



REPUBLICA DE CHILE			
PRESIDENCIA			
REGISTRO / ARCHIVO			
NR.	93/21281		
A:	19 OCT 93		
P.A.A.	<input type="checkbox"/>	R.C.A.	<input type="checkbox"/>
C.B.E.	<input type="checkbox"/>	M.L.P.	<input type="checkbox"/>
M.T.O.	<input type="checkbox"/>	EDEC	<input type="checkbox"/>
M.Z.C.	<input type="checkbox"/>		

CHC

Nº 5094

ARCHIVO

Valparaíso, 15 de octubre de 1993.

A S.E.  
el Presidente de la  
República

En sesión del Senado, de 14 de octubre en curso, el H. Senador señor Julio Lagos Cosgrove expresó su preocupación por la grave situación económica y creciente cesantía que, a su juicio, afectan a los trabajadores de la I Región. Agregó que esta última se ha acrecentado por la crisis de la industria pesquera, la cual, además, ha tenido efectos en la industria maquilera.

Hizo presente el señor Senador que el señor Yuraj Besnalinovic Alvarado, empresario de la referida Región, ha solicitado a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, desde el mes de mayo de 1992, el otorgamiento de ciertos terrenos ubicados en la Avenida Argentina Nº 3.072, de la ciudad de Arica, para ampliar sus actuales instalaciones de maquinas textiles al área de las confecciones, lo cual implica una inversión aproximada de doscientos millones de pesos, que posibilitaría la contratación de alrededor de doscientos trabajadores.

Su Señoría indicó que, hasta la fecha, dicha repartición no ha adoptado una resolución sobre la solicitud en comento.


Por lo expuesto, el señor Senador solicitó dirigir oficio, en su nombre, a S.E. el Presidente de la República para que, si lo tiene a bien, se sirva impartir las instrucciones necesarias para resolver favorablemente la referida solicitud.

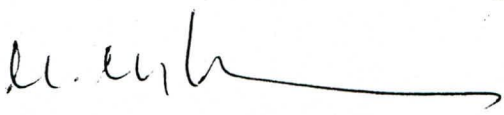
N. /



Envío el presente oficio en nombre del mencionado señor Senador y adjunto copia de los informes técnicos relativos a la ya señalada petición, que Su Señoría presentó en dicha sesión.

Dios guarde a V.E.

  
BELTRAN URENDA ZEGERS  
Presidente del Senado  
en ejercicio

  
JOSE LUIS LAGOS LOPEZ  
Secretario del Senado  
Subrogante

N.

SERCOTEC ARICA

COPIA INFORMATIVA

133

ORD. : Nro. \_\_\_\_\_/

ANT. : Ord. Nro. 224 del  
28 de Mayo de 1993,  
SERCOTEC.

MAT. : Solicitud de terreno  
Sr. Besmalinovic.

04 JUN. 1993

IQUIQUE,

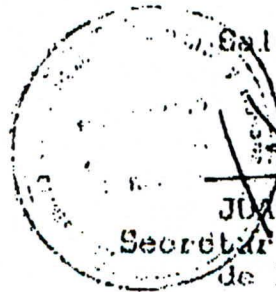
DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE ECONOMIA IA. REGION  
A : SENOR S.R.M. DE BIENES NACIONALES IA. REGION

Adjunto remito a Ud. Oficio  
Ord. Nro. 224 citado en ANT., el cual dice relación con  
solicitudes de terrenos en el sector adyacente a la fábrica  
ubicada en Av. Argentina Nro. 3072.

Al respecto y en atención a  
que existen dos solicitudes, el suscrito es de la opinión al  
igual que el Director Provincial de SERCOTEC, que el proyecto  
de adjudicación del Sr. J. Besmalinovic es de superior  
factibilidad técnica económica.

Lo anterior para su  
conocimiento y consideración.

