

Tema pagina

- **Introducción 3**
- **Ministerio de Obras Publicas (MOP) 4**
- **Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) 7**
- **Empresas de agua potable y alcantarillado (Aguas Andinas) 10**
- **Dirección de Obras Municipales (DOM) 13**
- **Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) 14**
- **Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) 19**
- **Tasación y Avalúo 20**
- **Empresa Portuaria de Chile (EMPORCHI) 26**
- **Cámara Chilena de la Construcción 28**
- **Ley General de Urbanismo y Construcción 32**
 - ◆ **Normativa General de Urbanismo y Construcción**
 - ◆ **Ordenanza General de Urbanismo y Construcción**
- **Plan Regulador Comunal 33**
- **Plan Seccional Comunal 34**
- **Política Nacional de Desarrollo Urbano 35**
- **Ley de Propiedad Horizontal 36**
- **Viviendas Económicas DFL- 2 37**
- **Impuesto Territorial 39**
- **Expropiaciones 40**
- **Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA) 41**
- **Consideraciones de Manejo de Residuos Sólidos de 46**

Construcción y Demolición

- **Especificaciones Técnicas de Construcción Para la 52**

Protección del Medio Ambiente

- **Inmobiliaria 54**
- **Viviendas Básicas 55**
- **Conclusión 56**
- **Bibliografía 57**
- **Anexos 58**

INTRODUCCIÓN

El presente informe ha sido formulado con la finalidad de dar a conocer y demostrar las funciones, atribuciones y relación directa con el mundo de la construcción de las entidades gubernamentales derivadas en ministerios, municipios y privados.

Regidas a través del tiempo y con modificaciones para la perfección en técnicas constructivas y finalización de una obra por Leyes , Ordenanzas, Normativas, Planes Reguladores, Fiscalizadores, Impuestos.

Como ya sabemos que el mundo de la construcción deriva de un gran proceso Legal, Administrativo, Funcional; Para nosotros como alumnos es muy interesante y entretenido introducirnos en esta materia ya que es un aporte muy valioso para el desempeño futuro que ejerceremos.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS

Misión

El ministerio de obras publicas tiene como misión ejecutar la política del supremo gobierno en materia de infraestructura publica.

Sus funciones están establecidas básicamente en el DFL 850 de 1997 que fijo el texto refundido coordinado y sistematizado de la ley N° 15.840, Orgánica del ministerio de obras publicas.

Le compete planificar, proyectar y construir obras de infraestructura que constituyen gran parte del apoyo indispensable para el desarrollo del el país, lo que complementa en algunas áreas con la conservación explotación y administración de dichas obras o servicios.

Además le corresponde ejercer la administración del recurso agua a nivel nacional, en lo relativo a su conocimiento, distribución, asignación, uso, conservación y preservación.

Asimismo, tiene a su cargo las siguientes materias:

- Expropiación de bienes para las obras que se ejecuten.
- Aplicación de normas legales sobre defensa, regularización de riberas y cauces de ríos, lagunas y esteros que se realicen con aporte fiscal.
- Aplicación del Código de Aguas.
- Aplicación del DFL N° 1123 del Ministerio de Justicia, sobre construcción de obras de riego.
- Realización de estudio, proyección, construcción, ampliación y reparación de obras que le encarguen los Ministerios que por Ley tengan facultad para construir obras; las instituciones o empresas del Estado; las sociedades en que el Estado tenga participación; los Gobiernos Regionales y las Municipalidades; conviniendo sus condiciones, modalidades y financiamiento.

El Ministerio realiza su labor principalmente a través de las dos Direcciones Generales:

1. La Dirección General de Obras Públicas que comprende unidades ejecutoras: Dirección de Vialidad, Dirección de Arquitectura, Dirección de Obras Hidráulicas, Dirección de Obras Portuarias, Dirección de Aeropuertos y también unidades no ejecutoras: Dirección de Planeamiento, Fiscalía, Dirección de Contabilidad y Finanzas.

2. La Dirección General de Aguas, cuya función primordial es aplicar el Código de Aguas. Además, actúan en sus respectivas áreas de competencia el Instituto Nacional de Hidráulica y la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que son organismos que se relacionan con el gobierno a través de esta Secretaría de Estado.

Las funciones de administración y secretaria general del ministerio las cumple la subsecretaria de obras publicas.

El ministerio posee además en cada región una secretaria regional ministerial, cuyo jefe es el representante directo del ministro, del subsecretario y del director general de obras publicas, en el arrea de competencia de cada una de estas autoridades.

SERVICIOS DEPENDIENTES

- Dirección General OO.PP.
- Aguas
- Vialidad

- Arquitectura
- Obras Hidráulicas
- Aeropuertos
- Obras Portuarias
- DCyF
- Concesiones
- Estado de Carreteras
- Pasos Fronterizos
- Boletín Hidrológico
- Peajes
- Registro de Contratistas
- Empresas Concesionarias
- Boletín Hidrológico
- más servicios

Ministro de obras publicas

En su calidad de autoridad superior del Ministerio, le incumbe la supervigilancia de los organismos que de él dependen y de aquellos que por su intermedio se relacionan con el Gobierno. Entre sus funciones se pueden señalar las siguientes:

- Aprobar planes de estudios, proyectos y ejecución de obras y sus prioridades.
- Pronunciarse cada año sobre el proyecto de presupuesto para el año siguiente y proponer al Presidente de la República las modificaciones pertinentes.
- Otorgar concesiones de uso o goce sobre bienes nacionales de uso público o fiscal, cuya administración corresponde al Ministerio o a otras autoridades.
- Disponer la ejecución, reparación, conservación y explotación de obras públicas fiscales a través del sistema de concesiones establecido en el D.S. MOP N°900, de 1996, que fija el texto refundido de la Ley de Concesiones.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO (MINVU)

Misión

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene por misión contribuir a mejorar la calidad de vida de los chilenos, trabajando para satisfacer sus necesidades habitacionales y haciendo de las ciudades lugares apropiados donde vivir y desarrollarse.

Como lo ha hecho siempre –gracias a lo cual es uno de los países latinoamericanos mejor catalogados en el área de viviendas sociales– el Minvu atiende a un alto número de familias a través de sus programas habitacionales, especialmente las de más escasos recursos, permitiéndoles lograr el sueño de la casa propia.

Durante los dos últimos años, esta Secretaría de Estado ha desarrollado un nuevo enfoque de viviendas sociales, que permite un mejor nivel en su construcción a través de la aplicación de 36 estándares de calidad. Desde fines de 1999, además, hay otro concepto para asignar una propuesta pública a una determinada empresa, que pasa por analizar dos aspectos: la oferta técnica, calificada por profesionales del Serviú, y la calificación económica. Es importante el precio, pero mucho más la calidad.

Además, desde el año pasado en adelante se han inaugurado una serie de condominios sociales que cuentan con departamentos más espaciosos y bien distribuidos. También el equipamiento se ha ido perfeccionando con espacios públicos de muy buena calidad y, como tema central, se busca que los nuevos proyectos cuenten con espacios interiores al aire libre que formen parte de las viviendas.

Es también labor del ministerio aportar a la construcción de una ciudad solidaria y equitativa, capaz de acoger a todos quienes las habitan. En esta dirección se enmarcan los programas de vialidad urbana, pavimentación participativa, equipamiento comunitario y parques urbanos, así como la formulación de normas e instrumentos de planificación destinados a alcanzar una convivencia armónica.

Un sello distintivo de la acción del Minvu es reconocer el rol de la comunidad para mejorar sus condiciones de vida. Para esto, el ministerio valora y estimula la participación activa de los destinatarios de sus comunas.

Esta opción implica el cumplimiento recíproco de compromisos: del Minvu, aumentando las posibilidades de acceso a sus programas y mejorando la focalización y transparencia de sus sistemas; de la comunidad, organizándose, ahorrando, cuidando y embelleciendo su barrio y esforzándose por pagar sus dividendos para permitir que otras familias alcancen la anhelada vivienda.

Funciones del ministerio:

- Formular y supervigilar las políticas nacionales en materia Habitacional y urbanística.
- Elaborar y controlar los planes y programas nacionales de vivienda, desarrollo urbano, equipamiento comunitario, infraestructura sanitaria, pavimentación y vialidad urbana.
- Dictar o proponer a nivel nacional las normas legales técnicas y administrativas relativas a la planificación urbana y territorial, infraestructura, vivienda urbana y rural, equipamiento comunitario y edificación.
- Realizar y/o promover los estudios e investigaciones orientados a apoyar esta normativa, como a si mismo, la elaboración de las políticas y planes Ministeriales.
- Supervigilar todo lo relacionado con la planificación urbana nacional, regional, intercomunal y comunal y sus respectivos planes reguladores, urbanizaciones, construcción y aplicaciones de leyes pertinentes sobre la materia.
- Colaborar con las municipalidades en la elaboración de programas de construcción de viviendas, desarrollo urbano y equipamiento comunitario, pavimentación y obras viales urbanas.
- Facilitar a los diversos sectores socioeconómicos, las condiciones para acceder a la vivienda, en un entorno adecuado, priorizando las soluciones de los grupos mas postergados de la población.
- Fomentar la edificación de viviendas y estimular el ahorro y el crédito destinado a fines habitacionales.

Funciones de entidades independientes relacionadas:

- servicios de vivienda y urbanización:
 - ejecutar, en su jurisdicción, las políticas planes y programas que les encomiende el Ministro directamente a través de sus secretarías ministeriales.
 - Adquirir terrenos, formar loteos y preparar subdivisiones prediales, proyectar y ejecutar las urbanizaciones de los mismos, proyectar y ejecutar las remodelaciones y la edificación de las poblaciones, conjuntos habitacionales, barrios o viviendas individuales y su respectivo equipamiento comunitario y toda otra función de preparación o ejecución que permita dar cumplimiento a las obras contempladas en los planes y programas.
 - Proyectar y ejecutar proyectos de mejoramiento urbano, pavimentación y vialidad urbana. Revisar y

aprobar proyectos de pavimentación urbana presentados por particulares.

- Encomendar la ejecución de obras, tanto de urbanización como de edificación, de equipamientos y de vialidad urbana, de conformidad a la legislación habitacional vigente. Asimismo, podrá aceptar mandatos de municipios y otras entidades públicas, para la ejecución de proyectos y obras.
- Operar los sistemas de postulación y asignación de viviendas o de soluciones habitacionales, de conformidad a los reglamentos, normas e instrucciones aprobadas por el ministerio.

- parque metropolitano:

- cuidar el progreso y el mantenimiento del Parque así como el cumplimiento de función principal como centro de esparcimiento y de difusión de la flora y fauna.
- Otorgar concesiones y entregar en arrendamiento, lo que requerirá siempre decreto de concesión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Fuente legal del Ministerio y de sus Respectivas Entidades

- Ministerio

- ◆ Ley N° 16.391, de 1965. crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- ◆ D.L. N° 1.305, de 1975. Establece la estructura del Ministerio de Vivienda y Urbanización.

D.S. N° 891 y 892 (interior), de 1966. Crea el parque metropolitano y establece vigencia de su reglamento. El D.L. N° 1.305 establece su dependencia del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

EMPRESAS DE AGUA POTABLE

AGUAS ANDINAS

es una empresa que da vida a la Cuenca de Santiago, a sus habitantes y a su medio ambiente.

Su orientación es purificar el agua de la naturaleza y tratar las aguas servidas del uso humano. Su actividad es perfeccionar el ciclo del agua para las personas y la naturaleza en la Cuenca de Santiago.

El agua de Los Andes es fresca, dulce, clara y luminosa. Es un agua benéfica. Es un agua que zigzaguea, arriba y abajo, a un lado y al otro, desde la cordillera hasta El Pacífico, por los valles, como el curso de la vida de todos los seres en la Cuenca de Santiago.

Aguas andinas tiene una clara orientación al cliente, privilegiando la calidad del producto y del servicio. Aguas andinas es una empresa consolidada en el suministro de agua y comprometida con el medio ambiente, características que la perfilan como referencia en Latinoamérica, especialista en la gestión integral del ciclo del agua.

Historia de aguas andinas

Los orígenes de Aguas andinas se remontan al año 1861. El entonces presidente de Chile, José Joaquín Pérez, consideró necesaria la creación de una empresa encargada de la provisión de agua potable para la ciudad de Santiago.

Con la promulgación de la Ley de Alcantarillado y Pavimentación de Santiago,

Aguas andinas construyó las redes de agua potable y de alcantarillado de la

ciudad, proyecto que culmina con la entrada en funcionamiento del Acueducto

Laguna Negra (1917).

En la década de los ochenta, Aguas andinas comienza a trabajar en el Plan de

Saneamiento Hídrico de la Región Metropolitana, cuyo objetivo es

descontaminar el 100% de las aguas servidas generadas por los habitantes de

la Cuenca de Santiago, devolviéndolas libres de contaminación a los cauces

naturales.

