



# UNIVERSIDAD DE VALPARAÍSO

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS

CARRERA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

**“Percepción social que han logrado las concesiones de uso gratuito entregadas por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso en el entorno y sus usuarios directos entre los años 2009 y 2011”**

Tesis para optar al grado de licenciado en Administración Pública

Alumno: Cristopher Canales Jiménez

Profesor Guía: Mario Lagomarsino Montoya

**Valparaíso, Septiembre de 2013**

# INDICE

---

- INDICE ..... 1
- CAPÍTULO I..... 3
  - INTRODUCCIÓN..... 3
- CAPÍTULO II..... 5
  - MARCO METODOLÓGICO ..... 5
    - 1- PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN..... 5
    - 2.- OBJETIVOS ..... 5
    - 3.- HIPÓTESIS O PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN..... 6
    - 4.- VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN..... 6
    - 5.-ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN ..... 6
    - 6.- DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN ..... 7
    - 7.-ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN..... 7
- CAPÍTULO III ..... 8
  - 1.-MARCO TEÓRICO ..... 8
    - 1.2.- Ministerio Secretaría General de Gobierno..... 8
    - 1.3.- Ministerio de Justicia..... 9
    - 1.4.- Ministerio de Educación..... 9
    - 1.5.- Ministerio Del Interior y Seguridad Pública ..... 9
    - 1.6.- Ministerio De Defensa Nacional..... 9
    - 1.7.- Ministerio De Hacienda..... 10
    - 1.8.- Ministerio De Economía, Fomento y Turismo..... 10
    - 1.9.- Ministerio De Desarrollo Social ..... 10
    - 1.10.-Ministerio De Trabajo Y Previsión Social ..... 11
    - 1.11.- Ministerio De Salud ..... 11
    - 1.12.- Ministerio De Agricultura..... 12
    - 1.13.- Ministerio De Minería ..... 12
    - 1.14.- Ministerio De Transportes y Telecomunicaciones..... 12
    - 1.15.- Ministerio de Obras Públicas..... 13

1.16.- Ministerio De Energía .....	13
1.17.- Ministerio De Medio Ambiente .....	13
1.18.- Ministerio De Vivienda Y Urbanismo .....	14
1.19.- Ministerio De Relaciones Exteriores.....	14
2.- HISTORIA DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.....	14
3.-MISIÓN ACTUAL DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES .....	15
4.-PRINCIPIOS Y VALORES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES .....	16
5.-FUNCIONAMIENTO INTERNO DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES ....	17
5.2.-Organigrama Del Ministerio De Bienes Nacionales.....	20
5.3.- ¿Que son los Bienes Nacionales? .....	21
6.- PROGRAMAS Y BENEFICIOS .....	22
6.1.- Títulos de dominio .....	22
6.2.- Rutas Patrimoniales. Territorio de todos .....	23
6.2.1.- <i>Senderos de naturaleza:</i> .....	23
6.2.2.- <i>Rutas turísticas:</i> .....	23
6.2.3.- <i>Circuitos históricos – culturales:</i> .....	24
6.3.- Acceso a Playas .....	24
6.4.- Regularización para Damnificados.....	24
6.5.- Regularización de Caletas de Pescadores.....	25
6.6.- Concesiones.....	25
CAPÍTULO IV .....	28
1.- MARCO OPERATIVO .....	29
1.1.- Concesiones entregadas por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso entre el año 2000 y el 2011. ....	31
1.2.- Entrevista.....	34
1.3.- Categorización de Datos Obtenidos.....	36
CAPÍTULO V.....	40
1.- CONCLUSIONES .....	40
2.- PROPUESTAS .....	42

# CAPÍTULO I

---

## INTRODUCCIÓN

Un extracto de la Misión del Ministerio de Bienes Nacionales señala “Reconocer, administrar y gestionar el patrimonio fiscal de los chilenos y chilenas”, en este afán de contribuir a la sociedad y mejorar las condiciones de vida de la ciudadanía, el ministerio de bienes nacionales desde su creación hasta la actualidad, ha puesto a disposición de la comunidad una amplia gama de beneficios en pro de este objetivo principal, entre los que destacan programas de regularizaciones de terrenos, entrega de títulos de dominio, herencias, programas de apoyo a la reconstrucción post terremoto del 27 de febrero de 2010, concesiones de uso gratuito, entre otros.

Hoy en día el ministerio de bienes nacionales cumple un rol fundamental en la administración de la propiedad perteneciente al fisco bajo esta premisa, y tomando en cuenta el acotado presupuesto con el que cuenta para lograr sus objetivos, se basa principalmente en el principio de subsidiaridad para alcanzarlo, apoyándose en la ayuda de particulares para conseguir la administración total de la propiedad fiscal. Mediante este mecanismo procura que todos los bienes fiscales tengan un tipo de administración. Para esto, el Ministerio de Bienes Nacionales ofrece en calidad de Arriendo, transferencia, concesiones gratuitas, concesiones onerosas, entregas de títulos o licitaciones, los bienes que están bajo su administración. Con esto disminuye en un gran porcentaje los gastos que significan mantener una propiedad sin ocupantes y además evita uno de los principales problemas que afecta a su objetivo principal que es la “ocupación irregular”.

La siguiente investigación fijará su objetivo en las Concesiones de Uso gratuito que entrega este Ministerio, debido a que es en estas, en donde además de cumplir con su rol de regularizar y administrar los bienes fiscales, este ministerio presta una ayuda social, cultural y de apoyo a distintos sectores de la comunidad aportando en gran medida a mejorar su entorno.

La finalidad de esta investigación será adentrarse en el nivel de satisfacción y la percepción que tienen las instituciones y organizaciones que han sido beneficiadas por estas concesiones de uso gratuito con el fin de saber cómo ha ayudado este beneficio a lograr sus fines y si ha producido cambios en su entorno y las personas con las que trabajan. De la misma forma conocer la cantidad de concesiones entregadas por el ministerio durante los años 2009 y 2011.

# CAPÍTULO II

---

## **MARCO METODOLÓGICO**

### ***1- PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN***

---

El problema de investigación que se tratará en este trabajo dice relación basalmente con conocer la percepción que la ciudadanía tiene respecto de las concesiones entregadas por el ministerio de bienes nacionales y que se relacionan con el uso de bienes de uso público para diferentes tipos de actividades que la ciudadanía organizada, realiza de forma permanente. Para lo anterior también definiremos la cantidad de concesiones entregadas por el ministerio en la comuna de Valparaíso en el lapso de tiempo definido más arriba.

### ***2.- OBJETIVOS***

---

#### 2.1.- Objetivo General

- Averiguar la percepción social que han logrado las concesiones de uso gratuito entregadas por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso en el entorno y sus usuarios directos (organizaciones e instituciones)

#### 2.2.- Objetivos Específicos.

##### Específicos

- Describir cómo funcionan Las concesiones de uso gratuito otorgadas por la SEREMI de Bienes Nacionales de Valparaíso, sus objetivos y proyecciones en el periodo 2009-2011
- Identificar tanto las cantidades de concesiones entregadas así como también los principales avances que han logrado las organizaciones e instituciones luego de haber obtenido el beneficio, tanto en el desarrollo propio como en el de la comunidad que las rodea.

