en las comunas en las que exista capacidad de los servicios. En el caso que se detecten deficiencias significativas se procederá de acuerdo a lo indicado en el párrafo 2.10 del presente Reglamento.

3.9 Las licitaciones tendrán el carácter de internacionales cuando el monto de las mismas excedan el equivalente de US\$1.000.000. Para montos menores, tendrán el carácter de nacionales.

F. Preparación y venta de las bases generales y de las bases especiales de las licitaciones

3.10 Las bases generales de las licitaciones para este Subprograma serán las aprobadas por el D.S. 29 (V. y U.) de 1984 y sus modifica-

ciones, según versión adjunta a este Reglamento. Las bases especiales tipo serán confeccionadas por el MINVU y sometidas a la aprobación del BID. Para el caso de licitaciones internacionales, estas últimas deberán incluir las siguientes modificaciones de los artículos 3º(a), 4º, 7º y 14º del Decreto antes mencionado para compatibilizar los procedimientos con las políticas del BID:

1. si una licitación resulta desierta y persiste el interés de contratar las obras en las mismas condiciones, se deberá proceder a una segunda convocatoria con las mismas bases; solamente si este segundo proceso fracasara sería posible acordar con el Banco otro procedimiento para lograr el fin propuesto;
2. las empresas inscritas en el Registro Nacional de Contratistas podrán participar en una licitación de acuerdo a la capacidad financiera de que disponen al momento de presentar su oferta; por lo tanto en ninguna circunstancia se podrá autorizar a una empresa para participar en licitaciones que requieran una categoría superior de contratista;
3. es responsabilidad de los SERVIU hacer conocer oportunamente todas las aclaraciones y modificaciones de las bases a todas las firmas que las han adquirido;
4. la convocatoria a una licitación se deberá efectuar a través de una invitación por carta a todas las empresas del Registro Nacional de Contratistas que pertenezcan a la categoría requerida;
5. la adjudicación de una licitación siempre deberá efectuarse a la oferta que ha sido evaluada como la más baja.

Asimismo, para las licitaciones nacionales, rigen las modificaciones indicadas en 1, 3 y 5.

Para cada licitación, el SERVIU encargado de la misma, deberá completar las bases especiales tipo con los elementos particulares de ésta.

- 3.11 Los documentos finales de cada licitación nacional deberán ser del conocimiento del BID. Asimismo, los documentos finales de cada licitación internacional deberán contar con el acuerdo previo del BID.
- 3.12 La venta de las Bases Generales se efectuará por parte de los SERVIU a las firmas inscritas en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU. En el caso de que durante la ejecución del Subprograma se haga necesario su modificación, la existencia de la nueva versión será comunicada en el respectivo llamado de licitación.

- 3.13 Las bases especiales así como todos los antecedentes particulares de la licitación serán vendidos por los SERVIU.
- 3.14 Los SERVIU también serán los encargados de dar respuesta a las consultas que eventualmente planteen los posibles postores. La recepción de las consultas así como la oportunidad de las respuestas deberán cumplirse dentro de los plazos establecidos en las bases.
- 3.15 Las bases de una licitación no podrán modificarse sin el previo acuerdo del MINVU y del BID. Asimismo toda modificación del plazo para la recepción de ofertas deberá ser comunicada a todos los adquirentes de bases con suficiente antelación (la que deberá constar en las bases especiales tipo) a la fecha de apertura de las ofertas. En el caso de licitaciones internacionales, la modificación de plazos deberá contar con el acuerdo del BID.

G. Llamado a licitaciones nacionales e internacionales

- 3.16 A partir del inicio del Subprograma y con periodicidad anual, el MINVU entregará al BID los antecedentes para la publicación en el periódico de las Naciones Unidas "Development Business" la invitación de inscribirse en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU que incluirá el programa tentativo de licitaciones del año y la forma en que serán publicitadas cada una de las mismas. La misma publicación deberá efectuarse en las mismas oportunidades en un periódico de amplia circulación internacional a acordarse con el BID. Asimismo el texto de la publicación deberá ponerse en conocimiento de las representaciones diplomáticas acreditadas en Chile de los países miembros del BID u otras entidades indicadas al BID por los referidos países.
- 3.17 Las convocatorias de las licitaciones que tengan el carácter de internacionales, serán efectuadas por los SERVIU con el apoyo de la Secretaría Técnica del Programa. Para las licitaciones nacionales esta labor será de responsabilidad de los SERVIU.

H. Apertura de propuestas y adjudicación de contratos

- 3.18 Los SERVIU efectuarán la apertura de las propuestas de los contratistas aplicando estrictamente los procedimientos estipulados en las Bases Administrativas Generales.
- 3.19 Los SERVIU deberán verificar con todo detalle que los proyectos que sean propuestos por los contratistas cuenten con la aprobación de los organismos de prestación de los servicios incluidos en él (agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y gas), así como de las autoridades municipales que correspondan. Asimismo, en el caso de que los terrenos sean aportados por el oferente, se deberá verificar la efectiva propiedad de los mismos y el cumplimiento de todas las exigencias legales y aquellas específicas determinadas por el MINVU y el respectivo SERVIU.

- 3.20 Si bien es atribución y responsabilidad del Director del SERVIU la adjudicación de las propuestas velando por el estricto cumplimiento de todas las normas aplicables, para todas las licitaciones internacionales y para las dos primeras licitaciones nacionales que se efectúen en cada región, antes de proceder a la adjudicación, deberá remitir al MINVU la siguiente documentación:
1. Informe y antecedentes estipulados en las bases administrativas de las licitaciones;
 2. Acta de apertura de las ofertas recibidas;
 3. Formato de actualización de la capacidad financiera de los proponentes;
 4. Certificación de la inscripción en el Registro con constancia de la categoría;
 5. Análisis de precios de los proyectos aceptados que obtuvieran los tres primeros lugares;
 6. Formato de proposición de la adjudicación; y
 - 7 Borrador de la resolución de contrato.
- 3.21 Los antecedentes antes señalados deberán estar en poder de la Secretaría Técnica dentro del plazo estipulado en el calendario de actividades acordado de manera que se logre su conocimiento oportuno por parte del BID y el correspondiente acuerdo sobre la adjudicación propuesta.
- 3.22 A los Directores de los SERVIU cumple, recibida la notificación del acuerdo del BID, emitir dentro del plazo de los 5 días hábiles siguientes, la resolución de adjudicación correspondiente en conformidad con el establecido en el D.S. 29 y sus modificaciones.
- 3.23 Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que los SERVIU hayan adjudicado la licitación, deberán comunicar tal decisión a los proponentes no favorecidos.
- 3.24 El oferente declarado vencedor de la licitación tendrá un plazo de 10 días corridos para suscribir el correspondiente contrato, plazo éste que se contará desde la fecha de toma de razón por la Contraloría General de la República de la resolución de contrato o desde la fecha de dicha resolución si estuviera exenta de ese trámite. Antes de suscribir el contrato correspondiente, el contratista deberá entregar una boleta bancaria de garantía, expresada en UF, por el equivalente al 3% del monto del contrato, para garantizar su oportuno y total cumplimiento, la que le será devuelta después de la aceptación definitiva de las obras. Dicha boleta de garantía deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 30 días al fijado para término del contrato.