En abril del año 2000, Aguas andinas inició la construcción de la planta de

tratamiento de aguas servidas El Trebal. Emplazada en la localidad de Padre Hurtado, El Trebal es la planta de tratamiento de aguas más grande del país

y una de las mayores de América Latina, trata un caudal promedio de 4,4 metros cúbicos por segundo y tuvo un costo de 150 millones de dólares, constituyéndose en la inversión ambiental más importante en la historia de Chile.

En ese mismo año, Aguas andinas comenzó la aplicación de un plan estratégico destinado a incrementar la calidad de sus servicios y procesos. En ese

contexto, adquirió el 100% de Aguas Cordillera y el 50% de Aguas Manquehue,

consolidando una posición privilegiada de servicio de abastecimiento de agua potable en la Región Metropolitana.

Áreas de concesión

El lugar de AGUAS ANDINAS es la Cuenca de Santiago, en la depresión intermedia del Chile central cerrada al norte por la Cuesta de Chacabuco y al sur por la Angostura de Paine. AGUAS ANDINAS atiende allí a una población aproximada de cinco millones de habitantes, distribuida entre el Gran Santiago y las localidades periféricas de Buin–Maipo, Talagante, El Monte, Pomaire, Valdivia de Paine, Isla de Maipo, Curacaví, Malloco–Peñaflor, Calera de Tango, el Canelo, San Gabriel, San José de Maipo, Til–Til y padre Hurtado.

Aguas andinas tiene como misión dar plena vida a los habitantes y al medio

ambiente de la Cuenca de Santiago.

En cuanto a las tarifas de los servicios entregados por AGUAS ANDINAS, éstas

son fijadas por la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS).

Datos Relevantes

- Población atendida 5 millones de habitantes.
- Cobertura de agua potable 100 %.
- Cobertura de alcantarillado 97,3 %.

- Cobertura de tratamiento de aguas servidas 23 %.
- Longitud de la red de agua potable 10.147 kms.
- Longitud de la red de alcantarillado 8.053 kms.
- Volumen de agua potable producida año 2000 534,3 millones de m³

Fuentes de captación de agua potable

VOLUMEN TOTAL

- RÍO MAIPO 20,5 m³/ seg
- EMBALSE EL YESO 250 millones de m³
- LAGUNA NEGRA 600 millones de m³
- LAGUNA LO ENCAÑADO 50 millones de m³

Posos

La compañía dispone de 150 pozos subterráneos con una capacidad instalada de 3,5 m³ /seg en el Gran Santiago y de 1,5 m³/seg en las localidades periféricas.

Plantas de producción de agua potable

- Complejo de Plantas Las Vizcachas.
- Planta Las Vizcachas 6 m³ por segundo.
- Planta las Vizcachitas 5 m³ por segundo.
- Planta Ingeniero Antonio Tagle 4 m³ por segundo.
- Planta La Florida 4 m³ por segundo.
- Planta La Obra 4 m³ por segundo.
- Planta San Ramón 0,25 m³ por segundo.

Plantas de tratamiento de aguas servidas

Caudal Promedio de Tratamiento

- Planta El Trebal 4,4 m³/seg.
- Planta La Farfana (1) 8,8 m³/seg.
- Planta Los Nogales (2) 6,6 m³/seg.

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES (DOM)

La Dirección de Obras Municipales tiene como objetivo procurar el desarrollo urbano de la comuna y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales que regulan las edificaciones del territorio comunal.

Participar en la elaboración del presupuesto municipal para lo cual elaborara antes del 30 de agosto de cada año los respectivos planes,

programas y proyectos debidamente cuantificados que se proponen implementar en el próximo ejercicio presupuestario, someterlos a estudio y ejecución del que definitivamente se apruebe.

funciones o atribuciones

A la unidad encargada de obras municipales le corresponderán las siguientes funciones:

a) Velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes, para cuyo efecto gozará de las siguientes atribuciones específicas:

- Dar aprobación a las subdivisiones de predios urbanos y urbano–rurales.
- Dar aprobación a los proyectos de obras de urbanización y de construcción.
- Otorgar los permisos de edificación de las obras señaladas en el número anterior.
- Fiscalizar la ejecución de dichas obras hasta el momento de su recepción.
- Recibirse de las obras ya citadas y autorizar su uso;

b) Fiscalizar las obras en uso, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas que la rijan;

c) Aplicar normas ambientales relacionadas con obras de construcción y urbanización;

d) Confeccionar y mantener actualizado el catastro de las obras de urbanización y edificación realizadas en la comuna;

e) Ejecutar medidas relacionadas con la viabilidad urbana y rural;

f) Dirigir las construcciones que sean de responsabilidad municipal, sean ejecutadas directamente o a través de terceros, y

g) En general, aplicar las normas legales sobre construcción y urbanización en la comuna.

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES

La Superintendencia de Electricidad y Combustibles es un servicio funcionalmente descentralizado, que se relacionará con el Gobierno por intermedio del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción. Su misión es vigilar la adecuada operación de los servicios de electricidad, gas y combustible, en términos de su seguridad, calidad y precio. Su objetivo es fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, y normas técnicas sobre generación, producción, almacenamiento, transporte y distribución de combustibles líquidos, gas y electricidad, para verificar que la calidad de los servicios que se presten a los usuarios sea la señalada en dichas disposiciones y normas técnicas, y que las antes citadas operaciones y el uso de los recursos energéticos no constituyan peligro para las personas o cosas.

La actual Ley N°18.410, Orgánica de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, fue publicada en el Diario Oficial N°32.176 de 22 de mayo de 1985, y entró en vigencia en Junio del mismo año. Su modificación más relevante fue introducida por la Ley N°19.613 del año 1999.

Historia

La Superintendencia de Electricidad y Combustibles nace en los albores del siglo XX, respondiendo a la imperiosa necesidad de imponer orden en el creciente sector eléctrico de la época primero y de los gases combustibles después.

Sobre todo porque se le asigna la responsabilidad de velar por la seguridad de las personas y el medio ambiente.

Ya en esa época se detectó la evidencia de que era imprescindible la existencia de un organismo, por rudimentario que fuera, para el control y coordinación en beneficio de las propias empresas y usuarios.

Esta visionaria idea se fue acentuando y perfeccionando con el tiempo a medida que el país iba desarrollando mayores actividades industriales y la comunidad reclamaba más confort en sus viviendas.

Siendo fiel a la historia, se debe reconocer que la primera forma de control estatal en el sector energético se remonta al siglo XIX, en el que se dicta la Ley (1895) que crea el cargo de Inspectores de Gas y Agua Potable. Dependían directamente del Presidente de la República y eran los encargados de controlar la calidad de la producción y del servicio de las empresas de gas y agua, así como de regular las relaciones entre éstas y sus clientes. De esta forma, podemos señalar que el primer organismo del Estado que interviene en el control de las empresas relacionadas con la energía, es la Inspección Técnica de empresas e instalaciones eléctricas.

Era 1896, 17 años después de que Edison patentara su lámpara incandescente y 16 años después que se había construido el Sistema de Alumbrado Público de la ciudad de Nueva Jersey; la economía nacional, firmemente sustentada por la explotación del salitre, nos permitió incorporarnos a la avanzada de las naciones que estaban conociendo los beneficios de esta nueva tecnología: a mediados de ese año, la Ilustre Municipalidad de Santiago llamó a propuestas para instalar un sistema de alumbrado público y particular y un sistema de transporte eléctrico urbano.

Siguiendo el ejemplo de la Municipalidad de Santiago, otros municipios también quisieron incorporarse a esta nueva tecnología y es así que se formaron, en 1899, la compañía Eléctrica de San Felipe, destacando el contrato suscrito entre el municipio de Valparaíso y la Empresa Saavedra y Bernard en 1902, en donde se establece un ferrocarril eléctrico urbano y el alumbrado eléctrico de dicha ciudad.

Ante tal situación, el Gobierno de don Germán Riesco dicta la primera ley de Servicios Eléctricos, el día 04 de Agosto de 1904, bajo el número 1665. En esta ley destacan dos cosas:

- La concesión de permisos para la instalación de empresas eléctricas destinadas al servicio público corresponderá al Presidente de la República.
- Los permisos para la instalación de líneas subterráneas, se otorgarán por plazos de 20 años, en tanto que las líneas aéreas, sólo por 10 años.

En 1924 esta Inspección Técnica dependía, administrativamente, del Ministerio del Interior para pasar, posteriormente, a depender del Ministerio de Obras y Vías Públicas, formando parte de la Sección Ferrocarriles Particulares.

En el año 1925, reconociéndose la magnitud e importancia de los servicios eléctricos, se crea la Sección de Servicios Eléctricos, separándola de Ferrocarriles.

En 1930, mediante la Ley N° 4.794, se establece que las empresas de gas quedan bajo la tuición de la Dirección General de Servicios Eléctricos, creándose la superintendencia de Servicios Eléctricos, y dentro de

su estructura orgánica se incorpora el Departamento de Gas, transformándose de este modo en la Dirección General de Servicios Eléctricos y de Gas.

Más adelante, en 1931, se dicta la Ley General de Servicios Eléctricos y la Ley de Servicios de Gas (DFL 244 y 323, respectivamente). Ambas son los pilares de la legislación actual sobre la materia.

A nivel nacional, a partir de ese año, se fueron incorporando a la estructura de la Dirección General, las Delegaciones Provinciales, siendo éstas Iquique; Antofagasta; La Serena; Valparaíso; Chillán; Concepción; Osorno y Punta Arenas. A partir del año 1962 se incorporan las Delegaciones de Arica; Talca y Temuco y desde 1972, Puerto Montt y Coyhaique.

Posteriormente, en el año 1969 y mediante el DFL N° 11, se procede nuevamente a reestructurar la Superintendencia existente, dando paso ahora a la Superintendencia de Servicios Eléctricos, de Gas y Telecomunicaciones, dependiendo del Ministerio Transportes y Telecomunicaciones.

Finalmente, en el año 1985, y por medio de la Ley N° 18.410, publicada en el D. Oficial de fecha 22 de Mayo de ese año, se crea la Actual Superintendencia de Electricidad y Combustibles, cuyo texto original establece su naturaleza, objetivos y funciones; su organización, personal y patrimonio; y una tipificación de conductas sancionables, junto al procedimiento y multas respectivas.

Ahora bien, producto de los accidentes con resultado de muerte, en materia de gas y los cortes de energía eléctrica acontecidos durante los años 1998 – 1999 y con el objeto claro de "fortalecer el régimen de fiscalización del sector eléctrico", la administración del Presidente Eduardo Frei Ruiz-Tagle, dictó la Ley N°19.613, que fue publicada en el Diario oficial el 8 de junio de 1999, y que introduce modificaciones a la Ley N°18.410, de 1985, y al Decreto con Fuerza de Ley N°1, de 1982, de Minería, que aprobó el texto de la llamada Ley General de Servicios Eléctricos.

De acuerdo a los antecedentes del proyecto que dio origen a la Ley 19.613, su Objetivo principal fue el fortalecimiento del régimen de fiscalización vigente para el sector eléctrico, por medio del otorgamiento a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles de instrumentos más eficaces que las actuales para el ejercicio de sus facultades fiscalizadoras y sancionadoras. Además, se señalaba que "al tenor de las experiencias vividas (cortes eléctricos), se ha constatado que la normativa vigente en materia de fiscalización resultó insuficiente". Los objetivos de la modificación legal, básicamente, fueron los siguientes:

1º Aumentar y fortalecer las facultades de fiscalización de la superintendencia

2ª Aumentar considerablemente el monto de las multas, y modificar el procedimiento de reclamo de las mismas; y,

3ª Eliminar la sequía o fallas de centrales eléctricas como causales de fuerza mayor o caso fortuito que posibiliten a las empresas excluirse de los efectos de la dictación de decretos de racionamiento.

