

VI. REQUISITOS DE INFORMACIÓN PARA PROYECTOS

Se define como proyecto, a una iniciativa de inversión cuyos gastos están destinados a financiar estudios preinversionales de prefactibilidad, factibilidad y diseño, los que a su vez sirven para generar información que permite decidir y llevar a cabo la ejecución futura de una iniciativa de esta tipología. ([Metodología General](#))

En el ciclo de vida de un proyecto, se pueden verificar 3 estados sucesivos: preinversión, inversión y operación. A su vez en cada uno de estos estados, es posible encontrar las siguientes etapas:

Estado	Etapas
Preinversión	Perfil Prefactibilidad Factibilidad
Inversión	Diseño Ejecución
Operación	Puesta en marcha. Operación en régimen.

En el estado de preinversión, se prepara y evalúa el proyecto con el fin de determinar si es conveniente llegar a ejecutarlo; a su vez en el estado de inversión, se realizan los diseños y se ejecutan las obras necesarias. Finalmente en la etapa de operación, una vez que las obras han sido terminadas, es posible identificar la puesta en marcha o marcha blanca, seguida de la operación normal.

REQUISITOS DE INFORMACIÓN PARA PROYECTOS EN SU ETAPA DE PREINVERSIÓN (PERFIL, PREFACTIBILIDAD, FACTIBILIDAD Y DISEÑO)

La etapa de preinversión contempla la preparación y evaluación de un proyecto. En su análisis, se deben realizar estudios de mercado, técnicos, económicos y financieros.

Las etapas del estado de preinversión son:

- **Idea:** En esta etapa, se generan ideas de proyectos las que surgen a raíz de necesidades insatisfechas, aplicación de políticas generales, requerimientos de un plan general de desarrollo, de la existencia de otros proyectos en estudio o en ejecución, etc.

En esta etapa corresponde identificar las alternativas básicas de solución del problema, de acuerdo con los objetivos predeterminados.

- **Perfil:** En esta etapa, se debe efectuar una recopilación y análisis de todos los antecedentes que permitan formarse un juicio respecto de la conveniencia técnica y económica de llevar a cabo la idea de proyecto. El énfasis está en identificar los beneficios y costos asociados a las distintas alternativas posibles de solución. A este nivel no se debiera incurrir en mayores costos (recursos financieros y

humanos) para identificarlos, medirlos y valorarlos. La elaboración del perfil debe incluir un análisis preliminar de los aspectos técnicos, de los estudios de mercado y de la evaluación.

- **Prefactibilidad:** En esta etapa, se examinan en detalle las alternativas de solución consideradas más convenientes, las que se desarrollan de manera mas general en la etapa anterior.

Para determinar la rentabilidad socioeconómica de las alternativas, se requieren estimaciones de los montos de inversión, costos de operación, un calendario de inversión y las cifras aproximadas de los beneficios que generarán durante la vida útil del proyecto. Con estos antecedentes, las alternativas se evalúan económicamente, y se determina el grado de bondad de cada una de las opciones seleccionadas en la etapa de perfil, para compararlas y ordenarlas de acuerdo con su rentabilidad, estableciéndose así cuáles merecen un estudio más profundo y cuáles se descartan.

- **Factibilidad:** En esta etapa, se deben enfocar los esfuerzos hacia el examen detallado y preciso de la alternativa que se ha considerado viable en la etapa anterior. Adicionalmente se afinan todos aquellos aspectos y variables que puedan mejorar el proyecto de acuerdo con sus objetivos, sean estos sociales o de rentabilidad.
- **Diseño:** Esta etapa puede ser considerada como parte de la preinversión, como así mismo parte de la etapa de inversión. En ella se desarrollan los estudios finales de arquitectura, ingeniería y especialidades; se confeccionan manuales de procedimientos, de especificaciones para los equipos y se analiza la propuesta de materialidad, de acuerdo con la solución técnica identificada como viable.

Cabe destacar que un proyecto de inversión, no necesariamente pasa por todas y cada una de las etapas del estado de preinversión; esto dependerá de la complejidad y de los montos involucrados por el proyecto a ejecutar.

Cada proyecto postula en el SNI, a la etapa que corresponde de acuerdo con las instrucciones específicas impartidas para cada sector y que están contenidas en este instructivo.

Los requisitos para postular a las etapas del estado de preinversión, podrán ser diferentes según sea el sector que lo postula, por lo tanto, es importante revisar los requisitos específicos para proyectos de inversión contenidos en el sector respectivo.

REQUISITOS DE INFORMACIÓN GENERALES PARA UNA ETAPA DE PREFACTIBILIDAD - FACTIBILIDAD

1. ETAPA DE PREFACTIBILIDAD O FACTIBILIDAD

Debido a la naturaleza y características de la preinversión, los requisitos de información para esta etapa corresponden a los requisitos de un estudio preinversional.