- 3.25 Los SERVIU dispondrán de un plazo de 5 días hábiles a partir de la fecha en que se regularizó el vínculo contractual con el adjudicatario, para remitir copia de los documentos finales al MINVU.
- 3.26 En los casos que la proposición de adjudicación ha requerido del acuerdo del Banco, según lo indicado en el párrafo 3.21, si el Director de un SERVIU decidiese no adjudicar la licitación en la forma que fuera propuesta originalmente, deberá comunicarlo al MINVU en un plazo de 3 días hábiles a partir de tal decisión con la explicación fundamentada de las causas que determinaron tal decisión, con el fin de hacérselo conocer al BID y lograr su acuerdo.
- 3.27 Cuando la Comisión Técnica (CT) designada por el SERVIU respectivo para evaluar las propuestas considere necesario desestimar todas las ofertas presentadas, lo comunicará al MINVU en el plazo de tres días corridos de la fecha de dicha decisión y una vez obtenido el acuerdo del BID, lo hará conocer a todos los proponentes. Junto con la comunicación deberá acompañarse toda la documentación que respalde el motivo que condujo a tal decisión, haciendo referencia a los puntos bases de la licitación que sean pertinentes. En los casos en que la declaración de desierta de una licitación sea acordada, se procederá a una nueva convocatoria en conformidad con las normas y reglamentaciones vigentes.

I. Control físico y financiero-contable de los proyectos

- 3.28 Los SERVIU deberán llevar el control físico, y financiero-contable de los proyectos realizados en su jurisdicción, manteniendo un control individual de cada proyecto, además de identificar los ingresos y gastos individualmente, las obligaciones a pagar y créditos a recibir, de acuerdo a las normas contables del Sistema de Contabilidad Gubernamental definido por la Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado y a las instrucciones a respecto impartidas de la Contraloría General de la República.

J. Transferencia de la propiedad del terreno al SERVIU

- 3.29 En el caso de que el terreno sea proporcionado por el oferente, previo al primer estado de pago, deberá perfeccionarse la transferencia del inmueble al SERVIU, cumpliendo con todas las exigencias legales y aquellas específicas determinadas por el MINVU y el SERVIU respectivo.

K. Elaboración del presupuesto compensado

- 3.30 Para los efectos de contratar las obras y cancelar sus estados de pago, los SERVIU deberán elaborar los presupuestos compensados de las mismas. Dicho presupuesto deberá ser hecho de acuerdo a los procedimientos que se acuerden con el BID. En el caso de proyecto aportado por el oferente, no existe el referido presupuesto compensado.

L. Administración de las boletas de garantía

- 3.31 A los SERVIU cabrá administrar las Boletas de Garantía (anticipo, fiel cumplimiento de contrato, correcta ejecución de la obra) y devolver las respectivas boletas después de cumplidas las obligaciones establecidas por los oferentes y/o contratistas.

M. Anticipos a los contratistas

- 3.32 Los SERVIU podrán entregar a los contratistas un anticipo de fondos hasta por el porcentaje del monto de contrato de obras autorizado por la Ley de Presupuesto de cada año, el cual podrá ser pagado una vez perfeccionado el contrato y contra la entrega de las garantías respectivas.

N. Fiscalización de las obras

- 3.33 Los SERVIU deberán controlar la correcta ejecución de los proyectos de este Subprograma bajo su inspección. Para este efecto los SERVIU deberán definir sus posibilidades de proporcionar personal propio calificado para la inspección técnica de las obras. Los parámetros utilizados para la definición de los estándares de la inspección técnica deberán ser presentados al BID y acordados con éste. En el caso de que no disponga el SERVIU del personal necesario para la ejecución de la inspección técnica de las obras, contratarán por medio de licitación pública empresas especializadas las cuales ejecutarán dichos labores de inspección técnica de acuerdo con los términos de referencia que se adjuntan a este reglamento.
- 3.34 Los funcionarios del BID podrán visitar en cualquier momento las obras y solicitar a los funcionarios de fiscalización de las mismas los registros y documentos que estimen necesario conocer. Esta atribución se hace extensiva a los lugares de provisión de materiales y equipos para las obras. Para el efectivo cumplimiento de su misión, las Bases Especiales tipo establecerán que los funcionarios del BID deberán contar con la más amplia colaboración de los funcionarios respectivos así como de los contratistas, sin que ello signifique liberar a estos últimos de ninguna de las obligaciones, responsabilidades indicadas en su relación contractual.

O. Cancelación de los estados de pago

- 3.35 Los SERVIU deberán presentar al MINVU la programación financiera de los proyectos en ejecución, pagar los anticipos y estados de pago que surjan de la relación contractual en conformidad con el establecido en el D.S. 29 y sus modificaciones.
- 3.36 Los SERVIU, dentro de los 5 días hábiles de la fecha de cada pago a los contratistas por cualquier concepto, deberán enviar al MINVU toda la documentación comprobatoria así como una fotocopia de los documentos de garantía entregados por el contratista de acuerdo con los requerimientos de las bases de la licitación. Es absolutamente imprescindible que cada orden de pago contenga al pie el "recibí

conforme" del contratista o de su representante autorizado con indicación en caracteres legibles de su nombre y documento de identidad así como de la fecha en que se recibió ese pago.

P. Recepción provisoria y definitiva de las obras

- 3.37 Los SERVIU deberán proceder a la recepción provisoria y definitiva de las obras y efectuar la liquidación de los contratos .
- 3.38 Los SERVIU realizarán las recepciones provisorias y definitivas de las obras del proyecto conforme a lo establecido en las bases de la licitación y en el D.S. 29 y sus modificaciones. Los SERVIU tendrán un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del acta de recepción, sea esta provisoria o definitiva según corresponda, para transmitir al MINVU una copia de la resolución respectiva.

Q. Informe de avance de los proyectos

- 3.39 Los SERVIU deberán informar al MINVU sobre el avance físico y financiero de la ejecución de los proyectos, además de informar todos los otros aspectos relevantes de los proyectos en ejecución de este Subprograma a solicitud del MINVU. Dichas informaciones deberán ser presentadas de forma completa, clara y oportuna, de tal manera que permita su normal tramitación y el consecuente correcto desarrollo del proyecto de acuerdo al cronograma de actividades que se haya acordado para el mismo.
- 3.40 Cada SERVIU elaborará mensualmente un informe de avance físico y financiero de los proyectos a su cargo, con cierre al último día de cada mes y se asegurará que esté en poder del MINVU dentro de los primeros ocho días hábiles de cada mes. Estos plazos resultan obligatorios, en virtud de los requerimientos de información al BID.
- 3.41 Los informes a presentarse al MINVU serán los siguientes:
1. Formatos de avance técnico de las obras.
 2. Formato de estados de pago.
 3. Curva de avance físico de las obras y su comparación con lo previsto originalmente por el contratista.
 4. Curva de avance financiero de las obras y su comparación con lo previsto originalmente por el contratista.
 5. Cuando corresponda, certificados de recepción provisoria de obras, con el acta correspondiente.
 6. Cuando corresponda, certificados de recepción definitiva de obras con el acta correspondiente.