Específicamente, dentro de las modificaciones más relevantes, es posible consignar las siguientes:

a. Se otorga a la Superintendencia la facultad de aplicar e interpretar administrativamente las disposiciones legales y reglamentarias, cuyo cumplimiento le corresponde vigilar e impartir instrucciones de carácter general a las empresas y entidades sujetas a su fiscalización (art. 3, N°34).

b. Se amplía la facultad de la Superintendencia para examinar los costos de explotación y el valor nuevo de reemplazo (VNR) de las empresas de distribución; pudiendo incluso requerir información acerca de sus ingresos de explotación mensuales (art.3 n°21), lo que podrá introducir al organismo regulador en los aspectos financieros y de liquidez de estas empresas, con todo lo que ello conlleva. Esto puede ampliarse a otras

personas, las que sólo podrán excusarse invocando una norma sobre secreto; todas las cuales quedan obligadas, además, a informar sobre hechos esenciales (nuevo art.3ªA.). Se considera esencial todo hecho que pueda afectar gravemente la continuidad, calidad, regularidad y seguridad de los servicios eléctricos, de gas o de combustibles, para un número de usuarios igual o superior al 5% de los usuarios atendidos por la informante. Su incumplimiento será sancionado.

c. La Superintendencia puede ordenar auditorias, por un auditor aprobado por ella, para verificar la veracidad y exactitud de las informaciones (art.3B nuevo).

d. La Superintendencia podrá citar a ejecutivos, asesores y dependientes de las empresas a prestar declaraciones, y ordenar arresto, a través de un juez, en caso de no concurrencia (art.3C nuevo).

e. Se establece una clasificación de las infracciones que pueden cometer las empresas:

gravísimas, graves y leves. La ley describe las dos primeras, dejando a la última como residual, para cualquier infracción. Las sanciones que puede aplicar la Superintendencia van desde las simples amonestaciones; multas, que van desde 1 UTM hasta 10.000 UTA); el comiso, o incluso la caducidad de la concesión (arts. 15 y 16).

f. Se establece la compensación a los usuarios en el caso de interrupción suspensión del suministro de energía eléctrica, cuando ello no esté autorizado, y sin perjuicio de las sanciones correspondientes. La compensación consiste en el doble de la energía no suministrada, costo de racionamiento; combinando además mecanismos de compensación en las facturaciones inmediatas del usuario.

g. Se establecen reglas especiales para el procedimiento de reclamación en contra de la Superintendencia por las sanciones que aplique (art 18ª nuevo); un recurso de reposición y un recurso de ilegalidad ante la Corte de Apelaciones respectiva. (ver lo que dice relación con: la necesidad de consignar previamente en caso de multa, el 25% de esta;).

Misión

Es misión de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles velar por el adecuado cumplimiento de la normativa aplicable en materia de electricidad, gas y combustibles líquidos, para garantizar la calidad de los servicios que se presten a los usuarios y la seguridad de las personas y cosas.

Objetivos Permanentes

En el contexto de su misión institucional, SEC posee cuatro (4) objetivos permanentes:

1. Fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y normas técnicas sobre generación, producción, almacenamiento, transporte y distribución de electricidad, gas y combustibles líquidos.
2. Verificar que la calidad de los servicios que se prestan a los usuarios sea la señalada en dichas disposiciones y normas técnicas.
3. Velar que las operaciones de generación, producción, almacenamiento, transporte y distribución, y el uso de los recursos energéticos no constituyan peligro para las personas o cosas.
4. Garantizar los derechos consagrados en la Ley para los usuarios y agentes del sistema energético nacional y cuya fiscalización compete a la SEC.

SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO (SAG)

El Servicio Agrícola y Ganadero contribuye al desarrollo productivo y al mejoramiento de la competitividad del sector agrícola, ganadero y forestal nacional, a través de sus políticas de sanidad vegetal, salud animal, recursos naturales renovables y calidad alimentaria.

Basadas en las características internas del país, en su potencial productivo y en el entorno internacional en que vivimos, siendo un principio básico en desarrollo sustentable.

Las normas y objetivos que rigen al SAG se establecen en la **Ley N° 18.755 de 1989, modificada por la Ley N° 19.283 de 1994** .

Dicha ley lo inserta dentro del sector Público Agrícola, como un Servicio funcionalmente descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sometido a la supervigilancia del Presidente de la República a través del Ministerio de Agricultura

Misión del Servicio Agrícola y Ganadero

La misión del SAG es apoyar el desarrollo de la competitividad, sustentabilidad y equidad del sector silvoagropecuario, a través de la protección y mejoramiento de la condición de estado de los recursos productivos, en sus dimensiones sanitaria, ambiental, genética y geográfica, y el desarrollo de la calidad alimentaria.

Organización del Servicio Agrícola y Ganadero

El SAG está organizado en un nivel central normativo, conformado por departamentos técnicos y asesores.

La coordinación y ejecución de los programas y proyectos está descentralizada a través de las 13 Direcciones Regionales y 62 Oficinas Sectoriales, que cuentan con el apoyo de laboratorios y controles fronterizos.

Hitos en el Mejoramiento del Patrimonio Fitozoosanitario

1975 Erradicación de Newcastle velogénico en aves.

1981 País libre de Fiebre Aftosa

1991 Erradicación de Anemia Infecciosa Equina en caballos

1995 Erradicación de la Mosca de la Fruta

1998 Erradicación de Peste Porcina Clásica en cerdos

TASACIÓN Y AVALUO

Para explicar el proceso de tasación y avalúo, creemos que es necesario explicar primeramente lo referido al servicio de impuestos internos y como trabaja este, ya que este es el ente que rige dichos procesos.

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS (SII)

Misión

La Misión del Servicio como Institución del Estado es: "El Servicio de Impuestos Internos es responsable de aplicar y administrar el sistema de impuestos internos, de fiscalizar a los contribuyentes para que cumplan con las disposiciones tributarias y de facilitar dicho cumplimiento."

Objetivos

Mejorar la eficiencia y productividad en el quehacer permanente del Servicio.

Promover el desarrollo profesional y personal de los funcionarios, su motivación y adhesión hacia el Servicio.

Reducir los niveles de evasión y elusión tributaria.

Facilitar el cumplimiento tributario y mejorar los servicios al contribuyente.

Cautelar la equidad y exactitud jurídica en la aplicación de las leyes tributarias.

Fortalecer y desarrollar una mayor capacidad para cumplir la misión del Servicio, especialmente frente al cambio económico y tecnológico.

Función

El Servicio de Impuestos Internos es una de las instituciones fiscalizadoras del Estado. De acuerdo a la Ley, sus funciones son la "aplicación y fiscalización de todos los impuestos internos actualmente establecidos o que se establecieron, fiscales o de otro carácter en que tenga interés el Fisco y cuyo control no esté especialmente encomendado por la ley a una autoridad diferente. El Código Tributario y la Ley Orgánica del Servicio determinan cómo debe desarrollarlas. Al Servicio de Impuestos Internos le corresponde:

Interpretar administrativamente las disposiciones tributarias, fijar normas, impartir instrucciones y dictar órdenes a fin de asegurar su aplicación y fiscalización.

Tiene que supervigilar el cumplimiento de las leyes tributarias que le han sido encomendadas; conocer y fallar como tribunal de primera instancia los reclamos que presenten los contribuyentes y asumir la defensa del Fisco ante los Tribunales de Justicia en los juicios sobre aplicación e interpretación de leyes tributarias.

En lo que se refiere a los contribuyentes, tiene que crear conciencia tributaria, informarlos sobre el destino de los impuestos y las sanciones a que se exponen por el no cumplimiento de sus deberes.

Historia

El siglo XX será testigo del nacimiento y consolidación del Servicio de Impuestos Internos de Chile.

El 18 de enero de 1902 el Gobierno del Presidente Germán Riesco establece el impuesto a la producción de alcoholes y promulga la ley N° 1.515, que crea la "Administración de los impuestos sobre alcoholes", un servicio público encargado de fiscalizar el nuevo tributo. Un ingeniero de prestigio, don Julio Cousin Daumiere, tiene la misión de organizarlo y dirigirlo.

Al impuesto al alcohol siguen rápidamente dos más, que gravan el tabaco y las barajas; y después se suceden otros a los trámites y diversiones: timbres, estampillas, papel sellado, entradas a hipódromos, circos y teatros. Distintas leyes van entregando a la Administración de Alcoholes la aplicación y fiscalización de todos estos tributos.

Junto con ampliar su campo de acción, el organismo debe modificar su estructura y su nombre. En 1912 se transforma en la Dirección General de Impuestos y cuatro años después, en 1916, la ley le completa el nombre agregando "Internos". Esa misma Ley establece la contribución de haberes, que grava la propiedad territorial edificada o no, los bienes muebles y los valores mobiliarios, y le encarga también su aplicación.

La principal fuente de recursos para solventar el gasto público sigue siendo la recaudación aduanera, que hace innecesario el desarrollo de una legislación impositiva interna. Pero la crisis económica que estalla al término de la Primera Guerra Mundial y la caída de los precios del salitre y del cobre, llevan a establecer en Chile un sistema tributario como el que tienen otros países.

El 2 de enero de 1924 se promulga la primera Ley general sobre impuestos a la renta, con categorías y tasas proporcionales. Siguiendo las recomendaciones de la Misión Kemmerer, norteamericana, por Decreto del Ministerio de Hacienda en 1927 se organiza la Dirección General de Impuestos Internos y se le da una determinada estructura con su primer Reglamento Orgánico. A nivel superior se crean las Inspecciones Generales de Renta, Bienes Raíces, Alcoholes, Especies Valoradas y Asesoría Jurídica, especializadas en la aplicación de las diferentes leyes tributarias vigentes. Se establece el Cuerpo de Visitadores y las Oficinas de Contabilidad, Personal y de Secretaría.

El país se divide en diferentes jurisdicciones y se crean unidades de terreno, comprendidas por las Administraciones de Zona e Inspecciones, que se encargarán de fiscalizar el cumplimiento de las leyes tributarias dentro de sus límites jurisdiccionales.

Con los años, diversos decretos van estableciendo nuevas unidades técnicas, departamentos y oficinas. El servicio reforma su estructura y acorta su nombre a Dirección de Impuestos Internos.

En 1969, un Decreto con Fuerza de ley establece el RUT, Rol Único Tributario, sistema de identificación único para todos los contribuyentes del país. Su confección, mantención y permanente actualización se encomiendan a la Dirección Nacional del Servicio.

El Servicio de Impuestos Internos, en más de 90 años de existencia, solamente ha tenido 16 Directores, designados por el Presidente de la República y de su exclusiva confianza. El promedio de permanencia, casi seis años, es un reconocimiento de la condición técnica del cargo y de la función del Servicio. El Director actual del Servicio de Impuestos Internos es el Sr. Javier Etcheberry Celhay.

Organización

El Servicio de Impuestos Internos tiene una función a veces incomprensible, pero es la que hace posible el progreso y funcionamiento del país; su desarrollo económico con equidad, con justicia social, con solidaridad, eficiencia y con plena integración al mundo.

En los últimos 20 años, diversas reformas han buscado adecuar la estructura tributaria de Chile a las necesidades de una economía abierta y mantener el equilibrio fiscal.

Para alcanzar las metas de desarrollo nacional, la legislación tributaria establece diversas obligaciones a los contribuyentes. Asegurar su fiel y oportuno cumplimiento es la gran tarea del Servicio de Impuestos Internos.

En primer término, debe mejorar constantemente su eficiencia y efectividad y procurar la minimización de la evasión tributaria, ya que así resguarda el principio de equidad en el cobro de los impuestos, es decir, que ingresos iguales soporten cargas impositivas similares y de acuerdo a la capacidad económica de las personas; y propicia una sana competencia entre los agentes económicos que operan en el mercado.

También debe incrementar su cobertura a nivel nacional, reforzando la presencia de los fiscalizadores en terreno y especializándolos por área de actividad económica.

En lo que se refiere a los contribuyentes, tiene que crear conciencia tributaria, informarlos sobre el destino de los impuestos y las sanciones a que se exponen por el no cumplimiento de sus deberes.

Para cumplir con todos estos objetivos, el Servicio tiene que mejorar y facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias de los contribuyentes, agilizando la atención para que puedan efectuar todos los trámites en forma simple, expedita y eficiente.

Estructura Organizacional

La autoridad máxima del Servicio es el Director, designado por el Presidente de la República y de su exclusiva confianza. Tiene la autoridad, atribuciones y deberes inherentes a su calidad de Jefe Superior del Servicio.

La Dirección Nacional está constituida por nueve Subdirecciones, a cargo de los Subdirectores, que actúan como delegados del Director en la evaluación y desarrollo de los programas de trabajo dentro de sus respectivas áreas y lo asesoran en las materias de su especialidad. De acuerdo a la Ley, deben recomendarle las normas y someter a su aprobación las instrucciones que estimen convenientes impartir al Servicio, y programar, dirigir, coordinar y supervigilar el funcionamiento de los Departamentos.

La Subdirección Normativa estudia y propone las normas e instrucciones necesarias para la correcta y eficiente aplicación de los impuestos controlados por el Servicio, y recomienda la interpretación administrativa de las leyes y disposiciones que son de su competencia. Desarrolla estudios relativos a la gestación y modificación de las leyes tributarias y reglamentos, propone respuestas a diversas consultas y asesora al Director en materias de doble tributación internacional.

