

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

**CHILE**

**PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS**

**(CH-0118)**

**INFORME DE PROYECTO**

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Rojas, Eduardo; Meduña, Patricia; Rietti, Riccardo; Nepote-Cit, María Eugenia; y Cubillos, Alvaro.

De conformidad con la Política de Acceso a Información, el presente documento está sujeto a divulgación pública.

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO  
NO AUTORIZADO PARA USO PUBLICO

PR-1688-A  
20 noviembre 1989  
Original: español/inglés

C H I L E

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE BARRIOS

(CH-0118)

INFORME DE PROYECTO

Este informe fue preparado por el Comité de Proyecto integrado por Eduardo Rojas (PRA/PSD), Patricia Meduña (PRA/PSD), Riccardo Rietti (PRA/PSD), María Eugenia Nepote-Cit (LEG) y Alvaro Cubillos (OPS/OD9), quien lo coordinó.

## INDICE

	<u>Página</u>
I. INTRODUCCION .....	1
A. Antecedentes y resumen .....	1
B. Solicitud y prioridad .....	1
II. MARCO DE REFERENCIA .....	2
A. La evolución económica reciente .....	2
B. Políticas para la erradicación de la extrema pobreza .....	2
C. Necesidades de saneamiento básico .....	4
D. Programas destinados a resolver el problema de marginalidad habitacional .....	6
1. El Programa de Mejoramiento de Barrios .....	6
2. Programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) .....	6
3. El Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) .....	7
E. Instituciones públicas participantes .....	7
F. Participación del BID en el Sector .....	8
1. Programa Infraestructura Urbana. Subprograma "C" Lotes con Servicios para Poblaciones Urbanas (Préstamo 115/IC-CH) .....	10
2. Programa de Mejoramiento de Barrios y Lotes con Servicios (Préstamo 223/IC-CH) .....	12
3. Cumplimiento de cláusulas contractuales .....	13
4. Conclusión .....	13
G. Participación del Banco Mundial en el Sector .....	13
III. EL PROGRAMA .....	14
A. Objetivos .....	14
B. Descripción .....	14
1. Obras .....	15
2. Muestra representativa .....	15
C. Dimensionamiento .....	16
D. Costo y financiamiento del Programa .....	17
1. Costo .....	17
2. El Financiamiento .....	19
IV. EJECUCION DEL PROGRAMA .....	
A. Unidad ejecutora .....	20
B. Postulación y formulación de proyectos .....	21
C. Elegibilidad y selección de proyectos .....	22
1. Elegibilidad de los Municipios .....	22
2. Características propias de los proyectos .....	23
D. Ejecución de proyectos y administración de contratos .....	24
E. Recuperación de costos .....	26
1. Subsidios .....	26
2. Recuperación de las cuotas de los beneficiarios .....	27
3. Tarifas .....	27

Página

F.	Acciones concurrentes a la ejecución de los proyectos .....	28
G.	Reglamento Operativo del Programa .....	28
H.	Plan de ejecución del programa .....	29
I.	Calendario de inversiones y utilización de recursos .....	29
J.	Iniciación material de proyectos .....	30
K.	Operación y mantenimiento .....	30
L.	Reconocimiento de gastos .....	30
M.	Anticipo de fondos .....	31
N.	Aspectos ambientales .....	31
O.	Inspección y vigilancia del BID .....	32
P.	Evaluación a posteriori .....	32
	1. Datos básicos .....	32
	2. Datos anuales .....	33
	3. Datos adicionales .....	33
	4. Metodología .....	34
V.	EL PRESTATARIO Y EL EJECUTOR .....	35
	A. El prestatario .....	35
	B. El ejecutor .....	35
	C. Ministerio del Interior (MINTER). Estructura y funciones ...	36
	1. Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo ...	36
	2. Administración financiera contable y de control .....	37
	3. División de Desarrollo Regional (DIDER) .....	37
	4. Nivel Comunal - Municipalidades .....	40
VI.	JUSTIFICACION .....	42
	A. Introducción .....	42
	B. Justificación técnica .....	42
	C. Justificación administrativa y financiera .....	43
	D. Análisis socio-económico.....	43
	1. Análisis económico de la muestra de proyectos a ser ejecutados mediante el programa.....	44
	2. Análisis de los proyectos ejecutados con financiamiento parcial de los recursos del préstamo 223/IC-CH .....	52
	3. Análisis de los beneficiarios .....	57

### Apéndices

- II-1 - Marco de Referencia
- II-2 - Estimación de viviendas con carencias habitacionales por quintiles de ingreso, parque habitacional, noviembre 1985
- III-1 - Parámetros de diseño
- IV-1 - Reglamento de Licitaciones
- IV-2 - Síntesis del estado de la recuperación de cuotas por los Municipios
- IV-3 - Reglamento Operativo
- V-1 - Descripción de la organización Municipal
- VI-1 - Condiciones sanitarias antes del programa, de los beneficiarios incluidos en la muestra.
- VI-2 - Costo económico de la inversión y costo anual de operación y mantenimiento, de los proyectos incluidos en la muestra.
- VI-3 - Costo-unitario del componente de pavimentación de calles y peajes residenciales, de los proyectos incluidos en la muestra.

### Glosario

MINTER	Ministerio del Interior
DIDER	División de Desarrollo Regional
UNICONTROL	Unidad de Control
ODEPLAN	Oficina de Planificación Nacional
SERPLAC	Secretaría Regional de Planificación y Coordinación
MINVU	Ministerio de la Vivienda y Urbanismo
SERVIU	Servicios Regionales de Vivienda y Urbanismo
CODECO	Consejos Comunales de Desarrollo
UF	Unidad de Fomento (unidad financiera de cuenta que refleja los movimientos del índice nacional de precios a los consumidores).

## I. INTRODUCCION

### A. Antecedentes y resumen

- 1.01 El Programa de Mejoramiento de Barrios constituye una de las acciones del Gobierno para contribuir a resolver una parte de la problemática que afecta a familias del nivel más bajo de ingreso del país, atendiendo las necesidades de infraestructura sanitaria básica en las viviendas habitadas por estas familias.
- 1.02 El Banco desde 1982, ha participado en el financiamiento parcial de dos etapas del programa en mención y como se describe en la sección "F" del capítulo II de este informe, han sido ejecutadas en forma eficiente, contribuyendo a resolver parte de los problemas de marginalidad habitacional que afectan este sector de la población.
- 1.03 El gobierno, con el propósito de dar continuidad al esfuerzo por mejorar las condiciones de vida de estas familias, ha diseñado una tercera etapa del programa cuyo análisis constituye el objeto de este informe. En el Capítulo II se presenta un extracto del momento económico junto con el marco de políticas para la erradicación de la extrema pobreza en Chile, de lo cual, se deriva tanto el Programa propuesto como los que le son complementarios. En el mismo capítulo, se analiza la experiencia obtenida en la ejecución de las dos etapas previas en las que el Banco ha participado, concluyéndose que ha sido positiva debido a la forma eficiente y expedita como las etapas han sido ejecutadas. El Capítulo III describe las características propias del Programa, el objetivo pretendido, su dimensionamiento, costo y financiamiento. En el Capítulo IV se describen los aspectos relacionados con su ejecución, así como los procesos que regularían la implantación del Programa, los cuales son similares a los empleados en la ejecución de dos etapas anteriores, donde los mismos han demostrado ser eficientes en la ejecución de los proyectos; el mecanismo de ejecución diseñado permitirá asegurar una ejecución exitosa, con el correspondiente logro de los objetivos, como en los casos anteriores. En el Capítulo V se presenta un análisis del marco institucional del cual se concluye que el organismo ejecutor cuenta con la estructura orgánica, experiencia y los recursos necesarios para ejecutar el Programa. Finalmente en el Capítulo VI se concluye con una síntesis de la justificación del Programa, la cual permite llegar a la conclusión que este representa una adecuada solución técnica, financiera y económica, para ayudar a resolver el déficit de infraestructura sanitaria básica en los barrios más pobres del país.

### B. Solicitud y prioridad

- 1.04 En consideración al alto grado de prioridad que las autoridades de Chile asignan a la ejecución del Programa, han incluido la tercera etapa del mismo en el plan de inversiones públicas del cuartenio 1990-1993. La solicitud de financiamiento del programa y la indicación del grado de prioridad asignado a su ejecución, se presentó al Banco en el día 10 de octubre de 1988, a través de la comunicación MDHA 1072/993, por el señor Ministro de Hacienda.

## II. MARCO DE REFERENCIA

### A. La evolución económica reciente <sup>1/</sup>

- 2.01 Los resultados económicos de Chile en los años recientes sobresalen entre los demás países latinoamericanos. La economía chilena registró entre 1984 y 1988 un crecimiento promedio del 5,5% anual. Asimismo, las cuentas externas y las finanzas públicas mejoraron notoriamente, al tiempo que redujeron en forma sustancial la inflación y la tasa de desempleo, y se incrementaron el ahorro y las remuneraciones reales. En efecto, la intensificación de la actividad productiva estuvo acompañada por una reducción en la tasa de desempleo del 7,9% en 1987 al 6,3% a fines de 1988, un aumento en los salarios reales del 6,5% superando el nivel de 1980 y una reducción en la inflación de 21,5% en 1987 a 12,7% en 1988.
- 2.02 En 1989, la economía se encuentra en su sexto año consecutivo de expansión, y será nuevamente un buen año en materia de crecimiento, empleo, salarios, de precios relativos y de balanza de pagos. Por otra parte, la inversión, particularmente la orientada hacia la exportación, no ha sido afectada hasta ahora por las circunstancias políticas derivadas de un año de elecciones, debido a las favorables condiciones en el sector externo y a la persistente confianza de los inversionistas extranjeros. Aunque se prevé un deterioro en los términos de intercambio, sus efectos adversos serían contrarrestados por los aumentos esperados en los niveles de consumo y del gasto público, así como del empleo y de los salarios.
- 2.03 En el campo social, el Gobierno ha venido ejecutando una serie de programas dirigidos a erradicar la extrema pobreza, con los cuales ha logrado avances importantes que son reflejados en el mejoramiento de los indicadores de salud, educación, empleo e ingresos para los sectores más afectados. No obstante, debido a la persistencia de la brecha con los grupos más vulnerables de la población, el Gobierno ha decidido continuar con estos programas aumentando al mismo tiempo el gasto social para dichos sectores.
- 2.04 El Programa de Mejoramiento de Barrios objeto de este Informe, constituye uno de los programas diseñados e impulsado por el Gobierno para continuar mejorando las condiciones de vida de estos grupos poblacionales.

### B. Políticas para la erradicación de la extrema pobreza

- 2.05 El Gobierno, dentro de su estrategia de desarrollo económico y social ha definido una serie de políticas y programas tendientes a lograr la erradicación de la extrema pobreza, dentro de la cual se consideran

---

<sup>1/</sup> Un mayor detalle sobre la situación económica reciente, las políticas y las perspectivas de crecimiento económico del país, se presenta en el Apéndice II-1 de este Informe.

aquellas personas que no alcanzan niveles mínimos de satisfacción de sus necesidades más básicas y que además, carecen de la capacidad de salir por sí mismas de esa situación.

- 2.06 Con el propósito de cambiar la situación de la población afectada, el Gobierno de Chile estructuró y puso en vigencia en los años recientes, una serie de políticas sociales que se resumen a continuación:
- (i) Políticas de inversión en capital humano: destinadas a enfrentar las dimensiones permanentes de la extrema pobreza, cuyo propósito es incrementar las posibilidades de las personas para salir por medios propios de esa condición. Entre éstas se cuentan los programas de nutrición infantil, educación prebásica y básica, capacitación, salud, atención de menores en situación irregular y asistencia judicial para personas en extrema pobreza.
  - (ii) Políticas destinadas a incrementar la riqueza o patrimonio de los sectores de bajos ingresos, a través de la transferencia de activos físicos (capital físico), tales como, vivienda, saneamiento básico (agua potable y alcantarillado), propiedad de la tierra en sectores rurales y la asistencia técnica y crediticia subsidiada a pequeños propietarios rurales.
  - (iii) Políticas asistenciales: cuyo objetivo es garantizar niveles mínimos de ingresos monetarios permanentes o transitorios, de las personas pobres que por razones de edad, desempleo u otras son incapaces de generar por sí mismos los ingresos necesarios para una subsistencia digna. Entre éstas se cuentan las Pensiones Asistenciales de Invalidez y Vejez, el Subsidio de Asignación Familiar, el Subsidio de Cesantía y los Programas Especiales de Empleo.
- 2.07 Los objetivos perseguidos por las políticas indicadas, se han ido logrando mediante la ejecución de una serie de programas especialmente diseñados para eliminar las causas de la pobreza absoluta, que afecta una parte importante de la población del país (ver Sección D de este Capítulo).
- 2.08 En efecto, según las cifras obtenidas a través de los censos efectuados por el Instituto Nacional de Estadística, en 1970 un 21% de los habitantes se consideraban que vivían en extrema pobreza, disminuyendo en 1982 este porcentaje al 14,2% de los habitantes. Conforme con estimaciones más recientes del Gobierno de Chile con base en los resultados obtenidos en la ejecución de los programas que se describen en la Sección D de este capítulo y en el comportamiento de los indicadores de aumento de los niveles de empleo, de mejoramiento de los salarios reales y de la tendencia general de crecimiento de la economía, calculan que aproximadamente un 10% de la población no ha podido superar su condición de extrema pobreza y continúa viviendo en condiciones de marginalidad habitacional.
- 2.09 El programa, objeto de este informe de proyecto, se enmarca en la política destinada a incrementar la riqueza o patrimonio de los sectores



de bajos ingresos, resumida en el numeral (ii) del párrafo 2.06, dentro de las acciones diseñadas para contribuir a superar los problemas de saneamiento básico de viviendas para este grupo de población.

- 2.10 Las deficiencias en el saneamiento básico de viviendas forma parte del problema de marginalidad habitacional, que en Chile ha tenido como causas principales las siguientes: (i) el acelerado crecimiento de los centros urbanos; (ii) la presencia de "campamentos" originados por ocupaciones ilegales de terrenos rodeando la periferia de las ciudades del país; (iii) la insuficiencia de los servicios de infraestructura urbana en barrios de familias de bajos ingresos; y (iv) la incapacidad de atraer recursos del sector privado para el financiamiento de viviendas a este sector de la población.

C. Necesidades de saneamiento básico

- 2.11 Las necesidades habitacionales se pueden consolidar en dos grandes grupos, conforme con las instituciones que tienen la responsabilidad de darles solución, según se indica a continuación:
- (a) la demanda dirigida a atender las necesidades de aumento del número de viviendas para resolver el déficit acumulado, satisfacer la demanda incremental derivada del crecimiento de la población y la reposición de viviendas obsoletas. El Gobierno atiende estas necesidades a través de programas ejecutados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo (MINVU), los cuales se describen más adelante; y
  - (b) los programas dirigidos a superar las deficiencias de infraestructura básica y sanitaria que afecta las viviendas de un grupo de la población clasificado en los niveles de ingresos más bajos. Este componente se atiende mediante la ejecución del Programa de Mejoramiento de Barrios por parte del Ministerio del Interior (MINTER).
- 2.12 De acuerdo a las cifras oficiales del MINVU, el país contaba a finales de 1985 con un inventario cercano a 2.380.000 viviendas, de las cuales, como se indica en el Estudio elaborado por la Universidad Católica sobre alternativas de sistemas habitacionales en Chile <sup>1/</sup>, 410.000 viviendas eran deficitarias de infraestructura sanitaria. De este total, el número de viviendas habitadas por grupos poblacionales de los quintiles de ingresos más bajos que en Chile caracterizan la extrema pobreza, era de aproximadamente 135.000 unidades. Esta cifra esta compuesta por 112.000 viviendas habitadas por familias del primer quintil de ingreso y

---

<sup>1/</sup> Pontificia Universidad Católica de Chile, Instituto de Economía, "Estudio de Alternativas de Sistemas Habitacionales; Análisis de la encuesta CASEN; Informe Final" Santiago, diciembre 1987.

aproximadamente otras 23.000 ubicadas en el 20% inferior del siguiente quintil 1/.

2.13 El MINTER con base en las proyecciones del Instituto Nacional de Estadística, estima que las necesidades de saneamiento básico de las familias correspondientes al grupo de población en mención se incrementa anualmente en 2,1%, lo que corresponde a un valor cercano a 3.000 viviendas por año. Suponiendo un crecimiento estable para el periodo 1985-1989, el número de viviendas con deficiencias de saneamiento habría aumentado a 147.000; sin embargo, en ese período el Programa de Mejoramiento de Barrios ha resuelto los problemas de saneamiento de aproximadamente 49.000 viviendas. De estas cifras se puede inferir, que el número de viviendas ocupadas por familias del nivel más bajo de ingreso del país con problemas de saneamiento en 1989, estaría entre 90.000 y 100.000 unidades.

2.14 La situación deficitaria indicada se refleja básicamente en los siguientes tres grupos.

(i) Asentamientos espontáneos, surgidos como solución informal a la insuficiente disponibilidad de viviendas para los sectores mas pobres. Dichos asentamientos se caracterizan por una fuerte carencia de servicios básicos (agua potable, alcantarillado, electrificación y pavimentación), trazados urbanísticos irregulares, falta de titulación de terrenos y viviendas mínimas construidas precariamente por autoconstrucción.

(ii) Barrios de bajos ingresos con niveles variables de dotación de redes externas de infraestructura básica y carentes, en general, de conexiones individuales a los servicios públicos. En este grupo, se destacan particularmente los barrios creados en las grandes ciudades por el Programa de Operaciones Sitio el cual fue un programa gubernamental que en la segunda mitad de los años 60, construyó alrededor de 110.000 lotes con servicios parciales. El Programa original contemplaba la entrega de lotes con urbanización pero sin conexiones individuales a las redes de agua potable y alcantarillado, además de un refugio mínimo de madera ("media-agua"); se contaba con que los beneficiarios consolidarían las viviendas y ejecutarían las conexiones a los servicios correspondientes. Casi dos décadas mas tarde se constata que solo algunos de los beneficiarios originales cuentan con conexiones sanitarias adecuadas. En centros poblados de menor tamaño también existen un número importante de barrios pobres que, habiendo sido beneficiados por programas locales de construcción de redes de agua potable y alcantarillado, continúan en su mayoría sin utilizar efectivamente los servicios públicos por falta de recursos para instalar conexiones sanitarias individuales y artefactos complementarios.

---

1/ En el Apéndice II-2 se presenta un cuadro con las necesidades de saneamiento básico de viviendas en Chile, desglosados por quintiles de ingreso.

- (iii) Familias cuya carencia de servicios básicos no pueden ser resueltos en el lugar que ocupan en la actualidad, porque están localizados en terrenos inundables o escarpados, o porque no pueden ser servidos por las redes primarias.

D. Programas destinados a resolver el problema de marginalidad habitacional

- 2.15 A continuación se presenta una síntesis de los principales programas que ejecuta el Estado para intentar resolver parte de la problemática de marginalidad habitacional de la población de más bajos ingresos anteriormente descrita.

1. El Programa de Mejoramiento de Barrios

- 2.16 Este Programa, como se ha indicado, tiene como objetivo principal mejorar los niveles de vida a familias pobres, cuyas viviendas cuentan con déficits de infraestructura sanitaria básica. La solución, regulariza la tenencia de la tierra otorgando títulos de propiedad individual, financia el costo de completar la infraestructura básica y una caseta sanitaria, lo que constituye el inicio de un proceso de consolidación de vivienda que cuenta con el apoyo técnico de los gobiernos municipales. Esto se logra ejecutando operaciones de radicación, dirigidas a beneficiar familias mediante mejoramiento in situ en su hábitat (numerales (i) y (ii) del párrafo 2.14); y operaciones de erradicación para beneficiar familias que dadas las características topográficas del terreno en que están ubicadas sus viviendas no pueden ser radicadas.
- 2.17 El Gobierno a través del Programa, transfiere recursos a las familias pobres beneficiadas, mediante un subsidio de hasta el 75% del costo de la solución habitacional. Cabe indicar, que el Gobierno reconoce como aportes al Programa el valor imputado a la posesión del terreno y las mejoras hechas al sitio por los beneficiarios. Deducidos estos aportes, el Gobierno exige a los beneficiarios el pago del saldo restante en cuotas de mantenimiento de valor real.
- 2.18 El Programa en mención que constituye un instrumento importante de la estrategia del Gobierno para mejorar las condiciones de vida al grupo de población de más bajos ingresos, ha sido financiado parcialmente por el Banco con los recursos de los préstamos 115/IC-CH Subprograma "C" y 223/IC-CH. Se espera mediante la ejecución de una nueva etapa, continuar mejorando el nivel de habitabilidad de las viviendas de las familias que aún no han podido superar su condición de extrema pobreza. Cabe indicar, que este Programa por sus características, no busca incrementar el inventario de viviendas y son complementarios de los que ejecuta el Ministerio de la Vivienda.

2. Programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU)

- 2.19 El MINVU en su esfuerzo por aumentar y mejorar el inventario de vivienda básica a familias de bajos ingresos, ejecuta entre otros los siguientes programas dirigidos a grupos poblacionales en condiciones de extrema

pobreza: (i) el programa de vivienda básica permite a las familias pobres adquirir directamente del MINVU su viviendas terminadas con un subsidio habitacional directo, de hasta el 75% de su valor; (ii) el programa de subsidio para vivienda rural, permite a la población que reside en el sector rural, adquirir o construir viviendas con un subsidio de hasta el 75% del valor de la vivienda; y (iii) el programa de subsidio unificado que distribuye certificados negociables, de monto variable según el precio de la vivienda, los cuales permiten a los beneficiarios adquirir vivienda construida por el sector privado, así como, la construcción de su propio domicilio bien sea directamente o a través de cooperativas. Estos programas son apenas un componente del plan de inversiones del sector vivienda de Chile para el período 1989-1991. El plan sectorial de vivienda está financiado parcialmente por el Banco Mundial a través de los préstamos sectoriales 2492-CH y 3030-CH (la participación del Banco Mundial se describe en el Sección G de este capítulo).

### 3. El Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR)

- 2.20 El FNDR canaliza recursos financieros a lo largo del territorio nacional y está dirigido a apoyar las iniciativas de inversión de desarrollo local, concebidas a nivel comunal, provincial y regional, tendientes a solucionar déficits o racionalizar los servicios principalmente en los sectores de educación, salud, agua potable, alcantarillado, pavimentación urbana y caminos rurales, defensas fluviales, recolección de aguas lluvias y electrificación rural. En general, las inversiones están orientadas hacia los grupos socio-económicos más pobres de la población. El Banco participa en el financiamiento de este fondo a través del Programa de Inversiones Múltiples para Desarrollo Local que se encuentra en su fase final de ejecución (préstamo 141/IC-CH), cuyo plazo para la utilización de los recursos vence el 8 de marzo de 1990. En la actualidad, el Banco está estudiando la posibilidad de financiar una segunda fase de dicho programa (proyecto CH-0151). Iniciación prevista: 1990.

### E. Instituciones públicas participantes

- 2.21 El MINVU, en coordinación con la Oficina de Planificación Nacional (ODEPLAN), es la institución de Gobierno encargada de formular y supervisar la ejecución de las políticas nacionales de vivienda y desarrollo urbano. Las Municipalidades, coordinadas por el Ministerio del Interior (MINTER) son los organismos públicos responsables de implantar a nivel local las Políticas de Desarrollo Urbano a través de la administración de los Planes Reguladores Comunales y la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización.
- 2.22 Las Municipalidades o Comunas, que son instituciones de derecho público, funcional y territorialmente descentralizadas, cuyo objetivo es administrar la comuna y promover su desarrollo, en consulta con los Consejos Comunales de Desarrollo (CODECO), tendrían la responsabilidad básica de la ejecución de los proyectos ubicados en su jurisdicción.

- 2.23 Las Municipalidades del país forman parte del Sistema de Administración Interior del Estado y están facultadas para ejecutar acciones de vivienda para los grupos de bajos ingresos dentro del contexto de las políticas nacionales sectoriales, las directrices del Plan de desarrollo Comunal y los criterios de selección de proyectos definidos por ODEPLAN. Los Municipios pueden actuar directamente o en coordinación con las entidades de prestación de servicios públicos y con las organizaciones del sector privado.
- 2.24 Los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), instituciones autónomas del estado relacionadas con el Gobierno a través del MINVU, tienen la responsabilidad de ejecutar las políticas y planes elaborados por el MINVU. Los SERVIU tienen, además, la facultad de colaborar con las Municipalidades en la ejecución de sus planes y proyectos de desarrollo urbano en actividades especiales tales como el estudio de licitaciones que se convoquen para la ejecución de obras, la formulación de recomendaciones para adjudicar estas licitaciones y en la supervisión de la ejecución de proyectos.
- 2.25 Otras entidades públicas y empresas privadas encargadas de la prestación de servicios públicos relacionados con el Programa objeto de este informe son las siguientes: en el sector energía la Empresa Nacional de Electricidad (ENDESA), la Compañía Chilena de Generación Eléctrica (CHILECTRA GENERACIÓN) y compañías regionales y metropolitanas de distribución; en el sector saneamiento, el Servicio Nacional de Obras Sanitarias (SENDOS), la Empresa Metropolitana de Obras Sanitarias (EMOS) y la Empresa Sanitaria de Valparaíso (ESVAL). Estas instituciones tienen facultad para dar apoyo técnico a las municipalidades en el diseño y ejecución de los proyectos de su respectiva competencia.

F. Participación del BID en el sector

- 2.26 El Banco aprobó dos financiamientos mediante los préstamos 115/IC-CH subprograma "C" y 223/IC-CH, destinados a apoyar igual número de etapas del Programa de Mejoramiento de Barrios que adelanta el Gobierno de Chile. La información básica, las características y los resultados derivados de la ejecución de los programas se incluyen en los párrafos siguientes:

Cuadro II-1

Datos Básicos de los Préstamos

	<u>115/IC-CH Subprg. "C"</u>	<u>223/IC-CH</u>
Aprobación por el Directorio	02-XII-82	10-XII-86
Firma del contrato	12-V-83	22-III-87
Fecha de elegibilidad	15-XII-83	03-VIII-87
Inicio material de obras	12-VIII-87	22-II-90
Ultimo desembolso	12-IX-88	22-III-91
Monto del préstamo (US\$ millones)	40,5	40,5
Costo del proyecto (US\$ millones)	90,0	90,0

- 2.27 El ejecutor del Programa ha sido el MINTER, institución que ha demostrado una alta eficiencia en la ejecución y administración de las dos etapas, así como en la coordinación y supervisión de las municipalidades que intervienen en las mismas.
- 2.28 La experiencia adquirida por el MINTER y las municipalidades ha permitido hacer eficiente y expedita la ejecución de los proyectos del Programa mediante el refinamiento de los diversos procesos en la identificación, diseño, licitación, adjudicación, contratación y administración de los mismos. A continuación se presenta un cuadro resumen con el alcance de las metas físicas de los programas al 30 de mayo de 1989.

Cuadro II-2

Avance físico

	<u>115/IC-CH</u> <u>Subprog. "C"</u>	<u>223/IC-CH</u>	<u>Total</u>
Soluciones terminadas	40.646	19.515	60.161
Soluciones en construcción	689	23.078	23.767
Soluciones en contratación	0	1.268	1.268
Soluciones en licitación	<u>0</u>	<u>1.319</u>	<u>1.319</u>
Total	41.335 =====	45.180 =====	86.515 =====

- 2.29 Del cuadro se desprende que una vez concluidos las dos etapas del Programa se habrá beneficiado en forma directa un número cercano a 87.000 familias, quienes contarán con los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, suministro eléctrico y vía de acceso, mediante la ejecución de proyectos distribuidos a lo largo del país.
- 2.30 La distribución regional de los proyectos del Programa se considera adecuada, observándose mayor número de proyectos en regiones con mayor población. Lo anterior se refleja en la Región Metropolitana donde con el 39% de la población del país se han ejecutado el 41% de los proyectos de Mejoramiento de Barrios.
- 2.31 El total de soluciones distribuidas a lo largo del territorio nacional, de acuerdo a la infraestructura y las condiciones existentes en cada barrio, incluye proyectos de radicación y erradicación.

Cuadro II-3

Número de soluciones de radicación y erradicación

	<u>115/IC-CH</u> <u>Subprog. "C"</u>	<u>223/IC-CH</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
Radicación	37.454	42.505	79.959	92
Erradicación	<u>3.881</u>	<u>2.675</u>	<u>6.556</u>	<u>8</u>
Total	41.335 =====	45.180 =====	86.515 =====	100 ===

2.32 Del cuadro anterior, se desprende que del total de soluciones entregadas y por entregarse el 92% corresponde a proyectos de radicación consistente en la ejecución de obras para mejoramiento in situ en barrios existentes y el 8% restante, corresponde a proyectos de erradicación o sea, los casos donde no se pueda hacer mejoras en los sitios o campamentos informales donde habitan los beneficiarios de los programas.

2.33 En la medida que el Programa de Mejoramiento de Barrios se ejecuta, se ha podido confirmar que el mismo esta llegando a la población objetivo, como pudo ser constatado en las conclusiones del estudio elaborado por la Universidad de Chile sobre Ingresos y Gastos de los Beneficiarios del programa 1/ presentado por el MINTER como cumplimiento de una condición contractual del préstamo 223/IC-CH, donde se indica que el 85% de los beneficiarios del Programa perciben un ingreso familiar inferior al nivel de bajos ingresos acordado por el Banco con las autoridades chilenas.

