

# ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA: FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO (FUC)

**Curso:** “Inversión pública local: Fuentes de financiamiento para proyectos de inversión”  
26 DE ENERO DE 2022

José Miguel Hidalgo  
Consultor y Docente  
Ingeniero Comercial, Magíster en Gerencia y Políticas Públicas  
[josemiguelhidalgo@gmail.com](mailto:josemiguelhidalgo@gmail.com)





# LEY DE FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO (FUC): CARACTERÍSTICAS

- Ley 19.865, promulgada en el año 2003. Reglamento Decreto 132, promulgado el año 2003.
- Art. 1: “Esta ley establece y regula el sistema de financiamiento urbano compartido, en adelante el Sistema, mediante el cual los Servicios de Vivienda y Urbanización y las Municipalidades podrán celebrar con terceros contratos de participación, destinados a la adquisición de bienes o a la ejecución, operación y mantención de obras urbanas, a cambio de una contraprestación, que podrá consistir en otorgar a aquéllos derechos sobre bienes muebles o inmuebles, la explotación de uno o más inmuebles u obras”.



# LEY DE FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO (FUC): CARACTERÍSTICAS

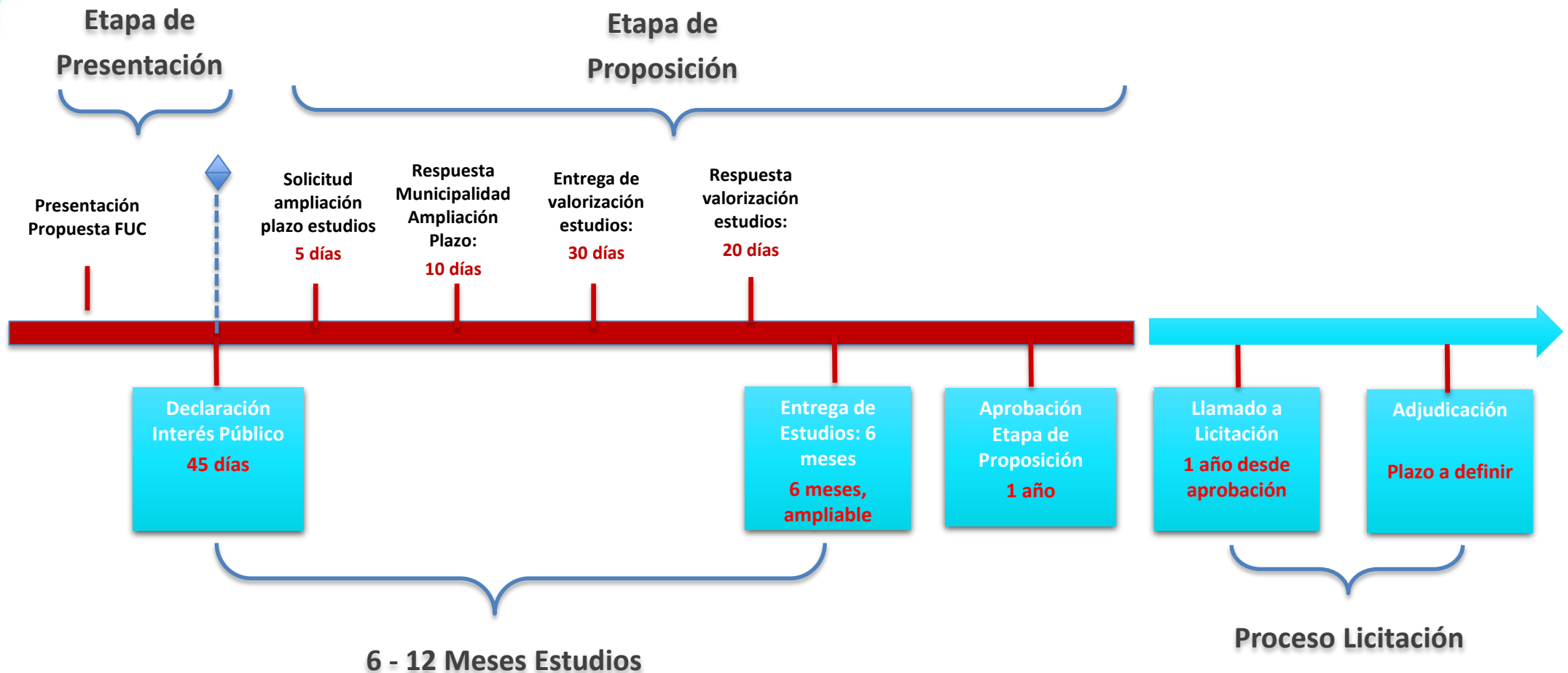
- Se enmarca dentro de la Asociación Público-Privada para el desarrollo de infraestructura pública.
- Permite captar recursos del sector privado para realizar proyectos de infraestructura pública en las ciudades.
- Los proyectos pueden provenir del sector privado o del sector público o privado.