La Subdirección de Fiscalización se encarga de estudiar y proponer normas e instrucciones para la fiscalización de los impuestos y de procurar que esas funciones alcancen el máximo de eficiencia. Según la Ley, no sólo tiene que proponer sistemas y técnicas de fiscalización, fijar metas y pautas de acción a las Direcciones Regionales, sino que notificar denuncias por infracciones a las leyes tributarias, proceder a citar a los contribuyentes y otras personas en cuanto diga relación con la fiscalización del cumplimiento de las obligaciones tributarias, y liquidar y girar impuestos, reajustes, intereses y multas, todo ello sin perjuicio de las atribuciones que el Código Tributario y otras disposiciones confieren a los Directores Regionales.

La Subdirección planifica, evalúa y controla el desarrollo y la calidad de las actividades fiscalizadoras, define y entrega criterios operativos para la fiscalización de los distintos sectores económicos, propone normas y procedimientos administrativos y operativos para llevar a cabo su misión, responde consultas al respecto y evalúa el rendimiento de las Direcciones Regionales en materia de su área.

La Subdirección de Avaluaciones se encarga del Impuesto Territorial. Propone al Director normas e instrucciones para su correcta y eficiente aplicación, fiscalización y administración, los programas de tasaciones y reavalúos de bienes raíces agrícolas y no agrícolas y las normas para su ejecución, y supervigila su correcto cumplimiento. Además, efectúa las tasaciones de los bienes muebles que la ley le encargue o el Director determine, y mantiene los catastros de bienes raíces, documentos y demás antecedentes relacionados con las tasaciones de bienes raíces muebles e inmuebles.

Mantener y actualizar el dinámico catastro de bienes raíces es la tarea más compleja dentro de la administración del impuesto y se lleva a cabo en cooperación con las municipalidades. Todos los años el Servicio de Impuestos Internos efectúa alrededor de 250.000 modificaciones catastrales, que corresponden a nuevas propiedades o ampliación de las existentes, subdivisiones prediales y actualización del nombre del propietario.

La Subdirección Jurídica no sólo analiza la jurisprudencia de los Tribunales de Justicia y asesora al Director en materias tributarias, sino que defiende al Servicio en los recursos que interponen los contribuyentes o se querrela contra ellos por los delitos tributarios que le corresponde investigar. Sus Departamentos de Investigación de Delitos Tributarios, Asesoría Jurídica y Defensa Judicial se coordinan para desarrollar las

labores mencionadas.

La Subdirección de Administración se encarga de velar por todos los aspectos relacionados con los recursos materiales y de infraestructura, de administrar los bienes y recursos del Servicio, y de proponer normas para su correcta custodia, uso y conservación. Programar y supervigila la ejecución del presupuesto y el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que lo rigen.

La Subdirección de Informática tiene como objetivo potenciar el desarrollo y mejoramiento de los sistemas de información necesarios para apoyar todas las actividades del Servicio, particularmente el área de fiscalización. Desarrolla los sistemas de información administrativos necesarios; propone normas e instrucciones para el uso de máquinas registradoras o de sistemas mecánicos, electrónicos o computacionales relacionados con la forma de cumplir determinadas obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes; vela por el adecuado funcionamiento de los programas computacionales en operación; administra el diseño, uso y mantención de todos los formularios que se relacionan con los sistemas de información computacional; administra el Rol Único Tributario o Registro de Contribuyentes y coordina y supervisa sus aspectos funcionales. Además, tiene a su cargo el uso, mantención y operación de los equipos y programas computacionales.

La Subdirección de Estudios está a cargo del control de gestión, la organización y métodos, y los estudios económico-tributarios. Prepara, estudia e investiga las estadísticas de los ingresos tributarios, sus fluctuaciones y su relación con las distintas actividades económicas, para los efectos de interpretar y explicar sus variaciones. Elabora las estadísticas que requiere el Servicio, vela por la simplificación, uniformidad, coordinación y agilización de los métodos y procedimientos, analiza el desarrollo de sus labores, sus costos y productividad para proyectar su eficaz funcionamiento. De esta Subdirección depende el Departamento de Auditoría Interna que está a cargo de la evaluación del uso de los procedimientos Institucionales en todas las áreas del Servicio, del uso y evaluaciones de los controles de Gestión en las Direcciones Regionales y en general, del cumplimiento de las políticas de la Dirección del Servicio.

La Subdirección de Recursos Humanos propone políticas y programas sobre el personal, su bienestar y su capacitación; desarrolla, coordina, aplica y evalúa los programas correspondientes; y administra las políticas, normas e instrucciones que se relacionan con esas materias.

La Subdirección de Contraloría Interna debe velar por el cumplimiento, por parte de los funcionarios, de las normas relativas a las obligaciones administrativas y a las disposiciones sobre régimen interno que fije el Director. El Subdirector actúa como interventor en la entrega de las jefaturas, directamente o a través de los auditores de su dependencia, haciendo uso de facultades establecidas en la Ley Orgánica del Servicio. De esta Subdirección depende el departamento de Fiscalía Administrativa que está a cargo de los procesos disciplinarios por la responsabilidad Administrativa que afecte a los funcionarios por incumplimientos a las normas relativas a las obligaciones y a las disposiciones sobre régimen interno que fije el Director.

Tasación y avalúo de una propiedad

Tasación es el proceso mediante el cual se llega a un avalúo, lo forma de realizarlo es haciendo un análisis de variables de la propiedad.

Para estos casos existen dos tipos de tasación:

- *Tasación fiscal:* la tasación fiscal es la que se hace para conocer el monto de la propiedad, de esta forma se llega a la contribución de pago.
- *Tasación comercial:* la tasación comercial es la que se debe solicitar generalmente para venta, crédito y con una hipoteca.

El avalúo esta estrechamente relacionado con la superficie, el metraje, tipo de inmueble, calidad, año, después de esto se saca el promedio y se obtiene el avalúo de la construcción.

Contribución: es el pago que se le hace al fisco por el avalúo de la propiedad.

EMPORCHI

Durante todo este período, la administración de los puertos estuvo a cargo de diversos organismos del Estado, hasta que el 6 de abril de 1960 se crea la Empresa Portuaria de Chile, Emporchi, una entidad administrativa central y autónoma, a cargo de la explotación y administración de los puertos estatales.

¿Como trabaja Emporchi?

A continuación una breve descripción del sector y diagnósticos alternativos.

Emporchi administra 11 puertos que concentran alrededor del 80% de la carga general transferida por puertos en el país, el 20% de la carga a granel y el 40% de la carga total. La alta participación de Emporchi en carga general tiene especial importancia porque se trata de carga de mayor valor –básicamente contenedores.

El resto de la carga es transferida a través de 24 puertos y terminales de administración privada, de los cuales 14 ofrecen servicio público y 10 servicio privado.

Los puertos de Emporchi de la zona centro/sur del país –Valparaíso, San Antonio y San Vicente/Talcahuano– transfieren sobre el 65% de la carga total de Emporchi, concentrada en carga general. Sus tasas de ocupación en algunas épocas del año está por sobre el 80%. Estas altas tasas de ocupación pueden dar origen a tres diagnósticos alternativos.

Primero, la infraestructura está cerca de ser restrictiva y se está usando en forma relativamente eficiente. Este es el diagnóstico hecho por el gobierno sobre el cual se sustenta la necesidad de atraer inversionistas privados, sin privatizar los activos actuales de Emporchi. Segundo diagnóstico, la infraestructura es abundante, pero se está usando ineficientemente. Este diagnóstico no tiene mucho apoyo, pero algunos representantes del sector privado discrepan con el Gobierno en cuanto consideran que no se requiere aumentar el número de sitios de atraque, sino mejorar y equipar los existentes. Tercero, las altas tasas de ocupación se explican por las menores tarifas de Emporchi respecto de sus competidores privados –Ventanas en el centro y Lirquén en el centro/sur– que tienen tasas de ocupación significativamente más bajas (máximo 50%). Esta tesis de tarifas "excesivamente" bajas es sostenida por representantes de los puertos mencionados.

Por otra parte, los puertos de la zona norte (Arica, Iquique, Antofagasta y Coquimbo) y zona sur (Puerto Montt, Puerto Chacabuco y Punta Arenas) presentan tasas de ocupación no superiores a 50% y sus necesidades actuales no serían de expansión de capacidad, sino de mejoramiento y equipamiento de lo existente.

A modo de comentario podemos decir que el 19 de diciembre de 1997, se publicó la Ley N° 19.542 de Modernización del Sector Portuario Estatal, conocida también como Ley Emporchi, cuyos principales objetivos fueron: descentralizar la Empresa Portuaria de Chile; promover la competencia en el sector y abrir los puertos estatales al sector privado.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

¿Qué es la cámara chilena de la construcción?

Desde 1951 es la asociación gremial de empresarios de la construcción de Chile, cuya principal finalidad es

impulsar integralmente dicha actividad económica. Afiliada a la Federación Interamericana de Industrias de la Construcción (FIIC), a la International Confederation of Contractors (CICCA) y a la Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI), es una de las 6 ramas de la Confederación de la Producción y del Comercio (CPC), organismo cupular del empresariado chileno. Representa a más de 2000 empresas de los rubros inmobiliarios, de infraestructura y suministros de la construcción en todo el país. Con delegaciones regionales en 16 ciudades cabeceras de provincia, distribuidas desde Arica hasta Punta Arenas, su oficina principal se encuentra ubicada en Santiago de Chile, calle Marchant Pereira 10, piso 3, Código Postal 6640721, Providencia, teléfono (56) (2) 376 3300 y fax (56) (2) 371 3430.

Un enfoque gremial visionario

Entre 1947 y 1950, un grupo de empresarios y profesionales de la construcción, formado con ocasión de las obras del Programa de Modernización y Mejoramiento de La Serena, impulsado por el entonces Presidente de la República, Gabriel González Videla, concibió la idea de crear una asociación que uniera a los constructores.

Por esos años, los empresarios de la construcción estaban afiliados al llamado Sindicato Profesional de Contratistas Generales de la Construcción de Santiago que, por su carácter, solamente se ocupaba de las relaciones entre empleadores y trabajadores. Era el suyo un ámbito muy restringido que casi se limitaba a participar en las juntas de Conciliación, organismos tripartitos formados por representantes del Estado, patronales y laborales que buscaban solución a los conflictos laborales y, de no alcanzarla, autorizaban la votación para aprobar o rechazar la huelga.

Algunos empresarios empezaron a interesarse en la creación de un organismo de carácter gremial que tuviera una acción distinta y más amplia que la existente; que no se limitara a Santiago sino que llegara a cubrir todo el territorio nacional; y que como ente intermedio de la sociedad, estuviera dispuesto a colaborar en la gestación de nuevos proyectos, en la detección de problemas del sector y en la búsqueda de sus soluciones que, junto con beneficiar la construcción, favorecieran al país.

En esos años del llamado Plan Serena, muchos de aquellos empresarios se congregaban, terminada la jornada de un trabajo estimulante, como era remodelar esa ciudad conservando su estilo arquitectónico y aplicando soluciones urbanísticas bien concebidas, en encuentros animados, pero en los que no faltaban conversaciones de contenido más profundo, donde la imaginación corría de prisa. Ese periodo de mucha actividad, pero que dejaba el tiempo necesario para un fértil intercambio de ideas, fue decisivo para el surgimiento de proposiciones creativas.

El país ya conocía la experiencia de instituciones gremiales como la centenaria Sociedad Nacional de Agricultura, la Cámara Central de Comercio, la Sociedad de Fomento Fabril, y la Sociedad Nacional de Minería.

Entre los postulados fundamentales de la naciente institución se consideró que no sólo estarían representados los empresarios de la construcción, sino todas las actividades del sector, incluidos los fabricantes de materias primas y de terminaciones; los profesionales especializados en proyectos del área; los urbanizadores; las empresas especialistas en aspectos parciales pero relevantes en la ejecución de las obras; los distribuidores e importadores de materiales y equipos requeridos en la construcción. Además se propusieron mantener estrechas relaciones con los colegios profesionales de arquitectos, ingenieros y constructores civiles.

Había una buena experiencia previa: un grupo importante de constructores había decidido en 1946 reunirse para solucionar en forma eficiente el tema del abastecimiento de materiales de construcción. Crearon la cooperativa SODIMAC y en el directorio de esta empresa también se aportaron ideas para la creación de la futura entidad.

El trabajo de redacción de los estatutos y de dar una fisonomía definitiva a la nueva entidad, se realizó en reuniones semanales durante todo un año. Su personalidad jurídica fue otorgada por el decreto N° 4229 del Ministerio de Justicia, publicado el 23 de agosto de 1951, fecha que pasó a ser considerada como la de nacimiento oficial de la Institución.

El propósito de contar con la más amplia representatividad originó el nombre del naciente organismo: Cámara Chilena de la Construcción. En ella, tal como en las cámaras legislativas se reúnen representantes de las diferentes corrientes políticas, se agruparían todas las actividades y estamentos que intervienen en la construcción.