1. Programa Infraestructura Urbana. Subprograma "C". Lotes con servicios para poblaciones urbanas (Préstamo 115/IC-CH)

2.34 La ejecución del subprograma ha sido eficiente y ágil, habiendo alcanzado y superado las metas establecidas dentro del período original. Como se indica más adelante, el Subprograma supera ampliamente la meta física originalmente prevista, construyendo 41.335 soluciones habitacionales distribuidas por todo el territorio nacional. Dichas soluciones beneficiaron a una población aproximada de 195.000 personas de bajos ingresos que vivían en condiciones de insalubridad.

2.35 El préstamo fue totalmente desembolsado el 9 de mayo de 1988, durante el transcurso de ejecución del programa se registraron dos modificaciones en el número de soluciones previstas originalmente.

---

1/ Universidad de Chile, Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, Departamento de Economía, "Estudio de Ingresos y Gastos de los Beneficiarios del Programa de Mejoramiento de Barrios", Santiago, Marzo de 1989.

Cuadro II-4

Ampliación de metas físicas  
(115/IC-CH, Subprograma "C")

	<u>Meta Original</u>	<u>Primera Modificación</u>	<u>Segunda Modificación</u>	<u>Final</u>
Soluciones habitacionales	20.000	28.000	38.000	41.335
% con respecto a la meta original	40	90	107	
2.36	La primera de dichas modificaciones elevó el número de soluciones de 20.000 a 28.000 y se originó por el aprovechamiento de los sobrantes de recursos, debido al comportamiento favorable de los costos originado por variaciones en la tasa de cambio. Posteriormente, a raíz de los daños derivados del sismo que afectó a Chile en marzo de 1985 y dado que el comportamiento de los costos seguía siendo favorable, las autoridades del país solicitaron una segunda modificación de 10.000 soluciones adicionales. En dicha oportunidad, el Banco también autorizó incluir al subprograma, la construcción de soluciones o la reconstrucción de las dañadas en poblaciones con 3.000 o más habitantes en las zonas declaradas en emergencia.			
2.37	El periodo de ejecución de este subprograma fue de 5 años debido a que tanto el plazo de iniciación de obras como el de último desembolso fue ampliado en un año.			
2.38	El costo final del subprograma se incremento aproximadamente en 2,24% respecto al original de US\$90,0 millones. El principal incremento se registró en los costos directos como consecuencia del aumento de las metas.			

Cuadro II-5

Cuadro de Costos (115/IC-CH, Subprograma "C")  
(en miles de US\$)

	<u>Costo Original</u>			<u>Costo Final</u>		
	<u>BID</u>	<u>Local</u>	<u>Total</u>	<u>BID</u>	<u>Local</u>	<u>Total</u>
Ing. y Adm.	-	3.647	3.647	-	2.695	2.695
Costos Directos	32.265	23.716	55.981	31.665	31.770	63.435
Costos Concurr.	-	13.417	13.417	-	9.074	9.074
Gastos Financ.	8.235	8.720	16.955	8.835	7.976	16.811
Totales	40.500	49.500	90.000	40.500	51.515	92.015
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

- 2.39 Conforme al cuadro se observa que: (i) los costos directos aumentaron aproximadamente en un 13,3%. El Banco aprobó un total de US\$5.490 miles



en transferencias a Costos Directos desde Ingeniería y Administración y Costos Concurrentes, la diferencia de US\$1.964 miles fue aporte local; y (ii) las nuevas metas exigieron un total adicional de US\$2.015 miles de aporte local.

- 2.40 El costo unitario promedio de las soluciones a precios de mayo de 1989 fue del equivalente de US\$1.717.

2. Programa de Mejoramiento de Barrios y Lotes con Servicios  
(Préstamo 223/IC-CH)

- 2.41 Este préstamo como ya se indicó, constituyó un segundo financiamiento al Programa de Mejoramiento de Barrios. El proyecto que se encuentra en la fase final de ejecución (el plazo para último desembolso vence el 20 de marzo de 1991), no ha tenido ninguna modificación a lo previsto originalmente y se ha ejecutado de manera expedita, producto de la experiencia adquirida.
- 2.42 El nivel de convocatoria a licitación de proyectos se ha incrementado a un promedio aproximado de 16.000 soluciones/año en relación al obtenido en la operación anterior de aproximadamente 8.500 soluciones/año. Al 30 de junio de 1989 contaba con un avance físico del 68% con solamente el 57% del tiempo transcurrido. A continuación se presenta un cuadro resumiendo el estado de ejecución.

Cuadro II-6

Estado de Ejecución al 30 de junio de 1989 (223/IC-CH)

<u>Programado</u>		<u>%</u>
Monto del préstamo (US\$ miles)	40.500	100,0
Desembolsado (US\$ miles)	24.836	61,3
Número de soluciones originales	45.000	100,0
Número de soluciones previstas	45.180	100,4
- terminadas	19.515	43,3
- en ejecución	23.078	51,4
- en licitación	2.587	5,7

- 2.43 Como se indica en el cuadro, solamente el 5,7% se encuentra en proceso de licitación, por lo que no se prevé ningún atraso en el cumplimiento de la cláusula de iniciación material de obras que vence el 20 de marzo de 1990. En el siguiente se presenta el avance financiero del programa.

Cuadro II-7

Cuadro de inversiones presupuestales y ejecutadas  
al 30 de junio de 1989 (223/IC-CH)  
(en miles de US\$)

	<u>Presupuestados</u>			<u>Inversión real</u>			<u>%</u>	<u>a/</u>
	<u>BID</u>	<u>Local</u>	<u>Total</u>	<u>BID</u>	<u>Local</u>	<u>Total</u>		
Ingeniería y Adm.	-	4.030	4.030	-	1.764	1.764	44	
Costos Directos	34.075	41.870	75.945	23.500	27.701	51.201	67	
Gastos Concurr.	-	2.460	2.460	-	619	619	25	
Gastos Financieros	<u>6.425</u>	<u>1.140</u>	<u>7.565</u>	<u>1.307</u>	<u>746</u>	<u>2.053</u>	27	
TOTALES	40.500	49.500	90.000	24.807	30.830	55.637	62	
	=====	=====	=====	=====	=====	=====		

a/ Este porcentaje se refiere a lo presupuestado sobre lo ejecutado.

- 2.44 Del cuadro se deriva que la inversión efectuada en los costos directos del Programa (67%) es compatible con el avance físico de las obras del mismo (68%).

3. Cumplimiento de Cláusulas Contractuales

- 2.45 Tanto en la ejecución del Programa de Infraestructura Urbana (115/IC-CH) como el de Mejoramiento de Barrios y Lotes con Servicios (223/IC-CH), se ha dado cumplimiento a la fecha de este documento, a la totalidad de las cláusulas incluidas en los dos contratos de préstamo.

4. Conclusión

- 2.46 Las dos etapas del Programa de Mejoramiento de Barrios se han ejecutado en forma altamente satisfactoria, sin que se hayan presentado problemas críticos en su ejecución, contribuyendo a resolver los problemas de marginalidad habitacional que afectan a las familias más pobres del país.

G. Participación del Banco Mundial en el Sector

- 2.47 El Banco Mundial ha participado en el sector habitacional en Chile, a través de los préstamos sectoriales de vivienda 2482-CH y 3030-CH, por un monto total de US\$280,0 millones. Estos préstamos brindan apoyo a los Programas de Vivienda Básica y de Subsidio Habitacional, ejecutados por MINVU y orientados principalmente a aumentar y mejorar el acervo de viviendas en el país. Con el préstamo 2482-CH se construyeron alrededor de 80.000 unidades conforme al programa de vivienda básica y se asignaron y distribuyeron certificados para 58.000 subsidios. Con el préstamo 3030-CH aprobado el 28 de marzo de 1989 de US\$150,0 millones, que contribuye a financiar un programa de US\$1.014,3 millones, se proyecta aumentar el inventario de viviendas en 165.000 unidades y, mediante la regularización de títulos y rehabilitación y extensión de viviendas, mejorar otras 38.000 unidades en un período de tres años.

### III. EL PROGRAMA

#### A. Objetivos

- 3.01 el Programa tiene como objetivo contribuir a mejorar la calidad de vida de aproximadamente 47.000 familias que tienen el nivel más bajo de ingreso del país y habitan en condiciones de marginalidad.
- 3.02 Este objetivo indicado se logrará mediante la dotación a cada familia de un ambiente habitacional mínimo, para lo que se podrá:
- (i) instalar redes residenciales completas de agua, alcantarillado, electricidad y, ocasionalmente gas (ver numeral ii del párrafo 3.04);
  - (ii) regular el trazado de calles y pasajes, con pavimentación mínima;
  - (iii) sub-dividir terrenos y entregar títulos de propiedad a cada beneficiario; y
  - (iv) instalar una caseta sanitaria con conexiones intra-domiciliarias y artefactos, 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 caseta.

#### B. Descripción

- 3.03 El Programa contempla la ejecución de varios tipos de proyectos de acuerdo con la infraestructura y construcciones existentes en cada barrio, y las características de los terrenos. Los proyectos varían desde la construcción de la infraestructura de urbanización en los barrios que carecen completamente de ella, hasta solamente la provisión de casetas sanitarias y sus respectivas conexiones en los barrios que ya cuentan con infraestructura. Los proyectos del Programa, de acuerdo con la infraestructura y las condiciones existentes en cada barrio se pueden agrupar en dos grandes categorías:
- (i) proyectos de radicación, así denominados por tratarse de obras de mejoramiento in situ en barrios existentes, incluyendo según las necesidades la provisión de las redes de agua potable, alcantarillado domiciliario y pluvial (o combinado), obras de pavimentación y casetas sanitarias; y
  - (ii) proyectos de erradicación, que corresponden a nuevas urbanizaciones de lotes con servicios para atender a familias que residen en terrenos no susceptibles de mejoramiento, debido a las características de los mismos (zonas sujetas a inundaciones o con topografía muy accidentada). Como se indicó en el Capítulo II numeral 2.32, de las inversiones en proyectos efectuadas con recursos de los programas de Mejoramiento de Barrios financiados

por el Banco, solamente el 8% de los proyectos ejecutados correspondieron a soluciones de esta naturaleza.

### 1. Obras

3.04 Dentro del tipo de acción indicada, el Programa comprendería una o más de las siguientes obras.

(i) Caseta Sanitaria, de superficie entre 6 m<sup>2</sup> y 10 m<sup>2</sup> construida en ladrillo o en madera, según la zona del país en que se ubique, con techo de asbesto cemento o equivalente y piso de cemento, y 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 (sanitario, ducha, lavamanos y lavaplatos).

(ii) Obras de urbanización mínimas 1/

- agua potable;
- alcantarillado sanitario;
- alcantarillado pluvial mínimo, para asegurar una adecuada evacuación de las aguas lluvias cuando no pueda lograrse un evacuación superficial;
- electrificación y alumbrado público;
- pavimentación mínima;
- gas (solamente en la Región XII).

### 2. Muestra representativa

3.05 El MINTER preparó una muestra representativa de los proyectos a ser financiados por el Programa compuesta por 22 proyectos nuevos con evaluación "ex-ante" y 16 proyectos ya financiados con el préstamo 223/IC-CH a los que se sometió a una evaluación "ex-post". Los 22 proyectos nuevos totalizan 4.046 soluciones habitacionales representando el 8,6% del total de soluciones programadas y el 8% del costo directo contemplado para el Programa. Los 16 proyectos sometidos a evaluación "ex-post" representan el 11% de las 19.515 soluciones completadas al 30 de mayo de 1989 con financiamiento del préstamo 223/IC-CH.

3.06 Los parámetros utilizados para elaborar los diseños de los proyectos de la muestra son los vigentes en las instituciones encargadas de prestar

---

1/ Los parámetros de diseño correspondientes a las obras de agua y alcantarillado, se detallan en el Apéndice III-1.

los servicios correspondientes. Esos mismos parámetros que se consideran adecuados se utilizarían para preparar el resto de los proyectos del Programa.

C. Dimensionamiento

3.07 El dimensionamiento del Programa se definió con base en el plan de inversión pública del Gobierno para el cuartenio 1990-1993, en el cual se asignó recursos para ejecutar un Programa con un costo aproximado de US\$100,0 millones, que permite atender aproximadamente 47.000 soluciones habitacionales en un período de 4 años. Este dimensionamiento se considera razonable por las siguientes razones:

- (i) tal como se señaló en el marco de referencia, en 1989 el déficit de saneamiento de viviendas ocupadas por familias pobres se estiman en una cifra aproximada entre 90.000 y 100.000 unidades. El Programa atendería aproximadamente el 47% de este déficit en un período de 4 años;
- (ii) como se puede concluir del cuadro III-1, el Organismo Ejecutor al 30 de junio de 1989, disponía del 78% de la meta física del Programa en proyectos que cumplen los criterios de elegibilidad y un número superior al 28% de la misma meta, en proyectos con diseños y estudios de ingeniería que están en condiciones de ser licitados;

Cuadro III-1

Proyectos elegibles al programa

	<u>No. de soluciones</u>	<u>%</u>
Proyectos con diseños y especificaciones	13.220	28
Proyectos con estudios en proceso	23.292	50
Total de proyectos identificados	36.512	78
Meta física	47.000	100

- (iii) la capacidad histórica del MINTER le permitió, en la etapa anterior del Programa que es de naturaleza y magnitud similar a la propuesta, convocar licitaciones para la ejecución de proyectos a razón de más 16.000 soluciones por año, lo cual también indicaría que la programación de la ejecución es factible de realizar; ello permite asegurar una ejecución expedita del programa así dimensionado.

D. Costo y Financiamiento del Programa

1. Costo

- 3.08 El costo total del Programa se estima en US\$100,0 millones. En el siguiente cuadro se presenta el esquema de financiamiento propuesto de acuerdo con las categorías de inversión:

Cuadro III-2

Cuadro de Costo

(equivalente en miles US\$)

<u>Categorías de Inversión</u>	<u>Banco</u>	<u>Aporte</u>		<u>%</u>
		<u>Local</u>	<u>Total</u>	
1. <u>Ingeniería y Administración</u>	—	<u>3.200</u>	<u>3.200</u>	<u>3,2</u>
1.1 Diseños de Ingeniería y Arquitectura	—	150	150	
1.3 Administración y Supervisión	—	3.050	3.050	
2. <u>Costos Directos</u>	<u>58.800</u>	<u>24.200</u>	<u>83.000</u>	<u>83,0</u>
3. <u>Gastos Concurrentes</u>	—	<u>1.600</u>	<u>1.600</u>	<u>1,6</u>
3.1 Terrenos	—	600	600	
3.2 Titulación	—	800	800	
3.3 Asistencia Técnica	—	200	200	
4. <u>Gastos Financieros</u>	<u>11.200</u>	<u>1.000</u>	<u>12.200</u>	<u>12,2</u>
4.1 Intereses	10.500	—	10.500	
4.2 Comisión Crédito	—	1.000	1.000	
4.3 Inspección y Vigilancia	<u>700</u>	<u>—</u>	<u>700</u>	
Totales	<u>70.000</u>	<u>30.000</u>	<u>100.000</u>	<u>100,0</u>
Porcentajes	<u>70,0</u>	<u>30,0</u>	<u>100,0</u>	

3.09 El cuadro de costo del Programa a nivel de cada categoría de inversión, fue calculado con base en los costos reales obtenidos para obras similares y las consideraciones que se indican a continuación.

(a) gastos de Ingeniería y Administración (US\$3.200.000), los cuales se calculan de acuerdo con el siguiente detalle:

(i) gastos de diseños de Ingeniería y Arquitectura (US\$150.000), se calculan considerando que un tercio de los estudios se han realizado a través de empresas particulares de consultoría y el resto usando personal municipal. El gasto promedio para contratar empresas para los diseños de aproximadamente 15.600 soluciones (1/3 del total), es de US\$9,6 por unidad; y

(ii) gastos de Administración y Supervisión (US\$3.050.000), se calculan con base en los gastos en que incurre tanto el ejecutor en la coordinación del programa como los municipios en la administración de los proyectos. En los de supervisión se obtuvieron sobre la base de que la mayoría de la supervisión a los proyectos fue ejecutada con personal existente en las municipalidades.

(b) Los costos directos (US\$83.000.000) se obtuvieron con base en el costo promedio histórico de las 13 regiones y número estimado de soluciones a construirse en cada una de ellas, más el 10% adicional en consideración a posibles imprevistos y/o escalamiento de costos.

(c) La categoría Costos Concurrentes (US\$1.600.000) se estimó sobre las bases siguientes:

(i) costo de adquisición de terrenos (US\$600.000); la experiencia obtenida revela que solo un 4,3% de las soluciones ejecutadas han requerido adquisiciones de terrenos, en estos casos, el costo del terreno como promedio ha sido de US\$284 por solución. Aquel valor incluye un 13% de escalamiento de costos esperado durante la ejecución del Programa;

(ii) gastos de titulación (US\$800.000); corresponden a los gastos en que incurren los municipios para entregar los títulos de dominio a los beneficiarios, su costo aproximado es de US\$17 por solución, costo que incluye los gastos efectivos de confección y protocolización de los contratos de compraventa y gastos de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces;

(iii) gastos de asistencia técnica (US\$200.000); se calculan con base en los gastos en que incurre el personal técnico de las municipalidades en la implantación del Plan de Asistencia Técnica. El plan incluye material de apoyo, planos con sus ampliaciones, manuales de autoconstrucción en albañilería y/o madera y los folletos explicativos para el uso y mantenimiento de la caseta sanitaria.

## 2. El Financiamiento

### (a) Financiamiento del Banco

- 3.10 El financiamiento del Banco cubriría un 70% del costo del Programa, en conformidad con las regulaciones de la Séptima Reposición de Recursos para países del Grupo "B", cuando los beneficios del programa, como en este caso, son atribuibles mayormente a población de bajos ingresos.
- 3.11 El financiamiento del Banco, de acuerdo con el esquema propuesto, estaría destinado a financiar parcialmente los Costos Directos del Programa y en la categoría Costos Financieros, la totalidad de los intereses del posible préstamo durante el período de ejecución del Programa y los gastos de inspección y vigilancia.
- 3.12 Los términos y condiciones básicas del posible préstamo serían los siguientes:

<u>Concepto</u>	<u>Préstamo OC</u>
Monto:	US\$70,0 millones
Período de amortización:	25 años
Período de desembolsos:	4 años
Período de iniciación	
material de obras:	3 años
Período de gracia:	4 años
Intereses:	Variable de acuerdo con las políticas del Banco
Comisión de crédito:	0.75% sobre saldos no desembolsados
Inspección y vigilancia:	1% del monto del préstamo

### (b) Contrapartida local

- 3.13 La contribución nacional sería equivalente a US\$30,0 millones, es decir el 30% del costo total del Programa. Estos fondos serían proporcionados por el Gobierno de Chile mediante asignaciones presupuestarias al MINTER. Teniendo en consideración que el dimensionamiento del Programa está determinado por las restricciones presupuestables que dicta el Ministerio de Hacienda y con base en la experiencia derivada de las dos etapas anteriores, no se anticipan dificultades para contar con la oportuna disponibilidad del aporte local. Con estos recursos se cubriría la totalidad de los costos de ingeniería y administración, una parte de los costos directos, la totalidad de los gastos concurrentes y la comisión de crédito.



#### IV. EJECUCION DEL PROGRAMA

##### A. Unidad ejecutora

- 4.01 El Ejecutor del Programa sería el Ministerio del Interior (MINTER), dotado de la función de controlar la evolución del proceso de regionalización del país y de coordinar y supervisar los programas de inversión a nivel Regional y Municipal. La Unidad Ejecutora sería la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio a través de su División de Desarrollo Regional (DIDER) por conducto de sus Departamentos de Estudios y de Inversión Regional.
- 4.02 Las principales funciones que ejercería la DIDER en la ejecución del presente Programa, serían las mismas que llevó a cabo en el desarrollo las anteriores operaciones del Banco. Para cumplir sus funciones se sirvió principalmente de la Unidad de Control del Programa Lotes con Servicios (UNICONTROL) dependiente del Departamento de Estudios de la DIDER y cuyas funciones se sintetizan a continuación.
- 4.03 Entre las funciones de la DIDER y de la UNICONTROL aplicables a la ejecución del Programa, se cuentan: (i) colaborar con las municipalidades en la actualización de los planes de desarrollo comunal; (ii) planificar, coordinar y supervisar el desarrollo técnico y financiero de los proyectos de Mejoramiento de Barrios y de Lotes con Servicios que desarrollan los municipios y consolidar, a nivel regional y nacional, la información requerida para evaluar el avance de los proyectos, tanto en su ejecución física como en el control financiero de las inversiones; (iii) coordinar y supervisar las acciones que, con posterioridad a la ejecución de los proyectos, son necesarias para consolidar sus objetivos y los del Programa en su conjunto; y (iv) participar en el análisis de los proyectos y en el estudio de documentos de licitación con sus correspondientes adjudicaciones para su ejecución.
- 4.04 La DIDER y la UNICONTROL contarían con el concurso de las Unidades de Estudios y de la Unidad Municipal del Departamento de Estudios, de la Unidad Administrativa y de la Unidad Financiero Contable del Departamento de Inversiones Regionales para ejecutar las labores que le corresponde desarrollar al MINTER en el Programa. Las Unidades mencionadas, como se discute en el Capítulo V de este documento, están dotadas de los recursos profesionales y administrativos requeridos para cumplir adecuadamente sus funciones.
- 4.05 Las Intendencias Regionales, organismos que ejercen el Gobierno en cada una de las 13 Regiones en que se divide el país, desempeñarían las siguientes funciones en el desarrollo del Programa: (i) establecer el orden de prioridad, a nivel regional, de la ejecución de los proyectos de mejoramiento de barrios que ejecuten los Municipidades; y (ii) coordinar y regular el funcionamiento de los servicios de administración del Estado de carácter civil y los de utilidad pública de la región para la adecuada ejecución y operación de los proyectos mencionados.

- 4.06 Las Municipalidades, instituciones de derecho público, funcional y territorialmente descentralizados para administrar la comuna, serían las Unidades Subejecutoras de los Proyectos de Mejoramiento de Barrios en el área de su jurisdicción. Para cumplir con esta función están dotadas de las facultades para formular y/o contratar los estudios y diseños de proyectos, convocar licitaciones públicas y suscribir contratos para su ejecución, así como, supervisar la realización de esos proyectos. Corresponde a las Municipalidades participar en el proceso de consolidación de vivienda de los beneficiarios y en el cobro de la proporción del costo de la solución que le corresponda pagar a los beneficiarios. El papel más destacado de las Municipalidades sería el de formular los planes de desarrollo comunal y, como parte de ellos, la identificación, el estudio y selección de los proyectos de mejoramiento de barrios a ser financiados por el Programa.
- 4.07 Como ya se indicó, el MINTER y las municipalidades operan en la actualidad eficientes procesos de postulación, formulación y selección de proyectos, que ha permitido disponer de una proporción alta de los mismos a ser ejecutados por el programa. A continuación se presenta una descripción resumida de dichos procesos.

B. Postulación y formulación de proyectos

- 4.08 El MINTER informa a la Municipalidades sobre la disponibilidad de recursos e indica las características generales que deben reunir los proyectos.
- 4.09 La Municipalidad efectúa un estudio de diagnóstico del déficit de soluciones habitacionales e identifica 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, selecciona el proyecto mas conveniente y lo presenta a consideración de la Intendencia Regional con el fin de obtener el orden de prioridad de su ejecución.
- 4.10 La Intendencia Regional, por intermedio de la Secretaría Regional de Planificación y Coordinación (SERPLAC) revisa o elabora los estudios requeridos, asigna prioridad al proyecto en función del plan de desarrollo regional, transmite al Municipio la decisión e informa a UNICONTROL. Adicionalmente, la Intendencia Regional en forma periódica, informa a UNICONTROL las decisiones que ha adoptado para asignar orden de prioridad en la ejecución de proyectos en la Región en función de las posibles inversiones regionales. Esta mecánica permite integrar proyectos al Inventario de Proyectos de mejoramiento de Barrios del MINTER.
- 4.11 La Oficina de Planificación Nacional (ODEPLAN) y la UNICONTROL verifican si el proyecto cumple con los requisitos de elegibilidad y selección de proyectos del Programa y, de ser así, con el acuerdo del Banco, informa al Municipio que el proyecto puede ejecutarse con los recursos financieros del Programa.

- 4.12 Demostrada la elegibilidad de un proyecto, según los criterios que se indican más adelante, y contando con la prioridad del respectivo Gobierno Regional, señalada por el respectivo SERPLAC, el MINTER procede a la selección de aquellos proyectos que dispongan de estudios completos de ingeniería, listos para licitación. Si el costo de los proyectos seleccionados de esta manera llega a exceder el monto programado para un determinado llamado a licitación, se distribuyen los recursos disponibles, por regiones, en forma directamente proporcional al monto de los proyectos con estudios y diseños completos, presentados por cada región.

C. Elegibilidad y selección de proyectos 1/

- 4.13 El proceso de selección de proyectos por la UNICONTROL cuya ejecución deba realizarse con los recursos financieros del Programa se efectuará de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Elegibilidad de los Municipios

- 4.14 Los Municipios que demuestren cumplir los siguientes requisitos podrán ejecutar proyectos con los recursos del Programa:
- (i) disponer de un sistema 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;
  - (ii) 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;
  - (iii) disponer de los recursos adicionales a los del Programa y de los mecanismos necesarios para permitir al beneficiario de proyectos de erradicación, tener una solución habitacional aceptable por lo menos igual a la que tenían anteriormente; y
  - (iv) en el caso en el que una Municipalidad haya ejecutado uno o más proyectos de operaciones financiadas por el Banco, deberá demostrar a UNICONTROL que ha entregado los títulos de propiedad por lo menos a un 75% de los beneficiarios y proponer un plan que permita la entrega del resto de los títulos en un plazo de 8 meses. En caso contrario plenamente justificado, se requerirá el acuerdo del Banco.

---

1/ Los criterios de elegibilidad y selección de proyectos, forman parte del Reglamento Operativo que sería presentado al Banco como condición previa al primer desembolso.

## 2. Características propias de los proyectos

4.15 Los proyectos que se incluyan en el Programa deberán reunir los siguientes requisitos principales:

- (i) que se ubiquen en centros poblados con más de 3.000 habitantes;
- (ii) que no menos del 80% de las familias a ser beneficiadas por el proyecto sean de bajos ingresos, y que al menos el 80% de las mismas del proyecto manifiesten estar de acuerdo con el proyecto;
- (iii) demostrar que están elaborados de acuerdo con lineamientos del plan de desarrollo comunal, con los planes de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía de las ciudades y con un diagnóstico social de la población meta en la Comuna;
- (iv) demostrar, por conducto de los organismos encargados de la prestación de los servicios públicos correspondientes, que disponen de las facilidades adecuadas de abastecimiento de agua, de la capacidad requerida en los colectores de aguas servidas para conectar a ellas las redes de alcantarillado sanitario y de las facilidades para abastecimiento de energía a las redes del proyecto;
- (v) demostrar que la situación legal de los terrenos en donde se materializarán las obras está regularizada;
- (vi) que el costo total de la solución que proporcionen no sea superior a 110 UF <sup>1/</sup> salvo en casos justificados debidamente autorizados por Resolución del Ministerio del Interior, en los que se permitiría un costo adicional de hasta el 30%;
- (vii) que las zonas en las que se ejecuten los proyectos disponen de los servicios de guarderías infantiles, educación primaria, servicios de salud y acceso vial apropiados para atender a los posibles beneficiarios. En caso contrario, el Ministerio del Interior, 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;
- (viii) que en los casos en que se deba proceder a erradicaciones la

---

<sup>1/</sup> La Unidad de Fomento (UF) es una unidad monetaria que se ajusta diariamente con base en la variación de los índices de precios al consumidor. Al 30 de mayo de 1989 tenía un valor de US\$18,7.

localización seleccionada corresponda a la opción que cuente con la respuesta más favorable de parte de los beneficiarios;

- (ix) que el componente de caseta sanitaria y conexiones a los sistemas de agua, alcantarillado y electricidad tengan una tasa interna de retorno económica igual o mayor a un 12%. Para el cómputo de esta tasa se utilizará la misma metodología empleada para el análisis económico de los proyectos de la muestra; y
- (x) 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 Banco.

<u>Regiones</u>	<u>Costo de Inversión por m<sup>2</sup> (US\$)</u>	<u>Costo de Inversión por m<sup>2</sup> (US\$)</u>
<u>a) Calles</u>		
Regiones I a IV y X a XII	278.4	29.0
Regiones V a IX y R.M.	139.2	14.5
<u>b) Pasajes</u>		
Regiones I a IV y X a XII	98.0	35.0
Regiones V a IX y R.M.	49.0	17.5

#### D. Ejecución de proyectos y administración de contratos

- 4.16 El Gobierno facultado mediante la ley de presupuesto, transfiere al MINTER los recursos del Programa. El MINTER a través de la DIDER como se indicó en el párrafo 4.12, distribuye los recursos entre los proyectos por las municipalidades de cada región.
- 4.17 La Municipalidad procede a ejecutar el o los proyectos por medio de licitaciones públicas mediante la utilización del Reglamento de Licitaciones preparado por el MINTER, el cual especifica que en aquellos casos donde el monto de la contratación de obras y servicios financiados total o parcialmente por el Banco exceda el equivalente a US\$200.000, se utilizará el sistema de licitación establecido por el Banco. Se ha revisado el mencionado Reglamento y se considera que está de acuerdo con las políticas del Banco en la materia y que sería adecuado para la ejecución del presente Programa. En el Apéndice IV-1 se presenta el proyecto de Reglamento de Licitaciones. La Municipalidad, después de conocer que el proyecto propuesto puede contar con los recursos financieros del Programa para su ejecución elabora, ya sea directamente o por medio de la contratación de consultores, los documentos para convocar la licitación requerida para su ejecución si éstos no han sido

preparados previamente. Esos documentos, que son enviados a consideración de la DIDER, incluyen memorias, diseños de ingeniería, especificaciones y presupuestos de construcción aprobados por los organismos de prestación de los servicios incluidos en cada proyecto: agua potable, alcantarillado, energía, pavimentación.