Los antecedentes que deben respaldar la solicitud de financiamiento para esta etapa del proyecto son:

1.1. Términos de referencia.

Los términos de referencia son los antecedentes requeridos para la recomendación de un estudio de preinversión. Estos constituyen una presentación detallada de la información básica de las materias y/o actividades que debe contemplar el estudio preinversional, de manera tal, que permita la obtención de los resultados esperados.

El detalle de los contenidos mínimos de los términos de referencia para un estudio de esta naturaleza son:

1.1.1 Antecedentes generales

Los antecedentes que respaldan el estudio, deben entregar una visión global de la conveniencia y oportunidad de ejecutarlo.

Estos antecedentes son:

- Estudios previos sobre el proyecto: indicar nombre de los estudios, consultora que los ejecutó y año de ejecución. Se sugiere presentar un resumen de dichos estudios si fuese necesario y enviar el más reciente.
- Costos de inversión estimados para la iniciativa de inversión que amerita la realización de un estudio de preinversión acabado.

1.1.2 Identificación y definición del problema

1.1.3 Objetivos generales y específicos

1.1.4 Contenidos del estudio: Este tipo de estudios debe considerar al menos los siguientes aspectos:

- Diagnóstico completo de la situación actual.
- Especificación de las variables que se van analizar (si el problema identificado afecta de manera diferente a mujeres y hombres, debe incorporarse la Perspectiva de Género).
- Análisis de la oferta, demanda actual y proyección futura y brecha.
- Análisis de tamaño óptimo, localización y momento óptimo de la inversión.
- Análisis de alternativas de solución, incluida la optimización de la situación actual.
- Identificación, medición y valorización de costos y beneficios de cada alternativa de proyecto.
- Evaluación técnico-económica de cada alternativa del proyecto.
- Selección de la mejor alternativa. En el caso de un estudio de factibilidad se debe profundizar el análisis de la alternativa seleccionada en la prefactibilidad.
- Resumen y conclusiones.

1.1.5 Cronograma de actividades (carta Gantt), indicar fuentes de financiamiento y especificación del tipo de jornada de trabajo requerida (completa, parcial, etc.).

1.1.6 Resultados esperados. Estos deben estar en directa relación con los contenidos y objetivos del estudio.

1.1.7 Implicancias ambientales del proyecto.

En términos general, se sugiere que para la elaboración de los términos de referencia de un estudio preinversional se deben tener en consideración los siguientes aspectos:

- Metodologías sectoriales de preparación y presentación de proyectos, elaboradas por Ministerio de Desarrollo Social,
- Aspectos específicos que se hayan identificado en estudios anteriores u otros estudios realizados sobre el tema y que se desea profundizar en forma especial.

1.2 Presupuesto detallado

Se debe presentar un presupuesto detallado por ítem y por el total del estudio. La información pertinente debe desagregarse en al menos los ítems que se muestran en el siguiente cuadro, identificando la cantidad y el precio unitario de cada uno.

Ítem	Unidades *		Precio Unitario (\$)		Cantidad		Valor Total (\$)		Total
	Propio	Externo	Propio	Externo	Propio	Externo	Propio	Externo	
Personal: ¹ - Personal calificado ² - Personal semi-calif ² Otros ³ Gastos Generales ⁴ Utilidades ⁵									
Costo total de la consultoría									
Gastos Administrativos ⁶									
Total General									

* La unidad de medida del recurso humano es el número de horas.

¹ Personal: Se deberá diferenciar entre personal propio y externo:
Personal propio: son los funcionarios de la institución que financia o que está postulando el estudio preinversional y que se estima se dedicarán en jornada parcial o completa a ser contraparte del mismo o a participar en su ejecución.

Personal externo: son las personas que asignará la empresa o institución que desarrolle el estudio preinversional (empresa consultora u otra institución).

² Los profesionales deben ser desagregados por tipo y nivel.

³ Otros: Estudio Ambiental: En los casos de aquellos estudios preinversionales, los cuáles generarán proyectos de inversión que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (ver Requisitos de información ambiental para iniciativas de inversión que ingresan al

SEIA), los costos de la declaración de Impacto Ambiental o del Estudio de Impacto Ambiental deberán ser incluidos dentro de los costos totales como Estudio Ambiental.

⁴ Gastos generales. Corresponden a materiales, bienes y servicios de consumo.

⁵ Utilidades: es la proporción de gastos propuesta por la empresa

⁶ Gastos Administrativos: Son los gastos en que incurre el responsable financiero del estudio para llevar a cabo su licitación.

Los ítemes a considerar en la solicitud de financiamiento (ficha IDI) deberán contemplar solamente la contratación del estudio (costo total de la consultoría) y gastos administrativos (si los hubiere), correspondientes a los valores consignados en la columna externos del cuadro anterior.