- 3.42 Estos informes no eliminan la obligatoriedad de la presentación de otros exigidos por las normas vigentes del MINVU, de la Contraloría General o que puedan ser solicitados por el BID.

R. Documentos tipos del Subprograma

- 3.43 Para el desarrollo del Subprograma deberán emplearse los siguientes documentos tipo:

1. Bases administrativas generales;
2. Bases administrativas especiales;
3. Bases técnicas;
4. Modelo de aviso para publicación de llamado a licitación;
5. Formato acta de apertura;
6. Formato de acta de adjudicación;
7. Modelo de resolución de contrato;
8. Formatos de avance físico y financiero de las obras; y
9. Sistema de control contable de los proyectos.

IV. **ASIGNACIONES Y SUBVENCIONES**

A. Administración del Registro de Postulantes

- 4.1 Es responsabilidad del MINVU administrar el Registro Nacional de Postulantes al Subprograma de Viviendas Progresivas. Sin embargo, la mantención y administración del Registro a nivel de cada región es responsabilidad de los SERVIU.
- 4.2 Podrán inscribirse para postular la vivienda progresiva las personas naturales: (i) que no sean propietarias de una vivienda ni lo sea su cónyuge; (ii) que cumplan con los requisitos que señala este reglamento; (iii) que sean mayores de edad, solteras o casadas, o solteras o viudas mayores de 18 años que tengan a su cargo hijos que cumplan con los requisitos para integrar su grupo familiar; (iv) que estén encuestados en el sistema de estratificación social denominado FICHA CAS y tengan la ficha vigente.
- 4.3 Para solicitar su inscripción en este Programa el interesado deberá además:
1. indicar, como referencia, la agrupación de comunas o comuna de su preferencia que elija para la ubicación de su vivienda, y la localidad específica de su elección dentro de la comuna;

2. señalar la alternativa de postulación y la modalidad de operación;
3. si se postula en la modalidad de programa privado, con disponibilidad de sitio propio al momento de la postulación, deberán acompañarse los antecedentes que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos en el DS 140.

B. Selección de los beneficiarios

- 4.4 Es responsabilidad de los SERVIU proceder a selección de los beneficiarios a los cuales serán asignadas las soluciones.

C. Criterios de asignación de las soluciones

- 4.5 Los lotes se asignarán por estricto orden de precedencia a los postulantes elegibles inscritos en el Registro y que postulan en la comuna o agrupación de comunas donde se disponga de viviendas progresivas. Los beneficiarios tendrán el derecho a rechazar la oferta del MINVU si ésta no corresponde con su preferencia de localización. Los factores a ser considerados para definir el orden de precedencia de los postulantes y los correspondientes puntajes, están indicados en el Anexo I del Reglamento.
- 4.6 Al momento de la selección se debe acreditar un ahorro mínimo de UF 3. Para que se le asigne la solución, el postulante debe acreditar el ahorro adicional necesario para completar UF 8.

D. Criterios de asignación de las soluciones

- 4.7 A los SERVIU corresponderá la asignación de las soluciones a los beneficiarios de acuerdo a las normas establecidas en el D.S. 140 y sus modificaciones. Además deberá proceder a la entrega de las respectivas escrituras.
- 4.8 La primera etapa de la solución de vivienda progresiva se financiará con el subsidio que otorga el MINVU y con el ahorro del postulante, no considerando otorgamiento de crédito.
- 4.9 El costo de la primera etapa de la vivienda progresiva es de UF 140, financiada de la siguiente manera:

- (1) Ahorro del beneficiario, UF 8, equivalente al 5,7% ; y
- (2) Subsidio estatal, UF 132, equivalente al 94,3%;

en caso que el valor de contratación de las soluciones supere UF 140, la diferencia será financiada mediante subsidio.

- 4.10 En la escritura deberá constituirse la prohibición de gravar (excepto para garantizar crédito hipotecario relativo a financiamiento de la segunda etapa de dicha solución), enajenar, arrendar o dar otro destino que no sea el habitacional a la solución recibida, por un plazo de 5 años. La infracción a estas

prohibiciones será sancionada con la restitución del subsidio recibido, al valor de la UF vigente a la fecha de la restitución, sin perjuicio del ejercicio de la sanción penal que fuera procedente.

- 4.11 No se considera cambio de destino de una solución, la instalación de un pequeño taller artesanal o de un pequeño comercio, siempre que subsista su principal destinación como habitacional.

V. ELEGIBILIDAD DE LOS SERVIU

- 5.1 Los SERVIU, cuyos Estados de Ingresos y Gastos sean objetados por la Contraloría General de la república, no podrán participar de este Subprograma hasta que los problema señalados sean resueltos.

VI. MODIFICACIONES AL REGLAMENTO OPERATIVO

- 6.1 Cualquier modificación de este Reglamento Operativo así como de los documentos en él mencionados, deberá ser acordada previamente con el BID.

CHILE

PROGRAMA DE VIVIENDA PROGRESIVA Y MEJORAMIENTO DE BARRIOS

**SUB PROGRAMA A
VIVIENDA PROGRESIVA**

ANEXO IV

APENDICE I

CRITERIOS Y PUNTAJES DE ASIGNACION DE LAS SOLUCIONES

La selección correspondiente y el orden de prelación entre los postulantes se fijará atendiendo a los más altos puntajes obtenidos en los factores que se señalan a continuación, de acuerdo a las normas siguientes:

- a) Estratificación social y allegamiento: Al factor Ficha CAS se asignará la diferencia que resulte entre 780 puntos y el puntaje que arroje la encuesta Ficha CAS aplicada al postulante, adicionándose a este resultado el puntaje asignado al factor de allegamiento y necesidad habitacional, el cual será extraído de la Ficha CAS de acuerdo a un programa computacional elaborado para estos efectos por el MINVU. El resultado que se obtenga de la operación anterior se dividirá por 6 y el producto que resulte será el puntaje único que obtendrá el postulante por los factores de estratificación social, allegamiento y necesidad habitacional, en conjunto.
- b) Grupo familiar: Corresponderán 10 puntos por cada uno de los miembros integrantes del grupo familiar acreditado por el postulante. Si el postulante fuere padre o madre soltero o viudo, que tenga a su cargo hijos que cumplan con los requisitos para integrar su grupo familiar, o mujer jefa de hogar debido a que su marido se encuentra impedido física o psíquicamente, le corresponderán 10 puntos adicionales como postulante.
- c) Antigüedad de la inscripción: Obtendrá 0,5 puntos por cada mes de antigüedad de la inscripción incluyendo los meses que hubiere permanecido inscrito en el registro regulado por el D.S. No. 62, (V. y U.), de 1984, con anterioridad a su opción por el sistema que contempla el presente reglamento.

- d) Ahorro en dinero: Sólo otorgará puntaje en el caso de postulación a primera etapa de vivienda progresiva en la modalidad Programa SERVIU y corresponderá 1,5 punto por el equivalente a cada UF que represente el ahorro acreditado hasta un puntaje máximo correspondiente a la cantidad de unidades de fomento exigidas para obtener la asignación de la vivienda o la entrega del certificado de subsidio.
- e) Disponibilidad de sitio propio: Sólo otorgará puntaje en el caso de postulación a primera etapa en la modalidad de Programa Privado, tanto en la alternativa de postulación individual como colectiva, obteniendo el postulante por este concepto 10 puntos.
- f) Postulación colectiva: Se otorgará un punto por cada postulante hábil integrante del grupo organizado, con un máximo de 50 puntos para cada grupo. Este puntaje se otorgará a grupos que cuenten con un número de 10 postulantes hábiles y tratándose de Programas SERVIU, además, con un máximo de 50 postulantes hábiles. En este último caso si el grupo excede de 50 postulantes, se deducirá un punto por cada postulante que excede ese número.