- 4.18 Si a juicio de la DIDER, se determina que una Municipalidad no tiene la capacidad para ejecutar el proyecto en forma adecuada, ésta, previo acuerdo de la DIDER, puede contratar la prestación de trabajos de los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanismo (SERVIU) dependientes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) para ejecutar, a nombre y por mandato de la Municipalidad las labores técnicas de ejecución del proyecto. Estas labores incluyen la preparación de documentos de licitación, el análisis de las propuestas presentadas en las licitaciones, la supervisión técnica de la ejecución de los proyectos, la aprobación de documentos de pago por obras ejecutadas por los contratistas y la recepción de las obras construídas a su satisfacción. Queda bajo la responsabilidad de la Municipalidad, el control financiero de las inversiones efectuadas.
- 4.19 Es de destacar que, para facilitar la ejecución del Programa en su conjunto, la DIDER autoriza las convocatorias a licitaciones formando de ser posible, grupos de proyectos de varias Municipalidades con el fin de agilizar y simplificar los trámites de convocatoria a licitación y de adjudicación de contratos de construcción de obras.
- 4.20 Las Municipalidades son responsables de analizar los estudios de las propuestas presentadas, adjudicar y suscribir el o los contratos a que haya lugar, previo el acuerdo de la DIDER. Las Municipalidades efectuarán los pagos tanto de los anticipos como los desembolsos que se requieren para la ejecución del proyecto.
- 4.21 Las Municipalidades son responsables de la supervisión técnica de la ejecución de los proyectos en virtud de lo cual reciben las obras contratadas cuando se hayan realizado a su satisfacción. En casos justificados pueden requerir, la colaboración de organismos de prestación de servicios públicos o de los SERVIU para la recepción de obras o para obtener asistencia a la solución de problemas específicos.
- 4.22 Una vez recibidas dichas obras, la Municipalidad efectúa el traspaso al beneficiario, de la caseta sanitaria y las conexiones intra-domiciliarias y el terreno cuando corresponde, mediante un contrato de compra-venta. Las obras de infraestructura urbana se transfieren por la Municipalidad a los organismos públicos o privados que en ese municipio, están encargados de la prestación de los correspondientes servicios y de su mantenimiento.
- 4.23 Las Municipalidades informarán mensualmente a UNICONTROL sobre el avance físico de la ejecución de los proyectos y el de las inversiones realizadas con base en lo cual la DIDER planifica, entrega los recursos financieros a las Municipalidades y elabora informes consolidados de la ejecución del Programa.

E. Recuperación de Costos

1. Subsidios

- 4.24 En la actualidad, la modalidad de venta de las soluciones habitacionales del Programa está establecida por el decreto Ley de 1982 que establece que las mismas serán transferidas por las Municipalidades a los beneficiarios mediante un contrato de compra-venta.
- 4.25 El costo de la solución a ser entregada al beneficiario está compuesto por: el costo del terreno, los costos de construcción de la infraestructura sanitaria, el costo de la instalación de las conexiones intra-domiciliarias incluyendo los respectivos empalmes con las redes respectivas, la parte que le corresponde del costo de diseño del proyecto, los gastos de titulación y en los casos de proyectos de erradicación el gasto incurrido en el traslado de la familia beneficiada. El costo de la solución antes mencionado, es pagado en parte mediante un subsidio otorgado por el gobierno al beneficiario que puede llegar a representar el 75% de su costo. El gobierno exige a los beneficiarios pagar a las Municipalidades el 25% restante, en cuotas mensuales con mantenimiento de valor real en un plazo de 12 años sin cargo de intereses.
- 4.26 El Gobierno reconoce el esfuerzo del beneficiario en la solución de sus necesidades, como aporte al pago de la solución sanitaria a ser entregada. Este aporte a ser reconocido, está compuesto por el valor del terreno cuando es de propiedad del beneficiario y por el valor imputado a las mejoras hechas al sitio. En consecuencia de lo anterior, cuando se reconoce algún aporte, el monto neto a ser pagado por el beneficiario, será la diferencia entre el 25% del costo total de la solución y el valor de dicho aporte.
- 4.27 La política de subsidios contemplada para el Programa se define como uno de los instrumentos de redistribución del ingreso utilizado por el Gobierno y, como fuera planteado en el Marco de Referencia, su aplicación se enmarca en los esfuerzos de erradicación de la extrema pobreza. Los subsidios están estrictamente dimensionados a las necesidades de los beneficiarios y de acuerdo a estándares mínimos compatibles con la realidad nacional. La asignación de estos subsidios directos a la población demandante están ligados tanto a prioridades definidas por las Autoridades Comunales según procedimientos objetivos de medición de necesidades como a requisitos de ahorro previo que premian el esfuerzo individual de las familias.
- 4.28 Durante el análisis de la operación anterior (Préstamo 223/IC-CH), dada la falta de información conclusiva sobre niveles de ingreso y capacidad de pago de los beneficiarios, se acordó la elaboración de un estudio para verificar la necesidad y monto de la subvención que podría aplicarse a los beneficiarios. Este compromiso se concretó en la Cláusula 6.07 (i) del contrato de préstamo.

- 4.29 El estudio en mención elaborado por la Universidad de Chile, fue presentado por el MINTER y aprobado por el Banco. Las principales conclusiones del mencionado estudio se indican a continuación: (i) el programa beneficia a grupos de la población de más bajos ingresos; (ii) el 67% de los beneficiarios no tienen recursos superiores a sus necesidades básicas que les permita pagar una cuota mensual por la solución habitacional entregada por el programa; y (iii) confirma la necesidad del nivel de subsidio contemplado en el Programa.

## 2. Recuperación de las cuotas de los beneficiarios

- 4.30 Teniendo en cuenta que el Programa no está diseñado como un programa de crédito, el Gobierno justifica la conveniencia del cobro de las cuotas a los beneficiarios por parte de las Municipalidades, como un mecanismo de institucionalización de la obligación de los beneficiarios a hacer un esfuerzo de ahorro para contribuir en la solución habitacional entregada. Este enfoque se fundamenta en el principio de política económica del Gobierno, de no entregar un bien sin que medie un esfuerzo por parte de quien lo recibe.
- 4.31 Como parte del procedimiento de cobranza, la deuda contraída por el beneficiario es garantizada mediante la constitución de una hipoteca en favor de la Municipalidad. Adicionalmente, en el mismo documento en que se constituye la hipoteca, se establece la prohibición legal de enajenar el inmueble por un período de 5 años, con lo que se pretende evitar comportamientos especulativos de la plusvalía que adquiera el bien por parte del beneficiario.
- 4.32 El efecto financiero de la recuperación de las cuotas se da fuera de la estructuración financiera del Programa y como se indicó, sólo pretende crear un proceso de disciplina social. En ese contexto, el Municipio quedaría encargado de realizar todos los esfuerzos posibles para cobrar las cuotas e invertir el monto recaudado de las mismas, en obras complementarias en el sector del barrio de donde se efectúan los pagos. Los ingresos por concepto de pago de dichas cuotas representan una proporción muy baja de los ingresos municipales. Se estima que en el caso hipotético de no atraso en las cuotas, los ingresos percibidos no superarían el 2% de los ingresos totales de un Municipio pequeño participando en el Programa. Por otra parte, estos recursos no son sustitutos de ningún otro recurso municipal. En el Apéndice IV-2 se presenta una síntesis de la recuperación de las cuotas de las dos tapas anteriores por parte de los Municipios, así como, el número de hipotecas constituidas en las mismas.

## 3. Tarifas

- 4.33 Los beneficiarios de los proyectos del Programa de Mejoramiento de Barrios están sujetos al pago de las tarifas por servicios de agua, alcantarillado y electricidad vigentes en el país, las cuales conforme con los análisis efectuados por el Banco con otros proyectos financiados a través de las instituciones sectoriales respectivas, se ha comprobado que, siendo definidas en base a costo marginal, cumplen con los requisitos del Banco al respecto.



F. Acciones concurrentes a la ejecución de los proyectos

- 4.34 Con anterioridad a la iniciación de la ejecución de los proyectos, las Municipalidades efectúan reuniones con los beneficiarios con el propósito de suministrarles información sobre sus características, los beneficios que se esperan de su ejecución y la modalidad de financiamiento de la solución habitacional. Se discute el tipo de participación que se espera de los beneficiarios en el proceso de consolidación y autoconstrucción de viviendas y se disemina información con respecto a los servicios que la Municipalidad está en disposición de suministrarles con tal propósito.
- 4.35 Inmediatamente después de terminada la construcción de la caseta sanitaria o la instalación de sus servicios equivalentes en los casos en los que no se requiera su construcción, la Municipalidad, ya sea con personal propio o por contratos suscritos con profesionales, procede a la entrega de los títulos de dominio de los terrenos a los beneficiarios cuando éstos no sean propietarios. En forma adicional, con la entrega al beneficiario de las obras, la Municipalidad les suministra un folleto explicativo del uso de la caseta, planos tipo para ampliación de la vivienda, un manual de autoconstrucción en albañilería y madera y se efectúan reuniones con el objeto de dar información sobre el buen manejo de las instalaciones y sobre el proceso de consolidación de la vivienda.
- 4.36 Con posterioridad a la entrega de las obras a los beneficiarios, el Municipio, a través de su Oficina de Asistencia Técnica o por conducto de otro organismo, efectuaría un levantamiento en el terreno de las obras existentes. Si los beneficiarios la requirieran, elaboraría y les entregaría estudios y diseños de consolidación de viviendas diferentes a los modelos entregados anteriormente y prestaría asistencia técnica en el proceso de consolidación de vivienda y en la realización de trámites municipales.

G. Reglamento Operativo del Programa

- 4.37 Para la ejecución del Programa a ser financiado por la operación objeto de este informe se utilizará el mismo Reglamento Operativo del Programa anterior ajustado con base en la experiencia de la ejecución de las dos operaciones anteriores. El Reglamento a ser usado, y que se incluye en el Apéndice IV-3, consta de las siguientes partes principales: I - Objetivos y Descripción del Programa; II - Ejecución del Programa, que comprende: (a) organización funcional, (b) postulación y selección de proyectos, (c) ejecución de proyectos, (d) administración de contratos de ejecución de proyectos, (e) apoyo complementario a la ejecución de proyectos, (f) actividades posteriores a la ejecución de proyectos; y (g) aspectos especiales de la ejecución de proyectos; III - Requisitos de selección de proyectos; IV - Asignaciones y subvenciones. Se prevé que el MINTER no tendría dificultades para poner

en operación el Reglamento con la anterioridad al primer desembolso del financiamiento del posible préstamo del Banco. 1/

H. Plan de ejecución del programa

4.38 El Programa sería ejecutado en un período de 4 años contados a partir de la fecha del contrato. El Plan de Ejecución del Programa contempla licitaciones a ser convocadas por el MINTER a través de grupos de proyectos. Con base en la disponibilidad de proyectos y los procedimientos de elaboración de estudios y diseños de proyectos establecidos por el MINTER, el Plan de Licitaciones del Programa se ejecutaría en etapas que se desarrollarían en los tres primeros años de ejecución del Programa para dar, en este período, iniciación material a la totalidad de los proyectos.

4.39 Un esquema tentativo del plan de convocatoria a licitaciones sería el siguiente:

Cuadro IV-1

Años de Ejecución Programa

	<u>Previa a la</u> <u>aprobación</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>TOTAL</u>
Número de licitaciones	4	18	25	25	72
Número de soluciones	1.100	13.600	16.500	15.800	47.000
Monto del costo directo comprometido					
US\$ miles	2.000	24.000	29.000	28.000	83.000

I. Calendario de inversiones y utilización de recursos

4.40 Los recursos del financiamiento se desembolsarían en un periodo de 4 años contados a partir de la fecha de efectividad del préstamo. De acuerdo con el plan preliminar de ejecución y la experiencia obtenida en los préstamos anteriores, el calendario de inversiones del programa se podría efectuar de la manera como se señala a continuación.

---

1/ Ver Proyecto de Resolución.

Cuadro IV-2

Cronograma de desembolsos  
(en equivalente miles US\$)

	Previas a la <u>Aprobación</u>	<u>A ñ o s</u>				<u>Total</u>
		<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	
BID		12.800	20.000	21.100	16100	70.000
Aporte Local	<u>1.700</u>	<u>5.200</u>	<u>8.500</u>	<u>8.600</u>	<u>6000</u>	<u>30.000</u>
Total	<u>1.700</u>	<u>18.000</u>	<u>28.500</u>	<u>29.700</u>	<u>22.100</u>	<u>100.000</u>

J. Iniciación material de proyectos

- 4.41 Del Plan preliminar de ejecución del programa referido anteriormente, se desprende que la iniciación material está prevista dentro de los tres primeros años de ejecución del Programa y que, en el cuarto año se procedería a la terminación de las obras iniciadas en los años anteriores y al consecuente desembolso de los recursos del financiamiento del Banco. 1/

K. Operación y mantenimiento

- 4.42 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. Esos organismos procederían a recibir las obras construidas y a efectuar las prácticas de operación y mantenimiento requerida por el Banco. Para estos efectos, las municipalidades una vez recibidas las obras de infraestructura urbana de los proyectos, efectuarían un traspaso a los organismos encargados a través de un convenio que incluiría el compromiso de mantener y operar los mismos de acuerdo a las normas técnicas generalmente adoptadas por el Banco. El MINTER como condición previa al primer desembolso deberá presentar al Banco los modelos de convenios que utilizarán los municipios para el traspaso de las obras de infraestructura urbana. 2/

L. Reconocimiento gastos

- 4.43 El MINTER ha solicitado al Banco el reconocimiento de una serie de gastos que han efectuado y preven efectuar hasta la consideración de esta

---

1/ Ver Proyecto de Resolución.

2/ Ver Proyecto de Resolución.

operación por el Directorio Ejecutivo del Banco. Los gastos con cargo al aporte local ascenderían a un valor de US\$1.700 miles correspondientes a la ejecución de proyectos de soluciones habitacionales.

- 4.44 Conforme con lo indicado se recomienda que el Banco reconozca con cargo al aporte local la suma indicada, sujeto a comprobar que: (i) los gastos se hayan efectuado durante los 18 meses anteriores a la aprobación de la Resolución pero con posterioridad a la presentación de la solicitud de préstamo (10 de octubre de 1988); y (ii) que se haya cumplido con los requisitos sustancialmente análogos a los que se establezcan en el eventual contrato de financiamiento para la adquisición de bienes y servicios.1/

M. Anticipo fondos

- 4.45 La ejecución del Programa requerirá que varios de los proyectos incluidos en él se ejecuten en forma simultánea por varias Municipalidades en cada una de las licitaciones que se convoquen. Este aspecto obligará al ejecutor a depositar recursos 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 al ejecutor para atender gastos que deban efectuarse dentro de un plazo de 120 días y hasta por una cantidad no mayor del 10% del monto del financiamiento.

N. Aspectos ambientales

- 4.46 Este programa que es de saneamiento, tendría un impacto favorable en el medio ambiente y la ecología en la zonas de influencia de los proyectos. En efecto, en la ejecución de las etapas anteriores se ha obtenido una mejora ambiental derivada de la eliminación de fuentes de contaminación resultantes de la utilización de pozos ciegos para la disposición de excrementos y de la carencia de agua potable en el domicilio. Por otra parte, al mejorar la infraestructura urbana en estos barrios a través de calles, pasajes y aceras debidamente trazadas y construidas se evitan las inundaciones y el malsano barrizal ocasionado en época de lluvias y el polvo en temporadas secas.
- 4.47 En conformidad con el Reglamento Operativo del Programa, el diseño y especificaciones de los proyectos son revisados y aprobados por la Dirección de Obras Municipales, siguiendo las disposiciones de los planes reguladores comunales, las normas especiales del uso del suelo y construcción, las disposiciones la Ordenanza General de Construcciones y Edificación y las reglamentaciones de los organismos encargados de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización (agua potable,

---

1/ Ver Recomendaciones.

alcantarillado, electricidad y pavimentación). Estos instrumentos normativos regulan la protección del medio ambiente impidiendo la ocupación de áreas no aptas para usos urbanos (i.e. inundables, inestables), protegiendo los recursos naturales (i.e. bosques, cuencas hidrográficas) y las obras de infraestructura (i.e. proximidad de aeropuertos).

0. Inspección y vigilancia del BID

- 4.48 La Inspección y Vigilancia del Programa por el Banco, se llevaría a cabo a través de la Representación del Banco en el país.

P. Evaluación a Posteriori 1/

- 4.49 Con el objeto de medir el impacto del Programa, el MINTER deberá presentar al Banco dentro de los dos años contados a partir de la fecha de la vigencia del contrato, una descripción del sistema que se seguirá para compilar y procesar los datos señalados mas adelante y de la manera como se seleccionará la muestra.
- 4.50 Asimismo, dentro de los tres meses siguientes al tercer año de la fecha del último desembolso, el prestatario deberá presentar un informe de evaluación "a posteriori" del programa que incorpore los datos que se señalan a continuación y la evaluación del programa de acuerdo con la metodología descrita en el párrafo 4.54. La recolección y análisis de los datos será realizado por el ejecutor, el cual cuenta con la experiencia y personal requerido para ello.

1. Datos Básicos

- 4.51 Para una muestra representativa de proyectos que comprenda un total del 5% del número de familias beneficiadas con el Programa, se requerirá para cada proyecto antes de su iniciación, la siguiente información:
- (a) tipo de proyecto;
  - (b) número total de familias a ser incluidas en el proyecto; y
  - (c) condiciones sanitarias de las familias:
    - para aquellas familias sin conexión domiciliaria de agua: (i) número de familias; (ii) como obtienen agua; (iii) consumo familiar mensual; y (iv) costo por m3 (incluyendo costo de oportunidad del tiempo de acarreo, operación y mantenimiento de sistemas alternativos, etc.);
    - para aquellas familias sin conexión domiciliaria de alcantarillado: (i) número de familias; (ii) sistema alternativo

---

1/ Ver Recomendaciones.

que usan; y (iii) frecuencia del reemplazo, costo de inversión y mantenimiento del sistema;

- para aquellas familias sin conexión domiciliaria de electricidad: (i) número de familias; (ii) fuentes utilizadas para abastecerse de energía; (iii) consumo familiar mensual en KWh equivalente; y (iv) costo por KWh equivalente;
- para aquellas familias que tienen conexión domiciliaria de agua pero no de alcantarillado: (i) consumo familiar mensual; y (ii) tarifa por m<sup>3</sup>; y
- para aquellas familias que tienen conexión domiciliaria de electricidad: (i) consumo familiar mensual; y (ii) tarifa por KWh.

(d) número de familias que no tienen casetas sanitarias;

(e) número de familias con caseta sanitaria y condición de ésta;

(f) material predominante, número de piezas y dormitorios, y condición de la vivienda;

(g) ingreso familiar mensual y gastos por categoría;

(h) existencia de colegios primario y secundario, puesto de salud y/o jardín infantil que atiendan a las familias del proyecto;

(i) valor promedio estimado de los lotes y viviendas pertenecientes a los beneficiarios; y

## 2. Datos Anuales

4.52 Durante la ejecución del Programa se deberán compilar los siguientes datos anuales.

(a) número de proyectos presentados al MINTER por los municipios, por tipo de proyecto, localidad y costo; y

(b) número de proyectos, soluciones ejecutadas y costos de los proyectos.

## 3. Datos Adicionales

4.53 A los dos años contados a partir de la fecha del último desembolso, obtener la siguiente información de las familias beneficiarias incluidas en aquellos proyectos de la muestra utilizada para obtener los datos básicos.

(a) número de familias que obtuvieron conexiones domiciliarias de agua, alcantarillado y/o electricidad con el proyecto;

(b) número de casetas sanitarias que fueron construídas;

- (c) consumo mensual familiar de agua y energía de aquellas familias que:
  - (i) obtuvieron una conexión domiciliaria de agua con el proyecto;
  - (ii) estaban conectadas al sistema de agua antes del proyecto y que obtuvieron una conexión domiciliaria de alcantarillado a través del Programa;
  - (iii) obtuvieron una conexión eléctrica con el proyecto; y
  - (iv) tenían conexión domiciliaria de electricidad antes del proyecto.
- (d) número de viviendas que han sido adjuntadas a la caseta sanitaria;
- (e) número de familias que ampliaron y/o mejoraron su vivienda;
- (f) para dichas familias: (i) monto total del gasto en ampliación y/o mejoramiento; (ii) como obtuvieron los fondos y materiales requeridos; y (iii) cuanto tiempo les tomó una vez construida la caseta sanitaria.
- (g) en caso de haberse arrendado o vendido viviendas pertenecientes a beneficiarios del Programa, precio de venta o arriendo;
- (h) para aquellas poblaciones que no hayan sido atendidas por colegios primario, secundario, postas de salud y/o guarderías infantiles antes de la ejecución del proyecto: (i) existencia de estos servicios; y (ii) tiempo transcurrido entre la finalización de la ejecución del proyecto y la instalación del servicio;
- (i) ingreso familiar mensual y gasto por categoría;
- (j) costo total de inversión incurrido por proyecto, y por tipo de inversión en cada proyecto; y
- (k) por proyecto: (i) metros cuadrados de pavimentación de calles y pasajes; y (ii) costo de inversión por m<sup>2</sup> y por beneficiario.

#### 4. Metodología

- 4.54 Las metodologías que se deberán usar para evaluar el componente de caseta sanitaria y conexiones domiciliarias y el componente de pavimentación de cada proyecto, será la misma que se utilizó en el análisis económico "ex-ante". En cuanto a los datos que se presentan en los puntos 1-(d) a 1-(i), y 3-(d) a 3-(i) se deberá hacer una evaluación que demuestre la situación con y sin el Programa en lo que respecta a: (i) mejoramiento y ampliación de la vivienda en términos físicos y monetarios (valor constante); (ii) ingreso; y (iii) atención por los servicios de salud y educación.

## V. EL PRESTATARIO Y EL EJECUTOR

### A. El Prestatario

- 5.01 El prestatario sería la República de Chile quién asumiría el Servicio de la deuda y sería responsable por el aporte de los recursos de contrapartida local al eventual programa.

### B. El Ejecutor

- 5.02 El ejecutor sería el Ministerio del Interior (MINTER) a través de la División de Desarrollo Regional (DIDER) quien tendría a su cargo la responsabilidad de la coordinación, supervisión y administración del Programa a nivel central. A nivel local o comunal actuarían como co-ejecutores las Municipalidades intervinientes en el Programa. Las instituciones que participarán directa o indirectamente en el Programa son las siguientes:

ACTIVIDAD	ENTIDAD PARTICIPANTE
Estudio del Programa (justificación y solicitud de crédito)	- Ministerio del Interior Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo
Unidad Ejecutora	- Ministerio del Interior Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo Dirección de Desarrollo Regional
Preparación de Proyectos	- Municipalidades - Intendencias Regionales - Secretarías Regionales de Planificación y Coordinación
Asignación de Recursos a Municipalidades	- Ministerio del Interior - Intendencias Regionales
Ejecución y Supervisión de las Obras	- Municipalidades
Programas de Apoyo	- Municipalidades
Supervisión General del Programa	- Ministerio del Interior Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo Dirección de Desarrollo Regional
Auditoría	- Contraloría General de la República



C. Ministerio del Interior (MINTER). Estructura y funciones

- 5.03 El MINTER ha sido objeto de estudio detallado con ocasión del análisis de otros programas financiados por el Banco, en consecuencia no se incluirá un análisis detallado en este informe, sin embargo se repetirán algunas consideraciones generales, que facilitan el conocimiento y ubicación del organismo ejecutor dentro del Ministerio así como la mecánica operativa del Programa propuesto.
- 5.04 El MINTER es la Secretaría de Estado que tiene por objetivo ejercer el gobierno y la administración interior del país, propiciar la acción social y la organización del desarrollo de la comunidad.
- 5.05 La jurisdicción del MINTER comprende todo el territorio nacional y está configurada de acuerdo a la División Política Administrativa del país, en tres niveles: (i) Nivel Central; (ii) Nivel Regional; y (iii) Nivel Comunal. El MINTER canaliza su acción a través de dos Subsecretarías: la Subsecretaría del Interior y la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo.
- 5.06 La organización del MINTER a nivel de Gobierno Interior está representada por 13 Intendencias Regionales y 50 Gobernaciones Provinciales. El gobierno y administración superior de cada Región es ejercido por el Intendente a quien le corresponde, con el apoyo del respectivo Consejo Regional de Desarrollo, formular la política de desarrollo de la Región, ajustándose 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, 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.
- 5.07 El MINTER está representado a nivel comunal a través del Alcalde quien es la autoridad máxima responsable por la administración local, para cuyo efecto cuenta con el apoyo del respectivo Consejo Comunal de Desarrollo (CODECO).

1. Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo

- 5.08 Por Decreto Ley de noviembre de 1985, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo tiene las siguientes funciones y atribuciones principales: (i) es responsable de la ejecución de los planes de Modernización y Reforma Administrativa, Regional, Provincial y Comunal; (ii) es la responsable de la coordinación de los Programas de Desarrollo de las Regiones, Provincias y Comunas; (iii) fiscaliza el 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, sin perjuicio de las atribuciones que corresponden a la Contraloría General de la República; (vi) evalúa y controla la gestión municipal, incluyendo la administración directa de los servicios traspasados a la jurisdicción de los municipios y propone los ajustes y correcciones necesarios velando

por el adecuado cumplimiento de las políticas de desarrollo local; y (v) realiza el diseño, formulación y control de las instrucciones relativas a los presupuestos municipales, incluyendo la distribución de los recursos del Fondo Común Municipal.

## 2. Administración financiera contable y de control

- 5.09 La División Económica de la Subsecretaría del Interior, es el órgano técnico responsable de la administración financiera del MINTER, cuyo sistema contable tanto a nivel Central como a nivel Regional es el presupuestario, lo cual permite identificar los gastos corrientes y las inversiones de capital tanto a nivel nacional como en el ámbito de cada una de las Regiones. Los procedimientos utilizados están previstos en el sistema de contabilidad gubernamental aprobado por la Contraloría General de la República, mediante la Resolución No. 1377/80, la cual prevé la formulación anual de un balance de ingresos y gastos a los efectos de la ejecución presupuestaria. El sistema de registro es computarizado a nivel Central y Regional en la mayoría de los Municipios, lo que permite que los registros contables de los tres niveles del MINTER se encuentren elaborados en forma oportuna.
- 5.10 El sistema de control aplicable al MINTER se lleva a cabo internamente por su Unidad de Auditoría y en el orden externo por la Contraloría General de la República. La auditoría interna está a cargo de su Departamento de Control, dependiente de la Subsecretaría del Interior, cuya función principal es la de realizar inspecciones o auditorías en los diferentes órganos y sectores, incluyendo las Intendencias Regionales y las Gobernaciones. Su actividad es fundamentalmente de control e inspección. La auditoría externa, ejercida por la Contraloría General de la República conforme a la legislación vigente en el país, se considera aceptable desde el punto de vista técnico profesional. En efecto, la Contraloría efectúa el control de la ejecución presupuestaria, previamente a la ejecución del gasto, etapa en la que verifica la legalidad del mismo y su correcta imputación a la partida presupuestal, así como también la disponibilidad de recursos presupuestarios.

## 3. División de Desarrollo Regional (DIDER)

- 5.11 De acuerdo con lo mencionado anteriormente, dentro de la estructura orgánica del MINTER, la División de Desarrollo Regional (DIDER) dependiente de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo tendría a su cargo la coordinación, administración y supervisión de la ejecución a nivel nacional del Programa objeto de este Informe.
- 5.12 Las funciones principales de la DIDER son:
- (i) dictar normas, acciones y medidas con relación a la formulación y ejecución de los programas de Desarrollo Regional;
  - (ii) estudiar y proponer los coeficientes de asignación del Fondo Común Municipal y Aporte Fiscal a las Municipalidades;

- (iii) realizar la coordinación sectorial e inter-sectorial en materia de desarrollo y administración regional;
- (iv) coordinar técnicamente la formulación y ejecución de los proyectos de presupuestos Municipales;
- (v) asesorar a las Municipalidades en el diseño de sistemas y procedimientos para el debido cumplimiento de las funciones de la administración local;
- (vi) actuar de contraparte en los convenios referidos a la obtención de los recursos para el desarrollo regional, provincial y local, que se celebre con instituciones nacionales o internacionales; y
- (vii) coordinar la formulación y ejecución de proyectos de naturaleza similar a los del presente Programa por parte de las Municipalidades.

5.13 La DIDER cuenta con dos Departamentos: el Departamento de Estudios y el Departamento de Inversión Regional, ambos encargados de coordinar y controlar el desempeño de los planes y programas que se ejecutan en las distintas Unidades a su cargo. Actúan además como asesores del Jefe de la División de Desarrollo Regional, en todas las materias propias de la División.