- Determinar La percepción que tienen las organizaciones sociales beneficiadas por las concesiones de uso gratuito acerca de estas.
- Establecer Fortalezas y debilidades de estas concesiones en base a las opiniones entregadas por los beneficiarios directos.

### **3.- HIPÓTESIS O PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN**

---

“¿Han logrado las concesiones entregadas por la secretaría regional ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso la satisfacción esperada en relación a sus beneficiarios directos en el periodo comprendido entre los años 2009 y 2011?”

### **4.- VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN**

---

La investigación se plantea como viable, puesto que la información con la que se cuenta es verídica y de la misma forma puede ser estudiada. Al mismo tiempo se podrá palpar de manera directa la impresión de los beneficiarios ya que se encuentran en la región y sus datos han sido recogidos por la SEREMI de Bienes Nacionales, haciendo de esta manera más sólida la investigación.

### **5.-ENFOQUE DE LA INVESTIGACIÓN**

Es necesario destacar que esta investigación tendrá de cierta manera el dominio del enfoque cualitativo por sobre el cuantitativo, en el sentido que el gran tema de la investigación va a estar dado por lograr determinar la “percepción social” de los beneficios entregados por el Ministerio de Bienes Nacionales, específicamente por la SEREMI de la región de Valparaíso, a través de la prestación a la comunidad de concesiones de uso gratuito. Para determinar esa “percepción social” evidentemente que las herramientas que propone el enfoque cualitativo son las más adecuadas para tratar y lograr bien definir este punto.

## **6.- DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN**

---

La presente investigación tendrá un diseño “no experimental”, puesto que no se manipulará discrecionalmente una variable para obtener información. Por el contrario se trabajará con las variables del caso en la lógica de determinar la cantidad de prestaciones entregadas por la SEREMI de Bienes Nacionales de Valparaíso y descubrir la “percepción” de la comunidad beneficiaria.

Para aclarar lo anteriormente mencionado, es necesario saber que lo que se hace en la investigación “no experimental” es observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos. La idea no es construir ninguna situación, sino que observar situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente.<sup>1</sup>

## **7.-ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN**

---

Esta investigación tendrá alcances de tipo exploratorio y descriptivo. Exploratorio puesto que en la investigación se intentará ordenar y sistematizar una información que existe pero que no ha sido ordenada y puesta en un texto de forma tal que cualquiera pueda comprender y entender su sentido.

Al mismo tiempo en lo que dice relación con el enfoque cualitativo de la investigación el alcance de ésta será al menos descriptivo, en el sentido que intentaremos describir tanto el tipo de beneficio, como las percepciones que los mismos usuarios tienen del beneficio entregado por la SEREMI de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso. Por otra parte, es indispensable mencionar que la muestra que utilizaremos para desarrollar la investigación considerará beneficiarios en paridad de género para efectos de lograr resultados lo más homogéneos y reales posibles.

1.- Hernández Sampieri Roberto. Metodología de la Investigación. Mcgraw- Hill

---

# CAPÍTULO III

---

## **1.-MARCO TEÓRICO**

---

Para contextualizar al Ministerio de Bienes Nacionales y la ayuda social que presta, es necesario antes hacer un recorrido por los veinte ministerios con los que cuenta el gobierno de Chile actualmente, cada uno de ellos con diferentes objetivos de ayuda al progreso y desarrollo de la nación y la comunidad.

**1.1.- Ministerio Secretaría General de la presidencia** que tiene por función asesorar al Presidente de la República y sus Ministros de Estado en las relaciones del Gobierno con el Congreso Nacional, en la elaboración de la agenda legislativa y seguir el curso de los proyectos de ley.

Fue creado el año 1990 bajo el gobierno de Patricio Aylwin, teniendo su antecedente previo en el cargo de Jefe de Estado Mayor Presidencial, creado en 1974 por Augusto Pinochet y que virtualmente era equiparable a un Ministro de Estado<sup>2</sup>.

### **1.2.- Ministerio Secretaría General de Gobierno**

Aunque se constituye el 25 de junio de 1932, la Secretaría General de Gobierno sólo se proyecta públicamente a comienzos de los setenta. Hasta entonces, sus funciones se limitaban a la coordinación interna del Consejo de Gabinete. En 1976, el Decreto Ley 1.385 de la Junta de Gobierno Militar otorga a la Secretaría General de Gobierno, la calidad de Ministerio. En la misma época se establece entre sus principales funciones ejercer la rectoría suprema del sistema de comunicaciones del Estado y facilitar la comunicación entre gobernantes y gobernados, lo que en la actualidad se mantiene ya que la principal labor del ministro secretario general de gobierno o más conocido como ministro vocero de gobierno es servir como vocero del Poder Ejecutivo frente la opinión pública<sup>3</sup>.

2.- <http://www.minsegpres.gob.cl/>

3.- <http://www.msgg.gob.cl/>

### **1.3.- Ministerio de Justicia**

El 1 de febrero de 1837, el presidente José Joaquín Prieto creó el Ministerio de Justicia, Culto e Instrucción Pública, bajo la misión de ocuparse de “todo cuanto por las leyes toca al Gobierno, en lo relativo a la organización del sistema judicial, régimen y despacho de los juzgados y tribunales”, así como “promover y velar sobre la recta, pronta y cumplida administración de justicia”<sup>4</sup>.

### **1.4.- Ministerio de Educación**

Se inició en el año 1837 como parte del *Ministerio de Justicia, Instrucción y Culto* siendo su primer ministro Diego Portales. En esos años el ministerio se encargó de supervisar las instituciones educacionales tales como el Instituto Nacional General José Miguel Carrera y la Universidad de Chile. Desde 1887 se denominó *Ministerio de Justicia e Instrucción Pública*.

Recién en el año 1927 se creó el *Ministerio de Educación Pública*, separado del Ministerio de Justicia, pasando a ser su responsabilidad la educación primaria, la educación secundaria, la educación profesional, las bibliotecas, los archivos y los museos.<sup>5</sup>

### **1.5.- Ministerio Del Interior y Seguridad Pública**

Sus funciones son mantener el orden interior público, la seguridad y la paz social. Está encargado de coordinar preferentemente las tareas políticas del gobierno. Como encargado del gobierno interior le corresponde supervisar a los intendentes regionales y gobernadores provinciales.

### **1.6.- Ministerio De Defensa Nacional**

Su objetivo principal se basa principalmente en proteger a la población, preservar el territorio nacional y resguardar la capacidad del Estado para el ejercicio de su soberanía frente a amenazas externas contra estos elementos fundamentales del país, así como apoyar el logro de los objetivos nacionales.