Saluda atentamente a Ud.,




JUAN PODESTA ARZUBIAGA  
Secretario Regional Ministerial  
de Economía Ia. Región

JPA/llm

Distribución:

- 1. Sr. S.R.M. de Bienes Nacionales Ia. Región
- 2. Sr. Director Provincial SERCOTEC (c.i.)
- 3. Archivo (2)

Inc.: Lo citado

PUNTO DE RECEPCION DE ENTREGA	
Y EN PA. DE LA ...	
...	
Arica 09807.0693	
	

OF. (ORD.) ARICA N<sup>o</sup> 224 /

ANT.: Conversación día 26/05/93.

MAT.: Antecedentes solicitud terreno.

ARICA, 28 MAY 1993

DE : OFICINA PROVINCIAL ARICA, SERVICIO DE COOPERACION TECNICA, SERCOTEC,  
FILIAL CORFO

A : SR. JUAN PODESTA ARZUBIAGA  
Secretario Regional Ministerial de Economía  
I Región  
IQUIQUE

De acuerdo a conversación sostenida al día 26/05/93 en esta ciudad, a continuación expongo los siguientes antecedentes:

- 1.- Con fecha 22/10/92 via Oficio (Ord.) N<sup>o</sup> 795 la Oficina Provincial de Bienes Nacionales de Arica, nos envió Proyecto de solicitud de terreno de AG. Vicencio, quienes postulan a la adjudicación de terreno adyacente a la fábrica ubicada en Avda. Argentina N<sup>o</sup> 3072.
- 2.- Via nuestro Oficio N<sup>o</sup> 340 del 02/11/92 contestamos lo requerido por Bienes Nacionales, documento cuya fotocopia adjuntamos.
- 3.- Aparte de los argumentos en el momento por nosotros señalados, surgen nuevos antecedentes que hacen aún más improcedente la otorgación del citado terreno; es así como por información entregada por el Sr. Ricardo Gallegos S., Jefe Provincial de Bienes Nacionales, la Sociedad AG. Vicencio es propietaria de un terreno industrial de grandes dimensiones ubicado en Avda. Azolas; el cual se encuentra sin uso alguno.
- 4.- El Sr. Juraj Besmalinovic, industrial del rubro confecciones que actualmente da ocupación a alrededor de 120 trabajadores, presentó a fines del mes de abril del presente año un Proyecto de solicitud de terreno ante Bienes Nacionales.
- 5.- Esta Oficina Provincial avala la factibilidad técnica-económica y financiera del Proyecto del Sr. J. Besmalinovic, el cual considera cuantiosas inversiones y un tamaño de planta de al menos 250 trabajadores.

- 6.- Sabida cuenta que la solicitud de los Sres. AG. Vicencio llegó incluso a nivel de Intendencia, agradecería a usted gestionar ante dicha instancia y Seremi de Bienes Nacionales la debida consideración del Proyecto del Sr. Besmalinovic, cuyos antecedentes lo hacen merecedor a otorgarle el terreno solicitado en su oportunidad por AG. Vicencio.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

**ORIGINAL FIRMADO POR**  
**JORGE TORRES CABALLERO**  
*Jefe Oficina Provincial Arica*

JORGE TORRES CABALLERO  
Jefe Oficina Provincial Arica

INCLUYE: Lo indicado

JTC/mbg..

Distribución:

- Sr. Seremi de Economía
- cc.: Dirección Regional I Región  
Archivo  
Correlativo ✓

OF. (ORD.) OP. ARICA Nº 340 /

ANT.: Oficio (Ord) Nº 795.

MAT.: Informa Viabilidad Proyecto  
A.G. Vicencio.

ARICA, 02 NOV 1992

DE : OFICINA PROVINCIAL ARICA, SERVICIO DE COOPERACION TECNICA,  
SERCOTEC, FILIAL CORFO

A : SR. RICARDO GALLEGOS SANTIS  
JEFE DEPARTAMENTO PROVINCIAL BIENES NACIONALES  
PRESENTE

Informo a Ud. que evaluado el "Proyecto de ampliación de las instalaciones del Laboratorio y Metalúrgica A.G. Vicencio S.A.I.C. en el barrio industrial de Arica, esta Oficina concluye que es financieramente viable. Sin embargo la superficie e infraestructura de la empresa es suficiente al actual nivel de operaciones. Es recomendable para la entrega de una mayor superficie de terreno, condicionarlo contractualmente a un plan de inversiones predeterminado.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

*[Firma manuscrita]*  
Jefe Oficina Provincial Arica

JORGE TORRES CABALLERO  
Jefe Oficina Provincial Arica

JTC/isj.