En este sentido, la Cámara se diferenció claramente de otras organizaciones empresariales y de sus congéneres extranjeras, que acogen, por regla general, sólo a las empresas constructoras propiamente tales. Junto con los naturales objetivos de incrementar los volúmenes de obras de construcción y de mejorar su calidad en el país, a través de estudios de diversa índole y de una constante acción difusora de la importancia y significado de la actividad en la economía nacional, los fundadores de la Cámara se propusieron buscar fórmulas para que los trabajadores de la construcción también se vieran beneficiados con la naciente organización.

Esto era una absoluta novedad y algo nada fácil de lograr, ya que por las características, cantidad y dispersión, de ellos, se hacía difícil encontrar mecanismos para recibir sus puntos de vista y tenerlos en cuenta en las decisiones que se tomaran. La gran mayoría de los obreros provenía del sector agrícola y tenían una movilidad mucho mayor que la actual.

Sus objetivos se centraron en impulsar el desarrollo de la actividad a través del estudio de sus problemas y la proposición de las soluciones más adecuadas; en el mejoramiento de las tecnologías y la elevación del nivel profesional y de vida de sus obreros por la vinculación transitoria de éstos con las empresas.

Este último aspecto pasó a convertirse en uno de los factores más dinámicos que ha tenido la organización, que a lo largo de su existencia ha formado y hecho operar con gran éxito entidades destinadas a beneficiar a los trabajadores del sector. Nada permitía imaginar el desarrollo que iba a tener esta específica acción del gremio. Sin embargo, la responsabilidad de representar a las empresas en aspectos esenciales de las relaciones con los trabajadores, asumida por la Cámara, contenía el germen de la red social que iba a crear en el transcurso de los años.

Tareas iniciales y formación de comisiones

La Cámara desde sus comienzos se vinculó muy directamente con las autoridades, participó activamente en los debates acerca de diversas leyes que involucraban a los socios, como nuevas políticas crediticias para el sector, leyes y reglamentos sobre materias cambiarlas o tributarias, cambios de políticas en los ministerios afines y mantuvo contactos estrechos con los Bancos Central y del Estado, con la Corporación de Fomento (CORFO) y diversos organismos financieros; colaboró estrechamente con el gobierno en la realización del Primer Censo Nacional de la Vivienda, instrumento indispensable para conocer y proyectar acciones que permitieran solucionar el déficit habitacional.

En el mismo sentido, debido a la falta casi absoluta de datos y estadísticas sobre la actividad, se designó una Comisión para que realizara un estudio que comenzó por definir el concepto de construcción, por determinar y clasificar los elementos que intervienen en ella y por fijar el plan para futuras investigaciones. Además, tomó contacto con la Dirección Nacional de Estadísticas y otros organismos para planificar un trabajo en conjunto.

Simultáneamente, creó una segunda Comisión con tareas específicas: preocuparse de las relaciones de los contratistas con la Dirección General de Obras Públicas, principal fuente de trabajo en esa época para las empresas, y abordar una revisión del Reglamento para Contratos. Desde entonces la Cámara se ha interesado por el perfeccionamiento de las normas que regulan la contratación de obras.

La Comisión de Materiales se preocupó de las fluctuaciones de los precios de éstos, que hacían que la construcción fuera toda una aventura. De este modo, se tomó contacto con los principales productores del área para llegar a acuerdos que dieran cierta estabilidad a los precios. También fue tarea constante discutir con las autoridades públicas, medidas tales como el intento, en 1954, de declarar el estanco total del fierro y del acero, el que, gracias a la acción de la Cámara, pudo evitarse. Se analizaron fórmulas para facilitar la importación de elementos indispensables para la construcción, que el país no producía, que solo podía hacerse con divisas o monedas duras de origen oficial, cuya obtención estaba sujeta a severas restricciones, lo cual afectaba la normal ejecución de las obras.

LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

La Ley General es el primer texto orgánico dictado sobre la materia de contemplar la obligación de crear el las respectivas municipales el cargo de Director de Obras, con la exigencias habilitantes para su desempeño de invertir la calidad de Ingeniero Civil o de Arquitecto. Contiene un enfoque global del proceso de urbanización y construcción y establece todo un sistema regulador de tipo administrativo, de responsabilidad de las municipalidades y del Ministerio de Obras Publicas.

NORMATIVA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

La normativa general es la que contiene y define las características técnicas de los proyectos, materiales y sistemas de construcción y urbanización, para el cumplimiento de los standars exigidos en la ordenanza general.

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

La Ordenanza General, cuerpo reglamentario de la Ley General de Urbanismo y Construcción, contiene normas fundamentales sobre los procedimientos administrativos para obtener los permisos de edificación; sobre el diseño

arquitectónico para los distintos tipos de edificios, según su uso; sobre la estabilidad de las construcciones; sobre subdivisión del suelo y la urbanización y formación de nuevas poblaciones. Además contiene las normas que establecen el obligatorio cumplimiento de las disposiciones normativas de los servicios de utilidad pública, en materia de instalaciones de los edificios.

PLAN REGULADOR COMUNAL

El Plan Regulador comunal es un instrumento constituido por un conjunto de normas sobre adecuadas condiciones de higiene y seguridad en los edificios y espacios urbanos, y de comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento.

Sus disposiciones se refieren al uso del suelo o zonificación, localización del equipamiento comunitario, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y determinación de prioridades en la urbanización de terrenos para la expansión de la ciudad, en función de la factibilidad de ampliar o dotar de redes sanitarias y energéticas, y demás aspectos urbanísticos.

El Plan Regulador Comunal esta compuesto de:

- a) Una Memoria explicativa, que contendrá los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones, y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas;
- b) Un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el

crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa al Servicio Sanitario correspondiente de la Región;

c) Una Ordenanza Local que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes, y

d) Los planos, que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.. Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituyen un solo cuerpo legal.

PLAN SECCIONAL COMUNAL

El plan seccional comunal es ejercido en los casos en que, para la aplicación del Plan Regulador Comunal, se requiera de estudios más detallados, ellos se harán mediante Planos Seccionales, en que se fijarán con exactitud los trazados y anchos de calles, zonificación detallada, las áreas de construcción obligatoria, de remodelación, conjuntos armónicos, terrenos afectados por expropiaciones, etc..

En las comunas en que no existe Plan Regulador comunal se pueden estudiar Planes Seccionales, los que se aprueban conforme a lo prescrito en el inciso primero del artículo 43.

La confección de Planos Seccionales tiene carácter obligatorio en las comunas de más de 50.000 habitantes que cuenten con Asesor Urbanista, para los efectos de fijar las líneas oficiales de edificación, y lo es también en aquellas que califique especialmente la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por sus condiciones topográficas, o por urgencia en materializar determinadas obras públicas o expropiaciones.

POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

Se entiende por Planificación Urbana Regional aquella que orienta el desarrollo de los centros urbanos de las regiones.

La Planificación Urbana Regional se realiza por medio de un Plan Regional de Desarrollo Urbano, que fija los roles de los centros urbanos, sus áreas de influencia recíproca, relaciones gravitacionales, metas de crecimiento, etc.. Artículo 32º.- El Plan Regional de Desarrollo Urbano es confeccionado por las Secretarías Regionales del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, de acuerdo con las políticas regionales de desarrollo socio-económico.

Los Planes Regionales de Desarrollo Urbano son aprobados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, mediante decreto supremo dictado por orden del Presidente de la República, previa autorización del Intendente respectivo, y sus disposiciones son incorporarse a los planes reguladores intercomunales, metropolitanos y comunales.

LEY DE LA VENTA POR PISOS O

LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Casi simultáneamente con la entrada en vigencia de la ley y ordenanza general de construcciones y urbanización, se aprobó, el 16 de agosto de 1937, la ley 6.072, o ley de venta por pisos.

Inicialmente esta se refirió en forma exclusiva a los edificios de departamentos y posteriormente, en conformidad al artículo 76 de la ley 16.742, de 1968, esta posibilidad se hizo extensiva a las viviendas individuales construidas dentro de un mismo predio. Si bien esta última situación era posible bajo la fórmula jurídica de la comunidad, su inclusión dentro del concepto de la venta por pisos o departamentos permitió

hacer claridad en lo que se refiere a bienes comunes, derechos de cada propietario por sobre ellos, usos de la parte individual y de los bienes comunes, administración de los bienes, destrucción de los mismos, etc.

Los conceptos fundamentales de esta ley han sido corroborados y complementados por el párrafo 3° del capítulo I del título III de la actual L.G.U.C. (D.F.L. 485, MINVU-76), especialmente en cuanto supedita el cambio de uso de la parte de propiedad individual de un copropietario al consentimiento de la comunidad y a la autorización del director de obras municipales. En igual forma, dicho párrafo 3° determina que las características y requisitos de las construcciones acogidas a la ley de venta por pisos serán los que se establezcan en la ordenanza general. Esto se concretó con la dictación del D.S. 1.171, MINVU- D.O. 15-12-77, que derogó los reglamentos aprobados por los D.S. 4.621, justicia- D.O. 24-11-37 y D.S. 1.514, M.O.P.- D.O. 30-12-65, y sancionó uno nuevo que pasó a constituir el capítulo XIV de la primera parte de la anterior Ordenanza General. En la nueva Ordenanza, aprobada por D.S.-47, MINVU - D.O. 19-5-92, ha sido incorporado como título 6, *artículos 6.1.1 a 6.1.15*.

VIVIENDAS ECONOMICAS DFL-2

Es aquella que tiene una superficie máxima de 140m (cuadrados) y que simultáneamente no excede de 17.5m (cuadrados) edificadas por cama. En diversas oportunidades se ha permitido exceder esta superficie máxima en un 20% adicional. El D.F.L.-2 hizo extensiva a la agricultura y al comercio la obligación que la ley 7600, de 1943, imponía a la industria, de destinar el 5% de sus utilidades para la construcción de viviendas económicas.

Los beneficios, franquicias y extensiones más importantes contemplados por el D.F.L.-2, para atraer a los inversionistas privados a la construcción de viviendas económicas, abarcaron las siguientes áreas y aspectos:

Extensiones relacionadas con el proceso mismo de la construcción, en relación a los contratos, presupuestos de edificación, recibos de dinero, pagos a las municipalidades, adquisición de materiales, remuneraciones de los constructores, contratistas y subcontratistas, escrituras públicas, pólizas de seguro de accidentes del trabajo, autorizaciones notariales, inscripción en conservadores de bienes raíces, etc.

Extensiones relacionadas con el proceso de transferencia y transmisión de las viviendas económicas.

Extensiones relacionadas con el pago de la contribución de bienes raíces.

Extensión a las limitaciones de la renta de arrendamiento y del control de los organismos pertinentes.

Extensiones tributarias a las rentas de las sociedades constructoras de viviendas económicas, a las de sus socios o accionistas.

Extensiones tributarias a las rentas de las personas naturales y sociedades de hecho que se dediquen a construir viviendas económicas.

Extensiones tributarias al impuesto de herencias, asignaciones y donaciones.

A fin de evitar que los beneficios, franquicias y exenciones otorgados pudiesen ser suspendidos o anulados por leyes posteriores, perdiendo

Así su carácter de estímulo a la construcción de este tipo de viviendas, el D.F.L. 2 dispuso como resguardo que los permisos de construcción se redujesen a escritura pública, suscrita por el tesorero municipal respectivo en representación del Estado. De esta forma se conformó un Contrato-ley entre el particular y el estado, por el cual este último se comprometió a mantener indefinidamente a esas viviendas los beneficios otorgados, no obstante cualquier modificación que pudiera afectar posteriormente a esta legislación.

Junto con desarrollar una política de incentivos para los inversionistas y usuarios de viviendas económicas, el D.F.L. 2 innovó en diferentes aspectos de los planes habitacionales tradicionales, corrigiendo errores de las legislaciones anteriores. En este sentido se introdujeron las siguientes innovaciones:

Creación de un sistema de cuotas de ahorro para la vivienda, que protegiera al ahorrante de la permanente desvalorización monetaria causada por la inflación y que estimula a ahorrar para solucionar el problema habitacional.

Creación de la unidad reajustaste (D.S.63, Mop D.O. 8-1-60) , para reajustar los saldos de precios, créditos, dividendos adeudados a la CORVI, para evitar así que la inflación redujera la deuda a valores irrisorios, lo que junto con anular la recuperación de la inversión provocaba la descapitalización de las instituciones que otorgaban créditos para viviendas a largo plazo. Esta situación, de normal ocurrencia en el pasado con las cajas de previsión, reducía el número de futuras prestaciones para fines habitacionales.