(a) Departamento de estudios

5.14 El Departamento de Estudios se encuentra dividido en tres Unidades de acuerdo con el detalle siguiente:

(i) Unidad de Desarrollo Municipal

5.15 Dotada de las siguientes funciones principales: asignar los recursos del Fondo Común Municipal a los Municipios; analizar y ejecutar las medidas tendientes a descentralizar sistemas y procedimientos a las Municipalidades en las áreas de Vivienda y Urbanismo, Administración y Finanzas, Ley de Rentas, Desarrollo y Asistencia Social y otras; estudiar, en conjunto con el MINVU, la Subsecretaría del Interior y las Intendencias Regionales, la situación de los campamentos habitados por la población de bajos ingresos y diseñar una Política Integral de Desarrollo para estos pobladores de acuerdo con la Política de Desarrollo Urbano; actualizar los datos de población comunal afectados por la erradicación de familias y asignar recursos del Fondo Común Municipal para las prestaciones de Servicios Municipales de acuerdo con estos antecedentes.

(ii) Unidad de Estudios Regionales

5.16 Dotada de las siguientes funciones principales: formulación de los programas regionales sociales mediante sistemas de incentivos; participar en el funcionamiento de Comisiones tales como: integración chileno-argentina; estudio del déficit de establecimientos educacionales

traspasados; asentamientos humanos; propiedad de la tierra en la Zona Austral; programa trienal; desarrollo de Isla de Pascua.

(iii) Unidad de Control del Programa Lotes con Servicios

- 5.17 Dotada de las siguientes funciones principales: planificar coordinar y controlar al desarrollo técnico y financiero de los programas de Mejoramiento de Barrios y Lotes con Servicios, y consolidar la información a nivel nacional para facilitar el seguimiento de los programas. Para estos programas actúa como oficina de coordinación con el Banco.

(b) Departamento de Inversión Regional

- 5.18 El Departamento de Inversiones Regionales se encuentra conformado por tres Unidades de acuerdo a lo que se indica a continuación.

(i) Unidad de Finanzas y Contabilidad

- 5.19 Sus funciones principales son: administrar los recursos presupuestarios del Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR); estudiar y proponer la distribución anual del FNDR; coordinar la formulación del proyecto de presupuesto del FNDR, y evaluar el comportamiento financiero del FNDR; determinar las asignaciones de recursos de los proyectos postulados al Programa de Inversión Múltiple de Desarrollo Local (FNDR-BID), con cargo a los recursos del préstamo 141/IC-CH; administrar los recursos presupuestarios de los Programas de Empleo; disponer el giro de los fondos a Regiones con base en los programas mensuales de la Secretaría Ejecutiva Nacional del Empleo.

(ii) Unidad de Control del Programa de Inversión Múltiple de Desarrollo Local

- 5.20 Tiene la función básica de ejercer la administración y control general del Programa de Inversión Múltiple y Desarrollo Local que ejecuta el MINTER con la colaboración financiera del Banco (préstamo 141/IC-CH), para lo cual planifica, coordina y controla el desarrollo de su ejecución a nivel nacional y local. Para ello, dispone de la Unidad Central y de Unidades Regionales.

(iii) Unidad Administrativa

- 5.21 Sus funciones principales son las de efectuar el control y coordinación de los procesos y de recursos administrativos de la DIDER. Esta Unidad es el soporte de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo en estos aspectos. Para ello, posee sistemas de control que le permiten regular coordinadamente las funciones relativas al personal, adquisiciones, presupuesto general, gasto interno, recepción y despacho de documentos, y de apoyo administrativo.

#### 4. Nivel Comunal - Municipalidades

- 5.22 De acuerdo a lo estipulado en la Ley Orgánica de Municipios y Administración Comunal (D.L. 1289, de 1976), las Municipalidades son definidas como instituciones de derecho público, funcional y territorialmente descentralizadas, cuyo objeto es administrar la comuna para satisfacer las necesidades locales y promover el desarrollo comunal. Forman parte del sistema de administración interior del Estado. Pueden actuar directamente o coordinando su acción con la de otras Municipalidades y con los demás servicios públicos y con las organizaciones del sector privado, dando participación en su acción a la propia comunidad.
- 5.23 Teniendo en cuenta que la participación del nivel comunal en el Programa objeto de este análisis es importante, se describen a continuación en forma resumida, la estructura y funciones de una Municipalidad tipo, a la cual podrían asimilarse gran parte de las Municipalidades que participarían en el Programa.

##### (a) Descripción de la Estructura Orgánica Municipal

- 5.24 La estructura básica Municipal responde a la descripción de la organización municipal que se incluye en el Apéndice V-1. Esta estructura estará conformada por departamentos cuyas funciones están orientadas al cumplimiento de los deberes y atribuciones municipales para la prestación de servicios a la comunidad y para la administración interna municipal.
- 5.25 Cada Municipio urbano, de acuerdo con sus necesidades y características, establece su estructura con todas o algunas de las Unidades que se indican seguidamente, las cuales son dependientes directas del Alcalde:
- Secretaría Municipal
  - Departamento Obras Municipales
  - Departamento Social Comunal
  - Departamento Tránsito
  - Departamento Aseo y Ornato
  - Departamento Administración
  - Departamento Patentes Municipales
  - Departamento Inspección
- 5.26 Los órganos asesores del Alcalde son: Consejo de Desarrollo Comunal (CODECO); Comité de Asistencia Social (CAS); Comité Técnico Administrativo (CTA), Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación (SECPLAC); Depto. de Control y Asesoría Jurídica.

##### (b) Atribuciones Municipales

- 5.27 A las Municipalidades se le han conferido atribuciones privativas y otras que son compartidas con otros servicios del Estado. Las principales atribuciones privativas de los municipios, son las siguientes: (i) formulación, ejecución y fiscalización de la política y del Plan de Desarrollo Comunal, con énfasis en los aspectos de carácter

social y territorial, de acuerdo con las políticas y planes de desarrollo regional; (ii) formulación, ejecución y fiscalización de programas comunales tales como los proyectos de Mejoramiento de Barrios y Lotes con Servicios, de acuerdo con el plan de desarrollo de la región correspondiente; (iii) elaboración, modificación, ejecución y control del plan financiero y del presupuesto municipal en la forma que dispone la ley; (iv) administración de los bienes municipales y de los nacionales de uso público existentes en la comuna; (v) aplicación de las normas sobre transporte y tránsito público, en conformidad con lo estipulado en las leyes e instituciones técnicas que imparte el Ministerio respectivo; (vi) cuidado de Aseo y Ornato de la comuna; (vii) aplicación, dentro de las condiciones que determinen el respectivo plan regulador comunal, de las normas legales de construcción y urbanización, considerando las normas técnicas que imparta el Ministerio respectivo; y (viii) reglamentar la numeración de los inmuebles en las calles y dar denominación a estas, plazas, avenidas, barrios, sectores, grupos habitacionales y edificios.

- 5.28 Las principales atribuciones compartidas con otros servicios públicos, se relacionan a: (i) obras de urbanización o viviendas sociales; (ii) comercio e industria; (iii) arte y cultura; (iv) alfabetización y capacitación; (v) emergencias provocadas por calamidades públicas; (vi) poblaciones en situación irregular; (vii) salubridad pública e higiene ambiental; (viii) deportes y recreación; (ix) turismo; (x) asistencia social y fomento y ayudas de las organizaciones de participación social; (xi) alcoholismo; y (xii) cesantía.

## VI. JUSTIFICACION

### A. Introducción

- 6.01 El análisis detallado de la tercera etapa del Programa de Mejoramiento de Barrios objeto de este Informe, la forma como la misma ha sido definida y diseñada por las autoridades de Chile dentro de los objetivos de la política de inversión social, en la cual una de las metas principales es contribuir a resolver el problema de marginalidad habitacional que caracterizan la pobreza absoluta en el país y la experiencia positiva del Banco derivada de la ejecución de las etapas anteriores permite concluir, que el Programa propuesto es viable técnica, financiera y económicamente, como se concluye en los párrafos siguientes.

### B. Justificación técnica

- 6.02 El análisis del Programa permite llegar a la conclusión de que este representa una adecuada solución técnica para ayudar a resolver el déficit de infraestructura sanitaria básica en los barrios más pobres del país.
- 6.03 La totalidad de los proyectos elegibles al Programa con diseños y especificaciones de los cuales se extrajo la muestra representativa, se han diseñado usando parámetros consistentes con las normas vigentes en Chile en los organismos encargados de la prestación de los servicios públicos. Los estudios y los diseños de los proyectos que están en preparación, se elaboran con los mismos parámetros y características de los proyectos de la muestra representativa del programa. Esos parámetros se consideran adecuados para las necesidades del Programa.
- 6.04 La totalidad de los proyectos de la muestra representativa del Programa son técnicamente factibles.
- 6.05 El agua potable que se suministraría a las redes de distribución de los proyectos del Programa, sería provista por organismos que operan en las áreas de los proyectos. Esos organismos practican procedimientos adecuados de control de la calidad del agua y por lo tanto los beneficiarios recibirán agua de adecuada calidad. Los afluentes de los sistemas de alcantarillado sanitario serían entregados a colectores existentes sin perjudicar las condiciones ecológicas existentes.
- 6.06 El costo estimado del Programa es razonable y se determinó sobre la base de cálculos de costos de construcción, basados a la vez en los precios unitarios de las diferentes soluciones habitacionales típicas a lo largo de las zonas geográficas del país, producto de los precios registrados en contratos recientes para la construcción de proyectos similares en las dos operaciones anteriores con financiamiento del Banco.

- 6.07 La experiencia en los financiamientos anteriores indica que un número suficiente de empresas calificadas públicas y privadas han venido participando en construcción de obras y suministro de bienes y servicios, al tiempo que, tanto el MINTER como las municipalidades en la ejecución de este tipo de proyectos ha optimizado los procedimientos de diseño, coordinación y ejecución en tal forma, que los proyectos se completan en un período de tiempo cercano al estimado como se observa en el Cuadro VI-5. Las anteriores consideraciones permiten concluir que el tiempo estimado para la ejecución del Programa es adecuado.
- 6.08 Como ya se indicó los proyectos del Programa son de la misma naturaleza de los programas anteriores donde en su ejecución se ha utilizado una alta proporción de mano de obra no calificada y semi-calificada. El empleo de equipo de construcción será limitado a las obras de pavimentación y, en parte, a la excavación de zanjas para la colocación de tuberías. La tecnología que se utilizará se considera apropiada, ya que los proyectos son sencillos y permiten el empleo de apreciable personal y de materiales producidos en el país. Ninguno de los proyectos exige métodos sofisticados de construcción ni de operación.

C. Justificación administrativa y financiera

- 6.09 La estructura y mecanismo de ejecución del Programa ha demostrado su eficacia en las dos etapas anteriores financiados por el Banco. Las diferentes entidades participantes así como la Unidad Ejecutora del MINTER, cuentan con personal altamente calificado y con experiencia en la ejecución de operaciones de las mismas características.
- 6.10 El Programa propuesto es financieramente factible. El Gobierno utilizará recursos del presupuesto nacional como contrapartida local y el Programa se ha diseñado como un programa de transferencias que no presenta ningún problema desde la perspectiva de la factibilidad financiera. En el dimensionamiento del Programa se ha tenido en cuenta las limitaciones de recursos fiscales indicadas por el Ministerio de Hacienda y cuya disponibilidad para estos fines está prevista en el plan cuatrienal 1990-1993 de inversiones del Gobierno.
- 6.11 Considerando la importancia que el Gobierno asigna a la ejecución de los programas que lleva a cabo el MINTER y dada la alta prioridad que ha asignado a la ejecución de este Programa, no se anticipan dificultades para que los aportes se efectúen en forma oportuna por los montos requeridos.



D. Análisis socio-económico

- 6.12 La evaluación socio-económica de este Programa comprende tres secciones. En la primera se examina la viabilidad económica del Programa mediante el análisis de una muestra representativa de 22 proyectos que representan el 8% de los costos directos del Programa. La evaluación de esos proyectos se realiza en dos partes: (i) un análisis costo-beneficio para el componente de caseta sanitaria y los servicios de infraestructura básicos (agua, alcantarillado, saneamiento y energía eléctrica); y (ii) un análisis de costo-eficiencia para el componente de pavimentación de pasajes y calles residenciales.
- 6.13 Dado que los proyectos del presente Programa son idénticos a los realizados en el programa anterior (223/IC-CH), la segunda sección contiene un análisis de los proyectos del Programa 223/IC-CH. Este análisis permite obtener información relativamente confiable sobre los resultados futuros de los proyectos a ser ejecutados en el marco del Programa propuesto. Para estos efectos, se analiza una muestra representativa de 16 proyectos concluidos, que representan el 11% de las 19.515 soluciones que se habían completado al 30 de abril de 1989. Concretamente, se examinan antes y después de la ejecución del proyecto los costos de inversión, los plazos de ejecución, las tasas de rentabilidad de la caseta sanitaria y del componente de infraestructura básica, y los costos unitarios del componente de pavimentación.
- 6.14 En la tercera sección el análisis se concentra en los beneficiarios potenciales del Programa. Se realiza un análisis de la población de bajos ingresos beneficiada por el programa, seguido por un estudio de la situación financiera de los créditos, donde se pretende determinar hasta qué punto estos resultan accesibles a los beneficiarios y una estimación del nivel del subsidio esperado como resultado del Programa.
1. Análisis económico de la muestra de Proyectos a ser ejecutados mediante el Programa
- (a) Componente de la caseta sanitaria y los servicios básicos de infraestructura
- 6.15 El propósito de este componente es mejorar las condiciones sanitarias de las familias de bajos ingresos que viven en zonas urbanas marginales. Para satisfacer este objetivo, el Programa proporcionará lo necesario para que los beneficiarios dispongan de una caseta sanitaria con conexiones a los servicios básicos de electricidad, agua y alcantarillado.
- 6.16 Para establecer las inversiones que se requerirían en cada proyecto de la muestra, las municipalidades de cada localidad del proyecto, realizaron un inventario de las condiciones sanitarias de aquellas familias que habitan en dicha localidad. De acuerdo con este inventario, todas las familias de los proyectos requieren casetas

sanitarias y conexiones a por lo menos uno de los tres servicios básicos. En el Apéndice VI-1, se presentan los resultados de este inventario y se describe la situación sanitaria actual de cada una de las familias incluidas en cada uno de los proyectos de la muestra. En el cuadro VI-1 que aparece a continuación, se resume el contenido de dicho Apéndice.

Cuadro VI-1  
Condiciones sanitarias de las familias  
incluidas en los proyectos de la muestra

<u>No. de familias</u>	<u>Familias sin alcantarillado</u> %	<u>Familias sin agua</u> %	<u>Familias sin electricidad</u> %	<u>Familias que necesitan caseta sanitaria</u> %
4.046	100.0	74.0	68.0	100.0

(1) Beneficios económicos

- 6.17 Los beneficios económicos de este componente se midieron con base en el beneficio que se obtendrá de los nuevos servicios (agua, alcantarillado y electricidad) mediante la construcción de la caseta sanitaria a ser proporcionada por el proyecto.
- 6.18 En el análisis siguiente, se estudian los beneficios derivados de la provisión de conexiones domiciliarias de agua, alcantarillado y electricidad. Todos los datos que se utilizaron para cuantificar los beneficios del Programa se obtuvieron de: (i) el inventario realizado por las municipalidades en relación con las condiciones sanitarias de las familias que viven en los proyectos de la muestra; (ii) una encuesta realizada por SENDOS y las municipalidades con respecto a las familias de bajos ingresos que no disponen de conexiones a los servicios básicos 1/; y (iii) una encuesta realizada por las municipalidades a lo largo del país para obtener información sobre el consumo y el gasto de agua y electricidad por parte de las familias de bajos ingresos. 2/

---

1/ El propósito de esta encuesta fue obtener información sobre el consumo y el costo de la consecución de agua y energía de sistemas alternativos. Se encuestaron a 315 familias con las mismas características socio-económicas y viviendas en las mismas zonas de las familias incluidas en los proyectos de la muestra.

2/ Esta encuesta fue realizada por las regiones del país donde se encuentran ubicados los proyectos de la muestra. El propósito de esta encuesta fue obtener información sobre el consumo y gasto de agua y electricidad de familias que cuentan con conexiones domiciliarias de agua, alcantarillado, y electricidad con las mismas características socio-económicas que los beneficiarios potenciales del proyecto. Se encuestaron un total de 530 familias.

(i) Beneficios de las conexiones intra-domiciliarias de agua

6.19 La provisión de conexiones domiciliarias de agua a los beneficiarios potenciales del Programa que carecen de dicho servicio, proporcionará los siguientes beneficios:

- Se generará un ahorro de recursos para la economía cuando los beneficiarios obtengan agua de la red en lugar de los pilones públicos. 1/ El ahorro de recursos incluirá los costos marginales de producción del agua que actualmente se consume y el costo de oportunidad del tiempo incurrido en su transporte.
- El consumo de agua aumentará debido a la considerable reducción de su costo unitario. Según los datos de la encuesta, las familias que obtienen agua de los pilones públicos, consumen 3,4 m<sup>3</sup> por mes, a un costo promedio de US\$2,56 por m<sup>3</sup>. Una vez conectados al sistema de agua y pagando un promedio US\$0,06 por m<sup>3</sup>, el consumo familiar aumentará a 6,25 m<sup>3</sup> por mes.
- Las conexiones domiciliarias de agua corriente ayudarán a mejorar las condiciones de vida de los beneficiarios. También mejorará la salud de la comunidad y generará una reducción en los costos de asistencia médica y aumentará su productividad.

6.20 Algunos de esos beneficios, tales como el costo de oportunidad del tiempo y los esfuerzos necesarios para transportar agua, el aumento del consumo de agua y las mejoras de las condiciones de vida de las familias, pueden medirse con base a la disposición de los consumidores a pagar por el agua. Otros beneficios, como el mejoramiento de la salud pública que no pueden atribuirse directamente a un mejor suministro de agua, no se reflejan generalmente en la disposición de los consumidores a pagar.

6.21 En este análisis, sólo se miden los beneficios que se reflejan en la disposición de los beneficiarios a pagar por el agua. La disposición potencial de los beneficiarios a pagar por este servicio se cuantificó utilizando funciones de demanda, las cuales se calcularon a partir de datos de la encuesta y estimados mediante análisis de regresión. Usando las funciones de demanda y los datos de la

---

1/ Según el inventario realizado por las municipalidades, todos los beneficiarios potenciales de los proyectos de la muestra, que no están conectados a la red de agua, obtienen agua de pilones públicos que se encuentran en el vecindario.

encuesta como insumos de un modelo de simulación, 1/ se calculó la disposición a pagar para cada proyecto de la muestra.

- 6.22 Teniendo en cuenta el grado de incertidumbre sobre el incremento futuro de los ingresos reales de los beneficiarios del Programa, la mayoría de los cuales se encuentran en una situación de inestabilidad laboral, se utilizó en el análisis un enfoque conservador en cuanto al crecimiento de las tasas de demanda. Se asumió que el consumo de agua se mantendrá constante a través de la vida del proyecto.

(ii) Beneficios de las conexiones domiciliarias de alcantarillado

- 6.23 La provisión domiciliaria de alcantarillado tendrá los siguientes beneficios:

- Se ahorrarán los recursos correspondientes a la construcción y mantenimiento de sistemas alternativos de alcantarillado. Según el inventario realizado por las municipalidades, todos los beneficiarios del proyecto que carecen de conexiones sanitarias utilizan letrinas. En promedio, al beneficiario le cuesta US\$77 cada 3 años para construir una letrina y US\$28 para mantenerla anualmente.
- El consumo de agua aumentará como resultado del valor que los beneficiarios le otorgan a la comodidad que proporciona el sistema. Según datos de la encuesta, el hecho de que los beneficiarios potenciales que ya tienen conexiones domiciliarias de agua, cuenten con conexiones sanitarias, provoca un aumento del consumo familiar mensual de agua de 6,25 m<sup>3</sup> a 12,26 m<sup>3</sup>.
- Mediante la conexión al sistema de alcantarillado se reducirán las enfermedades provocadas por la contaminación del agua potable debido a la infiltración de las letrinas y al desborde de las mismas durante la época de lluvia.

- 6.24 Debido a las dificultades que supone cuantificar las externalidades positivas con la salud, los beneficios de las conexiones domiciliarias de alcantarillado se miden en el presente análisis, estimando el ahorro de recursos y la disposición a pagar de los beneficiarios por el agua adicional que resultaría de la conexión al sistema de alcantarillado. La disposición a pagar se calculó tomando la diferencia entre las áreas situadas por debajo de dos curvas de demanda, una correspondiente a las conexiones de agua sin conexión de

---

1/ Este modelo calcula la disposición a pagar, midiendo el área situada por debajo de la curva de demanda, comprendida entre el punto que corresponde a la situación sin el Programa y el punto con el Programa. Este modelo también se utilizó para cuantificar los beneficios generados por las conexiones domiciliarias a los sistemas de alcantarillado y electricidad.

alcantarillado, y la otra de agua con conexión de alcantarillado. Por las mismas razones expuestas en el párrafo 6.22, cuando no existen conexiones de alcantarillado, se asume que la tasa de crecimiento de la demanda por agua se mantendrá en cero a través de la vida del proyecto.

(iii) Beneficios de las conexiones domiciliarias de electricidad

6.25 Los siguientes serán los beneficios económicos de las conexiones domiciliarias de electricidad:

- La sustitución de fuentes energéticas alternativas por electricidad resultará en un ahorro para los recursos de la economía. Según datos de la encuesta, los beneficiarios potenciales que no están conectados al sistema eléctrico utilizan velas, carbón, parafina y baterías para satisfacer sus necesidades de energía. Esas fuentes de energía alternativas serán liberadas a la economía como resultado de las conexiones eléctricas otorgadas por el Programa.
- Debido a la reducción en el costo por KWH, aumentará el consumo de energía de los beneficiarios. Según la encuesta, los beneficiarios que no están conectados al sistema eléctrico consumen como promedio 5,84 KWH 1/ por familia mensualmente, a un costo de US\$1,11 por KWH. Una vez conectados al sistema y con un costo unitario de US\$0,09 KWH, el consumo promedio aumentará a 40 KWH por familia mensualmente. Además de esos beneficios, las familias beneficiadas por el Programa que ya cuentan con conexiones eléctricas, aumentarán el consumo de electricidad como consecuencia de la construcción de la caseta sanitaria.

6.26 Todos estos beneficios se reflejan en la disposición de los beneficiarios a pagar por la energía. Usando funciones de demanda y datos de la encuesta como insumos a un modelo de simulación, 2/ se calculó la disposición a pagar de los beneficiarios correspondiente a cada proyecto incluido en la muestra.

6.27 En cuanto al crecimiento en las tasas de demanda por electricidad, se utilizaron los aumentos de consumo de energía generados por la sustitución de los aparatos manuales por eléctricos. Los datos de la encuesta indican que los beneficiarios del proyecto tardan aproximadamente 3 años en realizar esta sustitución. Del análisis se

---

1/ Para la transformación de energía generada por fuentes alternativas (por ejemplo, velas, parafinas, baterías) en su equivalente a KWH se usaron factores de conversión derivados de un estudio de ODEPLAN. "Esquema de consumo eléctrico típico de familias de escasos recursos."

2/ Véase la nota de pie de página 1 del párrafo 6.21.

asume que una vez realizada sustitución, el consumo de energía se mantiene constante a través de la vida del proyecto.

(2) Costos

- 6.28 Para calcular el costo económico del Programa, se excluyen todos aquellos que no reflejan costos de recursos reales para la economía, tales como los pagos de transferencias, los gastos financieros y escalamientos. Se utilizaron precio-sombra de divisas y mano de obra para corregir distorsiones en los costos de mano de obra no calificada y materiales importados. 1/ Todos los costos económicos están expresados en US\$ constantes, de mayo de 1989.

(1) Costos de inversión

- 6.29 Los costos de inversión incluidos en el análisis económico son los siguientes: los costos derivados de la extensión de los actuales sistemas de agua, alcantarillado y energía eléctrica; los costos de construcción de la caseta sanitaria y los costos del terreno. El desglose de los costos económicos de la inversión, se presentan en el Apéndice VI-2.

(11) Costos de operación y mantenimiento

- 6.30 El Apéndice VI-2, también presenta los costos económicos anuales de operación y mantenimiento, que se estima se incurrirán en proyectos de la muestra. Esos costos incluyen: el mantenimiento de la caseta sanitaria; el mantenimiento y la operación de las redes de agua, alcantarillado y electricidad que fueron construidas por el Programa; y los costos marginales de producción del agua y generación y transmisión de energía.

(3) Resultados y análisis de sensibilidad

- 6.31 En el cuadro VI-2 se presentan los resultados del análisis costo-beneficio y el análisis de sensibilidad para cada uno de los proyectos incluidos en la muestra. Como surge de este cuadro, todos los proyectos generaron tasas de rentabilidad aceptables. Cuando se aumentaron los costos de la inversión en un 30%, 4 de los 22 proyectos generaron tasas de rentabilidad que no llegaron al 12%. Cuando disminuyeron en 30% los beneficios del proyecto, 5 de los proyectos generaron tasas de rentabilidad inferiores al 12%. No obstante, al revisar los resultados del análisis de sensibilidad debe tomarse en consideración que no se incluye las estimaciones de beneficios y las externalidades positivas que serán generadas por este componente del Programa.

---

1/ Calculado por ODEPLAN en 1987.

CUADRO VI-2

Resultados y análisis de sensibilidad de los proyectos  
incluidos en la muestra

<u>Región</u>	<u>Proyecto</u>	<u>Valor presente neto</u> (US\$)	<u>Tasa interna de retorno</u> (%)	<u>Tasa Interna de Retorno</u>	
				<u>Aumentando inversiones en 30%</u> (%)	<u>Disminuyendo beneficios en 30%</u> (%)
MR	Las Turbinas	581.724	23,11	17,57	15,87
MR	Pablo Rokha	161.572	22,54	17,11	15,44
MR	Raúl Canto	49.589	29,16	22,32	20,24
MR	Maipu				
	Las Turbinas	551.529	29,46	22,57	20,47
II	Ricardo Mora	250.455	32,33	24,93	22,68
II	21 de Mayo	29.503	17,91	13,42	12,01
III	Herm. Carrizo	108.071	21,04	15,93	14,35
III	Vallenar				
	Centro	30.214	14,70	10,81	9,58
IV	Loteo 2	16.829	21,13	16,17	14,62
IV	La Playa	13.141	18,92	14,32	12,88
IV	Población				
	Esperanza	10.090	16,03	11,96	10,68
VI	San Luis	94.349	23,02	17,65	15,98
VI	Víctor				
	Nicoleado	133.530	21,34	16,27	14,69
VII	Santa Luisa	16.137	13,81	10,13	8,96
VIII	Las Vertientes	118.030	25,39	19,49	17,67
VIII	Santa Julia	46.238	14,68	10,80	9,57
IX	Santa Elena	46.613	18,21	13,72	12,31
IX	De la Maza	38.619	16,86	12,63	11,29
IX	Matta Sur	56.310	19,94	15,09	13,59
X	Pedro Montt	67.448	19,54	14,83	13,36
X	Teniente Merino	28.979	20,43	15,55	14,02
X	Schilling	1.060.432	18,71	14,17	12,75

(b) Componente de Pavimentación

- 6.32 El Programa pavimentará todas aquellas localidades incluidas en el Programa cuyas calles y pasajes se encuentran sin pavimentar. Debido a que las calles y pasajes están ubicadas en zonas urbanas marginales donde el volumen de tráfico es bajo, no es posible estimar los beneficios a través de la cuantificación de ahorro en tiempo y costos de operación y mantenimiento de los vehículos. Los beneficios de pavimentar calles y pasajes residenciales son: (i) Aumento en el

valor de los predios; (ii) mejoras en la salud, debido a la reducción de polvo y encharcamiento; y (iii) acceso más fácil y cómodo al lugar de trabajo y a los servicios públicos en la época de lluvia. Debido a la dificultad para cuantificar estos beneficios, en el análisis de este componente del Programa, se utiliza la metodología de costo-eficiencia.

- 6.33 En el Apéndice VI-3 se presenta el costo unitario de inversión por beneficiario y por m<sup>2</sup> correspondiente a los proyectos incluidos en la muestra. En el cuadro VI-3 se presenta un resumen de estos costos unitarios por región.

CUADRO VI-3

Costo unitario del componente de pavimentación de calles residenciales y pasajes de los proyectos incluidos en la muestra

Regiones	Costo Inversión/beneficio (US\$)	Costo Inversión/m <sup>2</sup> (US\$)
1. Calles residenciales		
I - IV	18.00 - 105.39	2.41 - 22.30
V - IX, MR	23.28 - 122.05	.33 - 9.60
X - XII	10.10 - 144.44	1.24 - 17.33
2. Pasajes		
V - IX, MR	1.64 - 47.33	1.53 - 16.91
X - XII	93.49	12.26

- 6.34 A fin de examinar si este componente es costo-eficiente, sus costos fueron comparados con: (i) los costos unitarios máximos establecidos como límites para este al componente del Programa; y (ii) los costos unitarios generados por inversiones similares en el Programa de Desarrollo Local (141/IC-CH), aprobado por el Banco en noviembre de 1984. Los costos unitarios máximos que se han establecido como criterio de elegibilidad para el componente de pavimentación del presente Programa, fueron definidos por ODEPLAN y se utilizan como criterio de elegibilidad para todos los proyectos de Chile (incluyendo el Programa de Desarrollo Local), que incluyen obras de pavimentación de calles y pasajes residenciales. Esos costos máximos se consideran razonables. En el cuadro VI-4 se presentan los costos unitarios máximos y se resumen los costos generados por proyectos similares incluidos en el Programa 141/IC-CH.