Con el regreso a la democracia el ministerio de Defensa ha tomó un nuevo rumbo y se ha comenzado a definir el desarrollo y la ejecución de la política de defensa especialmente en los temas de las relaciones político-militares y de la profesionalización de las Fuerzas Armadas.

4.- <http://www.minjusticia.gob.cl>

5.- [http://es.wikipedia.org/wiki/Ministerio\\_de\\_Educaci%C3%B3n\\_de\\_Chile](http://es.wikipedia.org/wiki/Ministerio_de_Educaci%C3%B3n_de_Chile)

### **1.7.- Ministerio De Hacienda**

Su función es maximizar el potencial de crecimiento de largo plazo de la economía y fomentar el mejor uso de los recursos productivos del país para alcanzar un crecimiento económico sustentable que se traduzca en una mejor calidad de vida para todos los chilenos y chilenas, especialmente los sectores más postergados y vulnerables. Este ministerio fue creado el 2 de junio de 1817 por Bernardo O'Higgins Riquelme, inicialmente bajo el nombre de Cartera de Hacienda.

### **1.8.- Ministerio De Economía, Fomento y Turismo**

Sus orígenes se remontan al 22 de agosto de 1930, fecha en que se instituye la Subsecretaría de Comercio, dependiente del entonces Ministerio de Relaciones Exteriores y Comercio, actualmente desempeña un rol en impulsar importantes reformas que apuntan a elevar la competitividad global de la economía y a perfeccionar el funcionamiento de los mercados, como la Ley General de Pesca, la de Propiedad Industrial, la de Certificación de Calidad de Exportaciones o la Ley de Derechos del Consumidor.

### **1.9.- Ministerio De Desarrollo Social**

Durante el gobierno de Eduardo Frei Montalva (1964-1970) surgió la necesidad de planificar a nivel nacional bajo el alero de un sólo organismo. En los dos primeros años de su administración, existió una Oficina de Planificación, dependiente de la Presidencia de la República, y sin reconocimiento jurídico. En el año 1967 fue creada la Oficina de Planificación Nacional (ODEPLAN).

En 1990 el ODEPLAN se transformó en el Ministerio de Planificación y Cooperación de Chile (MIDEPLAN) mediante decreto N° 18.899 del 19 de julio de ese año, adquiriendo rango de ministerio, y en 1992 su estructura interna quedó definida. En la actualidad sus tareas principales son contribuir en el diseño y aplicación de políticas, planes y programas en materia de desarrollo social, especialmente aquellas destinadas a erradicar la pobreza y brindar protección social a las personas o grupos vulnerables, promoviendo la movilidad e integración social. Asimismo, debe velar por la coordinación, consistencia y coherencia de las políticas, planes y programas en materia de desarrollo social, a nivel nacional y regional y evaluar los estudios de preinversión de los proyectos de inversión que solicitan financiamiento del Estado para determinar su rentabilidad social de manera que respondan a las estrategias y políticas de crecimiento y desarrollo económico y social que se determinen para el país<sup>6</sup>.

6.- <http://www.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/conocenos>

### **1.10.-Ministerio De Trabajo Y Previsión Social**

En 1959, por medio del Decreto con Fuerza de Ley N°25, se crea la Subsecretaría de Previsión Social. Su misión radica fundamentalmente en garantizar al ciudadano una vida digna protegida de las contingencias sociales, en el marco del respeto a sus derechos fundamentales mediante el ejercicio de un rol educativo y promotor de un ciudadano activo; fiscalizador y regulador de las instituciones públicas y privadas, relacionadas al área de la seguridad social; y subsidiario en aquellas situaciones que la ley así lo contemple así como ayudar a la construcción de un sistema de relaciones laborales que privilegien la cooperación entre trabajadores y empresarios y sus respectivas organizaciones además de la adecuada canalización de los conflictos<sup>7</sup>.

### **1.11.- Ministerio De Salud**

Los orígenes se remontan al año 1552 cuando por orden del Rey Carlos V de España se funda el Hospital San Juan de Dios, primer establecimiento de salud del país desde ese entonces diversas instituciones tuvieron entre sus tareas velar por la salud de la ciudadanía. Fue creado en virtud del Decreto con Fuerza de Ley N°25 de 1959, con la responsabilidad de realizar actividades de programación, control y coordinación en materia de salubridad pública. Sus funciones en la actualidad son principalmente contribuir a elevar el nivel de salud de la población; desarrollar armónicamente los sistemas de salud, centrados en las personas; fortalecer el control de los factores que puedan afectar la salud y reforzar la gestión de la red nacional de atención. Todo ello para acoger oportunamente las necesidades de las personas, familias y comunidades, con la obligación de rendir cuentas a la ciudadanía y promover la participación de las mismas en el ejercicio de sus derechos y sus deberes<sup>8</sup>.

7.- [http://www.mintrab.gob.cl/?page\\_id=779](http://www.mintrab.gob.cl/?page_id=779)

8.- [http://www.minsal.gob.cl/portal/url/page/minsalcl/g\\_conozcanos](http://www.minsal.gob.cl/portal/url/page/minsalcl/g_conozcanos)

### **1.12.- Ministerio De Agricultura**

El Ministerio de Agricultura, Industria y Colonización fue creado en 1924, mediante el DL N° 43. Entre otras funciones, se le asignaron la protección de las industrias agrícolas, reglamentación de la caza y de la pesca, control de los yacimientos guaníferos, fomento del crédito agrícola y todo lo relacionado al ramo de Colonización. Es la institución del Estado encargada de fomentar, orientar y coordinar la actividad silvoagropecuaria del país. De acuerdo al decreto ley 294 de 1960, “su acción estará encaminada, fundamentalmente, a obtener el aumento de la producción nacional, la conservación, protección y acrecentamiento de los recursos naturales renovables y el mejoramiento de las condiciones de nutrición del pueblo”.

### **1.13.- Ministerio De Minería**

El 21 de marzo de 1953, durante el segundo Gobierno del Presidente Carlos Ibáñez del Campo, fue publicado en el Diario Oficial el Decreto con Fuerza de Ley (DFL) N° 16 que creó el Ministerio de Minas. A los pocos meses, y bajo la dirección del Biministro de Economía y Minería, don Rafael Tarud, el 23 de julio de 1953 se dictó el DFL N° 231, norma que entregó al Ministerio su actual denominación de Ministerio de Minería. Su misión principal es diseñar, difundir y fomentar políticas mineras de nuestro país, que incorporen la sustentabilidad y la innovación tecnológica, a fin de maximizar el aporte sectorial al desarrollo económico, ambiental y social del país.

### **1.14.- Ministerio De Transportes y Telecomunicaciones**

El Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones fue creado mediante el Decreto Ley N° 557, publicado en el Diario Oficial el 10 de julio de 1974. Tiene como principales funciones proponer las políticas nacionales en materias de transportes y telecomunicaciones, de acuerdo a las directrices del Gobierno y ejercer la dirección y control de su puesta en práctica; supervisar las empresas públicas y privadas que operen medios de transportes y comunicaciones en el país, y coordinar y promover el desarrollo de estas actividades y controlar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y normas pertinentes.