El puntaje total de cada postulante corresponderá a la suma de los factores a), b), c), d) y e). En caso de postulación colectiva se sumarán los puntos de los factores a), b), c), d), e) y f) de todos los postulantes integrantes del grupo, y el total así obtenido se dividirá por el número de integrantes del grupo. El puntaje que resulte se considerará como el puntaje individual de cada postulante integrante del grupo.

**REGLAMENTO OPERATIVO
SUBPROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS**

I. INTRODUCCIÓN

- 1.1 El presente Reglamento tiene por objeto establecer normas y ordenar responsabilidades a nivel central, regional y comunal para llevar a cabo la ejecución de la Cuarta Etapa del Programa Mejoramiento de Barrios.
- 1.2 El Subprograma que es financiado parcialmente por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), tiene como objetivo fundamental contribuir a la reducción de las condiciones de marginalidad sanitaria de familias de bajos ingresos del país, dando atención preferencial al mejoramiento de barrios en poblaciones deficitarias de servicios básicos (agua, alcantarillado, electricidad, trazado y pavimentación de calles).
- 1.3 El Subprograma dotará a cada familia de una solución sanitaria mínima, consistente en: (a) construcción de una infraestructura sanitaria para cada familia, con el objeto de asegurar un uso efectivo de las redes externas de servicios básicos y estimular la consolidación progresiva de una vivienda definitiva en torno a la infraestructura; (b) regularización de loteos de terrenos y entrega de títulos de propiedad a cada beneficiario; (c) ejecución de obras de urbanización tales como redes de agua potable, alcantarillado, electricidad y en casos calificados gas; y (d) regularización del trazado de calles y pasajes, con pavimentación mínima.
- 1.4 El Subprograma se propone beneficiar aproximadamente a 23.000 familias con soluciones totales o parciales de infraestructuras sanitarias.

II. ORGANIZACIÓN FUNCIONAL

- 2.1 El Ministerio del Interior (MINTER) a través de la División de Desarrollo Regional (DIDER), Departamento de Inversiones, de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, será la Unidad Ejecutora del Subprograma, teniendo como principales funciones la planificación, coordinación y control del desarrollo técnico y financiero del mismo. Para ello, la DIDER estará facultada para solicitar cualquier información o antecedente relativo al Subprograma que estime conveniente a la entidad o empresa pertinente.
- 2.2 Los Gobiernos Regionales tomarán conocimiento de los proyectos que postulen al Subprograma y propondrán, a través de los Intendentes,

las prioridades de ejecución al Consejo Regional a objeto de contar con su conformidad.

- 2.3 La DIDER deberá consolidar la información a nivel nacional, actuando como representante ante el BID para la ejecución del Subprograma. Para ello, será responsable de las siguientes actividades:
 - a. administrar el banco de proyectos, desde el proceso de postulación hasta su realización definitiva;
 - b. administrar el Registro Internacional de Contratistas, es decir, se encargará de su formación y de su permanente actualización y precalificación;
 - c. vender Bases Administrativas Generales de Propuesta a los contratistas, las que serán válidas para todas las licitaciones públicas. Además, venderá las Bases de Precalificación de Contratistas para licitaciones públicas internacionales;
 - d. efectuar el llamado a Licitación Pública Internacional para todos los proyectos del Subprograma, y autorizar los llamados a Licitación Pública Local;
 - e. autorizar las adjudicaciones propuestas por las respectivas Unidades Técnicas; y
 - f. velar por el estricto cumplimiento de las normas contenidas en el Reglamento Operativo y Bases Administrativas del Subprograma;
- 2.4 Los municipios deberán cumplir el doble rol de ejecutores directos o mandantes y de unidades técnicas en el desarrollo de los diferentes proyectos del Subprograma.
- 2.5 Los municipios en su calidad de mandantes y unidades técnicas, tendrán como principales obligaciones las siguientes: postular, licitar, adjudicar y contratar las obras; cancelar los anticipos y estados de pago; llevar el control físico y financiero-contable de los proyectos y proceder a la liquidación final de contratos. Adicionalmente, los municipios en su calidad de mandantes deberán gestionar la prioridad regional de los proyectos, regularizar la propiedad de los terrenos, administrar las boletas de garantía (anticipo, fiel cumplimiento de contrato, correcta ejecución de la obra), documentar el gasto del proyecto, prestar apoyo complementario a los beneficiarios en la consolidación de su vivienda definitiva, entregar títulos de dominio. En el rol de Unidades Técnicas, los municipios serán responsables de:
 - a. elaborar los antecedentes para los proyectos del Subprograma;
 - b. respetar el calendario de actividades de licitación fijado por la DIDER;

- c. efectuar la convocatoria a Licitación Pública Local cuando corresponda aplicar este procedimiento;
 - d. vender antecedentes del o de los proyectos en licitación;
 - e. responder las consultas que formulen los contratistas sobre el o los proyectos en licitación;
 - f. efectuar y aplicar el procedimiento de apertura de acuerdo a lo estipulado en las Bases Administrativas Generales;
 - g. devolver las boletas de garantía por seriedad de la oferta;
 - h. elaborar los contratos pertinentes, una vez que la DIDER haya comunicado oficialmente la autorización de adjudicación;
 - i. controlar la correcta ejecución de los proyectos del Subprograma bajo su inspección; y
 - j. recibir provisoria y definitivamente las obras.
- 2.6 Los municipios que demuestren cumplir los siguientes requisitos podrán ejecutar proyectos con los recursos del Subprograma:
- a. disponer de capacidad para realizar la inspección técnica de las obras, o de los mecanismos adecuados para la correcta supervisión y control;
 - b. disponer de un mecanismo para otorgar a los beneficiarios de los proyectos el título de propiedad de los terrenos, inmediatamente después de concluido el proyecto cuando estos no dispongan del título correspondiente;
 - c. disponer de una oficina para prestar servicios de asistencia a los beneficiarios en la consolidación de sus viviendas o que tal actividad pueda desarrollarse por medio de un convenio con un organismo competente; y
 - d. en el caso que la municipalidad haya ejecutado uno o más proyectos con los recursos del Subprograma C, Lotes con Servicios (115/IC-CH) y/o de los Programas de Mejoramiento de Barrios (223/IC-CH y 577/OC-CH), para ejecutar un proyecto en el presente Subprograma deberá demostrar que ha entregado los títulos de propiedad por lo menos a un 75% de los beneficiarios de estos y proponer un plan que permita la entrega del resto de los títulos en un plazo máximo de 8 meses. En caso contrario, plenamente justificado, se requerirá el acuerdo del BID.