CUADRO VI-4

Costo unitario del componente de pavimentación  
de calles y pasajes residenciales  
(US\$)

<u>Regiones</u>	<u>Costo inversión/beneficiario</u>		<u>Costo inversión/m<sup>2</sup></u>	
	<u>Costos proyecto</u> <u>(141/IC-CH)</u>	<u>Límites costo</u> <u>unitario</u>	<u>Costo proyecto</u> <u>(141/IC-CH)</u>	<u>Límite costo</u> <u>unitario</u>
<b>1. Calles residenciales</b>				
I - IV	99,3 - 151,1	278,4	10,3 - 15,7	29,0
V - IX, RM	84,1 - 128,5	139,3	8,8 - 13,4	14,5
X - XII	112,0	278,4	13,4	29,0
<b>2. Pasajes</b>				
I - IV	-	98,0	-	35,0
V - IX, RM	41,6 - 43,5	49,0	15,3 - 15,5	17,5
X - XII	-	98,0	-	35,0

6.35 Los Cuadros VI-3 y VI-4 muestran que los costos unitarios del componente de pavimentación de calles y pasajes residenciales de todos los proyectos incluidos en la muestra, son inferiores a los límites máximos establecidos para su elegibilidad y son comparables con los costos generados por el Programa 141/IC-CH.

2. Análisis de los proyectos ejecutados con financiamiento parcial  
de los recursos del préstamo 223/IC-CH

(a) Costos de inversión y períodos de ejecución

6.36 En el cuadro VI-5 se presentan los períodos de ejecución y los costos de inversión estimados y reales de una muestra representativa de proyectos ejecutados con financiamiento parcial de los recursos del préstamo 223/IC-CH.

CUADRO VI-5

Cuadro de inversión y períodos de ejecución estimados  
e incurrido de los proyectos de la muestra

<u>Región</u>	<u>Proyecto</u>	<u>Período de ejecución</u>		<u>Costo de inversión</u>	
		<u>Estimado</u> <u>(días)</u>	<u>Incurrido</u> <u>(días)</u>	<u>Estimado</u> <u>(días)</u>	<u>Incurrido</u> <u>(días)</u>
MR	Mirador	180	210	398.137	354.201
MR	A. Prat	120	135	122.803	116.831
MR	Costabella	180	180	310.846	234.337
MR	La Pincoya	180	216	417.830	288.513
MR	Las Parcelas	180	180	304.574	249.669
II	Las Condes	150	150	140.531	106.273
II	Isabel R.	150	225	209.664	135.084
V	El Carmen	150	210	153.635	107.976
VII	M. Rodríguez	180	210	135.682	116.569
VII	E. Chica	150	160	205.097	134.222
VII	Villa Emped.	150	190	202.476	131.022
VII	Viluco	150	150	228.665	159.888
IX	Libertad	120	277	113.256	90.904
IX	JJVV	150	210	149.760	132.650
IX	Loncoche	120	120	63.292	58.481
IX	Freire	120	120	208.915	168.686

- 6.37 Como muestran los datos del cuadro VI-5, los costos de inversión reales fueron inferiores a las estimaciones ex-ante de todos los proyectos incluidos en la muestra. Con respecto a los períodos de ejecución, el 38% de los proyectos incluidos en la muestra fueron completados en menor tiempo que lo programado, el 18% requirió entre el 40% y 50% más de tiempo y para la ejecución del 44% restante de los proyectos se requirió entre un 7% a un 30% de tiempo adicional. Todos los proyectos se ejecutaron en menos de un año.

(b) Análisis económico del componente de la caseta sanitaria  
y de los servicios básicos de infraestructura

- 6.38 Utilizando una muestra que incluye algunos proyectos ejecutados con recursos del préstamo 223/IC-CH, se compararon los resultados del análisis económico ex-ante del proyecto con los resultados del análisis ex-post del mismo. Estos análisis se realizaron utilizando la misma metodología empleada en el análisis económico de la muestra del programa bajo estudio. Dado que los proyectos ejecutados en el Programa anterior (223/IC-CH) han sido concluidos recientemente, no es posible cuantificar los beneficios generados por los mismos. Por esta razón, en la evaluación económica ex-post, los beneficios coinciden con los de la evaluación ex-ante, mientras que los costos de inversión y el período de ejecución corresponden a los datos reales de la ejecución de los proyectos. En el cuadro VI-6 aparecen los resultados del análisis.

CUADRO VI-6

Resultados del análisis económico de los proyectos de la operación anterior (223/IC-CH) antes y después de su ejecución

<u>Región</u>	<u>Proyecto</u>	<u>Antes de la ejecución</u>		<u>Después de ejecutados</u>	
		<u>Valor presente neto (US\$)</u>	<u>Tasa de retorno (%)</u>	<u>Valor presente neto (US\$)</u>	<u>Tasa de retorno (%)</u>
MR	Mirador	436.738	31,33	479.625	36,53
MR	A. Prat	93.768	28,71	93.787	28,82
MR	Costabella	261.256	26,81	321.572	35,93
MR	La Pincoya	356.953	26,54	466.240	38,97
MR	Las Parcelas	215.130	25,96	240.720	29,16
II	Las Condes	2.490	12,38	31.468	18,40
II	Isabel R	98.935	21,51	149.985	33,10
V	El Carmen	57.096	19,27	100.508	31,72
VII	M. Rodríguez	4.980	12,74	11.569	13,83
VII	E. Chica	72.708	18,84	116.270	26,87
VII	Villa Empedrada	85.382	20,21	124.862	28,14
VII	Viluco	114.903	22,01	148.974	28,16
IX	Libertad	19.656	16,04	34.201	20,61
IX	JJVV	212.603	35,24	227.467	39,86
IX	Loncoche	34.632	21,47	38.881	23,42
IX	Freire	1.273	12,11	35.268	15,73

- 6.39 Como se muestra en los datos del cuadro VI-6 todos los proyectos generaron tasas de rentabilidad y valores presentes netos ex-post superiores a los estimados en el análisis ex-ante. Esto surge como consecuencia de la disminución en el costo real de la inversión de todos los proyectos de la muestra.

(c) Análisis económico del componente de pavimentación

- 6.40 En lo que se refiere al componente de pavimentación, para el análisis ex-post y ex-ante de la muestra de proyectos ejecutados con recursos del préstamo 223/IC-CH, se utilizó la misma metodología de costos-eficiencia empleada para la evaluación de proyectos correspondientes al actual Programa. El análisis ex-ante incluyó la estimación de los costos de inversión, el número de metros cuadrados que se pavimentarían y el número de beneficiarios, mientras que el análisis ex-post incluyó para los mismos aspectos los datos reales obtenidos en la ejecución. En los cuadros VI-7 y VI-8 se presentan los resultados de los análisis del componente de pavimentación de calles y pasajes, respectivamente.

CUADRO VI-7

Evaluación del componente de pavimentación de calles  
residenciales antes y después de la ejecución del proyecto.  
Costo unitario de los proyectos incluidos en la muestra.

Región	Proyecto	<u>Costo de Inversión</u>		<u>Costo Inv./Beneficiario</u>		<u>Costo Inversión/M2</u>	
		<u>Estimación</u>		<u>Estimación</u>		<u>Estimación</u>	
		ex-ante	Incurrida	ex-ante	Incurrida	ex-ante	Incurrida
		US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
RM	Mirador	13.385	23.999	10,94	19,61	0,67	1,21
RM	A. Prat	21.210	15.762	75,48	56,09	5,20	3,86
RM	Costabella	11.232	8.817	13,57	10,65	4,54	3,57
RM	La Pincoya	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
RM	Las Parcelas	32.760	16.006	103,34	50,49	13,10	6,40
II	Las Condes	19.974	19.974	70,09	70,09	3,36	3,36
II	Isabel R.	31.450	17.279	61,07	33,55	4,58	2,52
V	El Carmen	13.067	18.364	28,10	39,49	10,70	15,04
VII	M. Rodríguez	3.182	2.190	5,40	3,72	13,60	9,36
VII	Chica	14.976	10.801	53,30	38,44	4,13	2,98
VII	Villa Empedrada	4.118	3.463	7,46	6,27	4,50	3,78
VII	Viluco	41.540	14.321	95,06	32,77	6,36	2,19
IX	Libertad	14.976	14.377	63,19	60,66	13,02	12,50
IX	JJV	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
IX	Loncoche	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
IX	Freire	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

CUADRO VI-8

Evaluación del componente de pavimentación de pasajes  
residenciales antes y después de la ejecución del proyecto.  
Costo unitario de los proyectos incluidos en la muestra

Región	Proyecto	Costo Inversión		Costo Inv./Beneficiario		Costo de inversión/M2	
		Estimación		Estimación		Estimación	
		ex-ante	Incurrido	ex-ante	Incurrido	ex-ante	Incurrido
		US\$	US\$	US\$	US\$	US\$	US\$
RM	Mirador	5.017	5.017	9,65	9,65	2,29	2,29
RM	A. Prat	6.627	6.627	14,41	14,41	7,62	7,62
RM	Costabella	2.958	1.891	6,19	3,96	1,81	1,16
RM	La Pincoya	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
RM	Las Parcelas	11.419	4.774	29,58	12,37	6,74	2,82
II	Las Condes	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
II	Isabel R.	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
V	El Carmen	9.528	9.528	25,61	25,61	4,72	4,72
VII	M. Rodríguez	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
VII	Chica	337	318	2,72	2,57	0,70	0,66
VII	Villa Empedrada	6.047	5.111	10,95	9,26	12,29	10,39
VII	Viluco	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
IX	Libertad	10.858	8.798	47,21	1,17	11,37	9,21
IX	JJV	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
IX	Loncoche	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00
IX	Freire	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00

- 6.41 Como se muestra en el Cuadro VI-7, los proyectos incluidos en la muestra con excepción de Mirador y El Carmen, incurrieron en costos tanto de inversión como unitarios menores a los estimados ex-ante. Cabe indicar, que no obstante los costos incurridos en los proyectos Mirador y El Carmen son superiores a los estimados, estos a su vez, son inferiores a los límites definidos en los criterios de elegibilidad de los proyectos.

(d) Conclusión

- 6.42 Del análisis de esta sección se puede concluir lo siguiente: la ejecución de los proyectos de la etapa anterior incluidos en la muestra han dado resultados satisfactorios, los costos reales de inversión fueron menores a los estimados antes de su ejecución, todos los proyectos se ejecutaron en menos de un año. El componente de caseta sanitaria e infraestructura básica generó tasas de rentabilidad y valores presentes netos superiores a los previstos y en el componente de pavimentación la mayoría de los costos de inversión y unitarios fueron inferiores a los estimados.
- 6.43 Tomando en consideración que los proyectos comprendidos en el programa bajo estudio son idénticos a los del Programa 223/IC-CH, se puede esperar que los resultados de este también sean favorables.

### 3. Análisis de los beneficiarios

#### (a) Análisis de bajos ingresos

- 6.44 La distribución de ingresos de los futuros beneficiarios del Programa se obtuvo tomando como base el estudio realizado en 1988 por la Universidad de Chile, el cual incluyó 2.993 familias de todo el país que han sido beneficiadas por los Programas 223/IC-CH y 115/IC-CH. De acuerdo con los resultados de dicho estudio, el 85% de los beneficiarios del Programa obtienen ingresos familiares anuales inferiores al nivel de bajos ingresos convenido por el Banco y las autoridades chilenas en abril de 1989, el cual corresponde a 727.040 pesos (US\$2,912). En el cuadro VI-9 que aparece a continuación, se presenta la distribución de ingresos familiares derivada de dicho estudio.

CUADRO VI-9

#### Distribución del ingreso de los beneficiarios potenciales

<u>Ingreso familiar anual (US\$)</u>	<u>Total (%)</u>	<u>Total acumulado (%)</u>
0 - 1.164	67	67
1.165 - 1.260	5	72
1.261 - 1.500	8	80
1.501 - 2.912	5	85
2.913 y mayores	15	100

#### (b) Capacidad de pago de los beneficiarios

- 6.45 De acuerdo con el Programa el beneficiario deberá pagar el 25% del costo de la solución en 12 años. Tomando el costo financiado promedio por solución de US\$1,748, 1/ el monto de la hipoteca sería de US\$437, siendo los pagos mensuales US\$3.03 con mantenimiento de su valor en términos reales.
- 6.46 De acuerdo al estudio realizado por la Universidad de Chile, el 67% de los beneficiarios no tienen recursos superiores a sus necesidades básicas que les permita pagar una cuota mensual por la solución, el 13% de ellos sólo pueden pagar una cuota subsidiada y el 20% restante podrían efectuar pagos sin necesidad de subvenciones. No obstante, la política del Gobierno de Chile es que todos los beneficiarios, sea

---

1/ Comprende todos los costos directos (construcción de la caseta sanitaria, conexión a los sistemas de agua, alcantarillado y energía y pavimentación de calles y pasajes).

cual fuere su nivel de ingresos, paguen alguna parte de la solución. Aunque el monto de los pagos que efectuarían los beneficiarios podría variar según sus ingresos, el MINTER considera que el costo que representaría administrar diferentes niveles de pago probablemente sería mayor al monto de los pagos de los créditos.

(c) Subsidio del Programa

- 6.47 Para estimar el subsidio del Programa se tomó el valor actual de los pagos anuales del beneficiario, descontado al 12% <sup>1/</sup>, se comparó con el costo de inversión económico total de la solución. El costo económico promedio por solución es de US\$1,470 <sup>2/</sup> y el valor actual del flujo de amortización del beneficiario sería de US\$226, lo que representa el 15% del costo económico total de la solución. En consecuencia, la subvención del Programa sería de aproximadamente el 85%. No obstante, debe señalarse que este nivel de subvención podría incrementarse si los beneficiarios experimentan problemas para efectuar los pagos mensuales o si sólo se efectúan pagos parciales.

---

<sup>1/</sup> Representa el costo de oportunidad del capital.

<sup>2/</sup> Comprende todos los costos de inversión económica: Costos de construcción de la unidad sanitaria; conexión a los sistemas de agua corriente, saneamiento y electricidad; pavimentación de calles y pasajes y costo del terreno.

# C H I L E

## Marco de Referencia

### A. Situación económica reciente

- 1.01 Los resultados económicos de Chile en los años recientes sobresalen entre los de los demás países latinoamericanos. En 1988, la economía chilena se expandió por quinto año consecutivo y registró un aumento del 7,4 por ciento en el producto interno bruto (PIB). El producto por habitante superó al de 1980, y casi recuperó su nivel histórico más elevado, logrado en 1981. Asimismo, las cuentas externas y las finanzas públicas mejoraron notoriamente, al tiempo que se redujeron en forma substancial la inflación y la tasa de desempleo, y se incrementaron el ahorro, la inversión y las remuneraciones reales.
- 1.02 El crecimiento económico fue nuevamente impulsado por la inversión y las exportaciones. El incremento de la inversión del sector privado fue significativo, no obstante tratarse de un año de incertidumbre política. También hubo una mayor utilización de la capacidad instalada en los sectores productivos. Por su lado, el ahorro nacional subió desde el equivalente del 12,6 por ciento del PIB en 1987 al 16,2 por ciento en 1988, impulsado por el incremento registrado en el ahorro público. Se observó también un crecimiento apreciable del consumo privado derivado del aumento del empleo y los salarios reales.
- 1.03 Todos los sectores productivos contribuyeron a la evolución favorable de la actividad económica. Los mayores incrementos de producción se registraron en la industria manufacturera, la construcción y la agricultura, que conjuntamente con la minería, la silvicultura y la pesca mantuvieron el dinamismo de los últimos años, especialmente en la producción de bienes destinados al mercado externo. Actividades de servicios tales como el transporte y las comunicaciones, la electricidad, el agua y el gas, fueron a su vez favorecidas por la expansión de la economía, y el comercio creció ostensiblemente impulsado por el aumento general de los ingresos y de las importaciones.
- 1.04 La intensificación de la actividad productiva estuvo acompañada de una reducción en la tasa de desempleo del 7,9 por ciento en 1987 al 6,3 por ciento a fines de 1988. Los salarios reales aumentaron el 6,5 por ciento y superaron el nivel de 1980. Por su parte, el aumento de los precios alcanzó al 12,7 por ciento de diciembre a diciembre de 1988, significativamente inferior al 21,5 por ciento del año anterior. Contribuyeron en gran medida a la desaceleración de la inflación, el equilibrio en las cuentas del sector público y la caída del precio internacional del petróleo. Debe anotarse, sin embargo, que los medios de pago crecieron rápidamente desde mediados del año, reflejando tanto las necesidades de liquidez de una economía en expansión como la rápida acumulación de reservas internacionales.
- 1.05 En el sector externo las condiciones fueron más favorables que las previstas debido al mejoramiento en los precios internacionales de importantes productos chilenos de exportación. La balanza comercial cerró con un superávit de \$2.200 millones, comparado con los de



\$1.100-\$1.200 millones de los dos años anteriores. A la obtención de este resultado contribuyó el crecimiento del 35 por ciento en el valor de las exportaciones. Los embarques de cobre se incrementaron un 53 por ciento y la participación de dicho producto en el total de las exportaciones se elevó del 43 por ciento en 1987 al 48 por ciento en 1988. Las exportaciones de otros bienes (productos manufacturados, forestales, pesqueros, otros mineros y frutas frescas) mantuvieron la tendencia positiva de los últimos cuatro años al crecer un 22 por ciento. El valor de las importaciones se expandió un 21 por ciento como resultado de un mayor volumen de compras de petróleo, aunque a un menor precio unitario, y mayores adquisiciones de bienes intermedios y de capital.

- 1.06 El resultado favorable de la balanza comercial redujo el saldo negativo en la cuenta corriente a tan sólo \$167 millones, frente al déficit promedio de \$1.100 millones en los tres años previos. Con el flujo neto de ingresos de capital, el cual comprendió la entrada de \$1.000 millones por concepto de inversión extranjera directa, la posición de la balanza de pagos mejoró, produciéndose un aumento de \$732 millones en las reservas internacionales. Con esto, las reservas netas en poder del Banco Central ascendieron a \$2.550 millones a fines de 1988.
- 1.07 Se registró una importante disminución en el saldo de la deuda externa a raíz de una activa conversión de pagarés de deuda en capital de inversión. Simultáneamente, el Gobierno efectuó operaciones de recompra de deuda externa por \$300 millones, utilizando parte de los ingresos extraordinarios del cobre. Con estos movimientos, el saldo de la deuda externa de Chile alcanzó a fines de 1988 a \$18.970 millones en comparación con el de \$21.100 millones en 1987. Como consecuencia de esta disminución, los indicadores de solvencia del país mejoraron.
- 1.08 Durante 1988, el mayor precio internacional del cobre significó un aumento en los ingresos del fisco, a tiempo que se llevaron a cabo rebajas en las tasas de los impuestos al valor agregado y a los combustibles y se redujeron los aranceles. Del mismo modo, prosiguió la disminución de los gastos corrientes del gobierno general, con lo cual se logró aumentar substancialmente el ahorro público. Los ingresos de capital también fueron significativos debido a la continuación del programa de venta de empresas estatales a inversionistas privados, entre los cuales se incluyeron a los propios trabajadores de esas empresas. Con esto, la gestión financiera del gobierno general incluyendo los ingresos para el Fondo de Estabilización del Cobre, arrojó un superávit equivalente al 3.9 por ciento del PIB en el ejercicio financiero de 1988.

## B. Políticas económicas

- 1.09 Los principales objetivos de la política económica en 1988 fueron los de mantener el proceso de crecimiento económico, reducir la inflación y fortalecer el sector externo. Con estos propósitos, se prosiguió con la estrategia para consolidar el ajuste estructural de los últimos años, que hizo hincapié en el aumento de las exportaciones y de los niveles de inversión y ahorro. Se procedió también a prolongar por

otro año el acuerdo de coordinación de política macroeconómica en el marco de los programas suscritos con los organismos financieros internacionales.

- 1.10 En el sector externo, se continuó con la política destinada a lograr la estabilidad en el tipo de cambio real efectivo y mantener la competitividad de los productos chilenos en el mercado externo. Las continuas devaluaciones del dólar estadounidense en los mercados internacionales, sin embargo, contribuyeron a desacelerar las devaluaciones periódicas del peso chileno con respecto a dicha moneda. Por otra parte, las mejoras en la posición de la balanza de pagos y en las cuentas fiscales, indujeron a las autoridades financieras del país a reducir los aranceles aduaneros del 20 al 15 por ciento. Como política de endeudamiento externo, se siguió aplicando el mecanismo de conversión de deuda externa a inversión tanto para inversionistas nacionales como extranjeros, con el objeto de reducir el peso de los compromisos foráneos. Al mismo tiempo, se puso en práctica el convenio de reprogramación de la deuda suscrito con los bancos acreedores en 1987 que incluyó una rebaja de la tasa de interés y el pago anual de intereses en vez de semestral.
- 1.11 La política fiscal buscó estimular la eficiencia en la asignación de los gastos de funcionamiento e inversión y reducir el peso de la carga tributaria. La mayor holgura fiscal permitió al Gobierno aumentar el gasto social, en particular el correspondiente a la provisión de viviendas y saneamiento básico para los sectores de bajos ingresos. Al mismo tiempo, se rebajaron algunos impuestos como el del IVA del 20 al 16 por ciento y el de los combustibles. Además, se eliminaron los tributos a la contratación de mano de obra y el de timbre y estampillas. Se continuó durante 1988 con el programa de traspaso de empresas estatales filiales de la Corporación de Fomento de la Producción (CORFO) al sector privado. Las condiciones externas favorables creadas por el precio más alto del cobre, permitieron acumular en el Fondo de Estabilización del Cobre los excedentes resultantes de la diferencia entre el precio de referencia de \$0,79 la libra de ese metal y el precio de mercado que promedió \$1,18 la libra en 1988.
- 1.12 Al igual que en años anteriores, la política monetaria procuró que la liquidez de la economía evolucionara de manera compatible con las metas de inflación y de crecimiento del producto. Para este fin, jugaron un papel importante las operaciones de mercado abierto del Banco Central destinadas a proveer o absorber liquidez del sistema financiero. La política de tasas de interés también ejerció un papel orientador en el mercado, adecuándose tanto a las condiciones internas como externas.

#### C. Perspectivas

- 1.13 En 1989, se prevé nuevamente un buen año para la economía chilena en materia de crecimiento, empleo, salarios, de precios relativos y de balanza de pagos. La crisis de la fruta de origen chileno en los Estados Unidos en el mes de marzo, produjo pérdidas de ingresos de divisas y gastos de indemnización por la fruta destruida durante el período del embargo; no obstante, este suceso no influirá mayormente en los indicadores macroeconómicos.

- 1.14 Por otra parte, la inversión, particularmente la orientada hacia la exportación, no ha sido afectada hasta ahora por las circunstancias políticas derivadas de un año de elecciones, debido a las favorables condiciones en el sector externo y a la persistente confianza de los inversionistas extranjeros. Aunque se prevé un deterioro en los términos de intercambio, sus efectos adversos serían contrarrestados por los aumentos esperados en los niveles de consumo y del gasto público, así como del empleo y de los salarios.
- 1.15 La marcha de la economía debería, sin embargo, retornar gradualmente a un ritmo de crecimiento capaz de ser sostenido en el mediano plazo. La inversión, particularmente la privada, entraría en una fase de expansión moderada. No obstante, la inercia provocada por la dinámica de crecimiento observada en los años recientes tendría aun un efecto positivo en el corto plazo. Asimismo, se entraría en un período de maduración de importantes inversiones que se encuentran actualmente en ejecución; tal es el caso del gigantesco proyecto minero de La Escondida. De otro lado, persiste la vulnerabilidad de la economía chilena frente a las fluctuaciones del precio del cobre y de las tasas internacionales de interés.
- 1.16 Bajo las premisas de una relativa estabilidad política y de un manejo cuidadoso de la economía después de las elecciones presidenciales de fines de 1989, y en base al continuo esfuerzo para expandir las exportaciones y aumentar la inversión y el ahorro, Chile está en condiciones de construir una base sólida en el plano económico y para sostener un crecimiento moderado a mediano y largo plazo.

Estimación de Viviendas con Carencias Habitacionales por Quintiles  
de Ingreso, Parque Habitacional, noviembre 1985

<u>Quintil</u>	<u>Viviendas con necesidades de Saneamiento</u>
1	112.438
2	115.368
3	93.343
4	70.517
5	<u>35.097</u>
Total	426.763 =====

Fuente: Estudio elaborado por la Universidad Católica de Chile.  
 "Investigaciones de Alternativas de Sistema Habitacionales Resumen y  
 Conclusiones", diciembre 1988, cuadro No. 3.

PARAMETROS DE DISEÑO

AGUA POTABLE

Dotación: 150 a 250 lit/pers/día

Coefficiente Gastos Máximo Diario ( $K_1$ ) : 1.5 Q medio

Coefficiente Gasto Máx. Horario ( $K_2$ ) : 1.5  $K_1$

Presión estática máxima : 50 metros

Presión mínima en red : 10 metros

Material de tuberías : asbesto-cemento, PVC

Sistema de servicio : Conexión domiciliaria  
con medidor de consumo.

ALCANTARILLADO SANITARIO

Coefficiente de recuperación 80 a 90%

Coefficiente gasto máximo. Según Harmon

Verificación auto lavado : Boston Society of Civil Eng.

Sistema : separado

Velocidad mínima : 0,60 m/seg.

Velocidad máxima : 4,0 m/seg.

Material : Hormigón, asbesto cemento  
y PVC

Diámetro mínimo conexiones domic. : 10 mm.

## PROCEDIMIENTO DE LICITACIONES

(Programa de Mejoramiento de Barrios)

### I. AMBITO DE APLICACION

- 1.01 Este Procedimiento será utilizado por el Organismo Ejecutor <sup>1/</sup> en toda adquisición de bienes y ejecución de obras para el Programa, cuando el valor de dichos bienes u obras exceda el equivalente de doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$200.000) y siempre que dicho Organismo pertenezca al sector público. Se incluyen en dicho sector, las sociedades u otros entes en que la participación estatal exceda del 50% de su capital.
- 1.02 El Organismo Ejecutor podrá aplicar, en forma supletoria, requisitos formales o detalles de procedimiento contemplados por la legislación local y no incluidos en este Procedimiento, siempre que su aplicación no se oponga a las garantías básicas que deben reunir las licitaciones, ni a las políticas del Banco en esta materia.

### II. REGLAS GENERALES

#### A. Licitación pública internacional

- 2.01 Deberá usarse el sistema de licitación pública internacional cuando la adquisición de bienes o la ejecución de obras se financie parcial o totalmente con divisas del Financiamiento y su monto exceda el equivalente de doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$200.000).
- 2.02 Cuando se utilicen divisas del Financiamiento, los procedimientos y las condiciones específicas de la licitación permitirán la libre concurrencia de oferentes originarios de los países miembros del Banco. En consecuencia, no podrán establecerse condiciones que impidan o restrinjan la oferta de bienes y servicios, incluido el de cualquier modo de transporte, o la participación de oferentes originarios de esos países.

#### B. Licitación pública que puede restringirse al ámbito local

- 2.03 La adquisición de bienes o la ejecución de obras que se financien total o parcialmente con la moneda local del Financiamiento o con fondos de la

---

<sup>1/</sup> En este procedimiento, el término Organismo Ejecutor también equivale a Prestatario, cuando éste tenga a su cargo la licitación.

contrapartida local y cuyo monto exceda el equivalente de doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América, (US\$200.000) deberá efectuarse mediante licitación pública, la que podrá restringirse al ámbito nacional.

C. Otros procedimientos para ejecución de obras o adquisición de bienes

- 2.04 Cuando la adquisición de bienes o la ejecución de obras se financie exclusivamente con recursos que no provengan ni del Financiamiento ni de la contrapartida local <sup>1/</sup>, el Organismo Ejecutor podrá utilizar para ello procedimientos acordados con el proveedor de esos recursos, siempre que dichos procedimientos se ajusten a los requisitos técnicos del Programa y garanticen que tanto el costo de los bienes u obras, como las condiciones financieras de los recursos, sean, a juicio del Banco, razonables. El Banco podrá solicitar que el Organismo Ejecutor le informe sobre el procedimiento aplicable y los resultados obtenidos.

D. Procedimientos aplicables a ofertas de cuantías hasta de US\$200.000

- 2.05 La adquisición de bienes o la ejecución de obras por montos inferiores o iguales al equivalente de doscientos mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$200.000), se regirán, en principio, por lo establecido en la respectiva legislación local. En lo posible, el Organismo Ejecutor establecerá procedimientos que permitan la participación de varios proponentes, y presten debida atención a los aspectos de economía, eficiencia y razonabilidad de precios. Cuando se utilicen divisas del Financiamiento, los procedimientos empleados deberán permitir además la participación de oferentes de bienes o servicios provenientes de los países miembros.