# LEY DE FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO (FUC): OBJETIVOS

- Contribuir a disminuir las brechas existentes en materias de infraestructura pública.
- Fortalecer la descentralización de la gestión en materia de infraestructura.
- Liberar recursos para proyectos con alta rentabilidad social, pero bajo interés para los privados.

# ETAPAS DE PRESENTACIÓN, PROPOSICIÓN Y LICITACIÓN





# DECLARACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO

- a) Estudios mínimos a entregar en la etapa de Proposición, su forma y especificaciones;
- b) Plazos para la entrega de los informes de los estudios. El plazo para la entrega del informe final no podrá exceder de 180 días.
- c) Designación del Profesional que será la contraparte técnica del proyecto y que representará al Serviu o al Municipio, según corresponda, ante el postulante, en esta etapa.

# PREMIOS AL POSTULANTE

Categoría	Inversión Estimada (UF)	Premio al postulante
A	Hasta 20.000 UF	8%
B	Más de 20.000, hasta 100.000	6%
C	Más de 100.000, hasta 300.0000	5%
D	Más de 300.000. hasta 800.000	3%
E	Más de 800.000	2%

Se constituyó en la primera experiencia nacional de la implementación de la Ley N° 19.865 de Financiamiento Urbano Compartido.

Primera etapa de un Parque Urbano equipado con lugares de juegos, variados mobiliarios urbanos y zonas de áreas verdes, completar obras de urbanización inconclusas y estudios de macro urbanización.

Prestación (del adjudicatario al servicio):

1. Ejecución de la primera etapa del Parque Rica Aventura (1.5 hás).
2. Un estudio de macro urbanización del sector Chimba Norte que permitiera el desarrollo del seccional.

Contraprestación (del SERVIU al adjudicatario):

La contraprestación consistió en la entrega en propiedad de 3.1 hás, ubicada en la Manzana 9 Lote 2, terreno macro urbanizado y normado por el Seccional La Chimba, para desarrollo preferentemente inmobiliarios.

## EJECUCIÓN PRIMERA ETAPA PARQUE RICA AVENTURA. LA CHIMBA, ANTOFAGASTA"



Fuente: Revista de Urbanismo N°32 U de Chile



# CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS EN PLAZA 19 DE ABRIL, ÑUÑOA

Año 2008

Prestación (del adjudicatario al servicio)

- Construcción de la infraestructura
- 22 estacionamientos para uso municipal
- Porcentaje de locales comerciales para arriendo
- Remodelación de la Plaza y otros (obras de vialidad)

Contraprestación

Explotación de concesión de 305 estacionamientos (11.285 m<sup>2</sup>) y arriendo de locales comerciales por un plazo de 35 años.





# LEY DE FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO (FUC): DESAFÍOS

- Generar confianzas entre el sector público y el sector privado.
- Otorgar mayores certezas de reembolso de los estudios a los inversionistas.
- Disminuir plazos anteriores al llamado a licitación.



# LEY DE FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO (FUC): OPORTUNIDADES

- Disminuir brecha existente en materia de infraestructura, sin desembolsos de recursos por parte de las municipalidades.
- Activos son de propiedad de los municipios.
- Proyectos a escala municipal.
- Licitación en condiciones competitivas.

# ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA: FINANCIAMIENTO URBANO COMPARTIDO (FUC)

**Curso:** “Inversión pública local: Fuentes de financiamiento para proyectos de inversión”  
26 DE ENERO DE 2022

José Miguel Hidalgo  
Consultor y Docente  
Ingeniero Comercial, Magíster en Gerencia y Políticas Públicas  
[josemiguelhidalgo@gmail.com](mailto:josemiguelhidalgo@gmail.com)