III. CARACTERÍSTICAS DE LOS PROYECTOS

- 3.1 El Subprograma se propone dotar a cada familia de una solución sanitaria mínima, consistente en:

- a. entrega de sitios y títulos de propiedad a cada beneficiario;
 - b. construcción de una infraestructura sanitaria, o su equivalente en conexiones, servicios y artefactos intradomiciliarios, para cada hogar, con el objeto de asegurar un uso efectivo de las redes externas de servicios básicos y estimular la consolidación progresiva de una vivienda definitiva en torno a la infraestructura;
 - c. obras de urbanización tales como redes de agua potable, alcantarillado, electricidad y, en casos calificados, gas; y
 - d. regularización del trazado de calles y pasajes, con pavimentación mínima, de acuerdo a la Ley 18.138.
- 3.2 La ejecución del Subprograma comprenderá una o más de las siguientes obras ligadas al saneamiento de los sitios:
- a. Infraestructura sanitaria
- 3.3 De superficie mínima 6 m², o la parte de ella necesaria para completar la infraestructura con que cuente el beneficiario. La infraestructura estará dotada de un recinto de baño y espacio para cocina y lavadero con servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y electrificación, con las correspondientes redes interiores, y artefactos.
- b. Obras de urbanización mínimas
 - (i) agua potable;
 - (ii) alcantarillado de aguas servidas;
 - (iii) sistemas de evacuación de aguas pluviales;
 - (iv) electrificación y alumbrado público;
 - (v) pavimentación mínima; y
 - (vi) gas, sólo en la XII Región.
- 3.4 Adicionalmente, referente al uso del suelo urbanístico de los loteos, el Subprograma estará sujeto a las siguientes normas:
- a. en los loteos se construirá, por lo menos, una vía de tránsito vehicular permanente. Las vías de circulación interior restantes serán de tipo pasaje peatonal de 3 m de ancho;
 - b. en agrupaciones de más de 100 soluciones, se requerirá la siguiente dotación mínima de terrenos para el siguiente equipamiento comunitario: jardín infantil, centro abierto u obra similar, de 500 m², y terrenos para locales comerciales,

de 250 m², cuya licitación para su construcción se efectuará dentro del plazo de un año desde la recepción de obras; y

- c. cuando los beneficiarios no dispongan de terrenos propios, los lotes entregados deberán tener una superficie mínima de 100 m².

- 3.5 El equipamiento mínimo mencionado anteriormente no se exigirá cuando en las proximidades inmediatas al loteo existan establecimientos que puedan absorber dichas necesidades. El MINTER tomará las medidas necesarias para proveer los servicios operativos de educación primaria, salud y guarderías infantiles cuando no estén disponibles.

IV. ASIGNACIONES Y SUBVENCIONES

- 4.1 Las soluciones serán asignadas por la municipalidad a personas que habiten en condiciones de marginalidad sanitaria y habitacional. Para ser asignatario de las soluciones, será necesario que tanto el posible beneficiario como su cónyuge o conviviente no sean dueños o asignatarios de alguna solución habitacional.
- 4.2 En caso de ser necesario reubicar parte de los pobladores en otra zona similar cercana, éstos deberán ser los que estén ocupando áreas de interés, uso común y no aprovechables técnicamente. Los asignatarios de las zonas de erradicación serán los que procedan de zonas que, por sus características, deben ser evacuadas, tales como áreas ribereñas sujetas a inundaciones, laderas de cerros fuera de cota de los servicios de agua potable y alcantarillado o zonas erosionables o anegables.
- 4.3 Las soluciones serán transferidas en dominio mediante contrato de compra-venta. El precio de venta deberá ser igual a su costo y será determinado por la municipalidad que corresponda. Una parte del precio se pagará con una subvención máxima de hasta el 75% del costo de la solución sanitaria y la diferencia mediante un convenio municipio-beneficiario, pudiendo reconocer el terreno y la infraestructura aprovechable como ahorro previo.
- 4.4 Los recursos percibidos por las municipalidades por concepto de convenios con los beneficiarios, serán destinados principalmente al financiamiento de acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida en el barrio.

V. REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD DE PROYECTOS

- 5.1 Los proyectos que se incluyan en el Subprograma deberán reunir los siguientes requisitos principales:
 - a. que se ubiquen en comunas con al menos 3.000 habitantes;

- b. que como mínimo el 80% de las familias a beneficiar sean de bajos ingresos clasificados en menos de 600 puntos en los índices de los Comités de Asistencia Social (CAS) de acuerdo con el último estudio de estratificación social elaborado por cada municipalidad;
- c. que estén elaborados de acuerdo a los lineamientos de los planes de desarrollo comunal y plan regulador comunal;
- d. demostrar, por conducto de los organismos encargados de la prestación de los servicios públicos correspondientes, la factibilidad de los mismos;
- e. que el costo total de la solución que se proporcione no sea superior a UF 110, salvo en casos justificados debidamente autorizados por Resolución del MINTER, en los que se permitirá un costo adicional del 30%;
- f. que las zonas en las que se ejecuten los proyectos dispongan de los servicios de guarderías infantiles, educación primaria, salud y acceso vial apropiados para atender a los posibles beneficiarios. En los proyectos de erradicación, el MINTER, deberá demostrar haber tomado las medidas apropiadas para proveer los que no estén disponibles durante un período razonable que no podrá exceder de un año contado de la fecha de terminación del proyecto;
- g. que las inversiones en (caseta sanitaria, sistemas de agua y disposición de aguas servidas y electricidad) tengan una tasa interna de retorno igual o mayor a un 12%; para el calculo de esta tasa se utilizará la misma metodología empleada para el análisis de los proyectos de la muestra;
- h. que el componente de pavimentación de calles y pasajes tengan costos que no excedan los siguientes límites salvo en casos justificados previamente acordados con el BID.

Regiones	Costo de Inversión por beneficiario (US\$)	Costo de inversión por m ² (US\$)
(a) Calles		
I a IV	6,59	1,06
V a VII y R. M.	8,45	1,35
VIII a XII	9,24	1,48
(b) Pasajes		
I a IV	1,95	0,78
V a VII y R.M.	1,95	0,78
VIII a XII	4,93	1,97

VI. EJECUCIÓN DEL SUBPROGRAMA

- 6.1 La DIDER de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del MINTER, que tiene como funciones principales la planificación, coordinación y control de los programas de desarrollo social, será la Unidad Ejecutora del Subprograma.
- 6.2 La DIDER coordinará la subdivisión del Subprograma en las etapas que se estime necesario, realizará el control técnico y financiero de ejecución de cada etapa componente del Subprograma, e informará periódicamente al BID de los avances obtenidos a través de los informes regionales consolidados que solicite.
- 6.3 Las municipalidades serán las ejecutoras directas de los proyectos del Subprograma en el área de su jurisdicción y ejercerán las funciones técnicas, financieras y administrativas que se requieran.
- 6.4 Las municipalidades tendrán la obligación de adjudicar las licitaciones requeridas para la ejecución de los proyectos y suscribir los contratos de adquisición de bienes y/o servicios previa autorización de la DIDER, cancelar los anticipos de recursos a los contratistas, efectuar los pagos por obras y bienes recibidos a su satisfacción y proceder a las recepciones provisoria y definitiva de las obras y/o servicios y a la liquidación de los contratos, llevar el control técnico y contable de las inversiones efectuadas para la ejecución de los proyectos y efectuar el control y seguimiento de la ejecución de los mismos y en su calidad de Unidad Técnica deberá convocar, estudiar y evaluar las licitaciones. En el caso particular, que un Municipio no posea capacidad para realizar la Inspección Técnica de Obras (ITO) deberá informar al MINTER a objeto de adoptar en conjunto las medidas pertinentes para subsanar el defecto funcional.