E. Participantes y bienes elegibles

- 2.06 Los bienes y servicios que deban contratarse para el Programa y que se financien con recursos del Financiamiento, deberán provenir de los países miembros del Banco. Para determinar ese origen se seguirán las siguientes reglas:

1. Licitaciones para obras

- 2.07 Sólo podrán participar en las licitaciones para obras, las firmas (empresas) provenientes de alguno de los países miembros del Banco. Para determinar la nacionalidad de una firma oferente, el Organismo Ejecutor deberá tener en cuenta que:

- (a) la firma (empresa) esté constituida y en funcionamiento, de conformidad con las disposiciones legales del país miembro donde la firma (empresa), tenga su domicilio principal;

---

<sup>1/</sup> Tales como de bancos comerciales, proveedores, u otros organismos financieros internacionales.

- (b) la firma (empresa) tenga la sede principal de sus negocios en territorio de un país miembro;
- (c) más del 50% del capital de la firma (empresa) sea de propiedad de una o más personas naturales o jurídicas de uno o más países miembros y/o de ciudadanos o residentes "bona fide" de esos países elegibles;
- (d) la firma (empresa) constituya parte integral de la economía del país miembro en que esté domiciliada;
- (e) no exista arreglo alguno en virtud del cual una parte sustancial de las utilidades netas o de otros beneficios tangibles de la firma (empresa) sean acreditados o pagados a personas naturales que no sean ciudadanos o residentes "bona fide" de los países miembros, o a personas jurídicas que no sean elegibles de acuerdo con los requerimientos de nacionalidad de este artículo; y
- (f) cuando se trate de un contrato para la ejecución de obras, sean ciudadanos de un país miembro, por lo menos el 80% del personal que deba prestar servicios en el país donde la obra se lleva a cabo, ya sea que las personas estén empleadas directamente por el contratista o por subcontratistas. Para los efectos de este cómputo, si se trata de una firma de un país distinto al de la construcción, no se tendrán en cuenta los ciudadanos o residentes permanentes del país donde se lleve a cabo la construcción.
- (g) Las normas anteriores se aplicarán a cada uno de los miembros de una "joint venture" o consorcio (asociación de dos o más firmas (empresas)) y a firmas (empresas) que se propongan para subcontratar parte del trabajo.

Los requisitos de que trata este artículo, deberán ser conocidos por los interesados, quienes en los formularios de precalificación o registro y de la licitación, según el caso, deberán suministrar al ejecutor la información correspondiente para determinar su nacionalidad.

## 2. Licitaciones para adquisición de bienes

2.08 Sólo podrán adquirirse bienes que provengan de países miembros del Banco. El país de origen de un bien será:

- (a) aquél en el cual el material o equipo ha sido extraído, cultivado, producido, manufacturado o procesado;
- (b) aquél en el cual, como efecto de la manufactura, procesamiento o montaje, resulte otro artículo, comercialmente reconocido, que difiera sustancialmente en sus características básicas de cualesquiera de sus componentes importados. La nacionalidad o país de origen de la firma que produzca o venda los bienes o los equipos no será relevante para determinar el origen de éstos.

## F. Márgenes de preferencia nacionales y regionales para el caso de licitaciones para la adquisición de bienes



2.09 En los casos de licitaciones públicas internacionales para adquisición de bienes, el Organismo Ejecutor podrá aplicar los siguientes márgenes de preferencia:

1. Margen de preferencia nacional

2.10 Cuando en las licitaciones participen proveedores del país del Organismo Ejecutor, dicho Organismo podrá aplicar, en favor de esos proveedores, un margen de preferencia nacional. Para ello utilizará los siguientes criterios:

- (a) Un bien se considerará de origen local cuando el costo de los materiales, mano de obra y servicios locales empleados en su fabricación represente no menos del 40 por ciento de su costo total.
- (b) En la comparación de las ofertas locales y extranjeras, el precio propuesto u ofrecido de artículos de origen nacional será el precio de entrega en el sitio del Programa, una vez deducidos: (i) los derechos de importación pagados sobre materias primas principales o componentes manufacturados y; (ii) los impuestos nacionales sobre ventas, al consumo y al valor agregado, incorporados al costo del artículo o artículos que se ofrezcan. El proponente local proporcionará la prueba de las cantidades a deducir, de conformidad con los sub-incisos (i) y (ii) que anteceden. El precio propuesto u ofrecido del extranjero será el precio CIF (excluyendo los derechos de importación, los consulares y los portuarios) al cual se agregarán los gastos de manipuleo en el puerto y el transporte local del puerto o de la frontera al sitio del Programa.
- (c) La conversión de monedas para establecer comparaciones de precios se hará en base al tipo de cambio aplicado por el propio Banco en este Contrato.
- (d) En la adjudicación de licitaciones, el Organismo Ejecutor podrá agregar un margen de preferencia del 15% o el derecho aduanero real, según cual sea menor, al precio CIF de las ofertas extranjeras expresadas en el equivalente de su moneda nacional.

2. Margen de preferencia regional

- (a) Para los fines de este Contrato, el Banco reconoce los siguientes acuerdos subregionales o regionales de integración: (i) Mercado Común Centroamericano; (ii) Comunidad del Caribe; (iii) Acuerdo de Cartagena, y (iv) Asociación Latinoamericana de Integración. En los casos en que el país del Organismo Ejecutor haya suscrito más de un acuerdo de integración, se podrá aplicar el margen de preferencia subregional o el margen regional, de acuerdo con el país de origen del bien.
- (b) Cuando participen en una licitación proveedores de un país (que no sea el del Organismo Ejecutor) que sea miembro de un acuerdo de integración del cual el país del Organismo Ejecutor también sea parte, dichos proveedores de bienes tendrán derecho a un margen de

preferencia regional que se les reconocerá utilizando los siguientes criterios:

- (i) Se considerará que un bien es de origen regional, cuando sea originario de un país que sea miembro de un acuerdo de integración del cual sea parte el país del Organismo Ejecutor y cumpla con las normas que reglamentan el origen y otros aspectos relacionados con los programas de liberalización del intercambio que establezcan los acuerdos respectivos.
- (ii) El valor agregado local no sea menor que el estipulado para el margen de preferencia nacional.
- (iii) En la comparación de las ofertas extranjeras, el Organismo Ejecutor podrá agregar, al precio de las ofertas de bienes originarios de países que no sean partes del respectivo acuerdo de integración, un porcentaje del 15%, o la diferencia entre el derecho de importación aplicable a esos bienes cuando son originarios de países que no sean partes del acuerdo de integración y el aplicable a esos bienes cuando provienen de países que sean partes del acuerdo, según el que sea menor.

### III. LICITACION PUBLICA INTERNACIONAL

#### A. Precalificación. Registro de proponentes.

##### 1. Ambito de aplicación. Regla general.

3.01 Como regla general, el Organismo Ejecutor utilizará en las licitaciones para la ejecución de obras, el sistema de precalificación o el registro de proponentes. Para obras de menor envergadura, el Organismo Ejecutor y el Banco podrán convenir la exención de este requisito. El Organismo Ejecutor podrá también utilizar este sistema en los casos de licitaciones para la adquisición de bienes cuando lo considere procedente.

##### 3.02 Precalificación simultánea con la oferta: procedimiento de los dos sobres.

- (a) Salvo que la legislación del respectivo país se oponga, el Banco y el Organismo Ejecutor podrán acordar el procedimiento de precalificación o registro, simultáneamente con la presentación de las ofertas, cuando existan circunstancias que a juicio del Organismo Ejecutor y del Banco la hagan aconsejable.
- (b) Mediante este procedimiento, que deberá estar claramente establecido en los pliegos de condiciones de la convocatoria, todo proponente presentará, en el acto de apertura, dos sobres cuyo contenido será el siguiente:

Sobre No. 1 - informaciones sobre la capacidad financiera, legal y técnica de las firmas, tales como: solvencia financiera para contratar, experiencia general y específica, personal clave y

maquinaria disponible para el proyecto, contratos ejecutados, contratos en ejecución y compromisos y litigios existentes.

Sobre No. 2 - oferta propiamente dicha con la respectiva cotización de precios.

- (c) En el acto de apertura, se abrirán los Sobres No. 1 y se verificará si los proponentes han incluido toda la información requerida. De no contener estos sobres la totalidad de la información, se dejará constancia de este hecho en el acta de la sesión, así como de la información que falta o se encuentra incompleta, y se devolverán a los licitantes los Sobres No. 2 sin abrir. Si los Sobres No. 1 tuvieren toda la información que las bases administrativas hayan requerido, se procederá a abrir los Sobres No. 2 y se leerá en voz alta el valor de cada oferta, dejando constancia en el acta, de los detalles de dichas ofertas.
- (d) El análisis de las propuestas y la adjudicación se llevarán a cabo dentro de los plazos fijados en los pliegos de condiciones.

## 2. Registro de proponentes

- 3.03 En los procedimientos para efectuar la inscripción en los registros de proponentes o en los de precalificación no se establecerán, como condiciones para dichos registros, requisitos que impidan o dificulten la participación de empresas extranjeras o que atenten contra el principio de igualdad de los postulantes.

## 3. Plazo para efectuar la precalificación

- 3.04 El Organismo Ejecutor deberá llevar a cabo la precalificación dentro de un plazo que armonice con el calendario de inversiones acordado entre el Organismo Ejecutor y el Banco.

## 4. Contenido de la convocatoria y su publicidad

### a. Aprobación previa del Banco a los documentos de licitación

- 3.05 Los documentos de la licitación, incluyendo los textos del anuncio y de los formularios de precalificación o registro de proponentes, según el caso, serán acordados previamente entre el Organismo Ejecutor y el Banco, antes de la publicación del llamado a inscripción. Los documentos de la licitación deberán cumplir, además, con lo establecido en el párrafo B.3 de este Capítulo.

### b. Contenido del anuncio

- 3.06 El anuncio de precalificación o de inscripción en el registro de proponentes, deberá incluir, por lo menos, la siguiente información:
  - (1) Descripción general del Programa y de la obra objeto de la licitación; su lugar de realización y características principales. En caso de licitación de bienes, su

descripción y las características especiales, si las hubiere.

- (ii) El método de precalificación que se proponga utilizar.
- (iii) Fechas aproximadas en que se efectuarán las invitaciones, se abrirán las propuestas para la licitación, se iniciarán las obras objeto de la licitación y se terminará su construcción.
- (iv) El hecho de que el Programa es financiado parcialmente por el Banco, y que la adquisición de bienes o la contratación de obras con dicho financiamiento se sujetará a las disposiciones del Contrato de Préstamo.
- (v) El lugar, hora y fecha en que las empresas puedan retirar los formularios de precalificación o de registro acordados entre el Organismo Ejecutor y el Banco, así como su costo.
- (vi) Los demás requisitos que deberán llenar los interesados para poder calificar y ser posteriormente invitados, o poder participar en las licitaciones públicas.

c. Publicidad

- (i) Periódicos y publicaciones especializadas. El anuncio de la precalificación o registro, y el de la licitación cuando no hubiere invitación restringida a las firmas precalificadas, deberá publicarse en por lo menos uno de los periódicos de mayor circulación del país y por lo menos en tres días alternados. Para contratos de mayor envergadura, el anuncio de la precalificación o de registro y el de apertura de licitación, deberá publicarse, además, en alguna publicación especializada de gran circulación internacional y en el periódico de las Naciones Unidas denominado "Development Business. The Business Edition of Development Forum."
- (ii) Embajadas. El Organismo Ejecutor entregará copias de los anuncios de precalificación, registro y apertura de licitación, según el caso, a las embajadas o, de no existir éstas, a los consulados de cada uno de los países miembros del Banco, en la misma fecha en que dichos llamados se entreguen a los periódicos para su publicación.

5. Contenido del formulario de precalificación o registro de proponentes

3.07 El formulario de precalificación o registro, según el caso, deberá contener, entre otras, las siguientes informaciones:

- (a) Antecedentes legales acerca de la constitución, naturaleza jurídica y nacionalidad de la empresa proponente. Se anexará copia de los estatutos y documentos constitutivos respectivos. La información relativa a nacionalidad deberá cumplir con lo <sup>1/</sup>indicado en el inciso E 2.07 del Capítulo II de este Procedimiento. -
- (b) Antecedentes técnicos de la empresa.
- (c) Situación financiera de la empresa.
- (d) Personal y equipo disponible.
- (e) Experiencia en la construcción, fabricación e instalación de bienes u obras similares a los que constituyen el objeto de la licitación.
- (f) Trabajos que esté realizando u obligaciones ya asumidas por la empresa.
- (g) Constancia de que la empresa cuenta con personal y equipo suficiente para llevar a cabo satisfactoriamente las obras contempladas dentro del Programa, e indicación del lugar donde se encuentra dicho personal y equipo.
- (h) Descripción en términos amplios de los sistemas que utilizaría la empresa en la ejecución de la obra.

6. Plazo para la entrega de los formularios

3.08 Los interesados tendrán un plazo de por lo menos 30 días calendario, contado desde la última publicación del aviso, para presentar el formulario de precalificación o registro.

7. Selección de los precalificados

a. Firmas capacitadas

3.09 Solamente podrán ser precalificados e inscritos en el registro de proponentes, las firmas que demuestren capacidad técnica, financiera,

---

<sup>1/</sup> En los casos, poco frecuentes, en que en una licitación para la adquisición de bienes se lleve a cabo precalificación, la información a que se refiere este párrafo se referirá además al origen de los bienes, de conformidad con lo establecido en el inciso E 2.08 del Capítulo II.

legal y administrativa para efectuar las obras, de conformidad con las leyes vigentes en el respectivo país y con las normas que se establecen en este Procedimiento.

b. Informe técnico

- 3.10 El Organismo Ejecutor preparará un informe técnico sobre las firmas que se presentaron, indicando cuáles han resultado precalificadas o debidamente calificadas en el registro de proyectos y cuáles no y dando las razones para ello. El informe será enviado a la brevedad al Banco para que éste exprese su conformidad o reservas al respecto.

c. Notificación de los resultados

- 3.11 Una vez que el Banco apruebe el informe técnico, se notificarán los resultados en forma simultánea a todas las firmas participantes.

d. Descalificaciones posteriores

- 3.12 Cuando una firma haya sido precalificada, no podrá ser descalificada para la licitación correspondiente, salvo que la precalificación o registro se hayan basado en información incorrecta presentada por la firma o que hayan ocurrido circunstancias sobrevinientes a la fecha de precalificación o registro, que justifiquen esa decisión.

e. Vigencia de la calificación

- 3.13 Pasado el plazo de un año de efectuada una precalificación o registro sin que se haya llamado a licitación, el Organismo Ejecutor hará un nuevo llamado a precalificación o registro, para admitir nuevos proponentes y para que las firmas ya precalificadas o registradas actualicen la información original. El nuevo llamado deberá reunir los requisitos establecidos en este Procedimiento.

f. Falta de proponentes

- (i) En caso de que en la primera convocatoria resultaren precalificados o registrados menos de dos proponentes, se efectuará una segunda convocatoria siguiendo el mismo procedimiento que para la primera, salvo autorización del Banco para efectuar una licitación privada en los términos de lo que se dispone en el siguiente literal, o para escoger directamente al contrante.
- (ii) Si luego de la segunda convocatoria no resultasen precalificadas dos o más firmas, se podrá declarar desierta la precalificación y con la previa aprobación del Banco, llevar a cabo una licitación privada invitándose a por lo menos tres firmas, incluyendo a la precalificada, si la hubiera.

## B. Licitación

### 1. Convocatoria a licitación

#### a. Cuando se hubiese llevado a cabo la precalificación

- 3.14 Si se hubiese llevado a cabo la precalificación, el Organismo Ejecutor sólo enviará o entregará invitaciones para presentar ofertas a las firmas que hubiesen resultado precalificadas. Antes de enviar o entregar dichas invitaciones, el Organismo Ejecutor hará llegar al Banco, para su conformidad, el texto de la invitación y si no lo hubiera hecho antes, los documentos de licitación. En esta etapa ya no será necesaria la publicación de avisos ni el trámite ante las embajadas a que se refiere el párrafo A 4(c) de este Capítulo.

#### b. Cuando no se hubiese llevado a cabo la precalificación

- 3.15 Si no se hubiese llevado a cabo la precalificación, se seguirá, para la convocatoria a licitación en materia de publicidad, lo establecido en el párrafo A 4(c) de este Capítulo. En cuanto a la capacidad de los proponentes para llevar a cabo la obra o proporcionar los bienes de que se trate, los documentos de licitación deberán indicar con claridad los requisitos mínimos que dichos proponentes deben reunir. Para ello, los documentos incluirán un cuestionario, de contenido similar al formulario indicado en el párrafo 3.07 de este Capítulo, que será completado por los interesados y entregados por éstos junto con sus respectivas ofertas.

### 2. Avisos de licitación e invitaciones a licitar

- 3.16 Los avisos de convocatoria a licitación que se publiquen en la prensa o las invitaciones a licitar que se entreguen o remitan a las empresas precalificadas, deberán expresar, por lo menos, lo siguiente:

- (a) descripción del Programa y del objeto de la licitación y el origen de los fondos destinados a financiar el costo de las adquisiciones o de las obras;
- (b) el hecho de que el Programa será financiado parcialmente por el Banco, y que la adquisición de bienes o la contratación de obras con dicho Financiamiento, se sujetarán a las disposiciones del Contrato de Préstamo;
- (c) la descripción general del equipo, maquinaria y materiales requeridos, así como de la obra, con los volúmenes o cantidades de trabajo, de sus partes principales y el plazo para su ejecución;
- (d) la oficina o el lugar, día y hora en que se podrán retirar los documentos de la licitación incluyendo las bases, los planos y especificaciones así como el proyecto de contrato que se pretende celebrar;

- (e) la oficina dónde deberán entregarse las propuestas y la autoridad que ha de resolver su aprobación y adjudicación; y
- (f) el lugar, día y hora en que se abrirán las propuestas en presencia de los oferentes o de sus representantes.

3. Documentos de licitación

a. Aprobación del Banco

3.17 Los documentos de la licitación (bases o pliego de condiciones), incluidos, entre otros, las instrucciones para los proponentes, las bases administrativas, los planos y especificaciones, cuando correspondiera, y el proyecto de contrato, serán aprobados por el Banco antes de ser entregados a los interesados.

b. Claridad de los documentos

3.18 Los documentos de licitación que prepare el Organismo Ejecutor deberán ser claros y coherentes. Este tomará especial cuidado en asegurar que los bienes o servicios objeto de la licitación sean descritos con la claridad y el detalle suficiente. El costo de los documentos de licitación deberá ser razonable.

c. Libre acceso al Organismo Ejecutor

3.19 El Organismo Ejecutor deberá estar disponible, una vez retirados los documentos de licitación y hasta antes de la apertura, para contestar preguntas o formular aclaraciones a los proponentes sobre los documentos de la licitación. Estas consultas serán contestadas a la brevedad por el Organismo Ejecutor y las respectivas aclaraciones puestas en conocimiento de los demás interesados y del Banco.

d. Normas de calidad

3.20 En caso de que las especificaciones de la licitación indiquen normas de calidad para equipos o materiales, se deberá señalar que también serán admitidos bienes que aseguren una calidad igual o superior a la requerida.

e. Especificaciones para equipos. Marcas de fábrica

3.21 Las descripciones que figuren en las especificaciones deberán evitar toda indicación de marcas de fábrica, números de catálogo o tipos de equipo de un fabricante determinado, a menos que ello sea necesario para garantizar la inclusión de un determinado diseño esencial, o características de funcionamiento, construcción o fabricación. En tal caso, la referencia especial deberá ser seguida por los términos "o equivalente", e indicar el criterio con que se determinará la "equivalencia". Las especificaciones deberán permitir ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual calidad a los especificados. En casos especiales y con la previa aprobación del



Banco, las especificaciones podrán requerir el suministro de un artículo de marca determinada.

f. Moneda utilizada para los pagos

- 3.22 Los documentos de la licitación indicarán la moneda o monedas que se utilizarán en los pagos, de conformidad con las disposiciones de este Contrato. Cuando deban hacerse pagos tanto en moneda nacional como en divisas, los documentos de la licitación deberán requerir que los montos de tales pagos se detallen por separado en la propuesta.

g. Garantía de mantenimiento de la oferta

- 3.23 Las propuestas se presentarán en sobres cerrados, lacrados y caratulados respectivamente "Documentos Anexos" y "Propuesta Técnico-Económica". En cada uno de ellos se indicará el nombre y la firma del proponente. El proponente incluirá en el sobre caratulado "Documentos Anexos", las garantías exigidas en los documentos de licitación para asegurar la firma del contrato correspondiente, si resultara favorecido.

h. Fianza o garantía de ejecución

- 3.24 Las especificaciones para obras de construcción deberán requerir fianzas de ejecución u otras garantías que aseguren que los trabajos serán llevados hasta su conclusión. Su monto variará según el tipo y magnitud de los trabajos, pero deberá indicarse en los documentos de licitación y ser suficiente para dar al Organismo Ejecutor adecuada protección. La cuantía de la fianza deberá asegurar que, en caso de incumplimiento por parte del contratista en la ejecución de las obras, éstas serán completadas sin aumentos de costos. La vigencia de la fianza o garantía deberá exceder el plazo del contrato de obra, para cubrir un período de garantía razonable. Si fuere necesario, podrán exigirse fianzas o garantías para contratos de suministro de equipo, aunque en dichos casos deberá indicarse que se retendrá un porcentaje del pago total para garantizar su cumplimiento.

4. Plazos para la presentación de ofertas

a. Plazo normal

- 3.25 Para la presentación de ofertas en licitaciones internacionales deberá establecerse un plazo de por lo menos 45 días calendario, contado desde la fecha de la última publicación del aviso de licitación o de la fecha en que los documentos de la licitación estén a la disposición de los posibles oferentes, la que fuere posterior.

b. Plazo para obras civiles importantes

- 3.26 Cuando se trate de obras civiles importantes, los proponentes deberán contar con un plazo mínimo de 90 días calendario para preparar su oferta.

c. Plazo para licitaciones nacionales

3.27 Cuando la licitación se circunscriba al ámbito nacional, el organismo ejecutor podrá reducir el plazo para presentar ofertas a hasta 30 días calendario.

5. Reserva de la oferta y de los documentos para la precalificación de proponentes

3.28 Los funcionarios encargados de recibir los sobres con el formulario de precalificación o con la oferta, deberán constatar que los mismos estén debidamente cerrados. Estos sobres serán guardados en lugar seguro hasta el día fijado para su apertura. Una vez abiertos, no se sacarán fotocopias de los documentos contenidos en los sobres. Salvo que la ley disponga lo contrario, después de la apertura pública y de la lectura del precio de las ofertas y antes del anuncio de la adjudicación, no se suministrará información alguna con respecto al examen, tabulación, aclaración y evaluación de las ofertas ni con relación a las recomendaciones relativas a la adjudicación de las mismas, a ninguna persona o personas que no esté oficialmente vinculada con el proceso de la licitación.

6. Modificación o ampliación de los documentos de licitación

3.29 Toda modificación o ampliación de las bases y especificaciones de la licitación o de la fecha de presentación de ofertas, deberá contar con la previa conformidad del Banco y ser comunicada a todos los interesados que hayan retirado los documentos de la licitación. En caso de que, a juicio del Organismo Ejecutor o del Banco, la modificación o ampliación fuese sustancial, deberán mediar por lo menos 30 días calendario entre la comunicación a los interesados y la fecha de apertura de las ofertas.

7. Las consultas no modifican los documentos de la licitación

3.30 Las consultas dirigidas al Organismo Ejecutor por parte de los interesados sobre la interpretación de los documentos de la licitación, no podrán ser utilizadas para modificar o ampliar las bases y especificaciones de la licitación. Las consultas y sus respuestas no producirán efecto suspensivo sobre el plazo de presentación de las ofertas.

8. Oferta única

3.31 Cuando en una licitación se presentase una sola propuesta, el Organismo Ejecutor no podrá adjudicar el contrato, salvo que el Banco haya dado su previo consentimiento.

9. Apertura de ofertas

3.32 Las ofertas deberán presentarse por escrito y en sobres cerrados. Deberán estar firmadas por los representantes legales de los oferentes, y cumplir los requisitos establecidos en los documentos de la licitación. Serán abiertas en público en el día y a la hora

prevista; al acto de apertura podrán asistir los representantes de los oferentes y del Banco, quienes podrán mirar las ofertas; las ofertas recibidas con posterioridad a la fecha determinada para su presentación, serán devueltas sin abrir. Se leerán en voz alta el nombre de los oferentes, el precio de cada oferta y el plazo y monto de las garantías, así como cualquier modificación substancial que se hubiere presentado por separado, dentro del plazo, pero con posterioridad a la presentación de la oferta principal. De todo lo actuado se levantará acta, que será suscrita por el representante del Organismo Ejecutor y por los postores presentes que deseen hacerlo.

10. Aclaración de ofertas

- 3.33 El Organismo Ejecutor podrá solicitar a los oferentes aclaraciones con respecto a sus ofertas. Las aclaraciones que se pidan y las que se den no podrán ni alterar la esencia de la oferta o el precio de la misma, ni violar el principio de igualdad entre los oferentes.

11. Análisis y comparación de ofertas

a. Objeto

- 3.34 Al analizar y comparar las propuestas se determinará si las mismas cumplen con los términos y condiciones estipulados en los documentos de la licitación y se fijará el valor de cada propuesta, con el objeto de seleccionar al adjudicatario.

b. Propuesta evaluada como la más baja

- 3.35 Además del precio indicado en la propuesta, ajustado para corregir errores aritméticos, el Organismo Ejecutor podrá tener en cuenta otros factores pertinentes para determinar la propuesta evaluada como la más baja.

- (a) Estos factores deberán, dentro de lo posible, expresarse en dinero o dárseles una ponderación relativa de conformidad con los criterios especificados en los documentos de la licitación. En la evaluación de propuestas no se podrán aplicar criterios que no se hayan indicado en los documentos de licitación. No deberá tomarse en cuenta el monto, si lo hubiera, del reajuste de precios incluido en las propuestas.
- (b) La moneda o monedas en que el Organismo Ejecutor pagaría el precio de la propuesta, si fuera aceptada, deberá valorarse en términos de una sola moneda, seleccionada por éste para la comparación de todas las propuestas y especificada en los documentos de licitación. Los tipos de cambio a utilizarse en dicha evaluación serán los tipos de venta publicados por fuente oficial y aplicables a transacciones semejantes el día en que se abran las propuestas o en fecha posterior (30 o 60 días después de abiertas las propuestas) tal como se estipule en el llamado a licitación.

c. Rechazo de las ofertas

- 3.36 El Organismo Ejecutor rechazará aquellas ofertas que no cumplan con los documentos de la licitación. Podrá, sin embargo, admitir aquellas que presenten defectos de forma, omisión o errores evidentes, siempre que estos defectos no sean sobre cuestiones de fondo ni su corrección altere el principio de igualdad de los proponentes. El Organismo Ejecutor podrá además, previa consulta con el Banco, rechazar todas las ofertas presentadas cuando ninguna de ellas satisfaga el propósito de la licitación, o cuando sea evidente que no ha existido competencia o ha habido colusión. El Organismo Ejecutor podrá también rechazar todas las ofertas si las de precio más bajo hubieran sido superiores al presupuesto oficial por montos que justifiquen dicha medida. En estos casos, deberá solicitar nuevas propuestas por lo menos a todos los que fueron invitados a presentar ofertas inicialmente, y deberá conceder un plazo suficiente para su presentación. En ausencia de fianza de cumplimiento del 100%, el Organismo Ejecutor podrá también rechazar propuestas individuales cuando sean tan inferiores al presupuesto oficial, que razonablemente pueda anticiparse que el oferente no podrá terminar las obras o proveer los bienes dentro del plazo y condiciones estipulados.

#### 12. Informe de evaluación de oferta

- 3.37 El Organismo Ejecutor deberá preparar un informe detallado sobre el análisis y comparación de las propuestas, exponiendo las razones precisas en que se fundamenta la selección de la propuesta evaluada como la más baja. Dicho informe será sometido a consideración del Banco antes de adjudicarse el contrato. Si el Banco determina que el proyecto de adjudicación no se ajusta a las disposiciones de este Procedimiento, informará inmediatamente al Organismo Ejecutor acerca de su determinación, señalando las razones para ello. Salvo que puedan subsanarse las objeciones presentadas por el Banco, el contrato no será elegible para financiamiento por el Banco. El Banco podrá cancelar el monto del Préstamo que, en su opinión, corresponda a los gastos declarados no elegibles.

#### 13. Adjudicación del contrato

- 3.38 La licitación se adjudicará al oferente cuya propuesta haya sido evaluada como la más baja y se ajuste a los documentos de la licitación.
- 3.39 El Organismo Ejecutor comunicará el acto de adjudicación a todos los proponentes, en el domicilio que hayan señalado, dentro de los tres días hábiles contados desde la adjudicación. Enviará, dentro de un plazo breve, para aprobación del Banco, copia del borrador de contrato que se propone firmar con el adjudicatario. El contrato que se firme no podrá modificar la oferta del adjudicatario ni los términos y condiciones estipulados en los documentos de licitación. Una vez que el Banco apruebe el borrador de contrato, se procederá a su firma y el Organismo Ejecutor enviará a la brevedad al Banco copia del contrato firmado.

#### 14. Modificación de la adjudicación

- 3.40 Si por cualquier circunstancia el adjudicatario no firmase el contrato dentro del plazo fijado para ello, el Organismo Ejecutor podrá, sin llamar a nueva licitación, adjudicarlo a los otros proponentes en el orden en que hubiesen sido evaluados.

