

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

## **CHILE**

### **PROGRAMA DE PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO**

**(CH-L1032)**

#### **PROPUESTA DE PRÉSTAMO**

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Eduardo Rojas (ICF/FMM), Jefe del Equipo; Patrick Saint-Pol-Maydieu (ICF/FMM); Arcindo Santos (ICF/FMM); Jorge Venegas (ICF/FMM); Javier Cayo (LEG/SGO); Riccardo Rietti y Adela Moreda (INE) (hasta la Identificación); Jorge Ducci (Consultor); Ximena Arizaga (Consultora) Jorge Leiva (Consultor); y Cecilia Bernedo (ICF/FMM).

## ÍNDICE

### RESUMEN EJECUTIVO

I.	ANTECEDENTES .....	1
A.	Introducción.....	1
B.	Patrimonio y desarrollo regional .....	1
C.	Inversión en conservación y puesta en valor del patrimonio .....	5
D.	Grado de avance en las actividades de puesta en valor del patrimonio.....	6
E.	Estrategia y justificación de la participación del Banco.....	7
1.	Estrategia del Banco en el país .....	7
2.	Experiencia del Banco y lecciones aprendidas.....	8
F.	Estrategia del Programa.....	9
1.	Enfoque estratégico e intervenciones .....	9
2.	Coordinación con otros programas.....	10
II.	EL PROGRAMA .....	10
A.	Objetivos de la línea CCLIP y de Programa PDL.....	10
B.	Objetivos y alcance.....	11
1.	Objetivo general .....	11
2.	Objetivos específicos .....	11
C.	Gastos elegibles .....	12
D.	Resultados e indicadores .....	13
E.	Costo y financiamiento.....	15
III.	EJECUCIÓN DEL PROGRAMA .....	16
A.	Prestatario y organismo ejecutor .....	16
B.	Mecanismo de ejecución del programa .....	16
C.	Identificación, priorización y evaluación de inversiones .....	17
D.	Ejecución de los Proyectos.....	18
E.	Seguimiento y evaluación.....	19
1.	Seguimiento .....	19
2.	Evaluación .....	19
3.	Verificación de desempeño .....	20
4.	Auditoría financiera.....	20
F.	Período de ejecución y desembolsos .....	21
G.	Reconocimiento de Gastos .....	22
H.	Procedimientos .....	22
I.	Opción de Conversión a Moneda Local .....	22
IV.	VIABILIDAD Y RIESGOS .....	23
A.	Viabilidad técnica y económica.....	23
B.	Viabilidad institucional .....	25
C.	Salvaguardas sociales y ambientales .....	26
D.	Aspectos especiales .....	27

## ANEXOS

### ANEXO I                      Matriz de Resultados, Indicadores y Medios de Verificación

REFERENCIAS ELECTRÓNICAS	
Datos socioeconómicos básicos	<a href="http://www.iadb.org/RES/index.cfm?fuseaction=externallinks.countrydata">http://www.iadb.org/RES/index.cfm?fuseaction=externallinks.countrydata</a>
Cartera en ejecución	<a href="http://idbdocs/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1181279">http://idbdocs/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1181279</a>
Programa tentativo de préstamos	<a href="http://opsgs1/ABSPRJ/tentativelending.ASP?S=CH&amp;L=SP">http://opsgs1/ABSPRJ/tentativelending.ASP?S=CH&amp;L=SP</a>
ANEXO II: Financiamiento en Moneda Local	<a href="http://idbdocs/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1181752">http://idbdocs/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1181752</a>
Información disponible en los archivos de ICF/FMM	<a href="http://idbdocs/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1186438">http://idbdocs/wsdocs/getDocument.aspx?DOCNUM=1186438</a>

## SIGLAS Y ABREVIATURAS

CCLIP	Línea Condicionada de Crédito para Programas de Inversión
CFAA	Capacidad de Gestión de la Administración Financiera Pública
CGR	Contraloría General de la República
CONAMA	Comisión Nacional del Medio Ambiente
CORE	Consejo Regional
CORFO	Corporación de Fomento
CONADI	Corporación Nacional Indígena
CPAR	Evaluación de la Capacidad de Adquisiciones
CNCA	Consejo Nacional de la Cultura y de Las Artes
CMN	Consejo de Monumentos Nacionales
DA-MOP	Dirección de Arquitectura, Ministerio de Obras Públicas
DAP	Disposición a pagar
DEPA	Departamento de Patrimonio Arquitectónico, Dirección de Arquitectura, Ministerio de Obras Públicas
DIA	Declaraciones de Impacto Ambiental
DIBAM	Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos
DIPRES	Dirección de Presupuesto
DFL	Decreto con Fuerza de Ley
DRA	Direcciones Regionales de Arquitectura
FML	Facilidad en Moneda Local
FNDR	Fondo Nacional de Desarrollo Regional
FNDCA	Fondo Nacional de Desarrollo Cultural y las Artes
FOSIS	Fondo de Solidaridad e Inversión Social
GOP	Guía Operativa del Programa
GORE	Gobierno Regional
IPCI	Inventario del Patrimonio Cultural Inmueble
ISDP	Informe de Seguimiento de Desempeño del Proyecto
MIDEPLAN	Ministerio de Planificación
MINVU	Ministerio de Vivienda y Urbanismo
MRP	Mesa Regional del Programa
PDL	Préstamo en Función de Resultados
PEP	Plan de Ejecución del Programa
PROPIR	Programa Público de Inversión Regional
RCA	Resolución de Calificación Ambiental
RMN	Registro de Monumentos Nacionales
SEIA	Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental
SERCOTEC	Servicio de Cooperación Técnica
SERNATUR	Servicio Nacional de Turismo
SERPLAC	Secretaría Regional de Planificación
SERVIU	Servicio de Vivienda y Urbanismo
SIGFE	Sistema de Información y Gestión Financiera del Estado
SNI	Sistema Nacional de Inversiones
SUBDERE	Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo
TGR	Tesorería General de la República
UCP	Unidad de Coordinación del Programa
UNESCO	Organización de las Naciones Unidas para la Educación, Ciencia y Cultura
UR-SUBDERE	Unidad Regional, Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo

## CHILE

### PROGRAMA DE PUESTA EN VALOR PATRIMONIAL (CH-L1032)

#### RESUMEN DEL PROYECTO

Plazos y condiciones financieras <sup>1</sup>				
Esta es la cuarta operación individual financiada como parte de la línea CCLIPP (CH-X1001). Ver párrafo 1.22 Prestatario: República de Chile			Período de Amortización: 10 años	
Garante: n/a			Período de Gracia: 5 años	
Organismo Ejecutor: Subsecretaría de Desarrollo Regional			Plazo de Desembolsos: 5 años	
<b>Fuente</b>	<b>Monto US\$</b>	<b>%</b>	Tasa de Interés: Variable	
BID (Capital Ordinario)	80.000.000	80%	Inspección y vigilancia 0%	
Local	20.000.000	20%	Comisión de crédito 0.25%	
Total	100.000.000	100%	Moneda Dólar de EEUU de la Facilidad Unimonetaria	
			Conversión a pesos chilenos Facilidad en Moneda Local (FML)	
Sinópsis del Proyecto				
<p><b>Objetivo del Proyecto:</b> Proteger y poner en valor los bienes patrimoniales inmuebles (edificaciones, conjuntos urbanos o sitios) declarados Monumentos Nacionales, o en proceso de serlo, de prioridad nacional o regional, de modo que generen beneficios socio-económicos que contribuyan al desarrollo sustentable.</p> <p><b>Descripción del Programa.</b> El programa será respaldado por un préstamo en función de desempeño que financiará actividades orientadas a: (a) Incorporar, con la participación de los Gobiernos Regionales (GOREs) la protección y puesta en valor del patrimonio como un componente del proceso de desarrollo de las regiones; (b) Proteger y poner en valor bienes patrimoniales Inmuebles que contribuyan al desarrollo socio-económico mediante inversiones y otras acciones que los protejan, hagan posible su uso como soporte de actividades culturales, sociales y económicas compatibles con su conservación; e implanten mecanismos de gestión que garanticen su sostenibilidad; y (c) Fomentar el conocimiento y valoración por parte de las comunidades del patrimonio del país y de las acciones de puesta en valor patrimonial del Programa.</p> <p><b>Cláusulas contractuales especiales:</b> Como condición de elegibilidad de desembolsos del préstamo deberá haberse: (a) firmado el convenio entre la SUBDERE y la DA-MOP para la ejecución del Programa (párrafo 3.1); y (b) puesto en vigencia la Guía Operativa del Programa (párrafo 3.3). Como condición previa del primer desembolso sujeto a resultados del Préstamo, se debe haber contratado una empresa de consultores independientes para la evaluación del desempeño (ver párrafo 3.16).</p> <p><b>Excepciones a las políticas del Banco:</b> Se solicita una dispensa a la aplicación de la cláusula de interrupción de la captación de financiamiento del Banco a que se refiere el párrafo 3.15 del Documento GN-2365-2 sobre Facilidad en Moneda Local (FML). (párrafo 3.26 y sección 3 del Anexo II).</p> <p><i>Otras Condiciones Financieras:</i> Con el fin de expandir las posibilidades de financiamiento para el Prestatario, las conversiones de los desembolsos y saldos adeudados en moneda local estarán sujetas a dos condiciones financieras adicionales a las establecidas en la FML: (i) la flexibilización de los perfiles de amortización de los desembolsos y saldos adeudados en moneda local; y, (ii) el precio basado en costos efectivos de financiamiento del Banco, en caso de que el Banco obtenga su financiamiento a través de la emisión de bonos (párrafo 3.26 y secciones 2(a) y 2(b) del Anexo II).</p>				
<p>El proyecto es consistente con la Estrategia de País: Si [X] No [ ]</p> <p>El proyecto califica para: SEQ[ ] PTI[ ] Por Sector[ ] Geográfico[ ] % de beneficiarios [ ]</p> <p>Fecha de verificación por el ESR: 19 de octubre de 2007</p> <p>Adquisiciones: Utilizará CHILE-COMPRO</p>				

<sup>1</sup> La tasa de interés, la comisión de crédito y la comisión de inspección y vigilancia que se mencionan en este documento se establecen según lo dispuesto en el documento FN-568-3 Rev. El Directorio Ejecutivo puede modificarlas tomando en consideración los antecedentes existentes a la fecha, así como la respectiva recomendación del Departamento Financiero. En ningún caso podrá la comisión de crédito superar el 0,75%, ni la comisión de inspección y vigilancia el 1% del monto del préstamo (\*).

(\*) En lo que respecta a la comisión de inspección y vigilancia, en ningún caso el cargo podrá superar en un semestre dado el monto que resultaría de aplicar el 1% al monto del préstamo dividido por el número de semestres incluidos en el plazo original de desembolso.

## **I. ANTECEDENTES**

### **A. Introducción**

- 1.1 Desde hace más de 20 años Chile ha tenido un notable desarrollo económico y social con tasas de crecimiento económico superiores al 5% anual la mayoría de los años. El modelo de crecimiento económico de Chile está fuertemente basado en la explotación de recursos naturales, en particular los mineros en el norte del país, los forestales y pesqueros en el sur y los productos agrícolas en la zona central. El desarrollo industrial y de servicios, así como la población, están fuertemente concentrados en las áreas metropolitanas y las principales ciudades.
- 1.2 Con el fin de incorporar más activos al proceso de desarrollo económico y social del territorio, el Gobierno Nacional está interesado en promover la puesta en valor del patrimonio inmueble de interés histórico y cultural con que cuentan las regiones. Para estos efectos está interesado en invertir recursos públicos en proyectos de protección y puesta en valor de activos patrimoniales inmuebles que hayan sido declarados Monumentos Nacionales o que tengan méritos para serlo, cumplan con los criterios de inversión del Sistema Nacional de Inversiones (SNI), cuenten con prioridad de los Gobiernos Regionales (GOREs) y sean gestionados de modo sostenible.