1.3 ETAPA DE DISEÑO

La información requerida para la etapa de diseño es la siguiente:

- Estudio preinversional a nivel de perfil, prefactibilidad o factibilidad, según corresponda.
- Programa arquitectónico, según corresponda a las especificaciones sectoriales respectivas.
- Plano de emplazamiento (sector donde se localizará el proyecto) debe también adjuntarse un plano de la zona, en el cual se identifique entre otros, áreas de influencia y servicios públicos existentes.
- Cronograma de actividades (carta Gantt): se debe presentar un cronograma de las actividades que involucra el desarrollo del diseño, con su duración en meses.
- Calendario de inversiones detallado por ítem (incluir el monto de la inversión por concepto de terreno cuando corresponda).
- Certificados de propiedad del terreno (Conservador de bienes raíces), factibilidad de conexión a servicios básicos, compromisos de costos de operación y mantención, según lo que corresponda a cada sector.
- Presupuesto detallado: Se debe presentar un presupuesto detallado por ítem y por el total de la etapa. La información al menos debe desagregarse en los ítemes que se muestran en el cuadro siguiente, identificando la cantidad y el precio unitario de cada uno.

Ítem	Unidad de medida	Cantidad	Precio Unitario	Costo Total(\$)
Consultorías ¹				
Gastos Administrativos ²				
Total				

¹ Son los gastos correspondientes a la contratación de los especialistas que desarrollaran la arquitectura, los proyectos de ingeniería, instalaciones y especialidades del diseño. Debe incluir además los costos asociados a los revisores independientes, según lo establecido por la OGC

² Son los gastos en que incurre la institución para efectuar el proceso de licitación (publicaciones, servicio de impresión, fotocopiado).

REQUISITOS DE INFORMACIÓN PARA PROYECTOS EN SU ETAPA DE INVERSIÓN (EJECUCIÓN)

La etapa de inversión contempla las acciones destinadas a materializar la ejecución de las obras de un proyecto; no obstante en situaciones expresamente calificadas, el costo de un diseño puede imputarse a esta etapa de inversión. En esta etapa se llevan a cabo las obras físicas y se incurre en los costos asociados a éstas.

Dependiendo de la complejidad y costo asociado a un proyecto, la etapa de ejecución puede estar precedida por una etapa de preinversión, no obstante lo anterior hay proyectos de complejidad menor que postulan directamente a ejecución, sin haber desarrollado todas las etapas de preinversión.

Postulación		Observaciones
Desde la etapa	A la etapa	
Perfil	➔ Ejecución	Proyectos no complejos con diseños tipos pre aprobados
Perfil	➔ Diseño	Proyectos medianamente complejos que deben desarrollar por separado la etapa de diseño
Diseño	➔ Ejecución	
Perfil ¹	➔ Prefactibilidad ²	Proyectos complejos, de alto costo, que deben desarrollar el ciclo de vida completo
Prefactibilidad ₂	➔ Factibilidad ³	
Factibilidad ³	➔ Diseño ⁴	
Diseño ⁴	➔ Ejecución ⁵	

Los proyectos de mayor complejidad deben contemplar la secuencia de 5 etapas (1 al 5) en su ciclo de vida.

Los requisitos de información necesarios para la aprobación de la etapa de ejecución, son determinados por la etapa precedente (prefactibilidad, factibilidad, diseño).

En términos generales, es necesario presentar la siguiente documentación:

- Resultados completos de la etapa de diseño visados por la unidad técnica cuando corresponda.
- Resolución ambiental favorable cuando corresponda, la que podrá ser declaración de impacto ambiental o estudio de impacto ambiental, cuando la iniciativa de inversión que postula a ejecución así lo amerite.

La resolución ambiental debe ser emitida por la autoridad que corresponda (Corema o Conama)

- Cotizaciones de respaldo para los valores de equipos y equipamiento.
- Permiso de edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva.
- Cronograma de actividades. Se debe presentar las estimaciones de tiempo, esperadas para cada actividad involucrada en la etapa de ejecución con su respectiva fuente de financiamiento.

- Presupuesto oficial. El presupuesto debe detallar cada ítem y el total del proyecto, desagregando la información de acuerdo con el cuadro siguiente:

Item	Unidad de medida ⁷	Cantidad	Precio Unitario	Costo Total(\$)
Consultorías ¹ Obras Civiles ² Equipos ³ Equipamiento ⁴ Vehículos ⁵ Otros				
Gastos administrativos ⁶				
Total				

¹ Son los gastos para la asesoría a la inspección técnica cuando corresponda.

² Son los gastos relacionados con la ejecución física de los proyectos, incluyendo servidumbres de paso, ornamentos, redes para conexiones, etc.

³ Son los gastos por concepto de adquisición de máquinas, equipos, hardware, software, cuando forman parte integral de un proyecto.

⁴ Son los gastos por concepto de adquisición de mobiliario cuando forma parte integral de un proyecto.

⁵ Son los gastos por concepto de vehículos cuando son parte integrante de un proyecto

⁶ Son los gastos en que incurre la institución para efectuar el proceso de licitación (publicaciones, servicio de impresión, fotocopiado).

⁷ Según sea el caso, serán hrs en consultorías, m² o metros lineales en el caso de obras civiles, número de unidades en el caso de vehículos, equipos y equipamiento, global en el caso de gastos administrativos.