15. Licitación desierta

- 3.41 Cuando el Organismo Ejecutor, en cualquiera de las licitaciones comprendidas dentro del Programa, considere necesario desestimar todas las propuestas presentadas, comunicará dicha opinión al Banco antes de hacer la correspondiente declaratoria a fin de que éste pueda manifestar su parecer al respecto. Este derecho del Organismo Ejecutor se hará constar expresamente en las bases y en la convocatoria a licitación.
- 3.42 En este caso, salvo acuerdo en contrario de las partes, se efectuará una nueva licitación que se ajustará a las disposiciones establecidas en el Procedimiento. Asimismo, se efectuará una nueva licitación en los casos en que se declare nula cualquier licitación realizada o en vías de realización.

IV. COMUNICACION DE PROTESTAS

- 4.01 El Organismo Ejecutor se compromete a comunicar al Banco, a la brevedad, cualquier protesta o reclamo que reciba por escrito de las firmas participantes, así como de las respuestas que hubiese dado a dichas protestas o reclamos.

V. INOBSERVANCIA DE ESTE PROCEDIMIENTO

- 5.01 El Banco se reserva el derecho de abstenerse de financiar cualquier adjudicación en la cual, a su juicio, no se haya observado lo dispuesto en el presente Procedimiento.

Síntesis del estado de la recuperación de cuotas por los Municipios

Al 30 de enero de 1989, la recuperación de las cuotas referente a los dos programas anteriores, financiados con recursos de los préstamos 115/IC-CH subprograma "C" y 223/IC-CH, mostraban la siguiente situación:

Recuperación de cuotas de los beneficiarios que cuentan con  
recepción provisoria de la solución sanitaria al 30.I.89

	<u>115/IC-CH</u> Subprograma "C"	<u>223/IC-CH</u>
Soluciones con recepción provisoria	40.632	10.135
Hipotecas constituidas	34.204	5.375
Hipotecas canceladas	12.602	4.740
Hipotecas vigentes	21.602	635
Deudores al día	8.267	519
Deudores con atrasos	13.335	116

El atraso en la recuperación de las cuotas de los beneficiarios indicada en el cuadro precedente, había sido identificado por el Banco durante el análisis de la operación financiada con los recursos del préstamo 223/IC-CH, por lo que en dicha oportunidad se acordó y se incorporó la cláusula contractual según la cual el MINTER procedería a efectuar un diagnóstico de la recuperación de cuotas por parte de los beneficiarios y un estudio sobre nivel de ingresos y gastos de los beneficiarios del Programa.

Una vez que se dispuso de los resultados del estudio Ingreso-Gasto, se pudo identificar con precisión que la razón del atraso en la cuota que paga el Beneficiario, se deriva del tipo de población objetivo de estos programas, que está constituida en efecto por el nivel de extrema pobreza, confirmando la posición del Gobierno en cuanto a que la recuperación parcial de los costos de las soluciones por parte de los municipios, constituye más un proceso de disciplina social que un esfuerzo de recuperación financiera real.

Teniendo en consideración que los niveles de recuperación están íntimamente relacionados con la capacidad potencial de pago de la población objetivo, el MINTER, en coordinación con las autoridades municipales y con base en los resultados obtenidos del análisis del diagnóstico de la recuperación de cuotas, adoptó medidas para facilitar y agilizar el máximo de recuperaciones posibles. A continuación se mencionan las más importantes:

- (i) la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo reiteró las instrucciones a las Municipalidades, a objeto que se reúnan con los dirigentes vecinales y con los beneficiarios, a fin de explicarles las condiciones de pago de la infraestructura sanitaria, la forma en que se calcularon los dividendos y la importancia que tiene el pago de ellos, así como las consecuencias que tiene el constituirse atrasos. De este modo, se pretende comprometer a los asigntarios en el pago de dividendos;

- (ii) la Unidad de Control del Programa, solicita trimestralmente el estado de las hipotecas de aquellos proyectos que hayan sido recibidos provisoriamente con 120 o más días de anticipación, a la fecha en que se solicita el informe;
- (iii) se instruyó a las municipalidades que no cuenten con personal idóneo para administrar el sistema de cobranzas que lo hagan a través de los bancos comerciales que administran las cuentas municipales o, en su defecto, licitar la administración del sistema con bancos comerciales o establecer convenios con organismos de la administración pública, por ejemplo el SERVIU o el Banco del Estado;
- (iv) se permitió a las municipalidades que demuestren niveles aceptables de esfuerzo de cobro el postular a financiamiento de proyectos de mejoramiento urbano a través del Programa de Desarrollo Regional a cargo de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del MINTER para obras en los mismos sectores en que se construyeron las obras financiada por el Programa; y
- (v) se instruyó a las municipalidades para que los recursos obtenidos por recuperación de las cuotas, se inviertan en proyectos en el mismo sector de los beneficiarios que efectúen las cancelaciones, a fin de incentivarlos en el pago de las mismas.

Es necesario destacar que los ingresos por concepto de pago de cuotas han representado una proporción muy baja de los ingresos municipales. Se estima que, en el caso hipotético de no atraso en las cuotas los ingresos percibidos no superarían el 2% de los ingresos totales de un Municipio pequeño participando en el Programa. Por otra parte, estos recursos no son sustituto de ningún otro recurso municipal.

REGLAMENTO OPERATIVO

I. INTRODUCCION

- 1.01 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 Tercera Etapa del Programa de Mejoramiento de Barrios. El Reglamento contiene las Bases Administrativas del Programa y de su Control Contable.
- 1.02 El Programa que es financiado parcialmente por el Banco Interamericano de Desarrollo (Banco), tiene por objeto general contribuir a la reducción de las condiciones de marginalidad habitacional de familias de bajos ingresos del país, dando atención preferencial al mejoramiento de barrios y campamentos informales que cuentan con dotación deficitaria de servicios básicos (agua, alcantarillado, electricidad, trazado y pavimentación de calles).
- 1.03 El Programa se propone dotar a cada familia de una solución sanitaria mínima, consistente en: (i) Instalación de redes residenciales completas de agua, alcantarillado, electricidad y, en casos calificados, gas; (ii) Regularización del trazado de calles y pasajes, con pavimentación mínima; (iii) Lotización de terrenos y entrega de títulos de propiedad a cada beneficiario, y (iv) Instalación de una caseta sanitaria 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 caseta.
- 1.04 El Programa se propone financiar aproximadamente 47.000 familias con soluciones totales o parciales de lotes con servicios.
- 1.05 El Programa, de acuerdo con la infraestructura y las construcciones en cada barrio, consiste en la ejecución de proyectos que varían desde la construcción de urbanizaciones nuevas de lotes con servicios completos hasta la construcción de casetas sanitarias o de los servicios y artefactos equivalentes a los que presta la caseta. Los proyectos del Programa se pueden agrupar en dos grandes categorías, según la cantidad de infraestructura aprovechable que existen en cada barrio:
  - (i) Radicación, así denominados por tratarse de obras de mejoramiento in situ en barrios existentes, incluyendo según las necesidades la provisión de las redes de agua potable, alcantarillado domiciliario y pluvial (o combinado), obras de pavimentación y casetas sanitarias.
  - (ii) Erradicación, que corresponden a nuevas urbanizaciones de lotes con servicios para atender a familias que residen en terrenos no susceptibles de mejoramiento, debido a las características



de los mismos (zonas sujetas a inundaciones o con topografía muy accidentada).

- 1.06 Dentro de estas dos agrupaciones de proyectos, el Programa comprendería las obras relacionadas con la caseta sanitaria y cuando corresponda una o más de las obras descritas en el literal (b) de este párrafo, reglamentadas por la Ley No. 18138 y el Decreto Supremo No. 804.
- (a) Caseta Sanitaria, de superficie entre 6 m<sup>2</sup> y 10 m<sup>2</sup> (valores mínimo y máximo, respectivamente) o la parte de ella necesaria para completar la infraestructura con que cuente el beneficiario. La caseta se construiría en ladrillo o en madera, según la zona del país en que se ubique, y estaría 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 (sanitario, ducha, lavamanos y lavaplatos).
- (b) Obras de urbanización mínimas de: (i) agua potable; (ii) alcantarillado sanitario; (iii) alcantarillado pluvial mínimo, para asegurar una adecuada evacuación de las aguas lluvias cuando no pueda lograrse un escurrimiento superficial; (iv) electrificación y alumbrado público; (v) pavimentación mínima; y (vi) gas, solamente en la Región XII.
- 1.07 Adicionalmente, referente al uso del suelo urbanístico de los loteos, el Programa estaría sujeto a las siguientes normas: (i) En los loteos se construirá, por lo menos, una vía de tránsito vehicular permanente. Las restantes vías de circulación interior serán de tipo pasaje peatonal de 3 metros de ancho; (ii) En agrupaciones de más de 100 soluciones habitacionales, se requerirá la siguiente dotación mínima de terrenos para equipamiento comunitario: terreno para jardín infantil, centro abierto u obra similar, de 500 metros cuadrados, y terrenos para locales comerciales, de 250 m<sup>2</sup>, cuya licitación para su construcción se efectuaría dentro del plazo de un año desde la recepción de obras y (iii) Cuando los beneficiarios no disponen de terrenos propios, los lotes entregados deberán tener una superficie mínima de 100 m<sup>2</sup>.
- 1.08 El equipamiento mínimo mencionado anteriormente no se exigirá cuando en las proximidades inmediatas al loteo existan establecimientos que puedan absorber dichas necesidades. El Ministerio del Interior tomaría las medidas necesarias para proveer los servicios operativos de educación primaria, salud y guarderías infantiles cuando no estén disponibles.

II. EJECUCION DEL PROGRAMA

(a) Organización Funcional

- 2.01 La División de Desarrollo Regional de la Subsecretaría de Desarrollo Regional del Ministerio del Interior (DIDER) que tiene como funciones principales las de planificación, coordinación y control de los programas de desarrollo regional, será la Unidad Ejecutora del Programa.
- 2.02 La DIDER coordinará a las Regiones con el propósito de subdividir el Programa total en las etapas que se estime necesario, realizará el control técnico y financiero de ejecución de cada etapa componente del Programa, e informará periódicamente al Banco de los avances obtenidos a través de los informes regionales consolidados que solicite.
- 2.03 La DIDER efectuará la precalificación internacional de contratistas para la ejecución del Programa, la cual se actualizará cada 12 meses.
- 2.04 Las Municipalidades serán los ejecutores de los proyectos del Programa en el área de su jurisdicción y ejercerán las funciones técnicas, financieras y administrativas que se requieran. En los casos en los que, a juicio del MINTER, una o más Municipalidades no estén dotadas de la capacidad adecuada para ejecutar las funciones mencionadas, los SERVIU u otro organismo competente, previo acuerdo suscrito con las Municipalidades, podrán ejercer, a nombre de la Municipalidad, las funciones técnicas requeridas para la ejecución de los proyectos correspondientes.
- 2.05 Las Municipalidades tendrán la obligación de adjudicar las licitaciones requeridas para la ejecución de los proyectos y de suscribir los contratos de adquisición de bienes y/o servicios previo al acuerdo de la DIDER a la adjudicación de los contratos que efectúen. Las Municipalidades deberán cancelar los anticipos de recursos a los contratistas, efectuar los pagos por obras y bienes recibidos a su satisfacción y proceder a la recepción final de las obras y/o servicios y a la liquidación de los contratos. Deberán llevar el control técnico y contable de las inversiones efectuadas para la ejecución de los proyectos. Será responsabilidad de las Municipalidades efectuar el control y el seguimiento de la ejecución de los proyectos. La Unidad Técnica deberá convocar, estudiar y evaluar las licitaciones.
- 2.06 Las Municipalidades deberán informar a la DIDER sobre el avance físico de la ejecución de los proyectos, el avance financiero de las inversiones realizadas para su ejecución de acuerdo con el presente Reglamento.

(b) Postulación y Selección de Proyectos

- 2.07 El MINTER, una vez obtenidos los recursos financieros del Programa, procedería a informar a la Municipalidades sobre tal disponibilidad e indicaría las características generales que deban reunir los proyectos cuya ejecución se efectuaría con esos 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 mas convenientes y los presentaría a consideración de la Intendencia Regional mediante la utilización de un formulario en el que se describe sus características mas importantes con el fin de obtener el orden de prioridad de su ejecución.
- 2.08 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 de este Reglamento.
- 2.09 La selección de proyectos se basará, fundamentalmente, en: (a) un estudio de necesidades de servicios básicos que podrían cubrirse a través del proyecto; y (b) determinación del grado de prioridad municipal y regional.
- 2.10 La información que suministre la Municipalidad a la DIDER deberá estar acompañada, por lo menos, de: (a) formulario de identificación del proyecto autorizado por SERPLAC, (b) certificados de cada institución prestataria de los servicios sobre disponibilidad de: (i) agua potable y alcantarillado para las necesidades del proyecto, (ii) energía; (c) certificado que acredite el dominio del terreno por parte de la Municipalidad para la ejecución del proyecto; (d) demostración de capacidad para entrega de títulos a los beneficiarios y de asistencia técnica y/o material para la consolidación de viviendas; y (e) demostración de disponer de los sistemas y personal necesario para administrar y recuperar la cartera de préstamos otorgados a los beneficiarios.
- 2.11 Una vez que las Municipalidades reciban de la DIDER el nombre de los proyectos que podrían ser elegibles para su ejecución con los recursos del Programa, procederían a reunir y a enviar a las Unidades Técnicas toda la información necesaria para el llamado a licitación y la venta de antecedentes. Esta documentación será: (a) Bases Administrativas llenas, (b) planos y antecedentes según lo indicado en las Bases Administrativas Especiales, (c) Convenio Mandato Municipalidad SERVIU si corresponde, (d) carta suscrita por el alcalde mediante la cual, la Municipalidad se compromete a proceder: i) la entrega de los títulos de propiedad de los terrenos a los beneficiarios inmediatamente después de terminadas las obras del proyecto, cuando éstas dispongan del personal que, a juicio de la DIDER, les permita efectuar esta labor, (ii) contratar los servicios de profesionales para efectuar la

entrega de títulos si a juicio de DIDER, no disponen de personal adecuado para realizar esta labor, (iii) prestar asistencia técnica y/o material o financiera en la consolidación de vivienda a los beneficiarios, (e) carta suscrita por el Alcalde que señale la situación legal sobre el terreno en el que se ejecutaría el proyecto; y (f) calendario de actividades para ejecución del proyecto.

- 2.12 Los diseños de ingeniería de los proyectos deberán ser presentados a la DIDER con la aprobación de los organismos de prestación de los servicios incluidos en él: distribución de agua, alcantarillado, energía y pavimentación.
- 2.13 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 de la DIDER para ello.

(c) Ejecución del Proyecto

- 2.14 Aprobados por la DIDER los documentos mencionados, las Municipalidades, de acuerdo con el calendario de actividades mencionado, convocarían las licitaciones públicas para la adquisición de bienes y servicios de los proyectos de acuerdo con el Reglamento de Licitaciones acordado con el Banco. Recibidas las ofertas procederían a adjudicar los contratos correspondientes previa autorización de DIDER sobre la adjudicación.
- 2.15 Conforme a lo establecido en las Bases Administrativas Generales, las Unidades Técnicas propondrán a la DIDER, la adjudicación de propuestas, para cuyo efecto deberán acompañar la siguiente información:
- (i) Informes y antecedentes estipulados en las Bases Administrativas Especiales de las licitación.
  - (ii) Presupuesto con detalle de su cálculo.
  - (iii) Formato de proposición de la adjudicación.
  - (iv) Acta de apertura técnico-económica de las propuestas recibidas.
  - (v) Presupuesto y estudio de precios unitarios de los proyectos aceptados que obtuvieron los tres primeros lugares.
  - (vi) Formato de actualización de la capacidad financiera de los proponentes.
- 2.16 Los antecedentes antes señalados deberán estar en poder de la DIDER dentro del plazo estipulado en el calendario de actividades.

- 2.17 Una vez realizada la apertura de sobres oferta, la Comisión Técnica se reunirá para elaborar el presupuesto oficial del proyecto, cuya metodología será la que se indica a continuación: las cantidades de obra serán el promedio de cada partida de acuerdo con el formato de la propuesta presentada por los participantes. A estas cantidades, la Comisión Técnica, le aplicará precios unitarios que, a su juicio, reflejen los costos directos de construcción de las obras al término del mes anterior a la recepción de las ofertas, así como todos los cargos que, por efecto del financiamiento, garantías, cobertura de imprevistos, etc., se estime que debe hacer el contratista. La suma de los productos de las cantidades de obra por los precios unitarios antes mencionados, será considerado como el "Presupuesto Oficial" el cual se utilizará para efectuar los pagos parciales a los contratistas de acuerdo con su avance físico.
- 2.18 La DIDER comunicará a la Unidad Técnica de la autorización de las adjudicaciones y a partir de esta notificación, tendrán un plazo de 3 días corridos para elaborar la comunicación de adjudicación junto con las boletas de garantía por la seriedad de la oferta y toda la documentación incluida en los sobres oferta de los contratistas que obtuvieran el primer y segundo lugar, además, de las boletas de garantía por seriedad de la oferta de los proponentes restantes, para su devolución.
- 2.19 Dentro de los 5 días de la fecha en la que la Municipalidad haya adjudicado la licitación con la autorización de la DIDER, deberá comunicar tal decisión a los participantes en la licitación.
- 2.20 Las Municipalidades procederán a suscribir los contratos a que haya lugar de acuerdo con el modelo preparado por el MINTER el cual podrá ser modificado en algunas partes siempre que las modificaciones se efectúen de acuerdo con las Bases Administrativas de la Licitación.
- 2.21 Las Municipalidades tendrán un plazo de 5 días corridos contados a partir de la firma de los contratos para enviar a la DIDER un copia de: (a) decreto alcaldicio de adjudicación del contrato, (c) copia del contrato firmado, (c) copia del decreto alcaldicio de aprobación del contrato firmado y (d) Presupuesto Oficial del proyecto. Las Municipalidades deberán elaborar una acta de entrega al contratista del terreno del proyecto y dentro de los 5 días corridos de la fecha de esa acta, deberán enviar una copia de ella a la DIDER.
- 2.22 Si las Municipalidades no firmasen el contrato cuya adjudicación haya sido autorizada por la DIDER, deberán comunicarlo de inmediato a la DIDER con una relación de las causas que determinaron tal acción con el fin de tomar las medidas recomendables. Dependiendo de las causas, la DIDER podría declarar desierta o nula la licitación y proceder a una nueva convocatoria.
- 2.23 Cuando la Comisión Técnica designada por la Unidad Técnica para evaluar las propuestas considere necesario desestimar todas las

ofertas presentadas, lo comunicará a la DIDER, antes de informar oficialmente a los proponentes. Junto con la comunicación deberá acompañarse toda la documentación que respalde el motivo que condujo a tomar tal decisión haciendo referencia a los puntos de las Bases Administrativas de la Licitación que correspondan. La decisión final se comunicará a los proponentes previa autorización de la DIDER para convocar una nueva licitación. Asimismo, se efectuará una nueva licitación en los casos en que se declare nula culaquier licitación realizada o en vías de realización previo el acuerdo de la DIDER.

- 2.24 Cada vez que la Comisión Técnica recomiende declarar desierta una licitación, deberá informar de ello a la DIDER, explicando claramente las causas y haciendo referencia a los ítems de las Bases Administrativas de la Licitación. Esta información deberá estar en poder de la DIDER dentro de los 5 días corridos contados de la fecha de apertura y deberá incluir el acta de apertura firmada correspondiente. Las Comisión Técnica deberá hacer referencias a los ítems de las Bases Administrativas de la Licitación que justifiquen la eliminación de un determinado proponente durante el período de licitación. Esto deberá quedar claramente establecido en los formatos de acta de apertura de propuestas, evaluación técnica y proposición de adjudicación en otra documentación que la municipalidad estime convenientes adjuntar.
- 2.25 Si fuera necesario suspender o postergar la ejecución de un proyecto por quiebra del contratista, la Municipalidad deberá comunicarlo en forma inmediata a la DIDER para tomar las medias recomendables. El proyecto será retirado automáticamente del Programa y podrá reemplasarse por otro que cumpla sus requisitos. Si la Municipalidad hubiere recibido recursos por concepto de anticipo para la ejecución del proyecto, deberá reintegrarlo a la DIDER o destinarlo para la ejecución de un proyecto sustitutivo, previo acuerdo con la DIDER.

(d) Administración de los contratos de ejecución del proyecto

- 2.26 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..
- 2.27 Las Municipalidades podrán entregar a los contratistas un anticipo de fondos equivalentes al 30% del monto del contrato el cual deberá ser pagado dentro de los 5 días corridos de la fecha del contrato.
- 2.28 Las Municipalidades, dentro de los 5 días corridos de la fecha de cada pago, ya sea de anticipo de fondos o de pagos por obra ejecutada a su satisfacción, deberán enviar a la DIDER toda la documentación comprobatoria del pago para la ejecución del proyecto (decreto de

pago, facturas, etc.) así como una fotocopia de los documentos de garantía entregados por el contratista de acuerdo con lo requerido por las Bases Administrativas Generales de la licitación.

- 2.29 Las Unidades Técnicas efectuarán las recepciones provisionarias y definitivas de las obras del proyecto, conforme a lo establecido en las Bases Administrativas Generales de Licitación. Tendrán un plazo de 7 días corridos contados a partir de la fecha del acta definitiva de recepción indicada en las citadas Bases, para dejar en poder de la DIDER una copia de la resolución de recepción provisoria o definitiva según sea el caso. Además enviarán a la DIDER copia de los convenios de traspaso de las obras de infraestructura urbana a los organismos encargados de su operación y mantenimiento.
- 2.30 Una vez iniciada la ejecución de los proyectos, las Unidades Técnicas controlarán permanentemente su avance físico, de lo cual enviarán periódicamente informes a la DIDER. Los informes se cerrarán los días 15 de cada mes (o el día hábil anterior al 15, si éste corresponde a un día sábado o domingo o festivo) de tal manera que deberán estar en poder de la DIDER, los días 20 de cada mes. Esta fecha de presentación de informes deberá cumplirse sin atrasos para que la DIDER pueda presentar al Banco, en las fechas señaladas en el contrato de préstamo, los informes de progreso requeridos.
- 2.31 Los informes a presentar en la DIDER, serán los siguientes:
- (i) formatos avance técnico y de obras (A2 y A1);
  - (ii) formatos estado de avance (A3);
  - (iii) formato estado de pago (A4);
  - (iv) curva de avance físico acumulado programado del contratista (enviarlo a la DIDER, junto con el primer informe técnico);
  - (v) certificado de recepción provisoria con el acta correspondientes;
  - (vi) certificado de recepción definitiva con el acta correspondiente.
- (e) Apoyo complementario a la ejecución de un proyecto
- 2.32 Las Municipalidades deberán demostrar a la DIDER que, para la ejecución de los proyectos, tengan en ejecución o adquieran el compromiso de ejecutar las siguientes medidas de apoyo complementario:
- (1) Previo a la iniciación de la ejecución
- 2.33 Se efectuará una reunión con los beneficiarios para explicar los siguientes aspectos:

- (i) descripción del proyecto;
- (ii) beneficios que aportará el proyecto;
- (iii) asignación subvención y financiamiento;
- (iv) participación esperada de los beneficiarios en el proceso de consolidación de vivienda;
- (v) servicios que proporcionará la Municipalidad para la consolidación de vivienda.

(2) Con la entrega del título de dominio del terreno

2.34 Se entregará a los beneficiarios, por lo menos, el siguiente material didáctico:

- (i) folleto explicativo del uso de la caseta;
- (ii) planos tipo para ampliaciones;
- (iii) manual de autoconstrucción en albañilería y madera; y
- (iv) 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.

(3) Con posterioridad a la entrega de las obras a los beneficiarios

2.35 La Municipalidad deberá disponer de una oficina de asistencia técnica, ya sea implantada por el propio municipio o mediante convenio con algún otro organismo, que efectúe al menos las siguientes labores:

- (i) levantamiento en terreno de obras existentes;
- (ii) estudio de proyectos de consolidación de viviendas distintos al proporcionado por la Municipalidad si el beneficiario lo requiere;
- (iii) confección de planos y especificaciones técnicas;
- (iv) asesoría en trámites de permisos municipales;
- (v) asistencia técnica en terreno durante el proceso de construcción; y
- (vi) atención de consultas puntuales de los beneficiarios.



(f) Actividades posteriores a la ejecución de los proyectos

- 2.36 Las Municipalidades informarán a la DIDER el primer día de cada semestre, el grado de consolidación logrado por los beneficiarios en sus viviendas y el estado de la recuperación de los préstamos otorgados a ellos. Esta información se efectuará conforme a los formularios tipo.

(g) Aspectos especiales de la ejecución de los proyectos

- 2.37 El proyecto arquitectónico de la caseta sanitaria y sus especificaciones de construcción será proporcionado a la Municipalidad por la DIDER, el SERVIU u otro organismo designado por la municipalidad. Sin embargo, las Municipalidades podrán reemplazarlos por otros si lo estiman conveniente en cuyo caso deberán enviarlo a la Unidad de Control de la DIDER, conjuntamente con las especificaciones de construcción y un estimado de su presupuesto.
- 2.38 La venta de las Bases Administrativas Generales de las licitaciones la efectuará la DIDER por una sola vez, ya que son comunes para todas las licitaciones. Las Bases Administrativas Especiales y de sus documentos anexos serán vendidas por las Unidades Técnicas para lo cual deberán asegurarse de que disponen de los ejemplares necesarios.
- 2.39 Después de vencido el plazo para la venta de las Bases Administrativas Especiales de parte de las Unidades Técnicas, éstas deberán proceder a dar respuesta a las consultas que formulen los posibles participantes en la licitación dentro del plazo establecido en ellas. Las Unidades Técnicas deberán dejar en poder de la DIDER, dentro de los 7 días corridos a partir de la fecha de vencimiento del plazo para formular consultas indicadas en las Bases, las respuestas a las consultas formuladas que no representen modificaciones de fondo a las bases de la licitación.
- 2.40 Los textos de las Bases Administrativas Generales y Especiales no podrán ser modificados sin el acuerdo previo de la DIDER. Toda variación en la fecha de apertura de las propuestas deberá contar con la previa conformidad de la DIDER y, será comunicada a todos los interesados que hayan comprado documentos de licitación.
- 2.41 Las Unidades Técnicas procederán a la apertura de sobres oferta en el lugar y hora señaladas en las Bases Administrativas Especiales y se realizará conforme lo establecido en las Bases Administrativas Generales de Propuestas complementadas en los anexos correspondientes.  
Documento Tipo
- 2.42 Para el desarrollo del Programa deberán emplearse los siguientes documentos tipo.

- (i) Bases Administrativas Generales de la Licitación con sus Anexos;

- (ii) Bases Administrativas Especiales de la Licitación;
- (iii) Contrato de Obras;
- (iv) Carta invitación a participar en licitación;
- (v) Formato presupuesto oficial;
- (vi) Formato acta apertura técnica-económica;
- (vii) Formato acta apertura técnica;
- (viii) Formato acta apertura económico elegibilidad;
- (ix) Formulario acta de entrega del terreno al contratista;
- (x) Formato presupuesto ponderado con instructivo;
- (xi) Formato Evaluación técnica de proyectos;
- (xii) Formato proposición de adjudicación;
- (xiii) Formatos avance técnico. (A1, A2, A3 y A4);
- (xiv) Reglamento de control contable;
- (xv) Formato recuperación de la cartera hipotecaria; y
- (xvi) Lo anterior para proyectos individuales y grupo de proyectos, según sea el caso.

### III. LOS PROYECTOS

- 3.01 Los proyectos deberán ser de la naturaleza descrita en el Capítulo I del presente Reglamento y deberán reunir los requisitos que se señalan a continuación para que puedan incluirse en él.

#### (a) Obligaciones de los Municipios

- 3.02 Los Municipios que demuestren cumplir los siguientes requisitos podrán ejecutar proyectos con los recursos del Programa:

- (i) 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.
- (ii) 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.

- (iii) Que ha tomado las medidas administrativas necesarias para establecer o que tiene en operación, un sistema de administración de cartera de préstamos a los beneficiarios.
- (iv) Disponer de los recursos y mecanismos necesarios para permitir al beneficiario de proyectos de erradicación, tener una solución habitacional aceptable y por lo menos igual a la que tenía anteriormente.
- (v) En el caso en el que una Municipalidad haya ejecutado uno o mas proyectos con los recursos del Subprograma C, Lotes con Servicios (115/IC-CH) y Mejoramiento de Barrios con Lotes con Servicios (223/IC-CH), para ejecutar un proyecto en el presente Programa deberá demostrar a UNICONTROL que ha entregado los títulos de propiedad por lo menos a un 75% de los beneficiarios y proponer un plan que permita la entrega del resto de los títulos en un plazo de 8 meses. En caso contrario plenamente justificado, se requerirá el acuerdo del Banco.