### **1.15.- Ministerio de Obras Públicas**

Durante el gobierno del Presidente José Manuel Balmaceda, el 21 de junio de 1887, se dictó la ley que reorganizó los cinco ministerios existentes a la época y creó el de Industria y Obras Públicas. Basalmente las funciones de este ministerio radican en recuperar, fortalecer y avanzar en la provisión y gestión de obras y servicios de infraestructura para la conectividad, la protección del territorio y las personas, la edificación pública y el aprovechamiento óptimo de los recursos hídricos; asegurando la provisión y cuidado de los recursos hídricos y del medio ambiente, para contribuir en el desarrollo económico, social y cultural, promoviendo la equidad, calidad de vida e igualdad de oportunidades de las personas<sup>9</sup>.

### **1.16.- Ministerio De Energía**

El objetivo general del Ministerio de Energía es elaborar y coordinar los planes, políticas y normas para el buen funcionamiento y desarrollo del sector, velar por su cumplimiento y asesorar al Gobierno en todas aquellas materias relacionadas con la energía.

### **1.17.- Ministerio De Medio Ambiente**

Desde diciembre de 1990 hasta marzo de 1994, la máxima autoridad ambiental era la Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Medio Ambiente del Ministerio de Bienes Nacionales, que posteriormente se transformaría en la Comisión Nacional del Medio Ambiente (CONAMA). En 2007 se crea el cargo de Presidente de la Comisión Nacional del Medio Ambiente, otorgándole el rango de Ministro de Estado. Es la entidad encargada de colaborar con el presidente de la República en el diseño y aplicación de políticas, planes y programas en materia ambiental, así como en la protección y conservación de la diversidad biológica y de los recursos naturales renovables e hídricos, promoviendo el desarrollo sustentable, la integridad de la política ambiental y su regulación normativa<sup>10</sup>.

9.- <http://www.mop.cl>

10.- <http://www.mma.gob.cl/1304/w3-propertyvalue-16227.html>

### **1.18.- Ministerio De Vivienda Y Urbanismo**

Principalmente su misión se basa en contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de mejor calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables<sup>11</sup>.

### **1.19.- Ministerio De Relaciones Exteriores**

Es el ministerio de Estado encargado de la planificación, dirección, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que formula el Presidente de la República. Los primeros antecedentes de la cartera o del encargado de relaciones exteriores datan de 1812 con la creación de la *Secretaria de Relaciones Exteriores*. Desaparecida en 1814, tras el desastre de Rancagua.

Después de afianzarse definitivamente la Independencia de Chile en 1818 se crea la cartera de relaciones exteriores pero como parte del Ministerio del Interior, hasta 1871 cuando se produce la separación definitiva de funciones. En este periodo se denomina *Ministerio de Gobierno y Relaciones Exteriores* (1818-1824) y *Ministerio de Interior y Relaciones Exteriores* (1824-1871), desde ahí asume las funciones de dirección de las relaciones exteriores y otras.

Es Fundamental destacar que de este ministerio se desprende en 1977 el Ministerio De Tierras y Colonización Llamado más adelante Ministerio de Bienes Nacionales.

## **2.- HISTORIA DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

---

Desde sus inicios como nación, el Estado de Chile, viene desempeñando una labor fundamental en materias tan preponderantes como la tenencia de la tierra, el dominio de la propiedad y la implementación de políticas e instrumentos tendientes a elevar el desarrollo y conseguir la total superación de la pobreza.

Remontándonos al siglo XVI, el Gobernador era quien entregaba y distribuía “mercedes de tierra” a quienes habían contribuido con la conquista del territorio. Luego de la Independencia Nacional, en 1818, se determinó que sería el Estado el llamado a reglamentar los nuevos terrenos adquiridos y también el encargado de ordenar los suelos en los que no existía ocupación efectiva o la soberanía no estaba consolidada.

11.-<http://www.gobiernodechile.cl/ministros/>

Fue bajo el gobierno de Federico Errázuriz Zañartu, en 1871, que se creó el Ministerio de Relaciones Exteriores y Colonización, antecesor del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya tarea sería ordenar la ocupación de los terrenos del sur. Así al momento de asentarse los habitantes en esa zona, el Estado recibió un nuevo rol, al asumir la administración de los bienes fiscales, la conservación del patrimonio y la explotación de los recursos naturales. Más tarde, en 1888, conservando las mismas atribuciones este Ministerio tomó el nombre de Relaciones Exteriores, Culto y Colonización.

Como los conflictos de tierra no cesaban por la difusa legalidad sobre el dominio de la propiedad existente, fue creado en 1930 el Ministerio de Propiedad Austral, que tuvo a su cargo las políticas colonizadoras de ocupación al sur del río Malleco. De igual forma se dio vida al Departamento de Bienes Nacionales y Colonización, dependiente del recién formado Ministerio de la Propiedad Austral, encargado de entregar las tierras fiscales a los colonos del sur de Chile.

Ya durante 1977, con la dictación del Decreto Ley N° 1.939, nació el Ministerio de Tierras y Colonización que, poco tiempo después, el 5 de junio de 1980, tomó el nombre de Ministerio de Bienes Nacionales, redefiniendo sus funciones, adaptándolas a la nueva realidad social, económica y política del país.

La actual estructura interna del Ministerio data del 25 de marzo de 1980, cuando se promulga el Decreto Ley N° 3.274 que fija la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales, que fue completado por el Reglamento Orgánico Decreto Supremo N° 386, del 16 de julio de 1981.

### ***3.-MISIÓN ACTUAL DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES***

---

Reconocer, administrar y gestionar el patrimonio fiscal de todos los chilenos y chilenas; mantener el catastro gráfico de la propiedad fiscal actualizado; elaborar, en coordinación con las demás entidades del Estado, las políticas destinadas al aprovechamiento e incorporación del territorio fiscal para ponerlo al servicio del desarrollo económico, social y cultural del país, con una mirada integral y en forma sustentable; y regularizar la pequeña propiedad raíz particular.

Todo lo anterior, en el marco de una gestión que favorezca la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres y, especialmente, a las personas de mayor vulnerabilidad, a través de la entrega de servicios eficientes, transparentes, ágiles, oportunos y en continuo mejoramiento<sup>12</sup>.