### **B. Patrimonio y desarrollo regional**

- 1.3 Chile tiene un variado y rico patrimonio histórico y cultural que no está completamente puesto en valor y que puede hacer una significativa contribución al desarrollo social y económico. Un Inventario del Patrimonio Cultural Inmueble (IPCI) realizado en todas las regiones del país por la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (DA-MOP), detectó más de 7.000 activos de interés patrimonial. De estos, 853 activos (excluyendo Monumentos Públicos) han sido declarados Monumentos Nacionales por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN). El CMN incluye en el Registro de Monumentos Nacionales (RMN) los activos que juzga de valor patrimonial histórico, artístico, cultural, científico y natural y que le son presentados por individuos, organizaciones de la sociedad civil u organismos del Estado. Existe consenso en el país acerca de que este procedimiento de carácter más reactivo que pro-activo conduce a que el Registro no incluya en la actualidad todos los activos de valor patrimonial de importancia nacional, ya que no están en éste muchos activos que merecen ser integrados pero que no han sido propuestos al CMN.
- 1.4 El Registro de Monumentos Nacionales incluye las siguientes categorías de monumentos:
  - a. *Monumentos Históricos*: bienes muebles e inmuebles de valor histórico y/o artístico. Pueden ser lugares, ruinas, construcciones u objetos.

- b. *Zonas Típicas*: conjuntos inmuebles urbanos o rurales, de valor urbanístico, paisajístico y ambiental. Muchas corresponden al entorno de un Monumento Histórico.
  - c. *Santuarios de la Naturaleza*: áreas terrestres o marinas cuya conservación es de interés para la ciencia o para el Estado, por cuanto poseen especies, bienes o formaciones naturales importantes desde el punto de vista de la zoología, paleontología, geología, botánica o ecología.
  - d. *Monumentos Arqueológicos*: piezas, lugares, ruinas o yacimientos con vestigios de ocupación humana, que existen en un contexto arqueológico, es decir, que no están siendo utilizados por una sociedad viva o en funcionamiento.
  - e. *Monumentos Paleontológicos*: vestigios de seres orgánicos que se encuentran en estado fósil, que incluye las huellas petrificadas dejadas por estos seres vivos.
  - f. *Monumentos Públicos*: bienes conmemorativos que están en el espacio público. Pueden ser estatuas, fuentes, placas, inscripciones, etc., que tienen por finalidad perpetuar la memoria de personajes, instituciones, hechos, fenómenos o épocas.
- 1.5 El RMN del CMN incluye activos localizados en todas las regiones del país (ver Cuadro I.1 y Gráfico I.1). Cinco sitios patrimoniales han sido declarados por UNESCO Patrimonio de la Humanidad y otros 17 han sido identificados por el CMN como potenciales candidatos a la nominación.

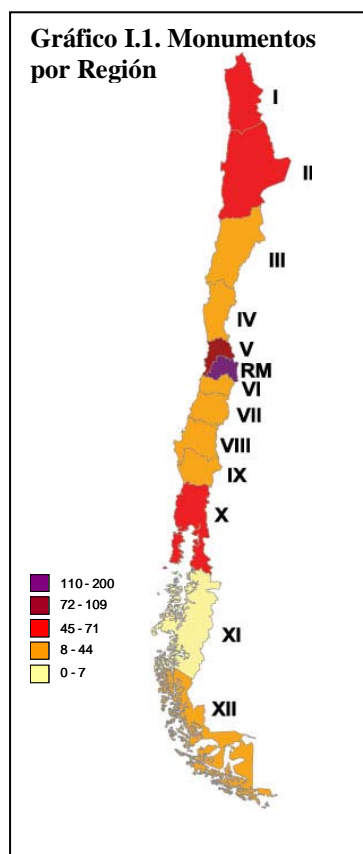
**Cuadro I.1: 2007 Distribución regional de los Monumentos Nacionales Declarados**

Región	Total	Monumentos Históricos	Zonas Típicas	Santuarios de la Naturaleza
I De Tarapacá	76	69	4	3
II De Antofagasta	63	55	7	1
III De Atacama	24	22	1	1
IV De Coquimbo	34	30	3	1
V De Valparaíso	138	108	17	13
VI Del Libert. Gral. Bernardo O'Higgins	36	27	8	1
VII Del Maule	51	37	8	6
VIII Del Biobío	33	29	1	3
IX De la Araucanía	41	41	0	0
X De los Lagos	72	62	6	4
XI De Aisén del Gral. Carlos Ibáñez del Campo	6	3	1	2
XII De Magallanes y de la Antártica Chilena	30	28	2	0
Región Metropolitana de Santiago	249	216	28	5
<b>TOTAL PAÍS</b>	<b>853</b>	<b>727</b>	<b>86</b>	<b>40</b>

**Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales, CMN**

Nota: El presente Cuadro incluye en el caso de los Monumentos Históricos, Monumentos Arqueológicos o Paleontológicos declarados antes de 1970; desde entonces los Monumentos Arqueológicos, Paleontológicos y Antropo-arqueológicos son Monumento Nacional por el sólo ministerio de la Ley por lo que no requieren declaración (Artículo 21, Ley 17.288).

- 1.6 Existe una creciente conciencia en Chile sobre la contribución potencial del patrimonio al desarrollo regional, en particular el patrimonio inmueble. Estos activos cuentan con un valor que se origina en el potencial económico y social que tienen de generar un flujo de servicios o de recursos una vez puestos en uso. Algunos activos tienen valor de uso inmobiliario al tener potencial de acoger actividades productivas, de servicios o de servir de sede a servicios públicos. Este es el caso de inmuebles patrimoniales ubicados en áreas urbanas centrales. Otros tienen valor como atractivos turísticos con el potencial de atraer visitantes y dinamizar la industria hotelera y de servicios local. Este es el caso de los monumentos históricos, zonas típicas, santuarios de la naturaleza, y los monumentos arqueológicos o paleontológicos. Otro valor de los activos patrimoniales es su valor educacional y de formación cívica de los ciudadanos y su contribución a la identidad regional y la construcción de cohesión social como es el caso de los monumentos históricos y arqueológicos, de templos e iglesias, cementerios o lugares de reunión de comunidades<sup>1</sup>.



- 1.7 La multiplicidad de formas de potenciar los valores de los activos patrimoniales ofrece una oportunidad para lograr la sostenibilidad de largo plazo de las inversiones en su puesta en valor. Cada uno de los valores listados interesa a distintos actores sociales: los inversionistas inmobiliarios se interesan en el valor de uso, los operadores turísticos en su atractivo para los visitantes, la comunidad en su valor espiritual y de herencia, y el gobierno en su valor educacional y cultural. El Gobierno de Chile espera sacar ventaja de esta situación para organizar arreglos institucionales y financieros que garanticen la sostenibilidad de largo plazo de la puesta en valor del patrimonio nacional en las regiones.
- 1.8 La gestión del patrimonio inmueble en Chile está regulada por varias leyes y reglamentos y es responsabilidad de varias entidades de gobierno que actúan con poca coordinación. Existen dos cuerpos legales que regulan la declaratoria y protección del patrimonio inmueble. La Ley 17.288 de Monumentos Nacionales que regula las funciones del CMN y contiene las definiciones de patrimonio mencionadas en el párrafo 1.4 y en la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su artículo 60 (DFL N° 458) que permite al instrumento de planificación territorial, el Plan Regulador Comunal, declarar Inmuebles y Zonas

<sup>1</sup> Muchos activos patrimoniales tienen la capacidad de generar varios tipos de flujos económicos, como por ejemplo un edificio patrimonial en un centro histórico que se destina a usos comerciales y de oficinas genera una corriente de rentas, es un atractivo turístico, retiene su valor educacional como testigo de una época del desarrollo de la ciudad y de un estilo arquitectónico, y tiene valor de herencia constituyéndose en un legado para las generaciones futuras.



de Conservación Histórica. Todos los Monumentos Históricos y Zonas Típicas incluidas en el RMN se clasifican de esta manera en el Plano Regulador. Sin embargo, este instrumento de planificación también puede incluir Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica que no están incluidos en el RMN, generándose una protección paralela y en ocasiones superpuesta. Cabe señalar que además de estas categorías de protección existe una parte importante del patrimonio detectado por los Inventarios Regionales de Patrimonio Cultural Inmueble de la DA-MOP que no se encuentra declarado ni gravado en los Planes Reguladores ni en el RMN. La ley de Bases del Medio Ambiente (Ley del 9 de marzo de 1994) y el Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) (D.S: No 95/01.2002) establecen el tipo de actividades susceptibles de causar impacto ambiental y los procedimientos para realizar su evaluación de impacto ambiental, respectivamente, dentro de las cuales se encuentran las intervenciones en el patrimonio cultural.

- 1.9 La principal institución encargada de la protección del patrimonio es el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) responsable de declarar bienes como Monumento Nacional, formar y actualizar el Registro de Monumentos Nacionales (RMN), gestionar la adquisición o cesión al Estado de los Monumentos de propiedad particular, reglamentar el acceso a los Monumentos Nacionales, conceder permisos y autorizaciones para todo trabajo de: conservación, reparación o restauración en los Monumentos Nacionales o hacer excavaciones en los sitios arqueológicos o paleontológicos. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) es el encargado de supervisar todo lo relacionado con la planificación urbana, planeamiento comunal e inter-comunal y sus respectivos planes reguladores, urbanizaciones, construcciones y aplicación de leyes pertinentes sobre la materia, lo que incluye los Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica. La Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA) es la encargada de administrar el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) en el ámbito nacional, coordinar el proceso de generación de normas de calidad ambiental y determinar los programas para su cumplimiento. El SEIA establece los procedimientos a seguir para evaluar el impacto ambiental de los proyectos o actividades sobre el patrimonio nacional.
- 1.10 La Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (DA-MOP), a través de sus Direcciones Regionales y de su Departamento de Patrimonio Arquitectónico (DEPA) es la encargada de estudiar, diseñar y ejecutar obras de recuperación, rehabilitación y readecuación de los edificios públicos patrimoniales. La DA-MOP realiza principalmente esta labor por encargo de los GOREs, Municipios, Servicios y Empresas del Estado. La DA-MOP concentra una buena parte de la experiencia técnica en el diseño y ejecución de obras de protección y puesta en valor de bienes inmuebles patrimoniales en Chile. Otros especialistas trabajan en la Secretaría Técnica del CNM y en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En el sector privado existen pocos especialistas entrenados en preservación de edificios patrimoniales.