- 6.5 El MINTER, una vez obtenidos los recursos financieros del Subprograma, procederá a informar a las municipalidades sobre tal disponibilidad e indicará las características generales que deberán reunir los proyectos cuya ejecución será financiada con estos recursos. La municipalidad efectuará un estudio de diagnóstico del déficit de soluciones sanitarias e identificará la necesidad de ejecutar uno o varios proyectos de Mejoramiento de Barrios en función del Plan de Desarrollo Comunal. Con base en los análisis de los proyectos identificados, seleccionará el o los proyectos más convenientes y los presentará a consideración de la Intendencia Regional describiendo sus características más importantes con el fin de obtener el orden de prioridad para su ejecución.
- 6.6 Las municipalidades deberán enviar periódicamente a la Intendencia Regional y a la DIDER, la información completa sobre los proyectos que, a su juicio, cumplan con las características, condiciones y requisitos señalados en el Capítulo V del presente Reglamento.
- 6.7 La selección de proyectos se basará, fundamentalmente, en el estudio de necesidades de servicios básicos que podrían cubrirse a través del proyecto y en la determinación del grado de prioridad municipal, provincial, regional y nacional.
- 6.8 La información que suministre la municipalidad a la DIDER deberá estar acompañada al menos de:
 - a. ficha de identificación del proyecto y código del Banco Integrado de Proyectos(BIP);
 - b. certificados de factibilidad de cada servicio de: (i) agua potable y alcantarillado; y (ii) energía eléctrica;
 - c. certificado que acredite el dominio del terreno por parte de la municipalidad para la ejecución del proyecto;
 - d. certificado que indique el financiamiento que el municipio aportará al costo directo de construcción y el año presupuestario en que se efectuará este aporte; y
 - e. hoja resumen de costo del proyecto.
- 6.9 Posteriormente, las municipalidades deberán proceder a reunir y enviar a la DIDER toda la información necesaria para proceder a programar el llamado a licitación, es decir, bases administrativas especiales, memorias, especificaciones técnicas, presupuestos y planos de las diferentes obras a construir.
- 6.10 Los diseños de ingeniería de los proyectos deberán ser presentados a la DIDER con la aprobación de los servicios pertinentes.
- 6.11 La documentación antes señalada debe ser presentada a la DIDER en forma completa, clara y oportuna de tal manera que permita una

normal ejecución del proyecto de acuerdo con el calendario de actividades que recibirán para ello.

- 6.12 Aprobados por la DIDER los documentos anteriormente mencionados, las municipalidades, de acuerdo con el calendario de actividades efectuarán los llamados a las licitaciones públicas para la adquisición de bienes y servicios de los proyectos de acuerdo con el Reglamento de Licitaciones acordado con el BID.
- 6.13 Recibidas las ofertas procederán a adjudicar los contratos correspondientes previa autorización de la DIDER. En el caso de licitaciones internacionales, la DIDER obtendrá la elegibilidad del proyecto ante el BID.
- 6.14 Si las municipalidades no firmasen el contrato cuya adjudicación haya sido autorizada por la DIDER, deberán comunicarlo de inmediato a la misma explicando las causas que determinaron tal acción con el fin de tomar las medidas pertinentes.
- 6.15 Las municipalidades deberán proporcionar a la DIDER, en forma oportuna, la información periódica necesaria para llevar un control del avance físico de la ejecución de los proyectos y del estado de las inversiones realizadas para su ejecución. Tal información servirá de base para tomar las medidas requeridas con el fin de conducir la ejecución del proyecto de acuerdo con el calendario de actividades enviado por la DIDER.
- 6.16 Las municipalidades deberán enviar a la DIDER toda la documentación comprobatoria de los diferentes pagos que se efectúen durante la ejecución de los proyectos.
- 6.17 Las unidades técnicas efectuarán las recepciones provisoria y definitiva de las obras, conforme a lo establecido en las Bases Administrativas Generales.

VII. APOYO COMPLEMENTARIO A LA EJECUCION DE UN PROYECTO

- 7.1 Las municipalidades deberán demostrar a la DIDER que, para la ejecución de los proyectos, adquirirán el compromiso de ejecutar las siguientes medidas de apoyo complementario:
 - a. previo a la iniciación de ejecución de obras. Se efectuará una reunión con los beneficiarios para explicar los siguientes aspectos: (i) descripción del proyecto; (ii) beneficios que aportará el proyecto; (iii) modalidad de asignación; (iv) participación esperada de los beneficiarios en el proceso de consolidación de vivienda; y (v) servicios que proporcionará la municipalidad para la consolidación de vivienda;
 - b. con la entrega del título de dominio del terreno, se entregará los beneficiarios, por lo menos, el siguiente material

didáctico: (i) folleto explicativo del uso de la infraestructura; y (ii) planos tipo para ampliaciones; y

- c. con posterioridad a la entrega de las obras, se efectuará una nueva reunión con los beneficiarios para reiterar los puntos de la reunión llevada a cabo con anterioridad a la ejecución del proyecto y suministrar instrucciones sobre el cuidado y conservación de la infraestructura, servicios comunitarios y áreas verdes.

7.2 La municipalidad deberá disponer de un mecanismo de asistencia técnica, ya sea implantado por el propio municipio o mediante convenio con algún otro organismo, que efectúe al menos las siguientes labores:

- a. levantamiento en terreno de obras existentes;
- b. estudio de proyectos de consolidación de viviendas;
- c. confección de planos y especificaciones técnicas;
- c. asesoría en trámites de permisos municipales;
- d. asistencia técnica en terreno durante el proceso de construcción; y
- e. atención de consultas puntuales de los beneficiarios.

VIII. MODIFICACIONES AL REGLAMENTO

8.1 Cualquier modificación al reglamento deberá ser acordada previamente con el BID.

PROYECTO DE RESOLUCION^{1/}

CHILE. PRESTAMO A LA REPUBLICA DE CHILE
Programa de vivienda
progresiva y mejoramiento de barrios

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

Autorizar al Presidente del Banco o al representante que él designe, para que en nombre y representación del Banco proceda a formalizar el contrato o contratos que sean necesarios con la República de Chile, como Prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución de un Programa para mejorar las condiciones de salubridad de las poblaciones de más bajos ingresos, en adelante denominado "el Programa". Dicho Programa se llevará a cabo mediante dos sub-programas, uno de lotes urbanizados para vivienda progresiva, (en adelante denominado "Sub-programa A") y el otro de mejoramiento de barrios existentes (en adelante denominado "Sub-programa B"). Este financiamiento se sujetará sustancialmente a las siguientes disposiciones:

1. Monto y monedas: Hasta US\$50.000.000 o su equivalente en otras monedas, excepto la de Chile, que formen parte de los recursos del Capital Ordinario del Banco, para pagar bienes y servicios adquiridos mediante competencia internacional en los países miembros del Banco y para los otros propósitos que se indiquen en el contrato de préstamo. Los pagos de las amortizaciones y de los intereses se efectuarán en la moneda o monedas que el Banco oportunamente especifique, en una suma equivalente al correspondiente monto adeudado, calculada por unidades de cuenta en términos de dólares de los Estados Unidos de América, de conformidad con las disposiciones que se incorporen en el contrato de préstamo.
2. Fuente de los fondos: Los recursos del Capital Ordinario del Banco.
3. Garantía: La responsabilidad general del Prestatario.
4. Comisión de crédito: El 0,75% por año sobre la parte no desembolsada del Financiamiento, comisión que comenzará a devengarse a los 60 días

^{1/} Las disposiciones contenidas en este Apéndice I y en los apéndices II y III, sólo serán definitivas cuando el Directorio Ejecutivo haya aprobado la propuesta de préstamo.

de la fecha del contrato de préstamo y que se pagará en dólares de los Estados Unidos de América en las mismas fechas que los intereses.