12.- [http://www.bienesnacionales.cl/?page\\_id=1565](http://www.bienesnacionales.cl/?page_id=1565)

#### **4.-PRINCIPIOS Y VALORES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

---

- Eficiencia: entendida como la capacidad de utilizar los recursos de forma austera y controlada.
- Calidad: entendida como la capacidad de responder de forma completa, oportuna y precisa a los requerimientos de nuestros clientes, tanto internos como externos, con procesos y estándares de servicios conocidos y en mejora continua. Apuntamos a lograr una gestión de excelencia, con líderes que tienen una visión sistémica de la organización y planifican y dirigen la estrategia, entendiendo que los resultados dependen de la forma en que gestionamos nuestros procesos, personas, recursos y alianzas con otros actores relevantes.
- Sentido de Urgencia: entendido como la capacidad de responder eficazmente a los requerimientos, entregando respuestas rápidas y oportunas, actuando de forma proactiva y no reactiva.
- Transparencia: las decisiones que toma el Ministerio y los criterios y procesos utilizados son conocidos. Siempre disponemos de información completa sobre la gestión del ministerio. Las autoridades y funcionarios del Ministerio actúan siempre con honestidad y probidad.
- Compromiso con el desarrollo sustentable: contribuir al desarrollo del país a través de una gestión de excelencia del patrimonio de todos los chilenos, incorporando al territorio fiscal como motor de este desarrollo, con énfasis en temas estratégicos (ERNC, turismo, ciencia, entre otros) que promuevan el emprendimiento y la innovación. A través de esta gestión integral, que debe ser responsable con el medio ambiente y con la identidad regional, el ministerio aporta al desarrollo sustentable de Chile, entendido como el que permite satisfacer las necesidades del presente, sin comprometer las necesidades de las futuras generaciones<sup>13</sup>.

13.- [http://www.bienesnacionales.cl/?page\\_id=1565](http://www.bienesnacionales.cl/?page_id=1565)

## **5.-FUNCIONAMIENTO INTERNO DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

---

### **5.1.- Facultades, funciones o atribuciones de las autoridades del Ministerio de Bienes Nacionales**

Es fundamental antes de adentrarse en el tema principal, primero conocer en funcionamiento interno del ministerio para situarse en el contexto en el que se trabaja y las principales funciones y atribuciones de las autoridades que este caso corresponden al ministro, al subsecretario y a los SEREMI (secretarios regionales ministeriales) que son los representantes del ministerio en la región. Es importante aclarar que estas atribuciones y funciones de las autoridades en este caso son genéricas para todos los ministros de estado.

#### **5.1.1.-Ministra**

Autoridad máxima de esta Secretaría de Estado. Tiene a su cargo la definición de políticas públicas en las materias de competencia del Ministerio y las restantes atribuciones que le señalan la ley y reglamentos vigentes. Le corresponde especialmente: a) Proponer al Presidente de la República las políticas relativas a las materias señaladas en el artículo 1º del Decreto N°386 de 1981 y la adopción de las medidas conducentes a la aplicación, control y orientación de las mismas ; b) Dictar las Resoluciones, instrucciones y otras normas específicas, técnicas y de funcionamiento sectorial, que estime necesarias para el desarrollo regular, continuo y eficiente de las actividades que corresponden al Ministerio ; c) Aprobar los planes y programas de las unidades del Ministerio y de las Secretarías Regionales Ministeriales, y disponer la distribución del presupuesto destinado a esta Secretaría de Estado ; d) Establecer los sistemas de control que correspondan para la protección, conservación y utilización de los bienes del Estado cuya administración corresponda al Ministerio ; e) Realizar la coordinación extra e intersectorial f) Disponer la creación, fusión o supresión de Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales, de acuerdo a las necesidades del Ministerio<sup>14</sup>.

14.- <http://old.bienes.cl/transparencia/facultades.html>

### **5.1.2.- Subsecretario**

Es el Jefe Superior del Servicio y el colaborador inmediato del Ministro. Le corresponderá dirigir, coordinar y controlar el cumplimiento y ejecución, por parte de todas las dependencias ministeriales, de las políticas, planes y programas de esta Secretaría de Estado, subrogar al Ministro y desempeñar las demás funciones que le asigna el decreto ley 1.028, de 1975<sup>15</sup>.

### **5.1.3.- Secretarios Regionales Ministeriales**

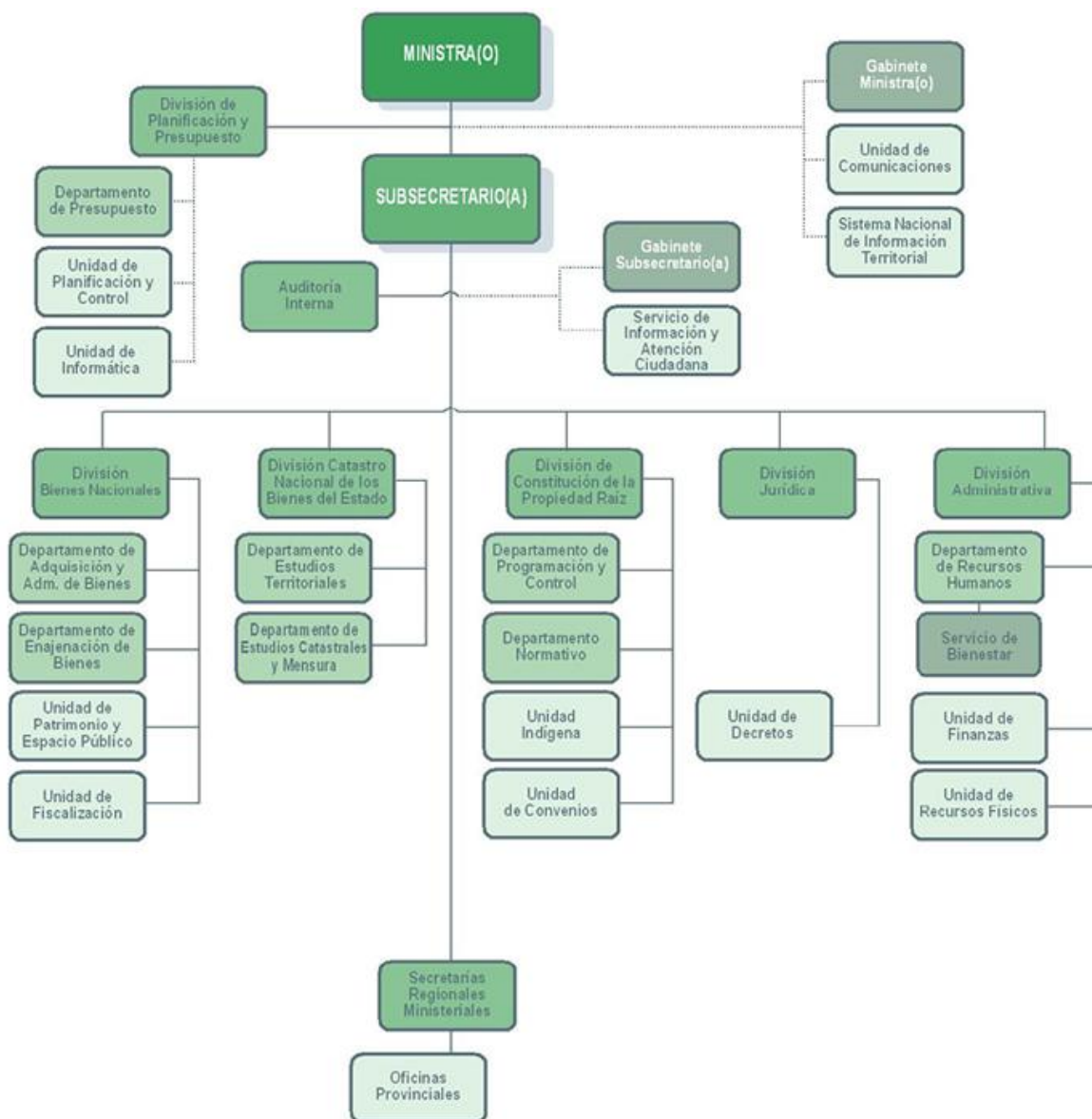
Las Secretarías Regionales Ministeriales están a cargo de un Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, quien es el representante del Ministerio en la Región. Corresponde a la Secretaría Regional Ministerial: a) Aplicar las políticas y ejecutar los planes y programas, de acuerdo con las normas del Ministerio y las instrucciones del Intendente Regional ; b) Coordinar la labor del Ministerio con la de los otros sectores de la región y prestar la colaboración que le requiera el Intendente Regional ; c) Proponer oportunamente el programa anual de trabajo y mantener informados, tanto al Ministerio como a la Intendencia Regional, respecto del cumplimiento del mismo ; d) Preparar el proyecto de presupuesto y balance anual del sector en la región ; e) Recopilar, procesar y entregar a la Secretaría Regional de Planificación y Coordinación, las informaciones que reúna y requerir de ésta las que sean solicitadas por las autoridades del Ministerio ; f) Ejecutar los actos que digan relación con la toma de posesión por el Fisco de los bienes que ingresan al patrimonio fiscal ; g) Formar, conservar y actualizar el Catastro Nacional de Bienes Raíces del Estado en su región ; h) Dar cumplimiento, cuando corresponda, a las disposiciones referentes a la regularización y constitución del dominio de la propiedad raíz ; i) Velar por que los bienes fiscales del Estado y nacionales de uso público se empleen para el fin a que están destinados, impidiendo que se ocupen ilegítimamente y que se realicen obras que hagan imposible o dificulten el uso común, en su caso ; j) Regularizar los títulos de dominio de los inmuebles ofrecidos en donación al Fisco ; k) Ejercitar las demás labores relacionadas con la adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado, el catastro nacional de éstos y la regularización y constitución de la propiedad raíz en la región. Los Secretarios Regionales Ministeriales tienen la supervisión administrativa y técnica de sus respectivas Secretarías Regionales y de las Oficinas Provinciales de su jurisdicción. Les corresponde además:

15.- <http://old.bienes.cl/transparencia/facultades.html>

a) Ejecutar las políticas ministeriales en relación con la adquisición, administración y disposición de los bienes del Estado, la supervisión de los nacionales de uso público, el Catastro Nacional de éstos y la regularización y constitución del dominio de la propiedad raíz ; b) Participar, en representación del Ministerio, en las reuniones de las comisiones que integre, de acuerdo con las disposiciones legales de la regionalización y en todas aquellas que el Intendente respectivo determine ; c) Supervisar el cumplimiento del plan de trabajo anual y, en general, el funcionamiento de las Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales de su dependencia ; d) Hacer cumplir las normas técnicas señaladas por las Divisiones y Departamentos del Ministerio y realizar las actuaciones que prescriba el Reglamento de Calificaciones ; y e) Ejercer las facultades y atribuciones que los reglamentos y decretos conferían a los ex Directores Regionales de Tierras y Bienes Nacionales y las demás que le correspondan por delegación dispuesta por la autoridad competente. (Modificado por Art. Único N°4 del D.S. 596, del M. de Bienes Nacionales. Publicado en D.O. el 05.11.1982)<sup>16</sup>.

16.- <http://old.bienes.cl/transparencia/facultades.html>

## 5.2.-Organigrama Del Ministerio De Bienes Nacionales



### **5.3.- ¿Que son los Bienes Nacionales?**

El Art. 589 del Código Civil define: “Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Los bienes nacionales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes del Estado o bienes fiscales”<sup>17</sup>

#### **Los Bienes Nacionales se dividen en dos grupos**

##### **5.3.1.-Bienes Nacionales de uso público**

Pertenece a todos los habitantes de la nación, como las calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas. Estos bienes nacionales de uso público no pueden ser objeto de apropiación por los particulares, ni tampoco pueden ser gravados con derechos que importen una limitación o desmembramiento del derecho que sobre ellos corresponde a la totalidad de la nación. Sin embargo, la autoridad puede otorgar autorización a ciertos particulares para el uso privativo de estos bienes.

##### **5.3.2.- Bienes Fiscales o del Estado**

Se usan en forma exclusiva en el cumplimiento de una función o servicio del Estado (una oficina de correos, oficina de impuestos internos, un cuartel de policía). Estos bienes fiscales están en la misma situación que los bienes de los particulares, por consiguiente, pueden enajenarse, gravarse o ganarse por prescripción.

17.- Código civil edición oficial, editorial jurídica, 2013

## **6.- PROGRAMAS Y BENEFICIOS**

---

Como es sabido los servicios públicos en nuestro país cumplen un rol fundamental frente a la comunidad, brindando servicios e intentando siempre mejorar la calidad de vida de las personas que más lo necesitan, dentro de estos servicios podemos encontrar una amplia gama de beneficios como vivienda, educación, salud, calidad de vida etc. Entre este amplio abanico de servicios encontramos un ministerio que orienta su ayuda a personas que no cuentan con los recursos económicos ni legales para regularizar las situaciones de sus terrenos o predios que muchas veces son terrenos fiscales ocupados ilegalmente, herencias vacantes o inmuebles abandonados. A continuación se enumeran y describen los programas y beneficios más importantes que entrega el Ministerio de Bienes Nacionales.

### **6.1.- Títulos de dominio**

El Ministerio de Bienes Nacionales tiene la facultad de regularizar, a través de la aplicación de un procedimiento administrativo, la situación del poseedor material de un bien raíz, reconociéndole la calidad de poseedor regular para adquirir el dominio del inmueble. Este servicio se aplica en forma excepcional cuando la regularización resulta difícil u onerosa de obtener por otras leyes y busca resolver situaciones históricas de posesión irregular de terrenos particulares, permitiendo a las personas tener un Título de Dominio.

El Título de Dominio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces permite mejorar la calidad de vida del solicitante, ya que le abre oportunidades para acceder a créditos y beneficios sociales, como la pavimentación de calles, casetas sanitarias, asistencia crediticia de INDAP, FOSIS y Sercotec, subsidios habitacionales, forestales y de riego, entre otros.