- 1.11 Otras instituciones tienen atribuciones concurrentes sobre el patrimonio inmueble: (a) el Consejo Nacional de la Cultura y de Las Artes (CNCA) y su Fondo Nacional de Desarrollo Cultural y las Artes (FNDCA) (Ley 19.891 de 2003) encargado, entre otras funciones, de impulsar la construcción, ampliación y habilitación de infraestructura y equipamiento para el desarrollo de las actividades culturales, artísticas y patrimoniales del país; y (b) los municipios, a través de los Planes Reguladores, norman las intervenciones que se pueden hacer en los bienes y áreas patrimoniales. Existen corporaciones y fundaciones que llevan a cabo proyectos y actividades de apoyo al patrimonio, ya sea de modo directo, con sus propios proyectos e iniciativas o cooperando con instituciones de carácter público.
- 1.12 En 2006 se creó una Comisión con integrantes públicos y privados encargada de formular una propuesta técnica para el perfeccionamiento de la institucionalidad patrimonial del país y avanzar en el desarrollo de una política patrimonial concebida como una prioridad dentro de las políticas culturales. En 2007 la Comisión propuso que el órgano rector debe ser el Instituto del Patrimonio, parte de la Administración descentralizada del Estado, y con personalidad jurídica y patrimonio propio, para facilitar su accionar y la presencia permanente del Estado en materia de patrimonio cultural. Asimismo, el Instituto administraría un Fondo Nacional de Desarrollo Cultural, el cual podría financiar proyectos de conservación, recuperación y difusión de bienes patrimoniales intangibles y tangibles, muebles e inmuebles. Las atribuciones y organización del Instituto, asimismo, como la creación del Fondo, se encuentran en estudio por lo que es dable esperar cambios en la asignación institucional de las principales funciones que tienen relación con la puesta en valor del patrimonio. La documentación disponible (Informe de Institucionalidad Patrimonial, Propuestas de Perfeccionamiento de Políticas, Instrumentos e Institucionalidad Patrimonial, Santiago Abril de 2007) indica que estos cambios buscarán consolidar las funciones normativas y ejecutivas ahora dispersas en diversos organismos.

### **C. Inversión en conservación y puesta en valor del patrimonio**

- 1.13 El Gobierno y el sector privado hacen inversiones en bienes patrimoniales. Sin embargo, el gasto en protección, rehabilitación y desarrollo del patrimonio inmueble de Chile: (a) no es conmensurable al tamaño y la complejidad del patrimonio, (b) proviene de distintas fuentes, públicas y privadas que operan con poca coordinación y (c) en muchos casos ha demostrado no ser sostenible. En 2005 y 2006 el Gobierno Nacional destinó US\$31.5 millones y US\$20.1 millones a inversiones en puesta en valor del patrimonio. La mayor parte se destinó a espacios públicos (47.5%), equipamiento cultural (29.4%) y la rehabilitación de edificios públicos (14.5%). El resto se destinó a edificios de culto (5.5%), residenciales (0.4%) y militares (2.7%). La distribución regional de estas inversiones se muestra en el Cuadro I.2. La distribución territorial de esta inversión no guarda relación con la distribución de los Monumentos Nacionales en las regiones, salvo en la Región Metropolitana que concentra el 25% de los monumentos y recibe el 25% de la inversión. No existe información completa y confiable sobre la inversión privada de puesta en valor de inmuebles

patrimoniales. Existen fundaciones y organizaciones de la sociedad civil que invierten en el sector, algunos amparados en las franquicias tributarias otorgadas por la Ley 18.965 de 1990 (Ley de Donaciones Culturales). Se estima que en el 2006, un total de unos US\$43 millones fueron aprobados vía esta Ley, sin embargo, tan sólo unos US\$15 millones se habrían efectivamente materializado. De este total, entre un 10% a 20%, o sea, entre unos US\$1,5 a US\$3 millones corresponderían a donaciones ejecutadas en patrimonio inmueble.

**Cuadro I.2: Inversión 2005-2006 en Bienes Patrimoniales por Región**

N°	Región	Inversión en Miles de US\$		
		2005	2006	Total
1	Tarapacá	112	927	1.039
2	Antofagasta	7.211	2.661	9.872
3	Atacama	934	517	1.452
4	Coquimbo	696	508	1.204
5	Valparaíso	1.012	2.762	3.774
6	O'Higgins	712	763	1.474
7	Del Maule	813	509	1.321
8	Del Bio Bio	3.177	1.711	4.888
9	La Araucanía	1.026	312	1.338
10	Los Lagos	2.872	4.656	7.527
11	Aisén	431	252	683
12	Magallanes	2.170	2.023	4.193
13	Metropolitana	10.404	2.473	12.877
<b>Total general</b>		<b>31.570</b>	<b>20.074</b>	<b>51.642</b>

- 1.14 Los datos de inversión por entidad que provee el financiamiento indican que un 37% del total de la inversión se transfiere a los gobiernos regionales por medio del FNDR (incluyendo BID y fondos de terceros), alcanzando unos US\$19 millones en los años 2005 y 2006. Otra entidad con alta participación en el financiamiento es el MINVU, en conjunto con los Municipios, o directamente a través de los Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU), que aporta otro 38% del financiamiento total en estos años, alcanzando en su conjunto más de US\$19 millones en inversiones en espacios públicos patrimoniales. De menor importancia relativa son los recursos que se transfieren a través de la Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos (DIBAM) y del MOP (unos US\$4,7 millones en cada caso).

#### **D. Grado de avance en las actividades de puesta en valor del patrimonio**

- 1.15 No obstante los esfuerzos de inversión de puesta en valor del patrimonio que ha realizado el Estado y los que se ha promovido desde el sector privado, el patrimonio inmueble de Chile aún se encuentra en un regular estado de conservación. Este patrimonio, tanto el de propiedad pública como privada, se ve afectado por diversos grados de obsolescencia funcional y física que perjudican su capacidad de proveer una corriente de beneficios a la sociedad. La situación

descrita es el resultado de una combinación de factores que incluyen arreglos institucionales que no se coordinan adecuadamente para ponerlo en valor y ausencia de mecanismos que promuevan la cooperación entre los actores interesados. Esto resulta en intervenciones parciales sobre el patrimonio: el sector privado invierte fundamentalmente en la arquitectura y arte religiosos, y el sector público en los monumentos históricos, y más recientemente en algunas expresiones del patrimonio agrícola e industrial. Asimismo, el interés por su puesta en valor varía mucho en el tiempo, se dan recurrentes auges y caídas en el volumen de recursos que el Estado y el sector privado destinan a la puesta en valor del patrimonio dependiendo de si existe o no una circunstancia que realza el perfil de un objeto patrimonial (por ejemplo la declaratoria de Patrimonio de la Humanidad de algunas iglesias de Chiloé). Esta situación es típica de las primeras fases de la preocupación por el patrimonio inmueble donde se concita el interés de algunos grupos de la sociedad, sus valores no son plenamente conocidos por amplios sectores de opinión pública, y su preservación es vista como conflictiva por grupos interesados en el desarrollo de áreas que contienen activos patrimoniales.

- 1.16 La situación actual no permite aprovechar plenamente la contribución que el patrimonio puede hacer al desarrollo del país. Chile tiene el andamiaje institucional necesario para moverse a una fase más avanzada en el esfuerzo de puesta en valor patrimonial para mejorar la calidad de las intervenciones, hacerlas más sostenibles en el largo plazo y aumentar el volumen de recursos que se destinan al sector. Para aprovechar plenamente las favorables condiciones institucionales del país es necesario hacer ajustes que permitan una asignación más eficiente de los recursos y promover la participación de agentes públicos, privados y de la sociedad civil que garantice la sostenibilidad de largo plazo de las inversiones. La revisión de experiencias internacionales indica que para avanzar hacia modalidades eficientes y sostenibles de puesta en valor del patrimonio inmueble es necesario promover la valorización de éste por parte de todos los sectores de la sociedad, modernizar y dar estabilidad al marco regulador de conservación y, promover modelos de gestión integral y eficiente de los recursos que la sociedad destina a estos fines. Existe voluntad de avanzar en estos temas en las instituciones involucradas por lo que el Gobierno ha solicitado el apoyo del Banco.

## **E. Estrategia y justificación de la participación del Banco**

### **1. Estrategia del Banco en el país**

- 1.17 La Estrategia del Banco con el País 2006-2010 busca: (i) reducir las brechas de oportunidades entre los chilenos; (ii) reducir las brechas de competitividad e ingresos con las economías desarrolladas; y (iii) lograr una mayor eficacia del sector público y un estado más cercano a los ciudadanos. Esta operación se enmarca dentro de la tercera de las líneas de acción de la Estrategia, en particular en las actividades previstas para impulsar el desarrollo territorial y la creación de condiciones para su sostenibilidad de largo plazo. El Programa materializa una de

las áreas de apoyo al país previstas en la Estrategia que incluye apoyo a iniciativas para que las Regiones y ciudades mejoren su capacidad de invertir y atraer interés privado, en este caso para la recuperación de activos urbanos, especialmente inmuebles y áreas urbanas patrimoniales.

## **2. Experiencia del Banco y lecciones aprendidas**

- 1.18 El Banco ha sido pionero entre las instituciones financieras multilaterales en apoyar programas de puesta en valor de activos patrimoniales. Dos préstamos en apoyo a la Rehabilitación del Centro Histórico de Quito en Ecuador (EC-0169 y EC-L1041) han permitido desarrollar mecanismos innovadores de cooperación público-privada para el financiamiento y gestión sostenible de activos patrimoniales inmuebles y áreas urbanas patrimoniales. El préstamo en apoyo al Programa de Preservación de Sitios Urbanos Históricos y Culturales de Brasil (Monumenta) (BR-0261) desarrolló mecanismos efectivos de ejecución de una política de estado en apoyo a la preservación del patrimonio, en particular desarrollando mecanismos efectivos de cooperación técnica y financiera entre el Gobierno Nacional y los gobiernos subnacionales (Estados y Municipios) para la conservación y gestión sostenible de sitios urbanos patrimoniales declarados Monumentos Nacionales. El préstamo en apoyo al Programa de Desarrollo Sustentable del Turismo en Comunidades de Chiloé y Palena (1507/OC-CH) tiene un componente de financiamiento para las Iglesias de Chiloé, declaradas Patrimonio de la Humanidad por UNESCO. La ejecución de ese componente ha entregado valiosas lecciones sobre los procedimientos de investigación y diseño de proyectos de intervención en bienes inmuebles patrimoniales. Las lecciones aprendidas por el Banco para la protección y rehabilitación de áreas urbanas patrimoniales fueron puestas en práctica en el Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (1703/OC-CH) que propone inversiones integradas, de escala suficiente y en la secuencia adecuada para promover la recuperación y rehabilitación del centro histórico de la ciudad declarada Patrimonio de la Humanidad por UNESCO. Estas lecciones serán puestas en prácticas en las inversiones de puesta en valor de áreas urbanas patrimoniales que abordará el Programa durante su ejecución.
- 1.19 Las principales lecciones aprendidas por el Banco en estos programas incluyen: (a) la importancia de contar con una política de Estado para promover y financiar la conservación del patrimonio inmueble con prioridades nacionales; (b) la conservación y puesta en valor del patrimonio requiere apoyo técnico y financiero del sector público para asegurar la calidad de las intervenciones y compensar los mayores costos incurridos por los propietarios y usuarios, subsidios que se justifican por el carácter de bien público que tienen muchos de los flujos de servicios provistos por el patrimonio en sus valores de no-uso; (c) la necesidad de desarrollar cuidadosos estudios técnicos previos al diseño y ejecución de intervenciones en bienes inmuebles patrimoniales dada la imposibilidad de revertir errores; como salvaguarda, las propuestas de intervención deben estar aprobadas por los organismos técnicos especializados; y (d) trabajar en

concertación con el sector privado y organizaciones de la sociedad civil para asegurar la sostenibilidad de los inmuebles y sitios patrimoniales puestos en valor.