5. Amortización: El Prestatario amortizará el préstamo en un plazo de 25 años contado a partir de la fecha del contrato de préstamo, mediante cuotas semestrales, consecutivas y en lo posible iguales. La primera cuota se pagará en la primera fecha en que deba efectuarse el pago de intereses, luego de transcurridos 6 meses de la fecha prevista para el último desembolso del Financiamiento.
6. Interés: Los intereses serán liquidados sobre los saldos deudores diarios del préstamo y deberán ser pagados semestralmente por el Prestatario. El primer pago se efectuará a los seis meses de la fecha del contrato de préstamo. El Banco determinará las tasas de interés que se aplicarán durante la vigencia del préstamo, de conformidad con la política del Banco sobre tasa de interés.
7. Iniciación material y desembolso: El plazo para la iniciación material de las obras comprendidas en el Programa será de 4 años contado a partir de la vigencia del contrato de préstamo y el plazo para el desembolso del Financiamiento será de 5 años contado a partir de esa misma fecha.
8. Condiciones especiales:
 - (a) La ejecución del Programa y la utilización de los recursos del préstamo deberán ser llevadas a cabo en su totalidad por el Prestatario a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el Sub-programa A y del Ministerio del Interior para el Sub-programa B (en adelante denominado conjuntamente "Organismos Ejecutores").
 - (b) Los recursos del préstamo se destinarán a participar en la ejecución de un Programa cuyo costo total se estima en el equivalente de US\$150.000.000. En consecuencia, el contrato de préstamo deberá contener las disposiciones apropiadas para asegurar que se proporcionarán oportunamente, de acuerdo con un plan de inversiones satisfactorio al Banco, los recursos adicionales a los del préstamo que se requieran para la completa ejecución del Programa, en una suma que se estima en el equivalente de US\$100.000.000.
 - (c) (i) Antes del primer desembolso del financiamiento para el Sub-programa A, el Prestatario por conducto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, deberá: (1) demostrar a satisfacción del Banco que se ha creado y está operando con personal adecuado, la Secretaría Técnica que tendrá a su cargo la supervisión de la ejecución del Sub-programa; (2) demostrar a satisfacción del Banco que ha puesto en vigencia el reglamento operativo del Sub-programa previamente acordado con el Banco que deberá contener, entre otros, los criterios de selección de proyectos; (3) presentar para

consideración del Banco, el programa para la supervisión de las obras, incluyendo criterios de asignación de recursos y procedimientos para la supervisión; y (4) presentar para consideración del Banco la metodología a ser empleada para la tasación de terrenos donde se llevarán a cabo obras de este Sub-programa y que sean aportados por el sector público.

(ii) Antes del primer desembolso del financiamiento para el Sub-programa B, el Prestatario por conducto del Ministerio del Interior, deberá demostrar que ha puesto en vigencia el reglamento operativo del Sub-programa previamente acordado con el Banco, el que deberá contener, entre otros, los criterios de selección de proyectos.

- (d) Con la aceptación del Banco, de los recursos del Financiamiento se podrá utilizar hasta el equivalente de US\$3.350.000 en el Sub-programa A y de US\$1.650.000 en el Sub-programa B, para financiar gastos, por concepto de costos directos de construcción, efectuados antes de la fecha de esta resolución pero dentro de un período de doce meses anteriores a dicha fecha.
- (e) En la adquisición de maquinaria, equipos y otros bienes relacionados con el Programa y en la adjudicación de contratos para la ejecución de obras, deberá utilizarse el sistema de licitación pública en todos los casos en que el valor de las adquisiciones exceda el equivalente de US\$250,000 y el de los contratos para la ejecución de obras sobrepase el equivalente de US\$1,000,000. Las licitaciones se sujetarán a los procedimientos que constarán como anexo del contrato de préstamo.
- (f) El Banco establecerá los procedimientos de inspección que juzgue necesarios para asegurar el desarrollo satisfactorio del Programa y el Prestatario deberá proporcionar toda la cooperación que se requiera para el mejor cumplimiento de este propósito. Del monto del Financiamiento se destinará la suma de US\$500.000 para que ingrese en las cuentas del Banco por concepto de inspección y vigilancia generales.

RECOMENDACIONES

- A. Se recomienda que, además de las condiciones que aparecen en el proyecto de resolución, en el contrato de préstamo se incorporen las siguientes que deberán cumplirse a satisfacción del Banco:
1. Salvo que el Banco lo acuerde de otra manera, antes del llamado a licitación para la construcción de las obras del Programa, o si no correspondiere convocar a licitación antes de la iniciación de las mismas, el Prestatario, por intermedio del Organismo Ejecutor respectivo, deberá presentar al Banco para cada obra:
 - (a) los planos generales, las especificaciones, los presupuestos, las bases específicas de la licitación y los demás documentos necesarios para la convocatoria; y
 - (b) evidencia de que se tiene la posesión legal o los derechos necesarios sobre los terrenos donde se construirán las respectivas obras del Programa.
 2. Antes de la primera licitación para el Sub-programa A, el Organismo Ejecutor deberá presentar al Banco las bases administrativas y técnicas de licitación incluyendo los criterios de evaluación de ofertas que se utilizarán para las licitaciones de este Sub-programa.
 3. El Banco podrá autorizar para cada uno de los Sub-programas un anticipo de fondos de hasta el 20% del monto del Financiamiento.
 4. El Prestatario se compromete a tener disponibles los recursos que se requieran, en adición a los de contrapartida local, y a contar con los mecanismos necesarios para permitir que los beneficiarios de los proyectos de erradicación del Sub-programa B lleguen a contar con una solución habitacional aceptable, no inferior a la que tenían anteriormente. Tanto los recursos como los mecanismos citados, deberán estar disponibles al momento de ejecutarse cada erradicación.
 5. El Prestatario deberá comprometerse a tomar las medidas legales adecuadas para que los organismos públicos o privados encargados de la operación, administración y mantenimiento de las obras de infraestructura urbana: (a) mantengan y operen dichas obras de acuerdo con normas técnicas generalmente aceptadas; y (b) permitan que el Banco realice visitas de inspección. Si llegare a determinarse por las inspecciones o por las revisiones que realice el Banco, que el mantenimiento referido en el inciso (a) de esta Recomendación se efectúa por debajo de los niveles aceptables, el Prestatario deberá adoptar las medidas necesarias para que se corrijan totalmente las deficiencias.