Para iniciar el procedimiento, la solicitud debe ser ingresada al sistema informático denominado Registro de la Propiedad Irregular (RPI). Si ésta es aceptada a trámite, el solicitante puede optar a un copago del Ministerio de Bienes Nacionales para financiar el todo o parte de la tramitación, dependiendo de que el puntaje del interesado en la Ficha de Protección Social (FPS) así lo permita<sup>18</sup>.

18.- [http://www.bienesnacionales.cl/?page\\_id=1592](http://www.bienesnacionales.cl/?page_id=1592)

## **6.2.- Rutas Patrimoniales. Territorio de todos**

El Ministerio de Bienes Nacionales, en concordancia con su política de gestión del patrimonio fiscal, entre cuyos lineamientos estratégicos se encuentra el disponer de terrenos fiscales para la habilitación y gestión de espacios públicos patrimoniales, creó el programa Rutas Patrimoniales, cuyo objetivo es otorgar acceso al ciudadano a los bienes físicos, culturales y paisajísticos contenidos en el territorio fiscal. Las Rutas Patrimoniales responden al propósito entonces, de desarrollar y conservar terrenos fiscales de alto valor natural o histórico cultural, mediante la creación de recorridos transitables a pie, en bicicleta, cabalgata y/o vehículo, con el fin de valorizarlos y conservarlos, ampliando y mejorando las alternativas de uso del tiempo libre y la recreación. El programa Rutas Patrimoniales se constituye en un medio de acceso del ciudadano al territorio y a sus diversas culturas locales para su conocimiento y disfrute. Permite contribuir al desarrollo y proyección de las identidades locales en un mundo de creciente globalización. En tanto bien público, contribuye también a fomentar el desarrollo y diversificación de la pequeña y mediana empresa a nivel local y regional, potenciando el turismo sustentable. En este empeño, el Ministerio ha habilitado senderos a lo largo de todo el país, abarcando todas sus regiones y la mayor cantidad de ecosistemas, ambientes naturales, sitios arqueológicos o riquezas urbanísticas posible, realizando para tal efecto la instalación de una señalética de mínimo impacto y el diseño de una guía para el visitante, que en su conjunto le entregan una amplia base de información para un recorrido seguro y autoguiado. Entre estos circuitos, se reconocen tres categorías básicas:

### **6.2.1.-Senderos de naturaleza:**

Combinan la caminata y/o la cabalgata en terrenos fiscales, cuya extensión promedio bordea los 50 Km.

### **6.2.2.- Rutas turísticas:**

Combinan el uso de vehículo con el tránsito a pie por caminos públicos, con extensiones que generalmente superan los 150 Km.

### 6.2.3.- Circuitos históricos – culturales:

Insertos en las ciudades y/o sitios con valor patrimonial, cuya extensión es reducida y puede hacerse sólo en algunas horas. Las Rutas Patrimoniales son una ventana abierta al visitante, que dan cuenta de un patrimonio diverso, singular y endémico, que representa al Chile que desconocemos. Asimismo, representan el desafío gubernamental para que estos bienes sean reconocidos por las futuras generaciones como espacios que brindan identidad, por lo que deben ser valorizadas desde una perspectiva de conservación y respeto por el medio ambiente

### 6.3.- Acceso a Playas

El Decreto Ley N° 1939, define que en los casos que se verifique una obstaculización para acceder a una playa, el Ministerio de Bienes Nacionales debe recibir esta denuncia para luego fiscalizar en terreno si corresponde o no intervenir. En caso que corresponda, el Ministerio de Bienes Nacionales ofrecerá sus buenos oficios para mediar entre los actores involucrados (Municipios, privados, Gobierno Regional) para encontrar una solución satisfactoria. El Ministerio pone a disposición sus profesionales, expertos en el tema, lo cual ha permitido conseguir soluciones reales en estas situaciones de conflicto<sup>19</sup>.

### 6.4.- Regularización para Damnificados

En respuesta a la catástrofe ocurrida el 27 de febrero en el país, el Ministerio de Bienes Nacionales ha sumado sus capacidades y recursos a la oferta conjunta del Estado en ayuda de los ciudadanos damnificados.

Es por ello que el Ministerio de Bienes Nacionales ha creado un programa especial que permitirá a los damnificados por el terremoto y tsunami que viven entre la Quinta y Novena Región obtener el título de dominio de su propiedad en forma más expedita y completamente gratuita.

19.- [http://www.bienesnacionales.cl/?page\\_id=1599](http://www.bienesnacionales.cl/?page_id=1599)

## **6.5.- Regularización de Caletas de Pescadores**

Según las disposiciones de la Ley N° 20.062, dentro de las nuevas políticas de planificación y desarrollo territorial del país, el Ministerio de Bienes Nacionales ha estado desarrollando un programa en el borde costero en las regiones de Antofagasta, Coquimbo, Valparaíso, Maule y en la región del Bío Bío, dirigido a los pescadores artesanales cuyas propiedades se encuentren en situación de ocupación irregular según los sectores que más adelante se detallan.

Esta es una norma excepcional, que posibilita, previo informe favorable de la Comandancia en Jefe de la Armada, transferir el dominio de terrenos fiscales a sus ocupantes, sean estas personas naturales o jurídicas, chilenas, que se encuentran dentro de la faja de 80 metros de ancho, medidos desde la línea de más alta marea de la costa<sup>20</sup>.

## **6.6.- Concesiones**

En este punto es donde centraremos la base de nuestra investigación ya que el objetivo principal de esta, es ahondar en la percepción que tienen los beneficiarios directos acerca de las concesiones de uso gratuito entregadas por el Ministerio de Bienes nacionales en la región de Valparaíso.

Para entender primeramente como funcionan estas concesiones, es necesario antes que todo conocer el significado de la palabra. La RAE define una concesión como un “negocio jurídico por el cual la Administración cede a una persona facultades de uso privativo de una pertenencia del dominio público o la gestión de un servicio público en plazo determinado bajo ciertas condiciones”

En Chile las concesiones entregadas por el Ministerio de Bienes Nacionales están divididas en Concesiones Onerosas y de uso gratuito. Las primeras consisten en el otorgamiento de un derecho especial de uso y goce de un bien de dominio fiscal con un objetivo preestablecido, por un plazo determinado que no podrá exceder de 50 años, y por una renta que será pagada en forma anual, son adjudicadas a través de licitación pública o privada, nacional o internacional, o bien, en forma directa en casos debidamente fundados, además de esto, son otorgadas exclusivamente para la ejecución de algún proyecto específico, acorde a las aptitudes del terreno.