Distribución:

- Sr. Ricardo Gallegos Santis
- cc.: Dirección Regional I Región
- Archivo
- Córrelativo

310

OF. (ORD.) OF. ARICA N° \_\_\_\_\_/

ANT. : Su Oficio (ORD.) N° 496.

MAT : Evaluación Proyecto  
Solicitud de Terreno  
Industrial.

ARICA, 29 JUN 1992

DE : JEFE OFICINA PROVINCIAL ARICA, SERCOTEC FILIAL CORFO

A : SR. RICARDO GALLEGOS SANTIS  
JEFE DEPARTAMENTO PROVINCIAL BIENES NACIONALES ARICA  
PRESENTE

Analizado el Proyecto de solicitud de terreno presentado por la Sociedad Comercial Confecciones Industriales S.A., se deduce que este es viable técnica, económica y financieramente; concluyéndose:

- Buena posición económica a la luz de balance contable que indica suficiente capitalización, ventas y liquidez.
- Se respalda la fuente de financiamiento de las inversiones proyectadas.
- Pese a la poca antigüedad de la empresa, ésta a logrado consolidarse y pasar a ser una de las mas importantes del rubro confecciones de Arica.
- Dada la gran demanda de mano de obra que conlleva esta actividad y las proyecciones de la empresa en este sentido, hacen del proyecto altamente elegible para la asignación de terrenos propiedad de Bienes Nacionales.

Lo establecido se basa en los antecedentes presentados por el solicitante y por visita a terreno por parte del SERCOTEC.

Sin otro particular, le saluda atentamente

ORIGEN: SERCOTEC CORFO  
JORG  
\* Jefe Oficina Provincial Arica

JORGE TORRES CABALLERO  
Jefe Oficina Provincial Arica

JTC/  
INCLUYE: Proyecto

Distribución

- Sr. Ricardo Gallegos Santis
- cc.: Dirección Regional I Región  
Archivo  
Correlativo ✓

# BANCO CONCEPCION

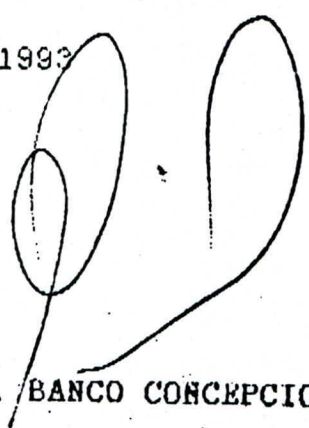
FUNDADO EN 1871

## CONSTANCIA

BANCO CONCEPCION, Oficina Arica, deja expresa constancia que estaría en condiciones de financiar un proyecto de construcción de Galpón Industrial para una Planta Textil de nuestros clientes Sres. SOCIEDAD COMERCIAL CONFECCIONES INDUSTRIALES S.A.

Se extiende la presente constancia a petición del interesado para ser presentado en las oficinas Bienes Nacionales, sin posterior responsabilidad para esta Institución.

Arica, 28 de Abril de 1993



p.p. BANCO CONCEPCION



PROYECTO DE INVERSIONES  
"SOCIEDAD COMERCIAL CONFECCIONES INDUSTRIALES"

Elaborado por:  
Jaime Villanueva Aguila  
Ingeniero de Ejecución Mecánico  
Consultor CORFO - SERCOTEC  
Fono: 226247

PROYECTO DE INVERSION FABRICA DE CONFECCIONES.