Estructuración de un sistema de puntajes para la asignación de viviendas a los postulantes de la CORVI, definiendo una estricta prioridad en base a la antigüedad del ahorro número de cargas familiares y monto del ahorro previo, lo que generaba confianza y aclaraba las expectativas del ahorrante.

Creación de un sistema de bonificaciones y subsidios, que beneficiaba a los deudores de menores ingresos a quienes les fuera muy difícil cumplir sus obligaciones y que temporalmente, por enfermedad o cesantía, no se encontraban en condiciones de pagar su dividendo.

A fin de facilitar y asegurar el éxito del nuevo plan de viviendas económicas, el D.F.L. 2 promovió la reestructuración de los organismos dedicados a la construcción de viviendas, a saber:

Reestructuración global de la CORVI, dotándola de los departamentos necesarios para la selección de postulantes, asignación de viviendas, cobranzas de dividendos, construcción directa, fomento a la inversión privada, control de préstamos, etc. Esta acción fue complementada además con la provisión de los recursos fiscales.

Traslado a la CORVI de los departamentos técnicos de ocho cajas de previsión a fin de sistematizar y unificar los métodos, procedimientos y tipologías de las viviendas económicas a entregar a los postulantes. Simultáneamente, se dispuso la obligación de que dichas instituciones de previsión pusieran a disposición de CORVI los excedentes o utilidades de su gestión, para ser invertidos en la construcción de viviendas para sus imponentes.

Si bien esta legislación contiene beneficios interesantes para ser aprovechados tanto por los empresarios constructores de viviendas económicas como por sus usuarios, ellos no constituyen en sí un factor preponderante para atraer recursos significativos al mercado de la vivienda, ya que el volumen de esta actividad obedece esencialmente a la demanda y a la capacidad de pago de los usuarios, y esta última se encuentra regulada por la accesibilidad al sistema de créditos existentes para este objeto. No obstante en su etapa inicial el D.F.L. 2 logró desviar cuantiosos recursos a la construcción de viviendas, en base a lo dispuesto en el artículo 22, que permitió un blanqueo de capitales para todos aquellos recursos que se utilizaran en la construcción de viviendas económicas, a iniciarse antes del 30 de junio de 1960 o que se invirtiera en cuotas de ahorro para vivienda antes de dicha fecha.

IMPUESTO TERRITORIAL

El Impuesto de los Bienes Raíces se define conceptualmente como un impuesto de carácter patrimonial, que se determina sobre el avalúo de las propiedades y cuya recaudación es destinada en su totalidad a las municipalidades del país, constituyendo una de las principales fuentes de ingreso y financiamiento de los gobiernos locales.

El propietario u ocupante de la propiedad debe pagar este impuesto anual en cuatro cuotas, cuyas fechas de vencimiento son abril, junio, septiembre y noviembre.

Los avalúos de las propiedades se determinan en los procesos de reavalúos, que se deben realizar por comunas, en un plazo no superior a cinco años ni inferior a tres. Entre un reavalúo y otro, los avalúos se modifican por los cambios físicos producidos en los predios y por la actualización semestral en función del Índice de Precios al Consumidor (IPC). El último proceso de reavalúo de los bienes raíces no agrícolas rige a contar del 1° de julio de 1995 y a la fecha se han revaluado los bienes raíces no agrícolas correspondientes a todo el país, lo que equivale a 341 comunas.

En aquellas comunas en que por decisión de los Alcaldes se adelantó la vigencia del reavalúo que entra a regir a contar del año 2000, la tasa del Impuesto Territorial asciende al 1,425% respecto de los bienes raíces no agrícolas, excepto los destinados a la habitación cuyo avalúo sea igual o menor a \$ 33.550.456 (al 1° Semestre de 1999), en cuya situación la tasa es 1,2%.

En las comunas revaluadas, los bienes raíces no agrícolas destinados a uso habitacional con un avalúo igual o inferior a \$ 9.394.128 (al 1° Semestre de 1999), están exentos de pago de contribuciones.

También están exentos los bienes raíces agrícolas cuyo avalúo al primer semestre de 1999 es igual o inferior a \$ 1.743.149 y la casa patronal, siempre que el avalúo de esta no exceda de \$ 5.048.937 al primer semestre de 1999.

La Ley de Impuesto Territorial considera exenciones generales para las viviendas y predios agrícolas y especiales, como por ejemplo para predios destinados al culto, a la educación y al deporte.

El avalúo fiscal se utiliza además para la determinación de renta presunta de predios agrícolas, cálculo de los derechos de concesiones marítimas, para saneamiento de títulos de dominio del Ministerio de Bienes Nacionales, Impuestos de Herencia, descuento del valor del terreno en negocios inmobiliarios afectos al IVA, derechos municipales por división o fusión de terrenos y beneficios de la Ley de Renovación Urbana.

EXPROPIACIONES

¿Qué una expropiación?

Una expropiación consiste en la extinción definitiva del derecho de dominio. En otras palabras es un procedimiento administrativo por el cual el Estado, en atención al interés público, dispone para sí la transferencia del bien de un particular, entregando a éste, a cambio, la respectiva indemnización.

Criterios Para el Proceso de Expropiaciones

Se deben realizar expropiaciones para proveer al país de infraestructura pública acorde con los requerimientos de desarrollo.

Se debe realizar el mínimo de expropiaciones necesarias para cada una de las obras.

Se deben armonizar las características técnicas y de seguridad que se requieren para este tipo de obras con un menor impacto social.

No deben existir elementos de discrecionalidad en el proceso.

Debe haber un pago justo por la propiedad expropiada.

El proceso de expropiación se realiza siguiendo las dos siguientes fases:

1. Realización de los Planos Referenciales de Expropiación

Para ello, las empresas consultoras que desarrollan los proyectos de ingeniería proceden a identificar los lotes y superficies a expropiar. Con dicha información, se efectúa un proceso de pre-tasaciones. El valor obtenido en las pre-tasaciones se incorpora en las bases de licitación y constituye el pago que deben realizar las empresas concesionarias al Fisco.

Los planos definitivos de expropiaciones se entregan una vez que la Unidad Ejecutiva ha realizado las observaciones correspondientes.

2. Procedimiento Expropiatorio

Es la expropiación propiamente tal; se realiza conforme a lo establecido en el D.L. N° 2.186 denominado: "Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones". Dicho cuerpo legal contempla una serie de mecanismos que, permitiendo realizar esta tarea, salvaguarda adecuadamente los derechos de aquellos que se vean afectados por la expropiación.

El valor de la indemnización fijado no es un avalúo fiscal, sino que corresponde al valor comercial de los terrenos y construcciones que comprenden la franja requerida para la obra pública.

CONAMA

La CONAMA es la institución del Estado que tiene como misión promover la sustentabilidad ambiental del proceso de desarrollo y coordinar las acciones derivadas de las políticas y estrategias definidas por el gobierno en materia ambiental.

Sus objetivos fundamentales son:

- Recuperar y mejorar la calidad ambiental.
- Prevenir el deterioro ambiental.
- Fomentar la protección del patrimonio ambiental y el uso sustentable de los recursos naturales.
- Introducir consideraciones ambientales en el sector productivo.
- Involucrar a la ciudadanía en la gestión ambiental.
- Fortalecer la institucionalidad ambiental a nivel nacional y regional.
- Perfeccionar la legislación ambiental y desarrollar nuevos instrumentos de gestión.

Con la Ley de Bases del Medio Ambiente (LBGMA), que entró en vigencia el 9 de marzo de 1994, fue creada la CONAMA y con ello la institucionalidad ambiental. La Ley 19.300 reconoce las competencias legales y técnicas existentes en los distintos servicios sectoriales del Estado y la necesidad de coordinar la gestión ambiental conjunta con cada uno de ellos.

En su Título Final, la LBGMA crea la Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA) como un Servicio Público, funcionalmente descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sometido a la supervigilancia del Presidente de la República y con una función eminentemente coordinadora de la gestión ambiental de los distintos Servicios Públicos.

¿Porqué y para qué se creó la conama?

Ante el creciente peso de las cuestiones ambientales en la agenda social y política, y la imposibilidad de dar respuestas a los problemas ambientales con la reglamentación jurídica e institucionalidad existentes

–caracterizada por la dispersión y descoordinación– fue necesario crear un nuevo cuerpo normativo que recogiera en forma integrada y global los principios que deberían dar sustento a la reglamentación ambiental, y dar un contenido concreto y un desarrollo jurídico adecuado a los derechos constitucionales relacionados con el medio ambiente.

Todo lo anterior llevó a que el país, en forma consensuada y unánime, se diera una ley ambiental marco. El 9 de marzo de 1994 se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente (LBGMA), que el Congreso había aprobado en enero de ese año. Este cuerpo normativo llena, por lo tanto, un vacío muy importante en el ordenamiento jurídico del país, el que comienza, de esta manera, a estructurar un sistema normativo ambiental. Así, la ley regula una serie de intereses conflictivos, partiendo de la premisa de que ninguna actividad, por legítima que sea, puede desenvolverse a costa del medio ambiente.

La LBGMA no pretende cubrir todas las materias que se relacionan con el medio ambiente, pues se requieren leyes especiales que regulen en detalle aquellas áreas que presenten complejidades particulares. Se trata, en consecuencia, y como lo indica su nombre, de una ley de bases generales, que establece un marco dentro del cual se de un proceso ordenador de la normativa ambiental existente y futura.

Los objetivos de ley se pueden expresar de la siguiente manera:

- a) Dar un contenido concreto y un desarrollo jurídico adecuado a la garantía constitucional que asegura a todas las personas el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación.
- b) Crear la institucionalidad que permita, a nivel nacional, solucionar los problemas ambientales existentes y evitar la generación de otros nuevos.
- c) Crear los instrumentos para una eficiente gestión, de modo de dar una adecuada protección ambiental y servir de orientación a la misma normativa vigente en la materia y a la futura legislación y reglamentación que se dicte
- d) Disponer de un cuerpo legal general al cual se pueda referir toda la normativa ambiental.
- e) Incorporar la regulación ambiental al desarrollo del país, con el fin de evitar el deterioro ambiental y de asegurar una economía sustentable.
- f) Establecer criterios para la definición de objetivos de calidad ambiental, y regular los procedimientos para medir los impactos ambientales en las decisiones sobre los proyectos y actividades susceptibles de causar impacto ambiental

Organización de la CONAMA

El órgano de mayor jerarquía de la CONAMA lo constituye su Consejo Directivo presidido por el Ministro Secretario General de la Presidencia, Álvaro García Hurtado y compuesto por 13 Ministros.

Cabe señalar la importancia de que CONAMA se relacione con el Presidente de la República a través del Ministro Secretario General de la Presidencia, pues se trata de un organismo que por su naturaleza tiene dos características indispensables para la gestión ambiental: su carácter coordinador multisectorial y su cercanía al Presidente.

Es por ello, que las instrucciones y acuerdos del Consejo Directivo se deben cumplir mediante las órdenes que cada ministro miembro de dicho Consejo transmita a los organismos públicos de su dependencia, cuya labor es coordinada, en esta materia ambiental, por la Dirección Ejecutiva de la CONAMA

Organización interna de la CONAMA

CONAMA se desconcentra territorialmente a través de sus direcciones regionales, entidades que son la voz de la Comisión en cada región.

La Dirección Ejecutiva de CONAMA está encabezada por un Director, quien tiene a su cargo, cuatro unidades técnicas:

- Evaluación de Impacto Ambiental
- Descontaminación, Planes y Normas
- Recursos Naturales
- Economía Ambiental

A ellos se suman las Unidades de:

- Participación Ciudadana
- Fiscalía
- Proyectos y SINIA.
- Regiones

Funciones de conama

Las funciones de CONAMA son:

Proponer al Presidente de la República las políticas ambientales del Gobierno.

Informar al Presidente sobre el cumplimiento y aplicación de la legislación vigente en materia ambiental.

Actuar como órgano de consulta, análisis, comunicación y coordinación en materias relacionadas con el medio ambiente.

Mantener un sistema nacional de información ambiental, desglosada regionalmente, de carácter público.

Administrar el SEIA a nivel nacional, coordinar el proceso de generación de normas de calidad ambiental y determinar los programas para su cumplimiento.

Colaborar con las autoridades competentes en la preparación, aprobación y desarrollo de programas de educación ambiental orientados a crear una conciencia nacional sobre la protección al medio ambiente, preservación de la naturaleza y conservación del patrimonio ambiental, y a promover la participación ciudadana en estas materias.

Coordinar a los organismos competentes en materias vinculadas con el apoyo internacional a proyectos ambientales, y ser, junto con la Agencia de Cooperación Internacional del Ministerio de Planificación y Cooperación, contraparte nacional en proyectos ambientales con financiamiento internacional.

Financiar proyectos y actividades orientados a la protección del medio ambiente, preservación de la naturaleza y conservación del patrimonio ambiental.