(b) Características de los Proyectos

3.03 Los proyectos que se incluyan en el Programa deberán reunir los siguientes requisitos principales:

- (i) Que se ubiquen en centros poblados con más de 3.000 habitantes;
- (ii) Que no menos del 80% de las familias a ser beneficiadas sean de bajos ingresos clasificados en menos de 600 puntos en los índices de los Comités Comunales de Asistencia Social (CAS) de acuerdo con el último estudio de estratificación social elaborado por cada Municipalidad y que más del 80% de las mismas manifiesten estar de acuerdo con el proyecto.
- (iii) Que están elaborados de acuerdo con lineamientos de los planes de desarrollo comunal, con los planes de abastecimiento de agua y de alcantarillado de las ciudades y con un diagnóstico social de la población meta en la Comuna.
- (iv) Demostrar, por conducto de los organismos encargados de la prestación de los servicios públicos correspondientes, que disponen de las facilidades adecuadas de abastecimiento de agua, de la capacidad requerida en los colectores de aguas servidas para conectar a ellas las redes de alcantarillado sanitario y de las facilidades para abastecimiento de energía a las redes del proyecto.
- (v) Que el costo total de la solución que proporcionen no sea superior a 110UF salvo en casos justificados debidamente autorizados por Resolución del Ministerio del Interior, en los que se permitiría un costo adicional del 30%.

- (vi) Que las zonas en las que se ejecuten los proyectos disponen de los servicios de guarderías infantiles, educación primaria, servicios de salud y acceso vial apropiados para atender a los posibles beneficiarios. En los proyectos de erradicación, el Ministerio del Interior, 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.
- (vii) Que en los proyectos de erradicación intercomunal, se ha seleccionado, entre las opciones probables, la que cuente con la respuesta mas favorable de parte de los beneficiarios.
- (viii) Que los beneficiarios se comprometan a efectuar los pagos de amortización de los préstamos que les sean otorgados de acuerdo con las normas y disposiciones vigentes para la ejecución del Programa.
- (ix) Que el componente de caseta sanitaria y conexiones a los sistemas de agua, alcantarillado y electricidad tengan una tasa interna de retorno igual o mayor a un 12%. Para el cómputo de esta tasa se utilizará la misma metodología empleada para el análisis de los proyectos de la muestra.
- (x) 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 Banco:

<u>Regiones</u>	<u>Costo de Inversión por beneficiario (US\$)</u>	<u>Costo de Inversión por m<sup>2</sup> (US\$)</u>
<u>a) Calles</u>		
I a IV; y X a XII	278,4	29,0
V a IX; y R.M.	139,2	14,5
<u>b) Pasajes</u>		
I-IV; y X-XII	98,0	35,0
V-IX; y R.M.	49,0	17,5

#### IV. ASIGNACIONES Y SUBVENCIONES

- 4.01 Las soluciones serán asignadas por la Municipalidad a personas que habiten campamentos tanto de radicación como de erradicación, y a las que habiten en condiciones de marginalidad habitacional. Para ser asignatario de las soluciones, será necesario que tanto el posible beneficiario como su cónyuge o convivente no sean dueños o asignatarios de alguna solución habitacional.
- 4.02 En caso de ser necesario reubicar parte de los pobladores en otra zona similar cercana, éstos deberán ser los que estén ocupando áreas que, de acuerdo con el proyecto, son de interés y uso común, u otras no aprovechables técnicamente. Los asignatarios de las zonas de erradicación serán aquellos que excedan la capacidad de los proyectos de radicación, y otros que procedan de zonas que, por sus características, deben ser evacuadas, tales como áreas ribereñas sujetas a inundaciones, laderas de cerros fuera de la cota de los servicios de agua potable y alcantarillado o zonas erosionables o anegables, etc., o de familias que se encuentran hacinadas, morando varias en una misma vivienda.
- 4.03 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 habitacional y el saldo mediante cuotas iguales mensuales en UF a 12 años plazo y sin tasa de interés.
- 4.04 El pago de las cuotas de amortización del préstamo otorgado por la Municipalidad será garantizado mediante primera hipoteca a favor de la Municipalidad respectiva. Deberá constituirse la prohibición de gravar, enajenar, arrendar o dar otro destino que no sea el habitacional a la solución del proyecto. la prohibición antes enunciada se mantendrá mientras permanezca vigente la deuda y no podrá regir por un período inferior a cinco años, contados desde la fecha de la escritura de compraventa. Esta prohibición deberá constar en la

escritura pública de transferencia y se inscribirá en el registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces, conjuntamente con la inscripción de dominio. 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.

- 4.05 La infracción a estas prohibiciones será sancionada con la restitución de la subvención recibida, al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la restitución, sin perjuicio del ejercicio de la sanción penal que fuera procedente.
- 4.06 Los recursos recaudados por las Municipalidades por concepto de la recuperación de cuotas de los beneficiarios, serán destinados principalmente por ellas al financiamiento de elementos de la misma naturaleza del Programa.
- 4.07 La administración y recaudación de la cartera de deudores hipotecarios podrá ser delegada por las Municipalidades a terceros, mediante licitación pública.
- 4.08 Si los asignatarios o su cónyuge tuviesen ahorro en dinero efectivo en el momento de la asignación de una solución, éste podrá ser abonado al precio de venta, disminuyendo, en ese caso, la cuota mensual o el plazo de amortización del préstamo hipotecario.

#### V. MODIFICACION DEL REGLAMENTO

- 5.01 Cualquier modificación de este Reglamento debe ser acordado previamente por el Banco.

### Descripción de la Organización Municipal

Teniendo en cuenta que la participación del nivel comunal en el programa objeto de este análisis, es de fundamental importancia, se describe a continuación la estructura municipal y las funciones específicas que les corresponde realizar a cada una de las unidades que la componen.

#### 1. Descripción de la Estructura Orgánica Municipal

La estructura básica municipal está conformada por unidades cuyas funciones están orientadas al cumplimiento de los deberes y atribuciones municipales para la prestación de servicios a la comunidad y para la administración interna municipal.

#### 2. Naturaleza y Constitución

De acuerdo a lo estipulado en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (Ley 18.695 de 31 de marzo de 1988), los Municipios están definidos como Corporaciones de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonios propios, encargados de la administración de cada comuna para satisfacer las necesidades locales y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

Las Municipalidades están constituidas por el Alcalde, que es su máxima autoridad, y por el Consejo de Desarrollo Comunal (CODECO).

#### 3. El Alcalde

El Alcalde es la máxima autoridad de la municipalidad y en tal calidad le corresponderá su dirección o administración superior y la supervigilancia de su funcionamiento, teniendo las siguientes atribuciones:

- (a) Representa judicial y extrajudicialmente a la municipalidad;
- (b) Establecer la organización interna de la municipalidad;
- (c) Nombrar y remover a los funcionarios que tengan la calidad de su exclusiva confianza de conformidad con esta ley, y al resto del personal de su dependencia de acuerdo a las normas estatutarias que lo rijan;
- (d) Aplicar medidas disciplinarias al personal de su dependencia, en conformidad con las normas estatutarias que lo rijan;
- (e) Administrar los recursos financieros de la municipalidad, de acuerdo con las normas sobre administración financiera del Estado;
- (f) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público de la comuna que correspondan en conformidad a esta ley;
- (g) Otorgar, renovar y poner término a permisos municipales;
- (h) Adquirir y enajenar bienes muebles;

- (i) Dictar resoluciones obligatorias de carácter general o particular;
- (j) Delegar el ejercicio de parte de sus atribuciones exclusivas en funcionarios de su dependencia o en los delegados que designe;
- (k) Coordinar el funcionamiento de la municipalidad con los organismos de la Administración del Estado que corresponda;
- (l) Coordinar con los servicios públicos la acción de éstos en el territorio de la comuna;
- (m) Ejecutar los actos y celebrar los contratos necesarios para el adecuado cumplimiento de las funciones de la municipalidad y de lo dispuesto en el Artículo 34 de la ley No. 18.575;
- (n) Convocar y presidir el consejo de desarrollo comunal;
- (o) Proponer al consejo regional de desarrollo la remoción, por grave incumplimiento de sus deberes de algunos de los miembros del consejo de desarrollo comunal.

Corresponderá al Alcalde, con consulta al consejo de desarrollo comunal, las siguientes atribuciones:

- (a) Dar denominación a las calles, plazas, avenidas, demás bienes o lugares de uso público, poblaciones, barrio o sectores;
- (b) Designar delegados;
- (c) Designar como Alcalde subrogante a un funcionario distinto al que correspondiere de acuerdo con el orden jerárquico dentro de la municipalidad.

El alcalde podrá, además, consultar al consejo sobre toda otra materia que estime conveniente.

#### 4. Consejo de Desarrollo Comunal (CODECO)

En cada municipalidad existe un Consejo de Desarrollo Comunal cuyo objetivo es asesorar al Alcalde y hacer efectiva la participación de la comunidad en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

##### Atribuciones y Funcionamiento

Corresponden al consejo las siguientes atribuciones:

- (a) Formar la terna para la designación del Alcalde en la respectiva comuna o agrupación de comunas y proponer al consejo regional de desarrollo.
- (b) Proponer al consejo regional de desarrollo la remoción del Alcalde o de alguno de los miembros del consejo de desarrollo comunal cuando proceda.



- (c) Fiscalizar las actuaciones del Alcalde y formularle las observaciones que le merezcan, las que deberán ser respondidas oralmente o por escrito.
- (d) Recomendar al Alcalde prioridades en la formulación y ejecución de proyectos específicos y medidas concretas de desarrollo comunal.
- (e) Citar o pedir informes a los funcionarios municipales cuanto lo estime necesario para pronunciarse sobre las materias en competencia.

El Consejo de Desarrollo Comunal debe emitir su opinión en las siguientes materias que el Alcalde somete a su consideración:

- (a) Denominación de calles, plazas, avenidas, demás bienes o lugares de uso público, poblaciones, barrios y sectores.
- (b) Nombramientos de delegados de Alcalde.
- (c) Designación de Alcalde Subrogante.
- (d) Otras que el Alcalde somete a su consideración.

Por último, los consejos deben prestar su acuerdo en las siguientes materias:

- (a) Proyectos del plan comunal de desarrollo y del presupuesto municipal y sus modificaciones.
- (b) Proyecto del plan regulador comunal y sus modificaciones.
- (c) Establecimiento de los derechos por servicios municipales y por permisos y concesiones.
- (d) Establecimiento, dentro de los marcos que indique la ley, de los tributos que graven actividades o bienes que tengan una clara identificación local y estén destinadas a obras de desarrollo comunal.
- (e) Adquisición, enajenación, gravamen, arrendamiento superior a cuatro años o traspaso del dominio o mera tenencia, a cualquier título de bienes inmuebles municipales o donación de bienes muebles.
- (f) Expropiación de bienes inmuebles para dar cumplimiento al plan regulador comunal.
- (g) Transacción judicial o extrajudicial.
- (h) Otorgamiento y terminación de subvenciones y aportes a personas jurídicas de carácter público o privado, sin fines de lucro, para financiar actividades comprendidas en las funciones de las Municipalidades.
- (i) Otorgamiento, renovación y terminación de concesiones.

- (j) Establecimiento de multas en las ordenanzas municipales.
- (k) Balance, ejecución presupuestaria y estado de situación financiera, que anualmente le presente el Alcalde.

5. Funciones y Atribuciones del Municipio

El Municipio posee las siguientes funciones privativas:

- (a) Aplicar las disposiciones sobre Transporte y Tránsito Públicos dentro de la comuna de acuerdo a lo que determinen las leyes.
- (b) Aplicar las disposiciones sobre Construcción y Urbanización, en la forma que lo determinen las leyes.
- (c) Planificación y regulación urbana de la comuna.
- (d) Aseo y ornato de la comuna.
- (e) Promoción y desarrollo comunitario.

Las Municipalidades pueden desarrollar, directamente o con otros organismos estatales funciones relacionadas con:

- (a) Asistencia social.
- (b) Salud Pública.
- (c) Protección del medio ambiente.
- (d) Educación y Cultura.
- (e) Capacitación y promoción de empleo.
- (f) Deporte y Recreación.
- (g) Turismo.
- (h) Transporte y Tránsito públicos.
- (i) Vialidad Urbana y Rural.
- (j) Urbanización.
- (k) Construcción de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias.
- (l) Prevención de riesgos y prestación de auxilio en situaciones de emergencia.
- (m) Desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local.

Para el cumplimiento de estas funciones, las Municipalidades tienen las siguientes atribuciones:

- (a) Elaborar, aprobar, modificar y ejecutar el plan comunal de desarrollo y los programas necesarios para su cumplimiento.
- (b) Elaborar, aprobar, modificar y ejecutar el presupuesto municipal.
- (c) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines, la administración de estos últimos corresponda a otros organismos de la administración del Estado.
- (d) Dictar resoluciones obligatorias con carácter general o particular.
- (e) Establecer derechos por los servicios que presten y por los permisos y concesiones que otorguen.
- (f) Adquirir y enajenar, bienes muebles e inmuebles.
- (g) Otorgar subvenciones y aportes a personas jurídicas de carácter público o privado, sin fines de lucro, que colaboren directamente en el cumplimiento de sus funciones. Estas subvenciones y aportes no podrán exceder, en conjunto, al siete por ciento del presupuesto municipal.

#### 6. Organización interna del Municipio

Cada Municipalidad de acuerdo a sus necesidades y características, establece su estructura con todas o algunas de las Unidades que se indican a continuación, las cuales son dependientes directas del Alcalde y el consejo de Desarrollo Comunal.

- Secretaría Municipal.
- Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación.
- Unidad de Obras Municipales.
- Unidad de Aseo y Ornato.
- Unidad de Administración y Finanzas.
- Unidad de Desarrollo Comunitario.
- Unidad de Tránsito y Transportes Públicos.
- Unidad de Asesoría Jurídica.
- Unidad de Control.

Descripción de Funciones de las Unidades Municipales.

##### (a) Secretaría Municipal

- (i) Dirigir las funciones de secretaría administrativa del Alcalde, consejo de desarrollo comunal y comité técnico administrativo.
- (ii) Desempeñarse como Ministro de Fe en todas las actuaciones municipales.
- (iii) Velar por el cumplimiento de las resoluciones del Alcalde y acuerdos del consejo de desarrollo comunal.

- (iv) Ejercer las funciones de administración de personal y recursos municipales en aquellas entidades edilicias que no tengan unidades que cumplan esas funciones.

(b) Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación

- (i) Servir de Secretaría Técnica permanente del Alcalde y consejo de desarrollo comunal en la preparación y coordinación de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo de la comuna.
- (ii) Asesorar al Alcalde en la elaboración de plan comunal de desarrollo y de presupuesto municipal.
- (iii) Evaluar el cumplimiento de los planes, programas, proyectos y del presupuesto municipal manteniendo informado al Alcalde y al consejo de desarrollo comunal.
- (iv) Efectuar análisis y evaluaciones permanentes de la situación de desarrollo de la comuna, con énfasis en los aspectos sociales y territoriales.
- (v) Fomentar vinculaciones de carácter técnico con los servicios públicos y con el sector privado de la comuna.
- (vi) Recopilar y mantener la información comunal y regional atinente a sus funciones.

(c) Unidad de Obras Municipales

- (i) Elaborar el proyecto de plan regulador comunal y proponer sus modificaciones.
- (ii) Velar por el cumplimiento de las disposiciones del plan regulador comunal y ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas:
  - Dar aprobación de las subdivisiones de predios urbanos y urbanos-rurales.
  - Dar aprobación a los proyectos de obras de urbanización y de construcción, en general que se efectúen en áreas urbanas y urbanos-rurales. Ellas incluyen tanto las obras nuevas como las ampliaciones, transformaciones y otras que determinen las leyes y reglamentos.
  - Otorgar permisos de edificación de las obras señaladas en el número anterior.
  - Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción.
  - Recibirse de las obras ya citadas y autorizar su uso.

- (iii) Realizar tareas de inspección sobre las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que las rijan.
- (iv) Aplicar normas legales y técnicas para prevenir el deterioro ambiental.
- (v) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna.
- (vi) Proponer y ejecutar medidas relacionadas con la vialidad urbana y rural; la construcción de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias y la prevención de riesgos y prestación de auxilio en situaciones de emergencia.
- (vii) En general, aplicar las normas generales sobre construcción y urbanización en la comuna.

(d) Unidad de Aseo y Ornato

- (i) El aseo de las vías públicas, parques, plazas, jardines y en general los bienes nacionales de uso público existentes en la comuna.
- (ii) El servicio de extracción de basuras y barrido de calles.
- (iii) La construcción, conservación, y administración de las áreas verdes de la comuna.
- (iv) Velar por el cumplimiento de las ordenanzas municipales que regulan el depósito de escombros, ferias libres, etc.

(e) Unidad de Administración y Finanzas

- (i) Asesorar al Alcalde en la administración del personal de la municipalidad.
- (ii) Asesorar al Alcalde en la administración financiera de los bienes municipales, para lo cual le corresponderá específicamente:
  - Estudiar, calcular, proponer y regular la percepción de cualquier tipo de ingresos municipales;
  - Colaborar con la Secretaría Comunal de Planificación y Coordinación en la elaboración del Presupuesto Municipal.
  - Visar los Decretos de Pago a fin de controlar la ejecución presupuestaria municipal.
  - Llevar la contabilidad municipal en conformidad con las normas de la contabilidad nacional y con las instrucciones que la Contraloría General de la República imparta al respecto.

- Controlar la gestión financiera de las empresas municipales.
- Efectuar los pagos municipales, manejar la cuenta bancaria respectiva y rendir cuentas a la Contraloría General de la República.

(f) Unidad de Desarrollo Comunitario

- (i) Asesorar al Alcalde y, también, al consejo de desarrollo comunal en la promoción del desarrollo comunitario.
- (ii) Prestar asesoría técnica a las organizaciones comunitarias.
- (iii) Proponer, y ejecutar cuando corresponda, medidas tendientes a materializar acciones relacionadas con asistencia social, salud pública, protección del medio ambiente, educación y cultura, capacitación, deporte y recreación, promoción del empleo y turismo.

(g) Unidad de Tránsito y Transportes Públicos

- (i) Otorgar y renovar licencias para conducir vehículos, conforme a la normativa legal dispuesta.
- (ii) Otorgar y renovar los permisos de circulación para vehículos.
- (iii) Determinar el sentido de circulación de vehículos, en coordinación con los organismos de la Administración del estado competentes.
- (iv) Señalizar adecuadamente las vías públicas.
- (v) En general, aplicar las normas generales sobre tránsito y transporte públicos en la comuna.

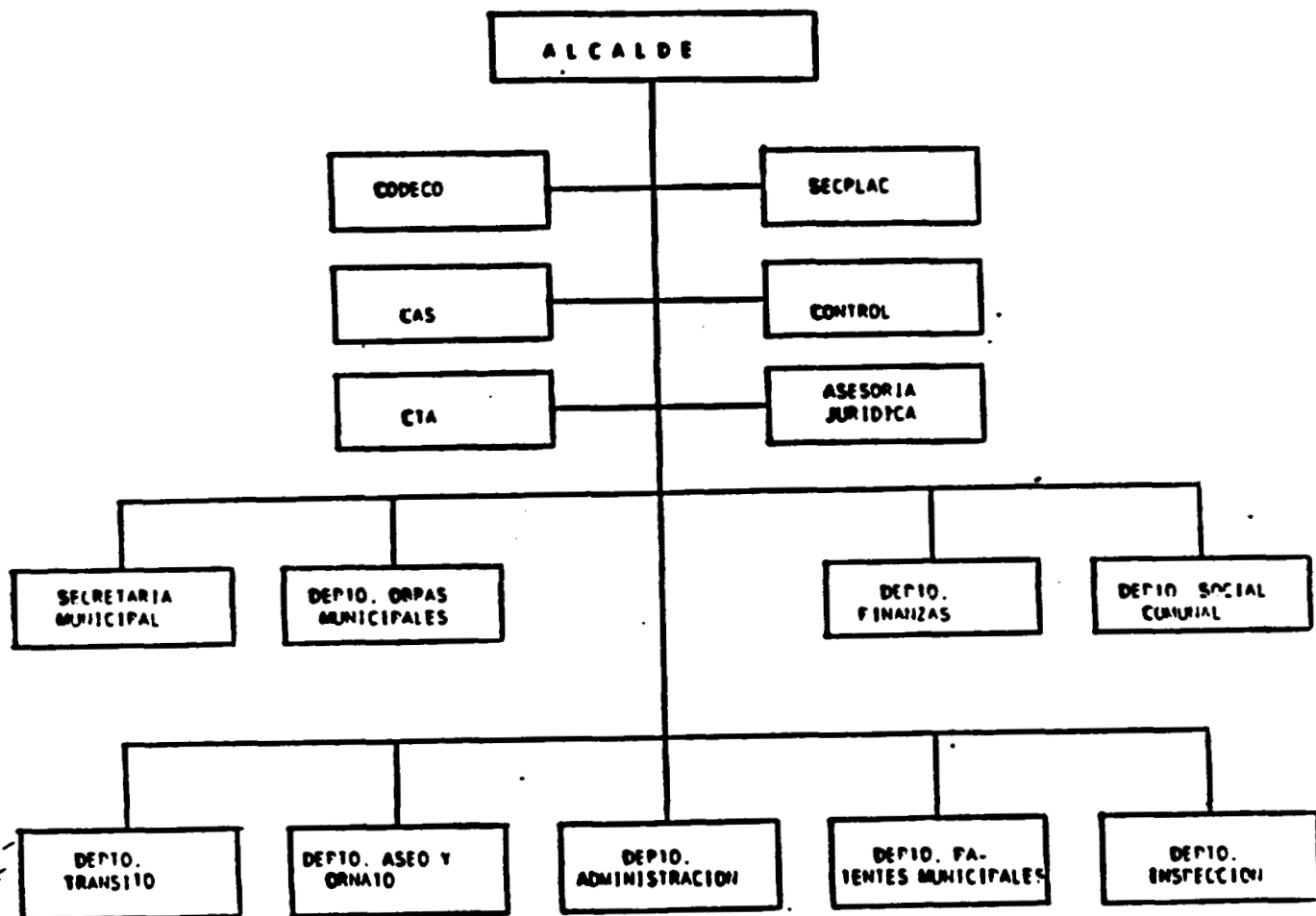
(h) Unidad de Asesoría Jurídica

- (i) Iniciar y defender los juicios en que la Municipalidad sea parte o tenga intereses.
- (ii) Informará en derecho todos los asuntos legales que las unidades municipales le planteen, las orientará periódicamente respecto de las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes.
- (iii) Formará y mantendrá al día los títulos de los bienes raíces municipales.
- (iv) Cuando lo ordene el Alcalde, deberá efectuar las investigaciones y sumarios administrativos.

(i) Unidad de Control

- (i) Realizar la auditoría operativa interna de la municipalidad con el objeto de fiscalizar la legalidad de su actuación.
- (ii) Controlar la ejecución financiera y presupuestaria municipal.
- (iii) Representar al Alcalde los actos municipales, cuando los estime ilegales, para cuyo objeto tendrá acceso a toda la documentación pertinente.

ORGANIGRAMA MUNICIPAL





Condiciones Sanitarias de los Beneficiarios  
de los Proyectos Incluidos en la Muestra  
Sin el Programa

Región	Proyecto	No. de soluciones	Familias sin alcanta- rillado	Familias sin agua	Familias sin electricidad	Familias que Reque- ren casetas sanitarias
MR	Las Turbinas	468	468	468	468	468
MR	Pablo Rokha	529	529	0	0	529
MR	Raúl Canto	125	125	0	0	125
MR	Maipu Las Turbinas	350	350	350	350	350
II	Ricardo Mora	130	130	125	123	130
II	21 de Mayo	70	70	22	7	70
III	Herm. Carrizo	131	131	131	14	131
III	Vallénar Centro	152	152	28	30	152
IV	Loteo 2	15	15	15	15	15
IV	La Playa	26	26	10	10	26
IV	Población Esperanza	29	29	12	12	29
VI	San Luis	66	66	66	58	66
VI	Víctor Nicoledo	116	116	116	72	116
VII	Santa Luisa	77	77	40	40	77
VIII	Las Vertientes	76	76	76	76	76
VIII	Santa Julia	168	168	54	54	168
IX	Santa Elena	66	66	55	48	66
IX	De la Maza	65	65	53	49	65
IX	Matta Sur	72	72	72	32	72
X	Pedro Montt	81	81	71	62	81
X	Teniente Merino	34	34	29	24	34
X	Pampa Schelling	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200

Costo Económico de Inversión y Costo Anual de Operación  
y Mantenimiento de Proyectos Incluidos en la Muestra

<u>Región</u>	<u>Localización</u>	<u>Proyecto</u>	<u>Costo Total de Inversión</u>	<u>Año 1 US \$</u>	<u>Año 2 US\$</u>	<u>Años 3 a 25 US\$</u>
MR	La Cisterna	Las Turbinas	705.182	10.895	13.591	16.268
MR	La Pintana	Pablo Rokha	207.455	4.062	4.062	4.062
MR	La Pintana	Raúl Canto	38.432	861	861	861
MR	Maipú	Las Turbinas	418.317	7.207	9.210	11.232
II	Antofagasta	Ricardo Mora	158.296	3.744	4.661	5.560
II	Calama	21 Mayo	68.609	1.198	1.254	1.310
III	Tierra	Herm. Carrizo	162.059	2.845	2.939	3.033
III	Vallenar	Vallenar Centro	156.106	2.508	2.696	2.883
IV	Illapel	Loteo 2	23.943	374	468	562
IV	Los Vilos	La Playa	25.309	487	543	599
IV	Ovalle	Pob. Esperanza	34.033	599	674	749
VI	Malloa	San Luis	111.290	1.572	1.909	2.246
VI	Rengo	Víctor Nico	188.791	2.415	2.845	3.257
VII	Curico	Santa Luisa	122.916	1.367	1.610	1.835
VIII	Concepción	Las Vertientes	114.885	1.722	2.115	2.508
VIII	Talcahuano	Santa Julia	240.702	3.051	3.332	3.632
IX	Lonquimay	Santa Elena	101.294	1.479	1.741	1.984
IX	Renaico	De la Maza	107.958	1.460	1.722	1.966
IX	Temuco	Matta Sur	95.491	1.329	1.498	1.666
X	Castro	Pedro Monte	118.760	1.572	2.040	2.490
X	Castro	Teniente Merino	45.471	768	936	1.123
X	Osorno	Schelling	2.098.868	26.657	35.418	44.198

Nuevos Proyectos  
Costos Unitarios del Componente de Pavimentación de Calles  
Residenciales de Proyectos, Incluidos en la Muestra

Región	Localización	Proyecto	Costos de Inversión US\$	Costo-Inv./ Beneficiario US\$	Costo-Inv. M2 US\$
RM	La Cisterna	Las Turbinas	65.220	34,84	3,15
RM	La Pintana	Pablo de Rokha	49.514	23,40	0,71
RM	La Pintana	Raúl Canto	11.700	23,40	0,33
RM	Maipú	Las Turbinas	38.451	23,28	2,30
II	Antofagasta	Ricardo Mora	36.504	26,76	22,30
II	Calama	21 Mayo	19.656	18,76	6,24
III	Tierra	Herm. Carrizo	24.018	31,64	2,41
III	Vallenar	Vallenar Centro	64.079	105,39	5,23
IV	Illapel	Loteo 2	0	0,00	0,00
IV	Los Vilos	La Playa	1.872	18,00	7,80
IV	Ovalle	Pob. Esperanza	0	0,00	0,00
VI	Malloa	San Luis	7.469	27,87	5,27
VI	Rengo	Víctor Nico	12.992	38,67	2,45
VII	Curico	Santa Luisa	23.344	75,79	5,45
VIII	Concepción	Las Vertientes	37.103	122,05	8,06
VIII	Talcahuano	Santa Julia	65.557	113,03	7,26
IX	Lonquimay	Santa Elena	37.440	116,27	9,60
IX	Renaico	De la Maza	0	0,00	0,00
IX	Temuco	Matta Sur	9.678	52,60	4,61
X	Castro	Pedro Montt	46.800	144,44	17,33
X	Castro	Teniente Merino	13.104	96,35	8,74
X	Osorno	Schilling	48.073	10,10	1,24

Nuevos Proyectos  
Costos Unitarios del Componente de Pavimentación de Pasajes  
Residenciales de Proyectos, Incluidos en la Muestra

Región	Localización	Proyecto	Costos de Inversión US\$	Costo-Inv./ Beneficiario US\$	Costo Inv./ M2 US\$
RM	La Cisterna	Las Turbinas	17.279	8,03	3,15
RM	La Pintana	Pablo de Rokha	0	0,00	0,00
RM	La Pintana	Raúl Canto	0	0,00	0,00
RM	Maipú	Las Turbinas	12.917	6,39	2,37
II	Antofagasta	Ricardo Mora	0	0,00	0,00
II	Calama	21 Mayo	0	0,00	0,00
III	Tierra	Herm. Carrizo	0	0,00	0,00
III	Vallenar	Vallenar Centro	0	0,00	0,00
IV	Illapel	Loteo 2	0	0,00	0,00
IV	Los Vilos	La Playa	0	0,00	0,00
IV	Ovalle	Pob. Esperanza	0	0,00	0,00
VI	Malloa	San Luis	8.761	35,91	5,28
VI	Rengo	Víctor Nico	0	0,00	0,00
VII	Curico	Santa Luisa	580	1,64	1,53
VIII	Concepción	Las Vertientes	11.513	47,18	6,84
VIII	Talcahuano	Santa Julia	24.280	47,33	16,91
IX	Lonquimay	Santa Elena	0	0,00	0,00
IX	Renaico	De la Maza	0	0,00	0,00
IX	Temuco	Matta Sur	0	0,00	0,00
X	Castro	Pedro Montt	0	0,00	0,00
X	Castro	Teniente Merino	0	0,00	0,00
X	Osorno	Schilling	112.657	93,49	12,26