6. Los respectivos Ejecutores de los Subprogramas deberán presentar anualmente, dentro de los primeros dos meses de cada año calendario, a partir del vencimiento del primer año de ejecución de cada uno de los Sub-programas y hasta el año siguiente al de la fecha del último desembolso, informes detallados sobre: (a) Sub-programa A: (i) el proceso de entrega de títulos a los beneficiarios; y (ii) la dotación del equipamiento comunitario, servicios públicos e infraestructura complementaria de los proyectos; y (b) Sub-programa B: (i) el proceso de entrega de títulos de aquellos casos en que se debió regularizar la propiedad del terreno o se procedió a erradicar a los beneficiarios; y (ii) la dotación de servicios públicos e infraestructura complementaria de los proyectos.
 7. De los recursos de la contrapartida local se podrá utilizar hasta el equivalente de US\$6.650.000 para el Sub-programa A y hasta el equivalente de US\$3.350.000 para el Sub-programa B, para financiar gastos efectuados dentro de dichos Sub-programas antes de la fecha de la resolución pero con posterioridad al 16 de enero de 1992, por concepto de ingeniería y administración, costos directos de construcción y costos concurrentes, siempre que se hayan cumplido requisitos sustancialmente análogos a los previstos en dicha resolución y en el contrato de préstamo.
 8. Dentro de los 120 primeros días de cada año, el Prestatario, deberá presentar al Banco los estados financieros de cada uno de los Sub-programas, durante su ejecución, dictaminados por la Contraloría General de la República. Los primeros estados financieros deberán corresponder a los del ejercicio del primer año de ejecución de cada uno de los Sub-programas.
- B. En el contrato de préstamo deberá incorporarse un anexo de contenido similar al del Apéndice III de este documento.

EL PROGRAMA

Anexo A del Contrato de Préstamo

I. Objeto

- 1.01 El objetivo principal del Programa es apoyar el esfuerzo del Prestatario en la reducción del déficit habitacional y en la mejora de la calidad sanitaria de las soluciones habitacionales existentes que afectan a familias que perciben los niveles de ingresos menores del país y que habitan en condiciones de marginalidad (hacinamiento o insalubridad). Como meta, el Programa se propone beneficiar un número aproximado de 50.000 familias, 27.000 familias a través del Sub-programa A y 23.000 a través del Sub-programa B.

II. Descripción

- 2.01 El Sub-programa A contempla la provisión, a las familias elegibles, de un ambiente habitacional básico compuesto por: un lote urbanizado con acceso a vías vehiculares y peatonales, infraestructura de agua potable, disposición de aguas servidas y conexión eléctrica; equipamiento comunitario mínimo y un espacio habitable de aproximadamente 13 m² que incluye un baño, un recinto de uso múltiple y las correspondientes conexiones intradomiciliarias a la infraestructura. Este Sub-programa constituye la primera etapa del Programa de Vivienda Progresiva del Prestatario, a través del cual está previsto que los eventuales beneficiarios puedan acceder a una segunda etapa, que será financiada con recursos nacionales, en la que se ofrecería el financiamiento complementario requerido para la consolidación definitiva de la vivienda.
- 2.02 El Sub-programa B contempla mejorar la calidad de vida de la población de extrema pobreza que habita en condiciones de marginalidad sanitaria. Contempla asimismo la ejecución de diversos proyectos de acuerdo a la infraestructura existente en cada barrio y a las características de la propiedad de los terrenos. Se pretende que todos los asentamientos alcancen un nivel de saneamiento estándar mínimo, en donde exista una caseta sanitaria con una superficie de por lo menos 6 m², compuesta de un recinto de baño, un espacio para cocina y conexiones a lavadero, con instalaciones domiciliarias de agua potable, alcantarillado y electricidad. Cada proyecto deberá contar con una urbanización mínima que además de facilitar los servicios domiciliarios indicados anteriormente, comprenda un sistema de evacuación de aguas pluviales, vías vehiculares y peatonales, así como señalización y cierros prediales mínimos.

III. Costo del Programa y plan de financiamiento

- 3.01 El costo total de los Sub-programas A y B se estima en el equivalente de US\$100 millones y US\$50 millones respectivamente. En los siguientes cuadros se presenta el esquema tentativo de financiamiento de acuerdo a las categorías de inversión.

Costos y Financiamiento del Sub-programa de Vivienda Progresiva (miles de US\$)

Categorías de Inversión	Banco	Local	Total	%
1.0. Ingeniería y Administración	---	3.000	3.000	3,0
2.0. Costo Directo de Construcción	33.165	48.810	81.975	82,0
3.0. Costos Concurrentes	---	9.180	9.180	9,2
3.1. Estudios	---	70	70	
3.2. Terrenos	---	9.110	9.110	
4.0. Gastos Financieros	335	5.510	5.845	5,8
4.1. Intereses Banco	---	5.010	5.010	
4.2. Comisión de Crédito	---	500	500	
4.3. Inspección y Vigilancia	335	---	335	
TOTAL	33.500	66.500	100.000	100,0

Costos y Financiamiento del Sub-programa de Mejoramiento de Barrios (miles de US\$)

Categorías de Inversión	Banco	Local	Total	%
1.0. Ingeniería y Administración	---	1.800	1.800	3,6
1.1. Diseños de Ing.y Arq.	---	150	150	
1.2. Admin.y Supervisión	---	1.650	1.650	
2.0. Costo Directo de Construcción	16.335	29.934	46.269	92,5
3.0. Costos Concurrentes	---	700	700	1,4
3.1. Terrenos	---	60	60	
3.2. Titulación	---	590	590	
3.3. Asistencia Técnica	---	50	50	
4.0. Gastos Financieros	165	1.066	1.231	2,5
4.1. Intereses Banco	---	932	932	
4.2. Comisión de Crédito	---	134	134	
4.3. Inspección y Vigilancia	165	---	165	
TOTAL	16.500	33.500	50.000	100,0

IV. Licitaciones

- 4.01 Cuando los bienes y servicios que se adquieran o contraten para el Programa, incluidos los relacionados con transporte y seguros, se financien total o parcialmente con divisas del Financiamiento, los procedimientos y las bases específicas de las licitaciones u otras formas

de contratación deberán permitir la libre concurrencia de proveedores de bienes y servicios originarios de países miembros del Banco. En consecuencia, en los citados procedimientos y bases específicas de las licitaciones o concursos, no se establecerán condiciones que impidan o restrinjan la oferta de bienes o la concurrencia de contratistas originarios de esos países.

V. Servicios de consultoría

- 5.01 En lo que respecta a servicios de consultoría, que sean financiados con recursos de la contrapartida local, el Banco se reserva el derecho de revisar los nombres y antecedentes de las firmas o consultores individuales seleccionados, los términos de referencia y los honorarios acordados. Como resultado de la revisión, el Banco podrá objetar que determinados servicios de consultoría se consideren como parte de la contrapartida local. De ser este el caso, el Prestatario podrá optar por reducir parte del préstamo del Banco para mantener el porcentaje del financiamiento en relación con el costo total del Programa que se indica en la Sección 3.01 de este anexo.