## **F. Estrategia del Programa**

### **1. Enfoque estratégico e intervenciones**

- 1.20 El Programa busca apoyar al Gobierno de Chile a establecer un mecanismo sostenible de promoción e inversión de la puesta en valor de bienes inmuebles y áreas urbanas patrimoniales de interés para el desarrollo de las Regiones. Este mecanismo será la materialización de una política de Estado de protección patrimonial pro-activa. El interés del Gobierno es que los bienes patrimoniales inmuebles más relevantes de cada región incluidos en Registro de Monumentos Nacionales (o que estén en proceso de incorporación al Registro por iniciativa del Gobierno Central) cuenten: con un modelo de gestión que asegure su preservación en el tiempo y contribuyan al dinamismo socioeconómico local, regional o nacional. Asimismo, busca avanzar en la implantación de una institucionalidad pública nacional y regional, eficiente y eficaz en brindar apoyo e incentivar el cuidado y recuperación de los bienes patrimoniales. El Programa espera avanzar en aumentar la participación activa del sector privado en la recuperación y mantenimiento de los bienes patrimoniales. Estos logros sólo serán posibles si se consigue que la ciudadanía reconozca, valore y participe en el cuidado, recuperación y mantenimiento de los bienes patrimoniales y se cuente con expertos y técnicos especializados en la recuperación patrimonial.
- 1.21 La implantación y consolidación del mecanismo apoyado por el Programa se considera una condición necesaria para que el país se mueva a fases más avanzadas de puesta en valor del patrimonio a través de la cooperación estructurada de los sectores público (Gobierno Central, Regional y Local) y privado (filantropía, organizaciones de la sociedad civil, grupos comunitarios, inversionistas inmobiliarios e individuos). Esta meta se prevé a más largo plazo por lo que el Programa contempla acciones de fortalecimiento institucional que faciliten su logro. Entre las principales se cuentan: reforzar la capacidad del Consejo de Monumentos Nacionales para aprobar propuestas de intervención en inmuebles declarados Monumentos Nacionales y agilizar el proceso de análisis y declaratoria de Monumentos; apoyo a los GOREs para incorporar el aporte del patrimonio al desarrollo regional incluyendo la identificación, definición de prioridades, diseño y ejecución de inversiones de puesta en valor del patrimonio; y apoyo al Ministerio de Planificación para el desarrollo de metodologías específicas de evaluación social de inversiones de puesta en valor de bienes patrimoniales inmuebles, fortalecimiento de la DA-MOP para ejecutar los estudios técnicos y contratación de obras del Programa y de SUBDERE para la promoción de mecanismos de gestión sostenibles de los activos patrimoniales beneficiarios de las inversiones financiadas por el Programa.

## **2. Coordinación con otros programas**

- 1.22 El presente Programa se enmarca en la línea CCLIP aprobada para Chile. Los componentes están coordinados con las acciones de fortalecimiento institucional contemplados en el primer préstamo de la línea que financia el Programa de Apoyo a la Gestión Subnacional en Chile (1828/OC-CH). En particular, el Programa es complementario a: (1) el componente de Fortalecimiento de las Entidades Subnacionales en lo referente a gestión institucional, territorial y de proyectos de los Gobiernos Regionales; y (2) el componente de promoción de modelos de gestión sostenible, en especial los relativos a proyectos que promueven la identidad regional. El Programa se coordinará con el Programa de Recuperación y Desarrollo Urbano de Valparaíso (1703/OC-CH). Asimismo, se coordinará con el Programa Orígenes (Préstamo 1784/OC-CH) en los casos que las inversiones beneficien bienes patrimoniales de significación para las comunidades indígenas. La coordinación se hará en la definición de la prioridad de los proyectos que será responsabilidad de los GOREs donde también se ubican las Unidades Coordinadoras de Orígenes, en las Regiones I (Pueblos Aymará), II (Atacameños), VIII y IX (Mapuches). A través del GORE estas unidades podrán contribuir a la identificación de proyectos y al diseño y ejecución de las inversiones. Las inversiones que financiará el Programa son complementarias a las acciones en ejecución del Programa de Desarrollo Sustentable del Turismo en Comunidades de Chiloé y Palena (1507/OC-CH) y las contempladas en el Programa de Fomento del Turismo (CH-L1023), ya que pondrá en valor inmuebles patrimoniales de importancia para el desarrollo de destinos turísticos de intereses especiales. Los GOREs de las Regiones I, XI y XII serán responsables de asegurar la adecuada coordinación de las inversiones de los dos programas.

## **II. EL PROGRAMA**

### **A. Objetivos de la línea CCLIP y de Programa PDL**

- 2.1 En diciembre de 2006 el Banco aprobó una línea CCLIP de hasta US\$400 millones para el Programa de Apoyo al Desarrollo Subnacional (CH-X1001). El fin de la línea CCLIP es apoyar el proceso de descentralización y el desarrollo regional en Chile y financiará: (i) proyectos de inversión individuales en todas las áreas elegibles para el financiamiento FNDR y que satisfagan los criterios de definición de prioridades y de selección de proyectos establecidos en las normas de funcionamiento del FNDR, de los GOREs y de las demás instituciones públicas involucradas en el ciclo de inversión pública en Chile (principalmente el Ministerio de Hacienda –Dirección de Presupuestos– Ministerio de Planificación, Comisión Nacional del Medio Ambiente y de sus instancias regionales); (ii) actividades de fortalecimiento institucional y de mejoramiento de la capacidad de gestión, incluyendo actividades de capacitación; y (iii) estudios. El Documento de Programación del Banco con Chile incluye este Programa como parte de la

Línea CCLIP con el objetivo de fortalecer la capacidad de las Regiones de poner en valor el patrimonio inmueble de que disponen.

- 2.2 El Ejecutor de la línea CCLIP, la SUBDERE ha ejecutado exitosamente inversiones individuales de puesta en valor patrimonial con financiamiento del FNDP bajo el Programa de Mejoramiento de la Gestión de las Inversiones Regionales (préstamo 1281/OC-CH) y bajo el componente de Rehabilitación de las Iglesias Patrimonio de la Humanidad en el préstamo en apoyo al Programa de Desarrollo Sustentable del Turismo en Comunidades de Chiloé y Palena (1507/OC-CH). El objetivo de la presente operación es acompañar el proceso de transformar estas acciones aisladas en un programa estructurado que ejecute la política de Estado adoptada por el Gobierno de Chile de mejorar la gestión del patrimonio y la cultura. Por esta razón, la presente operación dentro del CCLIP consistirá en un préstamo en función de resultados (PDL). Bajo esta modalidad, los desembolsos se realizarán en directa relación al logro y verificación de resultados. Los resultados de esta operación –directamente vinculados al objetivo de la misma– y los indicadores que permitirán su seguimiento se resumen en el Cuadro II.1 y se detallan en el Anexo 1.

## **B. Objetivos y alcance**

### **1. Objetivo general**

- 2.3 Proteger y poner en valor los bienes patrimoniales inmuebles (edificaciones, conjuntos urbanos o sitios) declarados Monumentos Nacionales, o en proceso de serlo, de prioridad nacional o regional, de modo que generen beneficios socio-económicos que contribuyan al desarrollo sustentable.

### **2. Objetivos específicos**

- 2.4 La operación tiene los siguientes objetivos específicos:
- a. Incorporar, con la participación de los Gobiernos Regionales (GOREs), la protección y puesta en valor del patrimonio como un componente del proceso de desarrollo de las regiones, generando esquemas institucionales que coordinen eficientemente la participación de las instituciones públicas.
  - b. Proteger y poner en valor bienes patrimoniales inmuebles que contribuyan al desarrollo socio-económico mediante inversiones y otras acciones que los protejan, hagan posible su uso como soporte de actividades culturales, sociales y económicas compatibles con su conservación; e implanten mecanismos de gestión que aseguren su sostenibilidad, los que podrán incorporar la participación de entidades privadas.
  - c. Fomentar el conocimiento y valoración por parte de las comunidades de las acciones de puesta en valor patrimonial del Programa.



- 2.5 El logro de estos objetivos pondrá en vigencia en el sistema de gestión descentralizada de recursos de Chile un mecanismo institucional de definición de prioridades, ejecución y operación de inversiones de puesta en valor del patrimonio que asegurará que éstas contribuyan al desarrollo socioeconómico proveyendo una corriente continua de beneficios sociales, culturales y económicos.

### **C. Gastos elegibles**

- 2.6 Los criterios de elegibilidad de inversiones se especifican en la Guía Operativa del Programa (GOP) acordada con SUBDERE y que se encuentra disponible en los archivos del Programa.

- 2.7 ***Protección y Puesta en Valor del Patrimonio.*** Actividades destinadas a la protección y puesta en valor de Monumentos Nacionales incluidos en el RMN en las categorías Monumento Histórico, Monumento Arqueológico, Monumento Paleontológicos y Zonas Típicas. Contempla las siguientes subcomponentes:

- a. *Inversiones para la Puesta en Valor:* Obras para la recuperación física, formal y funcional de monumentos nacionales, tales como restauración, rehabilitación, reconstrucción u obras nuevas para la puesta en valor de los bienes patrimoniales, de conjuntos de monumentos y sus entornos territoriales vinculados. Inversiones que aseguren la sustentabilidad de la puesta en valor de los bienes patrimoniales y el sistema territorial del que son parte. Inversiones integradas en mejoramiento de la infraestructura, espacios públicos, servicios e inmuebles públicos en áreas patrimoniales incluidas en el Registro de Monumentos Nacionales (Zonas Típicas). Adquisición de bienes patrimoniales inmuebles y muebles vinculados a la gestión sostenible de los bienes inmuebles; mobiliario asociado a la gestión sostenible del bien patrimonial.
- b. *Estudios y Planes de Manejo:* Estudios de prefactibilidad, planes de manejo, planes directores, estudios de capacidad de carga, diseños, ingenierías y todos los estudios necesarios para la recuperación de los bienes patrimoniales objeto del programa. Asistencia técnica especializada para la supervisión de diseño y ejecución de proyectos.
- c. *Modelos de Gestión:* Diseño y ejecución de las acciones vinculadas a la implementación de los modelos de administración y gestión de los proyectos de puesta en valor patrimonial financiados por el Componente de Inversiones para la Puesta en Valor, o de proyectos ejecutados que requieren de un impulso para asegurar su operación y mantenimientos sustentables. Considera, en el caso que sea necesario, el financiamiento parcial y decreciente de gastos recurrentes para la puesta en marcha de los mecanismos innovadores de gestión.