Asumir todas las demás funciones y atribuciones que la ley le encomiende.

ESTRUCTURA DE CONAMA

El Consejo Directivo

Como ya mencionamos someramente, el Consejo ejerce la dirección superior de la Comisión. Está integrado por el Ministro Secretario General de la Presidencia, quien lo preside con el título de Presidente de la Comisión Nacional del Medio Ambiente, y por los ministros de Economía, Fomento y Reconstrucción; Obras Públicas; Agricultura; Bienes Nacionales; Salud; Minería; Vivienda y Urbanismo; Transportes y Telecomunicaciones; Planificación y Cooperación; Educación; Defensa y Relaciones Exteriores.

Sus principales funciones son:

Ejercer y hacer cumplir las funciones de la CONAMA.

Velar por la coordinación ambiental entre los ministerios, organismos y servicios públicos; asimismo, por el cumplimiento de los acuerdos y políticas establecidos por la Comisión.

Proponer al Presidente de la República proyectos de ley y actos administrativos relativos a materias ambientales.

Promover la coordinación de las tareas de fiscalización y control que desarrollan, en materia ambiental, los diversos organismos públicos y municipalidades.

Aprobar el programa anual de actividades y proyectos que debe desarrollar la CONAMA, y las bases generales de administración de recursos destinados al financiamiento de proyectos y actividades destinados a la protección del medio ambiente, preservación de la naturaleza y conservación del patrimonio ambiental.

Aprobar la organización interna de la Comisión y sus modificaciones, a propuesta del Director Ejecutivo.

Los acuerdos adoptados por el Consejo Directivo de la CONAMA serán ejecutados por los organismos del Estado competentes.

El Consejo se reúne periódicamente en sesiones ordinarias y su presidente puede convocar a reuniones extraordinarias. El quórum para sesionar es de cinco miembros; en las votaciones el voto del presidente es el que dirime.

La Dirección Ejecutiva

La administración de la CONAMA corresponde al Director Ejecutivo, designado por el Presidente de la República. Es el jefe superior del servicio y tiene su representación legal. Sus principales funciones son:

La administración superior del servicio, que incluye designar y contratar personal, así como poner término a sus servicios.

Cumplir y hacer cumplir los acuerdos e instrucciones del Consejo Directivo, y realizar los actos y funciones que éste le delegue.

Requerir de los organismos del Estado la información y antecedentes que estime necesarios, y que guarden relación con sus respectivas áreas de competencia.

Proponer al Consejo Directivo el programa anual de actividades y el presupuesto de la Comisión; asimismo, la organización interna del Servicio y sus modificaciones.

Asistir, con derecho a voz, a las sesiones del Consejo Directivo, a la que deberá informar periódicamente

acerca de la marcha de la institución y del cumplimiento de los acuerdos e instrucciones.

Designar a los directores regionales de la Comisión Nacional del Medio Ambiente.

Administrar los recursos destinados al financiamiento de proyectos y de actividades orientados a la protección del medio ambiente, preservación de la naturaleza y conservación del patrimonio ambiental.

Vincularse técnicamente con los organismos internacionales dedicados al tema ambiental.

El Consejo Consultivo

Se trata de un órgano de consulta y apoyo al Consejo Directivo y a la Dirección Ejecutiva. Lo integran: dos científicos universitarios, dos académicos de centros independientes, dos representantes de los empresarios, dos de los trabajadores, dos de organizaciones no-gubernamentales y uno del Presidente de la República; y lo preside el Ministro Presidente de la CONAMA. Este Consejo se repite a nivel regional, pero presidido por el Intendente.

Las Comisiones Regionales del Medio Ambiente (COREMAS)

La CONAMA se descentraliza territorialmente a través de las COREMAS. Cada región del país cuenta con un Director Regional de la CONAMA, nombrado por el Director de la CONAMA a partir de una quina propuesta por el Gobierno Regional. Cada COREMA está integrada por:

El Intendente Regional, que la preside

Gobernadores provinciales de la región

Secretarios Regionales Ministerios que forman el Consejo Directivo

Cuatro consejeros regionales elegidos por el respectivo Consejo

El Director Regional de la CONAMA, que actúa como secretario.

Existe además un Comité Técnico de la COREMA, integrado por el Director Regional de la CONAMA, que lo preside, y por los directores regionales de los servicios públicos que tengan competencia en materia ambiental, incluido el Gobernador Marítimo correspondiente.

CONSIDERACIONES DE MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION

Introducción del tema

Aunque ambos procesos son básicamente opuestos, los residuos generados en los proyectos de construcción y de demolición son normalmente considerados en forma conjunta. los residuos provenientes de estas fuentes representan aproximadamente entre el diez y el treinta por ciento (en pesos) del total de desechos sólidos urbanos. los desastres naturales, tales como inundaciones, terremotos.

incendios forestales y huracanes, tienden a incrementar significativamente esos porcentajes. por ello, no es sorprendente que las personas involucradas en la legislación y el manejo de residuos sólidos estén evaluando activamente las posibilidades para reducir las cantidades de los residuos de construcción y demolición. este articulo representa algunos de los aspectos básicos del manejo de residuos de construcción y demolición y analiza algunos casos prácticos específicamente relacionados con dicho manejo.

Definición

para poder comparar datos sobre la cantidad y la composición de los de los residuos de construcción y demolición, es necesario definir con cierto grado de exactitud la terminología. en general, se define como residuos de construcción y demolición todos los desechos que se generen de las actividades de construcción y de demolición. Estos residuos incluyen varios materiales inertes y re- activos, que consultan de la demolición no discriminatoria de estructuras. También pueden incluir desechos que se generen de la demolición discriminatoria de las estructuras. los residuos de construcción incluyen también los materiales de construcción auxiliares que resultan de la edificación y de la renovación, tales como pintura, rechazos y otros. como esos materiales son re- activos su descarte final en rellenos sanitarios pueden requerir pre - tratamiento o control, dentro del relleno, para manejar los lixiviados y el bio-gás.

es necesario, además, definir los siguientes términos: despojo, residuos de demolición inertes y residuos de construcción peligrosos. el despojo es el material natural que se saca del terreno en el sitio de la construcción. el despojo consiste en tierra, roca, arena, grava, arcilla y otros materiales no contaminados. Este residuo generalmente es suficientemente limpio para volverse usar sin tratamiento para el cultivo, para áreas verdes o para material de relleno.

los residuos de demolición inertes incluyen materiales hechos por el ser humano que son químicamente inertes tales como: el hormigón(sin armadura), los ladrillos y la mampostería. los materiales de esta categoría se pueden almacenar sin causar impactos negativos al medio ambiente y sin tener que ser procesados. Estos materiales se pueden utilizar para reemplazar ciertos insumos de construcción como por ejemplo la grava.

los residuos de construcción peligrosos constituyen un grupo de desechos que consisten en materiales contaminados con elementos químicos orgánicos o inorgánicos peligrosos(pinturas, solventes, fungicidas y otros). también incluyen materiales que normalmente se reconocen como altamente contaminados, como por ejemplo los alrededores de un transformador defectuoso o el piso de un taller de galvanoplastía.

Composición y características

la composición de los residuos de construcción y demolición varia ampliamente de lugar a lugar y por estación del año. la composición de estos desechos también es afectada por la economía del país y de la región donde se generan, así como por el numero y tipo de proyectos de construcción. el hormigón o concreto procedente de la demolición de edificios y otras estructuras, y los desechos generados por la construcción y reparación de caminos o vías de circulación constituyen las mayores porciones de residuos de construcción y demolición. los desechos de madera conforman del veinte al sesenta por ciento de los residuos de construcción y demolición y pueden incluir madera impregnada con pinturas o compuestos químicos tales como los durmientes de vías ferroviarias y otras maderas tratadas a presión, maderas laminadas y otras, así como los residuos de madera sin tratamiento químico. la cantidad de metales que se encuentran en los residuos de construcción y demolición, pueden variar entre el cuatro y el siete por ciento. el papel y los otros materiales comprenden el resto de los residuos de construcción y demolición.

Debido a la gran variación en la composición de los desechos de construcción y demolición, estos por un lado son difíciles de manipular y son relativamente costosos de transportar, pero por otro lado, son potencialmente ricos en materiales que tienen alto valor comercial; dicho valor es proporcional al de los materiales vírgenes. por lo tanto, los residuos de construcción y demolición están entre los primeros por identificar para procesar y reciclar.

con la posible excepción de la madera, los materiales que se recuperen de los proyectos de demolición se utilizan para la producción de materiales nuevos de construcción. algunos de estos materiales se usan localmente. Obviamente, los mercados para los materiales recuperados son mas seguros cuando la industria de la construcción esta económicamente fuerte.

Algunos de los usos importantes de los materiales recuperados de los residuos de construcción y demolición incluyen la producción de acero, combustibles sólidos, composte, agregado y asfalto reciclado.

Conclusiones

el reciclaje de residuos de construcción y demolición esta ganando notoriedad e importancia en varios lugares del mundo. Debido a que los residuos de construcción y demolición constituyen hasta el treinta por ciento de los desechos sólidos municipales, y ya que la mayor parte de estos residuos son reciclables, el reciclaje de materiales puede constituir un componente significativo de un sistema para reducir la cantidad de desechos que se descartan en rellenos sanitarios. los contratistas expertos en tareas de demolición generalmente tienen un conocimiento de las practicas de reciclaje de los materiales que pueden ser separados y reciclados del resto de los desechos de construcción.

un elemento clave de un proyecto de demolición es la planificación para la recuperación de materiales. Como se demostró en los casos de new haven y de portland, la antigua practica de recuperar materiales puede apoyar el reciclaje de un gran porcentaje de los residuos de demolición.

la posible contaminación de los materiales puede impactar negativamente la utilización de residuos de construcción y demolición. los residuos pueden estar contaminados con sustancias químicas, con metales o con madera y, por lo tanto, podrían ser inadecuados para ciertos usos. en otras ocasiones, la tierra puede ser contaminada con hidrocarburo o metales pesados, debido a los usos anteriores del terreno.

aunque el rehuso y el reciclaje de los residuos de construcción y demoliciones tienen algunas limitaciones, los materiales secundarios, clasificados y triturados, provenientes de la construcción de caminos se pueden utilizar fácilmente en ciertas aplicaciones de menor valor, como por ejemplo la base de una carretera nueva.

dada la gran variedad de configuraciones posibles de los equipos para procesar residuos, se puede diseñar un sistema para realizarlas tareas siguientes: procesar residuos de construcción y demolición y recuperar materiales de dichos residuos. los equipos de trituración y cernidos pueden producir del hormigón, y de otros residuos típicos de construcción y demolición, una amplia gama de materiales para rehuso. por lo tanto, el procesamiento de los residuos de construcción y demolición puede reducir los costos de descarte final, generar productos para rehuso y conservar recursos.

Varios países industrializados han alcanzado el objetivo de disminuir la cantidad de residuos de construcción y demolición que se descartan en los rellenos sanitarios. Otros países están en procesos de evaluar las posibilidades de implementar programas de reutilización y reciclaje de este tipo de desechos.

con respecto a los materiales de alto valor, como ciertos metales, ladrillos antiguos, y otros componentes de valor histórico u ornamental, existe claramente un beneficio en alentar su recuperación. por otro lado, en caso de los materiales de relativo bajo valor como son el arena. la piedra y el hormigón, el mayor beneficio consiste en el hecho que no es necesario extraer materiales vírgenes para producir materiales agregados.

Los residuos de construcción y demolición contienen normalmente materia orgánica(fracción degradable) como papel, como madera, y otros materiales que requieren tratamiento previo a su descarte en un relleno sanitario. Además, la concentración de los oligoelementos(elementos en estado de traza) es aproximadamente diez a cien veces mayor que el promedio en la corteza terrestre. por lo tanto, si estos residuos se van a descartar en un relleno sanitario, los líquidos lixiviados y el biogas se deben manejar adecuadamente.

la posibilidad de implementar sistemas de reciclaje y recuperación de residuos de construcción y demolición en países en vía de desarrollo, como son la gran mayoría de las naciones en Latinoamérica, depende de varios factores. Algunos de los más importantes son: la legislación que controla el manejo de residuos y su

cumplimiento, el costo de alternativas para el manejo y descarte final, la disponibilidad de espacio para el descarte final (vida útil de los rellenos sanitarios), y la necesidad de usar los residuos de construcción y demolición como material de cobertura en los sitios de descarte final.

es aparente que el grado de calidad del producto adecuado para el reciclaje no ha sido aun adecuadamente definido. en particular es importante que se investiguen los aspectos a largo plazo del reciclaje múltiple de materiales que se pueden reutilizar para la construcción. los aspectos relacionados con la calidad para el descarte final tienen que evaluarse y definirse claramente desde los puntos de vista biológico, químico, geológico entre otros.