## I) Identificación:

- Nombre o Razón Social : Sociedad comercial confecciones  
Industriales S.A .
- Dirección : Casa Matriz: Jose Santos Chocano 2368  
Sucursal : Antofagasta 158 Población  
Magisterio.
- Rut : 96.629.200 - 8
- Gerente General y Representante Legal: Yuraj Besmalinovic.

1.- Situación actual de la Empresa.II) Reseña Histórica.

La base de esta empresa se encuentra en una Sociedad de Hecho que se inició en el año 1991, en la que el Sr. Yuraj Besmalinovic tenia el 50% de participación.

Esta, con un crédito respaldado por un Cheque, adquirio seis(6) máquinas con las que empezaron a trabajar con la empresa Contex. Al disolverse la Sociedad de Hecho, se crea la "Sociedad Comercial Confecciones Industriales S.A". en el mes de Mayo de 1992 siendo su primera Gerente la Sra. Ivette Jelvez O. esposa del Sr. Besmalinovic.

Ambos son dueños del 100% de las Acciones emitidas por esta sociedad.

En la actualidad el Gerente General es el Sr. Besmalinovic y el Subgerente la Sra. Jelves.

Cuentan con dos Talleres arrendados, 70 Máquinas de Coser y 110 Trabajadores.

Sus principales clientes son las empresas Contex y Soexpo, con un nivel de Producción de 1000 Pantalones Diarios.

Además la empresa cuenta con un bien raíz ubicado en calle O'Higgins, donde no puede realizar la actividad de confecciones, por cuanto el municipio no lo autoriza.

### III) Organización.

El siguiente es el organigrama de la empresa :

La empresa cuenta con tres locales, uno propio, que no lo usa para fines productivos por encontrarse en el centro de la ciudad, y otros dos arrendados, en los cuales se encuentran los equipos productivos.

El acelerado crecimiento de la empresa hizo que el primer local arrendado de 400 m<sup>2</sup>, en la calle Antofagasta N° 158 de la población Magisterio quedara chico, por lo que debieron arrendar el de Jose Santos Chocano N° 2368 de 600 m<sup>2</sup>, en donde está ubicada las Gerencias.

Aunque el manejo contable se lleva en la empresa, la contabilidad aún es externa.

La producción usa el sistema de líneas y máquinas especiales para las terminaciones.

El sistema de Control de Calidad es entre líneas y una inspección final, la que es sometida a auditorias de los clientes

#### IV) Productos.

Esta fábrica cuenta con maquinaria que tiene equipo especial orientado a la fabricación de productos de mezolilla Indigo.

La relación de las máquinas que más abajo se detallan les permite producir un promedio de 1000 pantalones Jeans diarios.

NOMINA DE MAQUINAS.

<u>Tipo de Máquina</u>	<u>Cantidad</u>
Planas	36
Cerradoras de Codo	4
Cerradoras Planas	1
Pretineras	2
Basteras	2
Atracadoras	4
Overlock 5 Hilos	6
Doble Aguja	15

Este equipamiento les ha permitido fabricar más de 70 modelos de jeans, casacas y shorts.

El proceso de fabricación es por línea para las posiciones mas complicadas y las terminaciones en máquinas especiales. El material llega cortado y la prenda sale terminada, con deshilachado incluido. Estas se hacen en base a estandares de los clientes y muestras físicas.

#### V) Personal.

En la empresa trabajan 110 personas, según la relación indicada más abajo, con una planilla de sueldos de Tres Millones Cuatrocientos sesenta y cinco mil Pesos (\$3.465.000)

NOMINA DE OFICIOS Y PROFESIONES.

Nombre	Cantidad
Gerente General	1
Gerente de Finanzas	1
Secretaria	1
Ayudante de Contabilidad	1
Encargado de Producción	1
Mecánicos	1
Choferes	1
Porteros	1
Jefes de Línea	3
Maquinistas	70
Inspectores de Calidad	10
Auxiliares	19

El sistema de remuneraciones es un sueldo fijo más bono de producción. Cada posición tiene un precio y de acuerdo a la capacidad del operario, si supera su sueldo fijo con la producción se le paga producción, de lo contrario se paga el sueldo.