- 2.8 En zonas e inmuebles con valor patrimonial no incluidas en el RMN, serán elegibles estudios y pre-inversión y asistencia técnica para protección legal de bienes; siempre que la Mesa Regional del Programa o la DA-MOP, respectivamente, considere que tienen suficientes méritos para ser propuestas al CMN para ser declarados Monumentos Nacionales.
- 2.9 ***Fortalecimiento Institucional.*** Acciones para expandir la capacidad de los actores públicos y privados involucrados en la puesta en valor, conservación y gestión sustentable de los bienes patrimoniales, propiciando la asociatividad entre instituciones públicas y privadas. Contempla financiamiento para fortalecer funciones críticas de los actores públicos entre las cuales se incluye: (a) el fortalecimiento de los Gobiernos Regionales para que incorporen el patrimonio entre los activos a ser movilizados en el proceso de desarrollo regional; (b) el fortalecimiento de la SUBDERE y la DA-MOP para ampliar su capacidad de diseño y ejecución de inversiones; (c) el desarrollo de metodologías específicas para la evaluación social de proyectos de puesta en valor de bienes patrimoniales inmuebles; (d) apoyar la acción de Consejo Nacional de Monumentos en la declaratoria de Monumentos Nacionales, la aprobación de los proyectos de puesta en valor y la supervisión de las inversiones; y (e) las evaluaciones externas de medio término y final del Programa; (f) eventos de capacitación e intercambio de experiencias exitosas. Incluye gastos en: contratación de profesionales, adquisición de computadoras y equipos de oficina, asistencia técnica a los organismos responsables por la gestión del Programa, inventarios, manuales técnicos, sistemas de información, de proyectos, monitoreo, seguimiento y evaluación; apoyo al desarrollo y suministro de medios de enseñanza requeridos para realizar actividades de capacitación.
- 2.10 ***Difusión del Programa.*** Acciones para fomentar el conocimiento, conservación y valoración del patrimonio, particularmente por las comunidades en las que se inserta, de cara al refuerzo de su identidad cultural y territorial, y a su mayor cohesión social. Incluye gastos de difusión y promoción del Programa en distintos ámbitos geográficos, culturales y sociales; seminarios, publicaciones científicas, catálogos, inventarios de bienes patrimoniales, documentos pedagógicos u otros.
- 2.11 ***Administración del Programa.*** Gastos relacionados con la administración de los recursos del Programa, incluyendo, entre otros: viáticos, pasajes, equipos y gastos generales de apoyo administrativo y de gestión, eventos de capacitación e intercambio de experiencias exitosas, como parte de la contraparte nacional del Programa. Incluye la contratación de la consultoría para la verificación de cumplimiento de los resultados.

#### **D. Resultados e indicadores**

- 2.12 El programa busca alcanzar los siguientes resultados:
- a. Para el objetivo de incorporar a los Gobiernos Regionales (GOREs) en las acciones de protección y puesta en valor del patrimonio se formularán

carteras regionales plurianuales de inversiones en protección y puesta en valor del patrimonio cuyas inversiones anuales serán incorporadas por el Intendente de la respectiva región en los Programas Públicos de Inversión Regional (PROPIR) los que son aprobados por el Consejo Regional (CORE).

- b. Para el objetivo de proteger y poner en valor en forma sustentable bienes patrimoniales que contribuyan al desarrollo socio-económico se ejecutarán las inversiones necesarias, evaluadas con base en metodologías específicas de evaluación social de proyectos de puesta en valor de bienes patrimoniales inmuebles, y se implantarán mecanismos de gestión que aseguren la sostenibilidad de largo plazo de las inversiones.
- c. Para fomentar el conocimiento y valoración por parte de las comunidades del patrimonio y de las acciones del Programa, se ejecutarán campañas de difusión, publicaciones y seminarios en las comunidades beneficiadas, las regiones y el país.

**Cuadro II.1: Resumen de la Matriz de Resultados**  
(Ver mayor detalle en la Matriz de Resultados (Anexo I))

Resultados	Indicadores	Desembolso			
		1	2	3	4
Carteras regionales, plurianuales y, de inversiones en protección y puesta en valor del patrimonio.	Número de regiones con carteras validadas por el GORE respectivo.	8	15	15	15
Metodología específicas de evaluación social de proyectos de puesta en valor de bienes patrimoniales inmuebles.	Metodologías aprobadas por el Ministerio de Planificación (MIDEPLAN).			Metodologías aprobadas	
Los activos patrimoniales puestos en valor con recursos del Programa tienen en funcionamiento mecanismos de gestión que garantizan la sostenibilidad de la puesta en valor.	Porcentaje de activos inmuebles del Programa con mecanismos de gestión en funcionamiento.	30%	50%	70%	80%
La población del entorno de los bienes patrimoniales puestos en valor conoce las inversiones financiadas por el Programa y las valora positivamente.	Porcentaje de la población encuestada que conoce las inversiones y las valora positivamente.		10%	20%	30%

2.13 Para medir los resultados descritos, se usarán los siguientes indicadores:

- a. La participación de las regiones en el esfuerzo de puesta en valor del patrimonio se medirá mediante las carteras plurianuales de inversiones validadas por los GOREs. La meta es tener carteras en al menos 8 regiones para el primer desembolso sujeto a resultados del préstamo y en las 15 regiones a partir del segundo desembolso sujeto a resultados. Las inversiones serán evaluadas mediante metodologías específicas de evaluación social de

proyectos que incorporen los avances más recientes en este campo, las que se espera tener aprobadas para el tercer desembolso sujeto a resultados.

- b. La protección y puesta en valor sustentable de bienes patrimoniales se medirá con base en el funcionamiento eficiente de los mecanismos institucionales de gestión implantados en los proyectos entendidos éstos como el conjunto de arreglos institucionales, reglas y recursos que permiten que el activo patrimonial genere un flujo permanente de beneficios culturales, sociales y económicos. Considerando el carácter experimental de muchos de estos arreglos institucionales se espera que algunos de éstos requieran ajustes durante la ejecución del Programa. Por esta razón la meta para el primer desembolso sujeto a resultados del Préstamo es modesta esperándose que al menos el 30% de los proyectos estén funcionando bien. Esta meta subirá gradualmente hasta llegar al 80% de los proyectos funcionando en forma sustentable al final de la ejecución del Programa. Este indicador será calculado mediante un análisis de gestión de una muestra estratificada por tipos de proyectos financiados.
- c. El conocimiento y valoración por parte de las comunidades del patrimonio y de las acciones del Programa se medirán mediante encuestas a una muestra representativa de la población del entorno de un conjunto seleccionado de proyectos financiados por el Programa. En atención al bajo nivel de conocimiento actual sobre estos temas, las metas a ser logradas son modestas. Se espera que al menos el 10% de la población tenga conocimiento y valore las acciones del Programa hacia el segundo desembolso sujeto a resultados de los recursos del préstamo, cifra que debería subir al 30% para el último tramo de desembolsos.

## **E. Costo y financiamiento**

- 2.14 El Programa se financiará mediante un préstamo del BID por US\$80 millones complementado por un aporte de contrapartida de US\$20 millones para cubrir el costo total del Programa de US\$100 millones. Se trata de un préstamo en función de desempeño acorde con la política del BID (documento GN-2278-3). El financiamiento del Banco provendrá del Capital Ordinario. El cuadro II.2 presenta un desglose aproximado de los costos del Programa.

**Cuadro II.2: Desglose estimado de los costos del Programa**

<b>Costo Elegible</b>	<b>US\$ millones</b>
Protección y puesta en valor del patrimonio	72.0
Fortalecimiento institucional	11.3
Fomento del conocimiento y valoración de patrimonio	4.7
Costos financieros	12.0
<b>Costo Total Estimado</b>	<b>100.0</b>

### III. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA

#### A. Prestatario y organismo ejecutor

- 3.1 El prestatario será la República de Chile. El organismo ejecutor del Programa será la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE) del Ministerio del Interior. La Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas (DA-MOP) y los Gobiernos Regionales (GOREs) serán co-ejecutores del Programa. **La SUBDERE firmará un convenio con la DA-MOP para la ejecución del Programa. La suscripción de este convenio será condición de elegibilidad de desembolsos del Préstamo.**
- 3.2 La SUBDERE y los Gobiernos Regionales podrán suscribir convenios con otras entidades para la ejecución de proyectos específicos financiados por el Programa con el fin de atender a las necesidades específicas de ejecución de estos proyectos. Entre éstas se cuentan otros ministerios y organismos del Estado, municipalidades, universidades, fundaciones, corporaciones y otras organizaciones sin fines de lucro.

#### B. Mecanismo de ejecución del programa

- 3.3 La SUBDERE es la entidad ejecutora del Programa y le corresponde velar por el cumplimiento de los objetivos del mismo, respetando los aspectos contractuales que queden establecidos entre el Gobierno de Chile y el Banco. Para estos efectos se creará una Unidad de Coordinación del Programa (UCP) en el Departamento de Gestión de Inversiones Regionales de la División de Desarrollo Regional de la SUBDERE. En la implementación del Programa, la DA-MOP ejecutará estas funciones a través de sus Direcciones Regionales (DRA) y su Departamento de Patrimonio Arquitectónico (DEPA). En términos generales, la DA-MOP tiene como función llevar a cabo (por sí misma o externalizando o subcontratando) aquellas materias técnicas vinculadas al Programa; entendiéndose como “materias técnicas” la concepción y formulación de los proyectos desde su origen hasta su implementación, según lo solicite la institución que financia el proyecto (SUBDERE, GORE u otro) en el Convenio que se firme para cada caso. **La ejecución del Programa estará normada por la Guía Operativa del Programa (GOP) cuya puesta en vigencia por SUBDERE será condición de elegibilidad de desembolsos del préstamo.**
- 3.4 La dirección superior del Programa será responsabilidad de un Directorio integrado por la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior, el Director de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y la Directora de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas o sus representantes. Será responsabilidad del Directorio: (i) la definición del marco presupuestario del Programa; (ii) la resolución de conflictos y la articulación con organismos sectoriales, regionales y con otros actores relevantes; y, (iii) velar por el cumplimiento oportuno de los objetivos y resultados esperados del Programa. En

la ejecución de sus funciones, el Directorio será asesorado por una Mesa Nacional integrada por funcionarios de la DA-MOP y la SUBDERE.

- 3.5 Las inversiones serán identificadas, priorizadas, evaluadas y ejecutadas ateniéndose a los procedimientos de ejecución del FNDR, del Sistema Nacional de Inversiones (SNI), del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA) y las disposiciones de la Ley de Presupuesto vigente.

**C. Identificación, priorización y evaluación de inversiones**

- 3.6 Las inversiones a ser financiadas por el Programa serán identificadas por las regiones. La DA-MOP podrá también identificar proyectos de interés para varias regiones o de alta prioridad nacional. Para la elaboración de la cartera de inversiones que se someterá a la aprobación de Consejo Regional, el Intendente de la Región será asesorado por una Mesa Regional del Programa (MRP) integrada por la Unidad Regional de SUBDERE (UR-SUBDERE), la Dirección Regional de Arquitectura (DRA) y el GORE. Será función de la MRP:

- a. Identificar bienes patrimoniales incluidos en el Registro de Monumentos Nacionales (RMN), o que a juicio informado de la DA-MOP tengan suficientes méritos para proponer al CMN su inclusión en el Registro y que sean prioritarios para el desarrollo regional.
- b. Recoger las propuestas de inversión en preservación y puesta en valor de bienes patrimoniales incluidos en el RMN que presenten instituciones públicas regionales o locales; instituciones públicas nacionales con ámbito de acción en los temas de interés del Programa; organizaciones de la sociedad civil u organizaciones no gubernamentales; y fundaciones o corporaciones sin fines de lucro o entidades privadas.
- c. Evitar duplicación en la acción del sector público en la protección legal y puesta en valor de los activos patrimoniales de la Región.
- d. Consultar a la Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA) Regional sobre la pertinencia de someter los proyectos al SEIA en función del grado de afectación e intervención de los activos patrimoniales.
- e. Promover las acciones necesarias para presentar a CMN los activos patrimoniales de prioridad regional que no se encuentren en el RMN y que se quiera proteger por la Ley No 17.288 de Monumentos Nacionales.
- f. Proponer al Intendente una Cartera Regional de Inversiones en Patrimonio.