La gestión de residuos sólidos de la construcción

antes de realizar las gestiones de residuos sólidos deben definirse el concepto de residuos: todas aquellas sustancias o materiales generados durante el proceso de construcción, que pasan a constituirse en un elemento no útil para su dueño y sobre los cuales se tiene la intención o la obligación de desprenderse. el residuo puede presentarse en diversas formas: sólido, semisólido, líquido o gas contenido en un recipiente.

la gestión de residuos es un concepto más amplio que el de manejo de residuos por cuanto busca evitar o minimizar la generación de elementos inútiles, a la vez que incluye el análisis de todos los elementos y procesos que están involucrados en la generación, transporte y residuos. dicho de otra manera, la gestión de residuos significa tener presente todo el ciclo de vida de estos elementos.

la mejor gestión de los residuos es aquella que se dirige a evitar su generación y una vez que agota esta posibilidad, que se concentra en su minimizaron, disminuyendo la cantidad y/o peligrosidad de los residuos. en orden y prioridades, después de procurar la evitacion y la minimizacion, se debe optar por la disposición final.

El ciclo de vida de los residuos permite identificar cada etapa y proceso que conforma un sistema de gestiones de residuos. estas etapas y procesos se relacionan entre sí, actúan entre sí provocan restricciones entre cada uno de ellos. Para definir un sistema de gestión de residuos sólidos de la construcción, se deben considerar los siguientes elementos funcionales:

generación: es el momento en que un elemento se convierte en un producto inútil para su dueño, del que tiene la intención o la obligación de deshacerse. los mayores esfuerzos se deben en esta etapa, procurando evitar la generación de los residuos y minimizando los volúmenes y la peligrosidad de aquellos que no se lograron evitar.

recolección: es la acción de retirar el residuo desde el sitio en que se genero(fuente), hasta un lugar de traspaso o almacenamiento, sin abandonar los límites del predio industrial.

almacenamiento: es el receptáculo o sitio de acopio destinado para la acumulación de los residuos.

traspaso: es el mecanismo o vía utilizada para conducir los residuos entre distintos puntos al interior de la obra.

transporte: es la actividad que se realiza para retirar los residuos desde el interior de la obra, para conducirlos a un sitio de destino final, como vertedero o un lugar de reciclaje.

disposición final: es un sitio diseñado o autorizado para el depósito de residuos, sobre o bajo el nivel de tierra, y que ha considerado en su diseño y construcción las características de los residuos a depositar y las medidas de higiene, seguridad y estabilidad estructural adecuadas. en el actual escenario nacional los tipos de vertederos que ofrecen una alternativa de disposición para los residuos generados en la construcción son los

siguientes:

depósitos de escombros: es un sitio autorizado para recibir residuos inertes que resultan de la demolición. se emplazan generalmente en canteras de áridos abandonados o en terrenos con depresiones, que pueden ser restaurados con el aporte de los escombros.

relleno sanitario: corresponde a un vertedero para residuos domiciliarios, diseñado para recibir residuos con alto contenido orgánico y de una rápida descomposición. en su diseño se contemplan sistemas de captación y tratamiento de biogas, y de los líquidos lixiliados.

relleno de seguridad: es un vertedero para residuos peligrosos especialmente para garantizar una total inmovilidad de los residuos depositados en su interior. su diseño incluye complejos sistemas de impermeabilización y de control.

Instalaciones de reciclaje: son aquellas instalaciones dedicadas a recuperar los elementos de valor que puedan estar contenidos en los propios residuos, incluyendo la energía. después de la evitaron y minimizaron, la valorización económica debe ser la siguiente prioridad en la gestión de los residuos.

la posibilidad de realizar el reciclaje depende de tres elementos fundamentales: la tecnología disponible, el grado de segregación alcanzado en la recolección, y el contenido de contaminantes que presenten los residuos. los residuos que

presentan las mayores posibilidades de reciclaje, en el actua escenario nacional, son los siguientes:

- papeles y cartones.
- vidrios.
- latas de aluminio.
- chatarra metálica.
- aceites usados.
- solventes.
- plásticos separados por tipos, en especial polietileno alta densidad (pead), polietileno de baja densidad (pebd) y policloruro de vinilo (pvc).

ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCION PARA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Los objetivos

reducir los impactos ambientales de la construcción de edificios, obras de infraestructura productiva, de servicios públicos, de vialidad, puertos, aeropuertos y otras obras de infraestructura, mediante .

Construcción limpia

es el proceso de construir de modo amigable con el medio ambiente, mediante la utilización de la mejor practica y tecnología disponible para proteger el entorno y para utilizar adecuadamente los recursos naturales.

Construcción sustentable

considera como su producto, que contiene el mejoramiento de su calidad ambiental y que minimiza su impacto en todo su ciclo de vida, de acuerdo a las condiciones actuales de la construcción en chile.

Función

- desarrollo de acciones específicas en construcción limpia
- colaborar con todas las instancias que propicien la incorporación de procedimientos de producción limpia en las empresas productoras de materiales de construcción, desde la extracción de materias primas hasta la obtención del producto y su disposición final.
- reducir los impactos ambientales de la actividad respecto de la contaminación atmosférica, de la generación de ruido y de residuos sólidos, producidos por los procesos de construcción de edificios, obras de infraestructura productiva, de servicios públicos, de variedad, puertos, aeropuertos y otras obras de infraestructura.
- desarrollo de acciones específicas en construcción sustentable
- propiciar que el diseño, en los aspectos de planificación como arquitectónicos, considere las siguientes variables:

emplazamiento, aspectos históricos y patrimonio cultural, paisaje

y ecosistemas valiosos, clima, recursos de energía y agua, reutilización y reciclaje de materiales, y en general, el uso adecuado de los recursos renovables y no renovables.

Promociona el desarrollo de instrumentos económicos

promover un marco regulatorio que incorpore instrumentos económicos o de mercado, con la finalidad de alcanzar los objetivos de un modo más eficiente que el que se obtiene con las regularizaciones directas. con lo anterior, se obtienen ventajas por invertir hoy en medio ambiente, superando lo que indican las evaluaciones técnicas económicas, hechas en un horizonte de corto plazo. especial atención tienen el sistema de etiquetado o sello ambiental, sistema de emisiones transables, los subsidios y exenciones tributarias, entre otros.

los principios básicos de esta política son:

el compromiso con una construcción que asegure el futuro de las nuevas generaciones, a través de un proceso gradual, que considere su mejoramiento continuo y eficiente, de modo de los costos y beneficios asociados se mantengan equilibrados con la rentabilidad de las inversiones.

la actitud pro activa, expresada en la participación oportuna en el urgente y profundo proceso de revisión y modificación que requiere el marco legal vigente, que regula la actividad, propiciando que en este se privilegien las condiciones de fomento por sobre los aspectos restrictivos.

propiciar la incorporación de avances tecnológicos y el impulso a la investigación e innovación tecnológicas disponibles, que faciliten el uso eficiente de los recursos.

la colaboración en los procesos de planificación del uso del territorio, teniendo en cuenta las variables ambientales, los efectos de la construcción y la generación de espacios, que proporcionen la calidad ambiental adecuada.

el apoyo al desarrollo de instancias de participación, que incluyan todos los sectores directamente involucrados que cuenten con la capacidad técnicas para hacerlo.

INMOVILIARIA

Sociedades Inmobiliarias

Se definen como aquellas que tienen por objeto la adquisición o construcción de propiedades individuales y/o urbanas para darlas en alquiler o tramitar su venta. Además, organizan el financiamiento y la ejecución de los proyectos inmobiliarios para su futura comercialización.

Algunas actividades a las que se dedican las sociedades inmobiliarias son:

- Detectar las necesidades del mercado
- Determinar el producto (en algunos casos determinar el mejor terreno)
- Realizar rentabilidad en el corto y largo plazo
- Escoger a la empresa constructora
- Llevar adelante un proceso de comercialización adecuado
- Establecer el servicio de pos-venta.

PROGRAMA VIVIENDA BASICA MODALIDAD SERVIU D.S. N°62/1984

Este programas se orienta a familias que vivan en condiciones de allegados o arrendatarias. A través de ellos se puede obtener una vivienda social, como es el caso de los Programas de Vivienda Básica Modalidad SERVIU y Vivienda Básica para el Adulto Mayor, o un Subsidio para la compra de una vivienda social a través del programa Vivienda Básica de Libre Elección.

Dirigidos a quienes:

- Vivan en condiciones de allegadas o arrendatarias.
- Sus ingresos no sean inferiores a 5 UF mensuales.
- Puedan ahorrar y pagar dividendos mensuales para devolver el crédito solicitado.
- Se interesan en postular solas o en grupo.

Derivado de esto se obtiene:

Una vivienda nueva sin terminaciones, compuesta de baño, cocina, estar?, comedor y uno o más dormitorios. Su tipología puede ser: pareada en 1 o 2 pisos o en edificio de departamentos y su superficie edificada flutua entre 38 y 42 mt² aproximadamente. Estas viviendas forman parte de un conjunto habitacional urbanizado y equipado con juegos infantiles, sede social y áreas verdes.

Financiamiento

El precio de la vivienda tiene valor máximo 400 UF y se financia con:

- Subsidio del estado (máximo) 140 UF.
- Ahorro del postulante (mínimo) 10 UF.
- Crédito hipotecario (optativo) que permite cubrir la diferencia del valor total de la vivienda.

En las regiones XII, XI y provincia de Palena de la X, el monto máximo del subsidio puede alcanzar 240 UF y el valor total de la vivienda, 330 UF.

Requisitos

- Acreditar encuesta CAS II vigente.
- Ser titular cuenta de ahorro para vivienda (postulante o cónyuge).
- Acreditar personalidad jurídica, del grupo, si se postula colectivamente.

CONCLUSION

Este informe pudo ser realizado gracias a la colaboración y cooperación directa d entidades como el Ministerio de Obras Publicas, Ministerio de Vivienda y Urbanismo y documentos como la Ley General de Urbanismo y Construcción que hasta el día de hoy es utilizada con mucha efectividad; también cabe nombrar a una entidad vital a nivel comunal como es la Dirección de Obras Municipales.

Como alumnos es honor haber realizado este informe. Pero es muy importante no dejar de valorar y agradecer a muchas personas que nos ayudaron y guiaron en la realización de este valioso material.

BIBLIOGRAFIA

- Ley General de Urbanismo y Construcción
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcción
- Visitas informativas a los distintos entes Gubernamentales y estatales
- Visitas a Privados
- Entrevistas a profesionales
- Consultas en Internet

Misión

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene por misión contribuir a mejorar la calidad de vida de los chilenos, trabajando para satisfacer sus necesidades habitacionales y haciendo de las ciudades lugares apropiados donde vivir y desarrollarse.

Como lo ha hecho siempre -gracias a lo cual es uno de los países latinoamericanos mejor catalogados en el área de viviendas sociales- el Minvu atiende a un alto número de familias a través de sus programas habitacionales, especialmente las de más escasos recursos, permitiéndoles lograr el sueño de la casa propia.

Durante los dos últimos años, esta Secretaría de Estado ha desarrollado un nuevo enfoque de viviendas sociales, que permite un mejor nivel en su construcción a través de la aplicación de 36 estándares de calidad. Desde fines de 1999, además, hay otro concepto para asignar una propuesta pública a una determinada empresa, que pasa por analizar dos aspectos: la oferta técnica, calificada por profesionales del SERVIU, y la calificación económica. Es importante el precio, pero mucho más la calidad.

Además, desde el año pasado en adelante se han inaugurado una serie de condominios sociales que cuentan con departamentos más espaciosos y bien distribuidos. También el equipamiento se ha ido perfeccionando con espacios públicos de muy buena calidad y, como tema central, se busca que los nuevos proyectos cuenten con espacios interiores al aire libre que formen parte de las viviendas.

Es también labor del ministerio aportar a la construcción de una ciudad solidaria y equitativa, capaz de acoger a todos quienes las habitan. En esta dirección se enmarcan los programas de vialidad urbana, pavimentación participativa, equipamiento comunitario y parques urbanos, así como la formulación de normas e instrumentos de planificación destinados a alcanzar una convivencia armónica. Un sello distintivo de la acción del Minvu es reconocer el rol de la comunidad para mejorar sus condiciones de vida. Para esto, el ministerio valora y estimula la participación activa de los destinatarios de sus comunas.

Esta opción implica el cumplimiento recíproco de compromisos: del Minvu, aumentando las posibilidades de acceso a sus programas y mejorando la focalización y transparencia de sus sistemas; de la comunidad, organizándose, ahorrando, cuidando y embelleciendo su barrio y esforzándose por pagar sus dividendos para permitir que otras familias alcancen la anhelada vivienda.