## VI) Mercado.

Su Mercado lo componen las empresas Soexpo y Contex. Esto permite equilibrar la producción, pues cuando se produce una baja de demanda en una, se solicita más a la otra. Por otro lado, el contar con dos(2) locales de producción; presenta la única ventaja, de que se puede usar un local para cada cliente. Hay más demanda pero no la pueden satisfacer por no contar con espacio físico para instalar más máquinas.

## VII) Situacion Financiera.

El estado de situacion en el anexo N°1. permite ver la solvencia de la empresa cuyo capital es de \$ 43.479.674.

Los doce últimos pagos de IVA (Anexo N°2) indican los siguientes ingresos mensuales.

ANO	MES	MONTO
1992	Marzo	\$ 10.834.744
	Abril	\$ 4.890.000
	Mayo	\$ 7.500.000
	Junio	\$ 5.767.139
	Julio	\$ 10.946.028
	Agosto	\$ 8.282.100
	Septiembre	\$ 7.316.305
	Octubre	\$ 12.631.361
	Noviembre	\$ 9.280.961
	Diciembre	\$ 6.469.044
	Enero	\$ 11.798.561
	Febrero	\$ 14.878.406
	Marzo	\$ 10.895.544

Estos montos indican un crecimiento de los ingresos en los últimos meses. El balance general (Anexo N°3) indica un resultado operacional durante el año 1992 de \$ 12.948.331.

El pasivo, de acuerdo al estado de situacion lo compone solamente el capital. Mantiene cuenta corriente en dos(2) Bancos, los cuales estan dispuestos a otorgar créditos para cualquier item que le permita crecer a la empresa. se adjunta carta Intencion.

En arriendo, tienen un gasto mensual de \$1.000.000 lo que serviria para amortizar un crédito en caso que se cuente con local propio.

## 2.- Proyecto para Incrementar la Producción.

### 2.1. Objetivos del Proyecto :

Indicar las necesidades de espacio, de recursos humanos y financieros para aumentar la producción de 1000 Jeans diarios a 3000 diarios, como productos completamente terminados y embalados.

### 2.2 Proceso de Fabricación de Jeans :

Este contempla las siguientes etapas:

- 1.- Recepción de la materia Prima en Bodega.
- 2.- Tendido de la tela en los mezones de corte.
- 3.- Tizado.
- 4.- Corte.
- 5.- Armado de los delanteros y traseros.
- 6.- Cerrado.
- 7.- Fretinado.
- 8.- Procesamiento de lavandería.
- 9.- Secado.
- 10.- Planchado.
- 11.- Inspección final.
- 12.- Preparado para embalaje.
- 13.- Embalaje.
- 14.- Almacenamiento en bodega.

Todas estas etapas requieren espacio físico para realizarse, pero existen además otras necesidades de espacio físico de actividades anexas como son :

- La planta generadora de vapor.
- Las oficinas administrativas.
- Baños duchas y lockers.
- Casino.
- Bodega (Carga y Descarga).
- Sector de acópio de agua.



En el anexo N°4 se indica una distribución en planta de la Fábrica lo que considera un terreno de 6700 m<sup>2</sup> (67x100). Esta distribución contempla las siguientes construcciones :

- 1.- Un Galpon de 50x20 m.
- 2.- Un Galpon de 86x20 m.
- 3.- Un sector de Lavandería de 15x18 m.
- 4.- Un edificio de Administración y Casino de 22x15 m.
- 5.- Un sector para el Secado de la ropa.
- 6.- Un sector de Areas Verdes:

### 2.3 Recursos Necesarios:

- Adquisición de un terreno de 6700 m <sup>2</sup> (\$1.500 m <sup>2</sup> )	M\$ 10.500
- Construcción de un galpon de 1000 m <sup>2</sup> (\$40.000 m <sup>2</sup> )	M\$ 40.000
- Construcción de un galpon de 1720 m <sup>2</sup> (\$40.000 m <sup>2</sup> )	M\$ 68.800
- Construcción de oficinas, baños, cocina y casino 330 m <sup>2</sup> (\$80.000 m <sup>2</sup> )	M\$ 26.400
- Construcción del sector de lavandería 270 m <sup>2</sup> (\$70.000 m <sup>2</sup> )	M\$ 18.900
- Caldera de 1 Ton. de vapor/hora	M\$ 3.800
- Tres máquinas lavadoras y dos centrifugas	M\$ 7.300
- Máquinas de coser (140)	M\$ 3.942
- Otros varios (Cocina, planchas, embaladora, etc..)	M\$ 2.500
<b>TOTAL DE LA INVERSION-----</b>	<b>M\$ 182.142</b>

La planta, una vez completada, permitirá la fabricación de 1000 jeans para Soexpo, 1000 jeans para Contex y 1000 jeans como producto propio, además se podrá prestar servicios de lavado a terceros.

## 2.4 Plan de Inversiones:

Este proyecto se espera tenerlo terminado en un plazo de cinco (5) años, por lo cual su implementación se regirá por el siguiente cronograma:

### Año\_Nº1

- Un quinto (1/5) del terreno	M\$ 2.100
- Construcción galpon de 1000 m2 financiado a dos años	M\$ 20.000
- Construcción casino financiado a dos años	M\$ 17.600
<b>TOTAL</b> -----	<b>M\$ 39700</b>

### Año\_Nº2

- Un quinto del terreno	M\$ 2.100
- Segunda parte primer galpon	M\$ 20.000
- Segunda parte casino	M\$ 17.600
- Construcción oficinas financiadas a dos años	M\$ 4.400
<b>TOTAL</b> -----	<b>M\$ 44.100</b>

### Año\_Nº3

- Un quinto del terreno	M\$ 2.100
- Segunda parte oficinas	M\$ 4.400
- Construcción galpon 1720 m2 financiado a tres años	M\$ 23.000
- Compra de máquinas financiado a tres años	M\$ 1.300
- Construcción lavandería financiado a tres años	M\$ 6.300
<b>TOTAL</b> -----	<b>M\$ 37.100</b>

### Año\_Nº4

- Un quinto del terreno	M\$ 2.100
- Segunda parte galpon grande	M\$ 23.000
- Segunda parte compra de máquinas	M\$ 1.300
- Segunda parte lavandería	M\$ 6.300
- Una caldera planchas y otros	M\$ 6.300
<b>TOTAL</b> -----	<b>M\$ 39.000</b>

## Año. NQ5

- Un cuarto del terreno	M\$ 2.100
- Tercera parte del galpon grande	M\$ 22.800
- Tercera compra máquinas	M\$ 1.300
- Tercera parte lavanderia	M\$ 6.300
- Tres lavadoras y dos centrifugas	M\$ 7.300
TOTAL -----	M\$ 39.800

## 2.5. Financiamiento:

Los recursos para construir la fábrica vendran de la eliminacion de los pagos de los arriendos. de la producción y un financiamiento bancario a dos años inicialmente, y a tres años, posterior al pago del primer crédito.

El balance general indica que durante el año 1992 se pagó, por concepto de arriendo la suma de \$12.000.000. cifra que podra ser orientada al pago de creditos para la compra de terreno, y la producción actual de 1000 pantalones diarios los que produce un ingreso \$600 y un egreso de \$250.

De acuerdo al esquema de costos esta empresa tiene un coeficiente de asignacion de 0,31 lo que le dá una utilidad de \$272.5 por pantalon.

En estas condiciones, con 11 meses de trabajo, 25 días al mes y 1000 pantalones diarios produce una utilidad de \$90.062.506, lo que le permitirá crecer en equipamiento, y enfrentar los créditos para la compra de terrenos y construcciones necesarias.

Jaime Villanueva Aguila.  
Ingeniero de Ejecución Mecánica  
Consultor CORFO - SERCOTEC

Fono 226247