- 3.7 En el cumplimiento de sus funciones, la MRP operará con base en las orientaciones para identificar y evaluar la elegibilidad de los proyectos y las demás disposiciones contenidas en la Guía Operativa del Programa (GOP) y podrá convocar a otros actores relevantes, tales como: (i) SERNATUR; (ii) CONADI; (iii) Consejo Nacional de la Cultura y las Artes; (iv) Ministerio de

Bienes Nacionales; (v) Comisión Bicentenario; (vi) Ministerio de Vivienda y Urbanismo; (vii) CORFO; (viii) SERCOTEC; (ix) FOSIS; (x) Municipios; (xi) Organizaciones de la Sociedad Civil; y (xii) Privados, que puedan ser de aporte al Programa.

- 3.8 Con base en la propuesta de la MRP, el Intendente Regional presentará una cartera plurianual de inversiones de puesta en valor patrimonial al Consejo Regional (CORE). De esta cartera, el Intendente selecciona proyectos prioritarios para ser formulados. Las iniciativas prioritarias serán formuladas por la DA-MOP directamente, la institución promotora de la inversión, o a través de otras instancias técnicas y evaluadas por la Secretaría Regional de Planificación (SERPLAC) siguiendo las metodologías recomendadas por MIDEPLAN para este tipo de inversiones. Las inversiones en obras requerirán previamente la aprobación del proyecto de diseño por parte del CMN. El Intendente Regional solicitará al Ejecutor del Programa financiamiento para los proyectos con recomendación de Inversión del SNI o de DIPRES, que hayan sido aprobados por el CORE. Las iniciativas de alcance nacional serán identificadas por la Mesa Nacional, formuladas por la DA-MOP, la institución promotora u otra instancia técnica calificada y evaluadas por MIDEPLAN siguiendo las metodologías aprobadas para este tipo de inversiones.
- 3.9 En el caso que los recursos no sean suficientes para financiar todos los proyectos presentados por los Intendentes regionales y la Mesa Nacional, el Directorio financiará los proyectos con las más altas prioridades de entre los presentados.

#### **D. Ejecución de los Proyectos**

- 3.10 Las inversiones con financiamiento aprobado serán ejecutadas por la Institución que financia el proyecto (GORE, SUBDERE) a través de la unidad técnica que se designe, la cual será preferentemente la DA-MOP. Cuando la Unidad técnica no sea la DA-MOP, ésta tendrá la responsabilidad de asesorar técnicamente la ejecución de los proyectos, pudiendo para ello contratar especialistas o expertos cuando la DA-MOP lo requiera o sea recomendado por el CMN. La ejecución podrá realizarse mediante convenios con entidades especializadas o municipios según las necesidades de los proyectos. Se usarán las bases de licitación de la DA-MOP o la unidad técnica y se publicitarán a través del Portal CHILECOMPRAS.
- 3.11 El CMN supervisará la ejecución de las obras y certificará que éstas se ejecutaron según los planos y especificaciones técnicas aprobadas por el Consejo en la etapa de diseño. Para estos efectos el CMN recibirá fortalecimiento institucional con recursos del Programa.
- 3.12 La SUBDERE y la DA-MOP seguirán los procedimientos establecidos en la legislación y la normativa chilenas, incluidos los de evaluación y selección de proyectos individuales; contratación y ejecución de obras y adquisición de bienes y servicios; mecanismos para la obtención de permisos ambientales, de uso del

suelo y edificación, y las normas de construcción. Todos estos procedimientos son aceptables para el BID como se concluye de la Evaluación de la Capacidad de Gestión de la Administración Financiera Pública – (CFAA) realizada conjuntamente con el Banco Mundial (Documento Banco Mundial No 32630-CL) y de la Evaluación de la Capacidad de Adquisiciones (CPAR) llevada a cabo por el Banco Mundial (Documento Banco Mundial No 28924-CL). A petición del Gobierno de Chile, los Bancos y el Gobierno están llevando a cabo una actualización conjunta del CPAR cuyos resultados estarán disponibles a principios de 2008, a tiempo para ser aplicables a la ejecución de la presente operación.

## **E. Seguimiento y evaluación**

### **1. Seguimiento**

- 3.13 La Administración del Banco autorizó el 10 de enero de 2006, un Programa Piloto de Flexibilización y Simplificación de los Procedimientos de Supervisión de las Operaciones en Chile (CC-6066). El seguimiento de la ejecución del Programa se enmarcará en este Piloto, lo que implica la simplificación de los procedimientos de seguimiento, adaptándolos a las particularidades del PDL.
- 3.14 El elemento central para realizar el seguimiento y evaluación del Programa será la Matriz de Resultados que se anexa al presente documento (Anexo I). El Ejecutor implementará un sistema de seguimiento y evaluación que contendrá una base de datos con información sobre los indicadores de resultado y de las inversiones requeridas para su logro.
- 3.15 Como parte del sistema de supervisión, la Representación del Banco en el país: (i) mantendrá continua interacción con el equipo de proyecto sobre los aspectos críticos de ejecución del Programa; (ii) elaborará conjuntamente con el Ejecutor y desde el Taller de Arranque del Programa un procedimiento de seguimiento conjunto de las actividades incluidas en los planes de ejecución del programa; y (iii) realizará con el ejecutor visitas al terreno y reuniones semestrales de seguimiento del avance del Programa, cuyas actas servirán como informe semestral de seguimiento. Estos informes contendrán como mínimo la siguiente información: (i) logro acumulativo del Programa con relación a sus metas; (ii) problemas operativos encontrados y soluciones; y (iii) nivel de coordinación entre las distintas instancias nacionales y subnacionales involucradas en el Programa. La Representación, sobre la base de las informaciones proporcionadas por el Prestatario, actualizará el Informe de Seguimiento de Desempeño del Proyecto (ISDP), instrumento que será elaborado de manera que refleje las características de un programa en función a resultados.

### **2. Evaluación**

- 3.16 Se acordó la realización de una evaluación intermedia de la efectividad de los mecanismos de gestión sostenible usados en los proyectos financiados por el



Programa cuando se cuente con un número de proyectos que permita analizar los distintos modelos de gestión usados en el Programa, antes que se ejecute financieramente el 60% de los recursos o se efectúe el segundo desembolso basado en resultados, lo que ocurra primero. Asimismo, se hará una evaluación final externa del programa. Esta tendrá lugar cuando se haya alcanzado por lo menos un nivel de ejecución financiera del 80%, o una vez desembolsado el cuarto tramo lo que ocurra primero, con el objeto de evaluar: (i) el funcionamiento del sistema de identificación y selección de proyectos; (ii) los resultados de las acciones de puesta en valor del patrimonio; y (iii) la sostenibilidad de los mecanismos de gestión usados en los proyectos. Esta evaluación será realizada por consultores externos, conforme a términos de referencia a ser previamente acordados entre el Prestatario y el Banco. El pago de estos honorarios no será parte de ninguno de los tramos de desembolso de la operación y tampoco estará condicionado al logro de ninguno de los resultados acordados. El financiamiento de estas actividades estará considerado en los gastos elegibles del programa.

### **3. Verificación de desempeño**

- 3.17 La verificación de resultados del Programa será efectuada por una firma independiente aceptable al Banco seleccionada y contratada de acuerdo a las normas del Banco y con cargo a los recursos del financiamiento. Los honorarios correspondientes no integrará ninguno de los desembolsos de la operación y tampoco estarán condicionados al logro de ninguno de los resultados acordados. El financiamiento de estas actividades estará considerado en los gastos elegibles del programa. La verificación del logro de los resultados se concentrará en tres objetivos centrales: (i) emitir opinión acerca de la exactitud, confiabilidad, validez y consistencia de la información utilizada como evidencia del cumplimiento de los resultados pertinentes a cada desembolso del Programa; (ii) la verificación del cumplimiento de los resultados pertinentes a cada desembolso del Programa (ver la matriz de resultados en el Anexo I); y (iii) la verificación de que los gastos sean elegibles para el Programa (ver la lista de gastos elegibles, párrafos 2.5 al 2.8). El Organismo Ejecutor debe acompañar cada solicitud de desembolso con un Informe de Cumplimiento de los Indicadores de Resultados realizado por la firma independiente mencionada. **La selección y contratación de la firma verificadora es condición previa del primer desembolso sujeto a resultados del Préstamo.**

### **4. Auditoría financiera**

- 3.18 La auditoría financiera será efectuada anualmente por la Contraloría General de la República (CGR) en el marco de sus facultades legales y de acuerdo a las normas y procedimientos del Banco para tales efectos. La CGR revisará también la documentación de respaldo de los desembolsos de manera ex post y mediante muestreo.

**F. Período de ejecución y desembolsos**

- 3.19 El programa se ejecutará en un período de cinco años, de acuerdo al plan tentativo que se presenta a continuación. Se efectuará un desembolso inicial (anticipo) de hasta el 20% del monto del préstamo para poner en marcha el Programa. La deducción del anticipo será distribuida proporcionalmente en los desembolsos siguientes de acuerdo al Cuadro III.1.
- 3.20 El Programa tendrá cuatro desembolsos, además de un anticipo. Después del anticipo todos los desembolsos serán realizados una vez que la correspondiente verificación de resultados compruebe el grado de cumplimiento de las metas de resultado acordadas entre el ejecutor y el Banco. El Organismo Ejecutor enviará al Banco la Solicitud de Desembolso, incluyendo la información acerca de los gastos elegibles a ser reembolsados. En caso que el Ejecutor solicite un anticipo menor al 20% establecido, la diferencia se distribuirá en partes iguales en los cuatro desembolsos del programa.

**Cuadro III.1: Esquema de desembolsos (en US\$ millones)**

	Anticipo	Desembolsos basados en desempeño				Total
		1º	2º	3º	4º	
Monto del desembolso	16	16	16	16	16	80
Gastos sujetos a verificación		20	20	20	20	

- 3.21 El Banco entregará los fondos del préstamo en cinco desembolsos iguales, que comprenderán un anticipo de US\$16 millones (20% del préstamo) y cuatro desembolsos basados en resultados de US\$16 millones cada uno. El anticipo, que se entregará una vez que entre en vigor el contrato de préstamo, se hayan cumplido las condiciones previas, cubrirá los costos aproximados que se efectúen antes de que se libere el primer desembolso basados en resultados. Los cuatro desembolsos basados en resultados se harán efectivos al cumplirse los resultados establecidos en la matriz de desempeño que aparece en el Anexo I. La SUBDERE deberá presentar junto con cada solicitud de desembolso: (i) el informe de la empresa de consultores independientes para la evaluación de los resultados y (ii) un desglose de los costos y gastos elegibles para los que se solicita el desembolso. Para que el Banco efectúe cada desembolso de US\$16 millones basado en resultados la SUBDERE tendrá que demostrar gastos elegibles acumulados equivalen a US\$20 millones, cantidad que representa el monto bruto del desembolso más la cuarta parte del anticipo de los US\$16 millones.
- 3.22 El período previsto de desembolso del programa es de cinco años, estimándose que habrá un desembolso único cada año entre 2008 y 2012, inclusive.
- 3.23 El Banco efectuará desembolsos a una cuenta de la Tesorería General de la Republica (TGR), habilitada para tales efectos. El Ministerio de Hacienda, de acuerdo a la programación financiera presentada por el ejecutor en su presupuesto

anual, autorizará oportunamente a la TGR para que realice las transferencias de recursos para la correcta ejecución del Programa.

#### **G. Reconocimiento de Gastos**

- 3.24 El Organismo Ejecutor solicitó al Banco que se reconozcan retroactivamente gastos elegibles efectuados con posterioridad al 31 de julio de 2007 por hasta US\$5.000.000 con recursos del aporte local que cumplan requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en Contrato de Préstamo.

#### **H. Procedimientos**

- 3.25 La contratación de obras y las adquisiciones de bienes y servicios para el programa se regirán por las disposiciones aplicables a los préstamos en función del desempeño (documento GN-2278-2). Se usarán procedimientos nacionales para la adquisición de bienes y la contratación de servicios con recursos del Programa, siempre y cuando se respeten los principios de competencia, economía, transparencia, igualdad, publicidad y debido proceso.
- 3.26 La gestión financiera del proyecto se dividirá en (i) gestión del financiamiento de actividades previas a las obras (fortalecimiento institucional, difusión y preparación de proyectos) y (ii) gestión del financiamiento para la ejecución del los proyectos (inversión). La SUBDERE distribuirá los recursos para preparación y ejecución de proyectos mediante transferencias a los Gobiernos Regionales, los cuales a través de la Unidad Técnica, que será preferentemente la DA-MOP certificarán los pagos a los proveedores de bienes y servicios que corresponda. Los fondos disponibles para transferir a los Gobiernos Regionales se reflejan en el presupuesto anual aprobado para la SUBDERE.
- 3.27 Los Gobiernos Regionales y la SUBDERE utilizan actualmente el Sistema de Información para la Gestión Financiera del Estado (SIGFE). Con el fin de mejorar el proceso de registro de transacciones y pagos y de facilitar su uso en el seguimiento de los gastos elegibles, la SUBDERE está trabajando con el SIGFE para agregar un módulo nuevo en que se registren los gastos relacionados con el financiamiento del BID. El nuevo modelo mejorará la estructura de control interno de los gobiernos regionales y de la SUBDERE y reducirá los costos de transacción para todas las partes.

#### **I. Opción de Conversión a Moneda Local**

- 3.28 Esta cuarta operación individual como parte de la línea CCLIP CH-X1001 (documento PR-3121) se financiará con recursos del Capital Ordinario de la Facilidad Unimonetaria en dólares estadounidenses y estará sujeta al Marco Operativo para la Concesión de Préstamos en Moneda Local (documento GN-2365-2 del 4 de noviembre de 2005). A fin de minimizar el riesgo cambiario, el Prestatario tendrá el derecho, bajo lo establecido en la Facilidad en Moneda Local, a la conversión de los desembolsos y saldos adeudados de las operaciones incluidas en la línea CCLIP para su desembolso en pesos. Con el fin de expandir

las posibilidades de financiamiento del Prestatario, las conversiones de los desembolsos y saldos adeudados en moneda local para operaciones individuales estarán sujetas a dos condiciones financieras adicionales a las establecidas en la Facilidad en Moneda Local (FML): (i) la flexibilización de los perfiles de amortización de los desembolsos en moneda local, tal como se describe en el Anexo II; (ii) el precio basado en los costos efectivos de financiamiento del Banco en caso de que el Banco obtenga financiamiento a través de la emisión de bonos, las cuales, junto con la excepción a la FML en lo que se refiere a la inaplicabilidad de la Cláusula de Interrupción de la Captación de Financiamiento del Banco, se encuentran desarrolladas y justificadas en el Anexo II.

#### IV. VIABILIDAD Y RIESGOS

##### A. Viabilidad técnica y económica

- 4.1 La SUBDERE ha ejecutado exitosamente en los últimos 2 años 71 proyectos de puesta en valor de patrimonio por un monto de US\$19.2 millones con financiamiento del FNDR. Los proyectos han estado diseñados y ejecutados siguiendo los principios y técnicas de restauración patrimonial comúnmente aceptadas. Las inversiones que beneficiaron a Monumentos Nacionales fueron aprobadas por el Consejo de Monumentos Nacionales y ejecutadas adecuadamente. Con el fin de obtener lecciones de esta experiencia y mejorar las prácticas en uso con miras a la expansión del volumen de inversiones de puesta en valor patrimonial y la diversificación de tipos de proyectos que va a emprender el Programa, se analizó una muestra indicativa de proyectos incluyendo: inversiones en distintas fases de ejecución, distintos tipos de valor patrimonial, diferentes grupos de interés implicados, usos económicos heterogéneos y ubicados en todas las macro regiones del país. El Cuadro IV.1 detalla los proyectos analizados.

**Cuadro IV.1: Características básicas de proyectos de la muestra**

Nombre	Reg.	Condición	Usuarios principales	Modelo de gestión	Carácter económico principal
Estación Caldera	III	Ejecutado	Comunidad y turistas	Local – Municipal.	Uso recreación y cultura
Iglesias de Chiloé	X	Ejecutado	Comunidad y turistas	Corporación ad-hoc.	Valor de preservación religiosa
Gobernación de los Andes	V	Proyectado	Organismos públicos locales	Organismo público local con subcontratos de comodato o arriendos.	Uso inmobiliario
Palacio Alamos	RM	Proyectado	Corporación sin fines de lucro	Corporación privada.	Uso inmobiliario
Ex - Cárcel de Punta Arenas	XII	Prefactibilidad	Alto potencial privado	Potencial participación público-privada.	Uso inmobiliario
Fortificaciones de Valdivia	X	Perfil	Turistas	Corporación ad-hoc municipal, universidad e IBAM.	Uso recreación y cultura
Parque Paleontológico Caldera	III	Perfil	Centro científico, turistas	Potencial universidad – local.	Valor de preservación científica

- 4.2 Se seleccionó una muestra de proyectos que permitiera identificar la variedad de situaciones técnicas, de gestión, financieras y económicas que enfrentan estos bienes, para obtener lecciones e indicaciones respecto de su tratamiento en el desarrollo del programa las cuales fueron incluidas en la Guía Operativa del Programa. La muestra se seleccionó en consenso con las autoridades de la SUBDERE y la Dirección de Arquitectura, así como con el equipo de proyecto del Banco Interamericano de Desarrollo. Los proyectos identificados son siete y contienen proyectos en todas las categorías, en distintas fases de desarrollo y localizados en cinco de las 13 regiones del país, abarcando las macrozonas norte (región III), central (regiones V y RM), sur (región X) y austral (región XII). Sus características básicas se presentan en el cuadro IV.1.
- 4.3 Como se aprecia en el cuadro de los proyectos seleccionados uno está ejecutado y el otro en avanzada fase de ejecución (Estación de Caldera e Iglesias de Chiloé) y se los incluyó en la muestra con el objeto de obtener lecciones sobre la preparación y ejecución de este tipo de proyectos. Se incorporaron proyectos en estado de anteproyecto o proyecto (Gobernación de Los Andes y Palacio Álamos) y de prefactibilidad (Ex-Cárcel de Punta Arenas), para estudiar las prácticas de análisis técnico, de gestión, financieros, económicos y socio-ambientales que se están aplicando e identificar recomendaciones para mejorarlos (cuando fuera necesario) a ser incluidas en la GOP. Otros dos proyectos se encuentran al nivel de perfil (Fortificaciones de Valdivia y Parque Paleontológico de Caldera) y corresponden a un tipo de inversiones que no se han ejecutado con anterioridad en el país, su incorporación en la muestra ha permitido discutir con la contraparte la aplicación en Chile de las mejores prácticas internacionales en este tipo de proyectos las que se incorporaron en la GOP.
- 4.4 Se destaca el análisis de los aspectos económicos de las inversiones en bienes patrimoniales a ser intervenidos, distinguiéndose específicamente aquellos casos en que se visualiza fundamentalmente un valor de uso privado (inmobiliario, comunitario, turístico, cultural), de aquellos cuyo valor es esencialmente social y cultural por lo que su preservación y puesta en valor representa un valor público (iglesias, centro paleontológico). Un elemento central del análisis tiene que ver con los posibles modelos de gestión necesarios para sustentar las inversiones previstas. Los varios casos permiten explorar una amplia gama de posibilidades, que van desde la gestión pública local, a la coparticipación con el sector privado incluyendo una gran variedad de usuarios y usos: oficinas públicas, privadas, comercio y servicios a la comunidad y turistas.
- 4.5 En algunos proyectos de la muestra fue posible efectuar una evaluación económica, focalizada en el valor de uso de estos bienes, particularmente de carácter inmobiliario y de uso comunitario o de turismo, y se concluyó que este tipo de beneficio captura sólo una parte de los beneficios totales del proyecto, los que a menudo no son suficientes en si mismos para viabilizar las propuestas de inversión. Este resultado se debe a que no fue posible incorporar en el análisis la verdadera disposición a pagar (DAP) por este tipo de bienes incorporando los flujos de servicios culturales, espirituales y sociales que surgen de los valores de

no uso de los activos dado su carácter patrimonial. Estos flujos provienen por ejemplo, de su simple existencia, de herencia para futuras generaciones u otros intangibles similares. Estos valores de no uso deberían sumarse a los valores de uso estimados para tener una mejor medida de los beneficios totales de cada proyecto. A la fecha no se dispone de antecedentes en Chile que permitan cuantificar este tipo de beneficios, por lo que en el contexto del Programa se desarrollarán y pondrán en uso técnicas metodológicas adecuadas a la realidad del país y probadas en otros países, que traten de capturar este tipo de beneficios.

## **B. Viabilidad institucional**

- 4.6 Como parte de la preparación de la línea CCLIP se realizó una evaluación de riesgos de ejecución utilizando la metodología aplicada en el Programa Piloto de Flexibilización y Simplificación de Procedimientos de Supervisión de Operaciones en Chile. La evaluación arrojó como resultado un perfil de riesgo “Moderado-Bajo” siendo los principales factores de riesgo que: (i) los objetivos de desarrollo, indicadores de resultados y los indicadores de seguimiento usados son a menudo subjetivos y no tiene toda la precisión necesaria; (ii) el mecanismo de ejecución de los proyectos no se encuentra completamente detallado lo que genera ambigüedades en las Regiones; (iii) falta de consultas en la identificación y diseño de los proyectos. La solución de estos problemas es uno de los objetivos centrales del Gobierno de Chile al solicitar la participación del Banco en el financiamiento del Programa.
- 4.7 El esquema de ejecución y el financiamiento del Programa contiene componentes y actividades orientadas a aumentar la participación coordinada de los órganos regionales de gobierno (GORE y Secretarías Regionales Ministeriales pertinentes) en la identificación, definición de prioridades y diseño de las inversiones de puesta en valor del patrimonio. Además, el Programa prevé la articulación sistemática de las inversiones de puesta en valor del patrimonio con otras inversiones públicas que contribuyan a su sostenibilidad desarrolladas por instituciones de fomento productivo (CORFO) o las ejecutadas por SERNATUR para fomentar el uso de los activos patrimoniales por el turismo. Por otro lado, la matriz de Resultados acordada para esta operación PDL detalla indicadores de resultado precisos y ajustados a medir el logro en el objetivo de desarrollo buscado de implantar un Programa eficiente que materialice la política de Estado de puesta en valor del patrimonio. Finalmente, se acordaron procedimientos adecuados para que el Plan de Ejecución del Programa (PEP) tengan el nivel de detalle requerido para una gestión descentralizada del Programa basado en la acción de la SUBDERE, los GORE y las Unidades Regionales de la DA-MOP.
- 4.8 El Consejo de Monumentos Nacionales tiene procedimientos validados para declarar bienes patrimoniales inmuebles que califiquen como Monumentos Nacionales, condición para ser elegibles de financiamiento por parte del Programa. Estos procedimientos han sido capaces de seleccionar monumentos valiosos para su incorporación en el Registro de Monumentos Nacionales. Las

actividades de fortalecimiento institucional contemplan recursos para permitir al CMN absorber la mayor demanda técnica que significa el Programa.

### **C. Salvaguardias sociales y ambientales**

- 4.9 La Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, el reglamento del sistema de evaluación de impacto ambiental y la institucionalidad creada para aplicar estos instrumentos, otorgan un marco legal e institucional adecuado para hacer cumplir la normativa ambiental relevante para la protección del Patrimonio nacional. En efecto, el Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental chileno (SEIA), establece los procedimientos para evaluar los impactos sobre el patrimonio, las medidas de mitigación necesarias y los mecanismos de cumplimiento de estas medidas, las que serán fiscalizadas por los organismos del Estado con competencia en el tema. Finalmente, los proyectos deben cumplir con la normativa ambiental aplicable como requisito previo a la aprobación de su financiamiento. La Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA), es el organismo rector y coordinador de la institucionalidad ambiental del país.
- 4.10 Durante la fase de ejecución, los proyectos que financia el programa pueden tener impactos ambientales negativos menores, locales y reversibles, los cuales se pueden eliminar o mitigar a través de las disposiciones de los contratos de ejecución de obras. Los documentos de licitación y contratos de obras de la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas contienen salvaguardias para mitigar adecuadamente estos impactos. Igualmente, los proyectos que deban ingresar al SEIA, deberán contar con la Resolución de Calificación Ambiental (RCA) de la CONAMA respectiva, que incluye, si corresponde, sus respectivas medidas de mitigación de impactos. La Unidad Técnica y el promotor del proyecto son responsables de dar cumplimiento de estas medidas.
- 4.11 No se prevén impactos sociales negativos ni reasentamientos involuntarios como resultado de las inversiones financiadas por el Programa. Las inversiones que beneficien a bienes patrimoniales de interés para las comunidades indígenas se priorizarán, diseñarán y ejecutarán en consulta con las comunidades interesadas y con la Corporación Nacional Indígena (CONADI), de acuerdo a las estipulaciones contenidas en la Ley Indígena (Ley 19.253 del 5/10/1993), cuyo objetivo es proteger y preservar las tierras y el patrimonio cultural, arqueológico y arquitectónico de la población indígena de Chile. Asimismo, en algunos casos, estas comunidades asumirán la responsabilidad de mantener los bienes rehabilitados. Este proceso está regulado en la Guía Operativa del Programa y el proceso de consulta y participación será facilitado por las Unidades Ejecutoras del Programa Orígenes de CONADI que tiene financiamiento del Banco.
- 4.12 La participación ciudadana en los proyectos de inversión que deban someterse a Estudios de Evaluación de Impacto Ambiental, está garantizada por la Ley 19.300 y el Reglamento del SEIA, donde se contemplan los plazos y modalidades que hacen efectiva esta participación. Para el caso de los proyectos que sólo deban

presentar Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA), el Programa utilizará los procedimientos contemplados en la legislación nacional.

- 4.13 La aplicación de los distintos mecanismos y regulaciones mencionadas en los párrafos anteriores, permitirán al Programa cumplir con la Política Ambiental y de Salvaguardias del Banco, cubriendo las etapas de diseño e implementación de los proyectos, dando debida atención al cuidado del medio ambiente y del patrimonio, así como también aspectos claves de transparencia de la información, la participación ciudadana y la protección de las comunidades indígenas y su patrimonio. Según los filtros de la política de salvaguardas y por tratarse de un PDL, esta operación no requiere clasificación ambiental.

**D. Aspectos especiales**

- 4.14 El principal riesgo de ejecución del Programa surge de la reducida experiencia de las instituciones que participan en el Programa en la identificación, priorización y evaluación de proyectos de conservación y puesta en valor de activos patrimoniales inmuebles. Este riesgo es mitigado por las actividades de fortalecimiento institucional contempladas en el Programa y en las acciones de las Mesas Regionales del Programa. Asimismo, el desarrollo de metodologías de evaluación social de proyectos que será financiado por el Programa, asegurará que los proyectos que se financien generen una corriente significativa de beneficios sociales y económicos al país evitándose inversiones injustificadas o poco rentables.



**CHILE**  
**Programa de Puesta en Valor del Patrimonio**  
**(CH-L1032)**

**MATRIZ DE RESULTADOS, INDICADORES Y MEDIOS DE VERIFICACIÓN**

	Objetivos	Resultados	Indicadores	Desembolso				Medio de verificación
				1	2	3	4	
1	Incorporar, con la participación de los Gobiernos Regionales (GOREs), la protección y puesta en valor del patrimonio como una componente del proceso de desarrollo de las regiones generando esquemas institucionales que coordinen eficientemente la participación de las instituciones públicas.	Carteras regionales plurianuales de inversiones en protección y puesta en valor del patrimonio.	Número de regiones con carteras validadas por el GORE respectivo.	8	15	15	15	Oficio del Intendente de cada Región al Ejecutor que adjunta la cartera y el Acta del Consejo Regional tomando conocimiento de esta cartera
		Metodologías específicas de evaluación social de proyectos de puesta en valor de bienes patrimoniales inmuebles.	Metodologías aprobadas por MIDEPLAN			Metodologías aprobadas		Oficio de MIDEPLAN al Ejecutor que adjunta las metodologías aprobadas
2	Proteger y poner en valor bienes patrimoniales que contribuyan al desarrollo socio-económico mediante inversiones y otras acciones que los protejan, hagan posible su uso como soporte de actividades culturales, sociales y económicas compatibles con su conservación; e implanten mecanismos de gestión que aseguren su sostenibilidad, los que podrán incorporar la participación de entidades privadas.	Los activos patrimoniales puestos en valor con recursos del Programa tienen en funcionamiento mecanismos de gestión que aseguran la sostenibilidad de la puesta en valor.	Porcentaje de activos inmuebles del Programa con mecanismos de gestión funcionando	30%	50%	70%	80%	Informe de revisión de una muestra estratificada inmuebles puestos en valor con los recursos del Programa
3	Fomentar el conocimiento y valoración por parte de las comunidades de las acciones de puesta en valor patrimonial del Programa.	La población del entorno de los bienes patrimoniales puestos en valor, conoce las inversiones financiadas por el Programa y las valora positivamente.	Porcentaje de la población que conoce las inversiones y las valora positivamente		10%	20%	30%	Resultado de la encuesta sobre una muestra representativa de la población del entorno de una muestra selectiva de proyectos financiados por el Programa.

## **Indicadores. Definiciones y medios de verificación**

Las definiciones y elementos centrales para la medición y verificación de estos indicadores se detallan a continuación:

### **Resultado 1: Carteras Regionales**

Se entiende por cartera regional plurianual de inversión el conjunto de estudios básicos y proyectos de protección y puesta en valor de bienes patrimoniales elegibles que una región propone financiar con los recursos del Programa debidamente validada por el GORE.

La cartera deberá considerar a lo menos los siguientes elementos:

- a. Nombre o título del estudio o proyecto y ubicación.
- b. Breve descripción del estudio o proyecto
- c. Opinión de la Mesa Técnica Regional sobre el impacto potencial del proyecto en el desarrollo de la Región
- d. Inversión total estimada
- e. Etapas de desarrollo

Esta cartera será remitida al Organismo Ejecutor por el Intendente dejando constancia que el Consejo Regional ha tomado conocimiento de la cartera.

### **Resultado 2: Metodología de evaluación de proyectos**

Este resultado corresponde a la aprobación por parte de MIDEPLAN de las metodologías específicas para la formulación y evaluación social de proyectos de puesta en valor de bienes inmuebles patrimoniales, desarrolladas en el marco del Programa y que acompañarán los correspondientes procesos del Sistema Nacional de Inversiones. Su contenido y alcance será similar a las restantes metodologías sectoriales de MIDEPLAN.

### **Resultado 3: Activos patrimoniales puestos en valor con mecanismos de gestión sostenibles**

Este resultado corresponde al componente de puesta en valor del patrimonio intervenido y su sostenibilidad.

Se entenderá por mecanismo de gestión el conjunto de arreglos institucionales, reglas y recursos que permite que el bien patrimonial genere un flujo permanente de beneficios culturales, sociales y/o económicos. Considerando el carácter experimental de muchos de estos arreglos institucionales, se espera que algunos de éstos requieran ajustes durante la ejecución del Programa. La gestión del bien patrimonial es sostenible cuando en la operación del bien se ejecutan las acciones de mantenimiento rutinario, preventivo y de reemplazo de equipos y partes obsoleta, según los estándares definidos en el proyecto de conservación y puesta en valor. De esta manera, el bien patrimonial no requiere en el futuro acciones extraordinarias de recuperación.

Para estos efectos, en cada tramo se evaluará una muestra representativa del universo de proyectos terminados y en operación. La muestra incluirá distintos tipos de proyectos (religioso, edificación urbana para usos comerciales de oficinas o servicios, centros históricos u otros relevantes), la macro-región (norte grande, norte chico, centro y sur) a la que corresponden, el tamaño de la intervención (valor de la inversión) y el modelo de gestión. En cada tramo definido se seleccionará una muestra de al menos 30% de proyectos ejecutados representativa de cada estrato.

Para cada proyecto incluido en la muestra se efectuará una evaluación cuyo propósito es establecer en qué medida el mecanismo de gestión del proyecto está funcionando de manera sustentable, según lo previsto en su formulación.

El indicador de resultados se obtiene a través de contabilizar la proporción de proyectos evaluados que cumplen con una opinión favorable de la evaluación, con relación al total de proyectos analizados, excluyendo aquellos casos en que hubo desviaciones por motivos externos al proyecto.

#### **Resultado 4: Conocimiento de la población de las intervenciones del Programa**

Este resultado corresponde al componente de difusión del Programa, y consiste en la medición por medio de encuestas a la población del entorno de los bienes patrimoniales puestos en valor respecto de su conocimiento y valoración del Programa en general, y los proyectos ejecutados.

La encuesta se aplicará a una muestra representativa de los proyectos terminados y en operación, tipificada por clase de proyecto (religiosos, edificaciones urbanas para usos comerciales u oficinas de servicios, centros históricos y otros relevantes), macro-región (norte grande, norte chico, centro y sur), y tamaño de la intervención (valor de la inversión).

Para estos efectos, a partir del segundo desembolso del Programa se determinará el universo de proyectos terminados y en operación, se definirán los criterios relevantes de estratificación que sean aplicables, y se definirá una muestra representativa en cada estrato que contenga al menos el 30% de los proyectos ejecutados.

Con los anteriores antecedentes se construirá un índice que mida el nivel de conocimiento y valoración del proyecto que permita establecer cuantitativa o cualitativamente la percepción de los potenciales beneficiarios.