20.- [http://www.bienesnacionales.cl/?page\\_id=1885](http://www.bienesnacionales.cl/?page_id=1885)

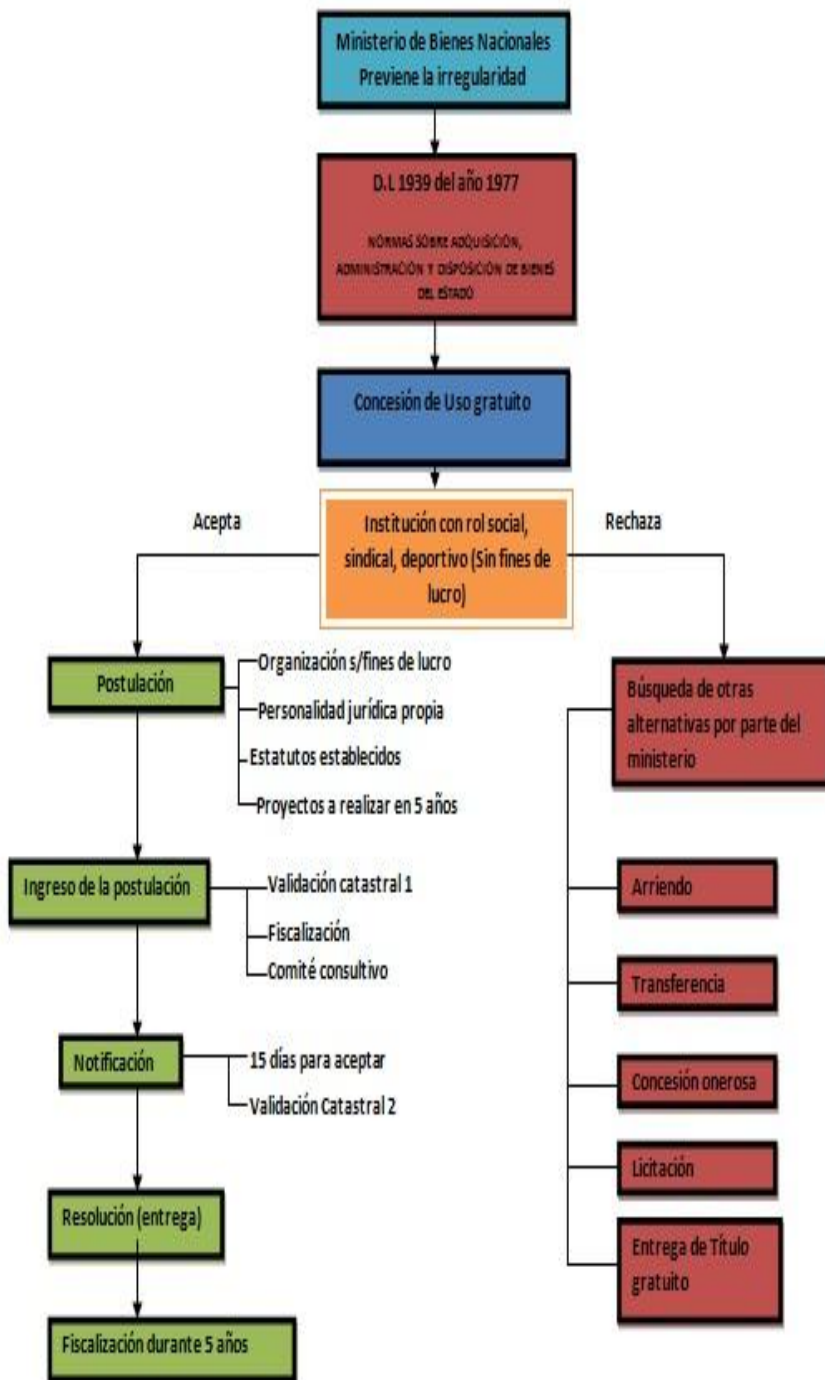
Las segundas son llamadas concesiones de uso gratuito y consisten principalmente en entregar a una entidad, el goce y uso de una determinada propiedad fiscal por un periodo de tiempo determinado y para el cumplimiento de un fin específico y establecido con antelación, bajo razones minuciosamente investigadas y previamente fundadas. Los periodos por los que son entregadas son variables, pueden ser otorgadas por un corto plazo (entre 1 o 5 años) o a largo plazo (período que puede llegar a 50 años), dictadas por resoluciones o decretos emanados desde los secretarios regionales ministeriales o por el ministro respectivamente. Están dirigidas principalmente a Municipalidades, organismos estatales que tengan patrimonio distinto del FISCO o en que el Estado tenga aportes de capital, participación o representación, y personas jurídicas de derecho público o privado, siempre que éstas últimas no persigan fines de lucro<sup>21</sup>.

La mayor parte del tiempo los beneficios entregados por la SEREMI de Bienes Nacionales de Valparaíso nacen de una ocupación irregular por parte de una o de un grupo de personas en un inmueble o bien fiscal, por lo tanto para prevenir y controlar esta ocupación y procurar que cada inmueble fiscal tenga algún tipo de administración la SEREMI ofrece a la comunidad algún beneficio para poder optar al dominio de la propiedad, un arriendo, una concesión de uso, entrega de título etc.

Centrándose en el proceso de la Concesión de uso gratuito, para que alguna entidad de carácter social obtenga este beneficio, es necesario seguir el conducto regular del proceso explicado de manera esquemática en el siguiente mapa conceptual.

21.- [http://www.bienesnacionales.cl/?page\\_id=2016](http://www.bienesnacionales.cl/?page_id=2016)

## PROCESO QUE SIGUE LA CONCESIÓN



Como fin principal el Ministerio de bienes nacionales debe administrar la propiedad fiscal, en este afán, busca la colaboración de la sociedad para cumplir sus fines. En el caso de las concesiones de uso gratuito estas nacen de dos maneras, la primera es a petición de los interesados y la segunda por la ocupación irregular de un terreno fiscal, para estos efectos la SEREMI en este tipo de situaciones y bajo el amparo legal del título tres del artículo 57 del D.L. 1939 del año 1977, ofrece a los ocupantes la posibilidad de acceder a esta concesión, ofrecida en la mayoría de los casos por 5 años o menos. Si los ocupantes aceptan el ofrecimiento de administrar la propiedad fiscal de manera legal, se realiza la postulación, esta postulación requiere de ciertas condiciones tales como, ser una organización sin fines de lucro, poseer personalidad jurídica, tener estatutos definidos y lo más importante, presentar proyectos a realizar dentro del plazo que será entregado el inmueble. Ya obtenidos estos datos, la SEREMI en este caso puede proceder a ingresar la postulación, de esta manera se da comienzo al trámite administrativo y técnico correspondiente que se inicia con la validación catastral que corresponde a la etapa técnica, en este proceso se analizan factores como los deslindes de la propiedad, el plan regulador comunal y si es posible utilizar la propiedad para los fines que solicite el ocupante. Luego se realiza una fiscalización del inmueble para conocer en terreno las condiciones en las que se encuentra. A continuación la postulación es revisada por el comité consultivo, este comité está conformado por cada uno de los encargados de unidad y presidido por el o la SEREMI. Tal como lo indica su nombre, este comité tiene carácter consultivo, ya que si bien es cierto, en este, son tomadas las opiniones de cada uno de los integrantes, la decisión final es tomada por el o la SEREMI quien puede aceptarlo, aceptarlo con condición, con modificación, rechazarlo o dejarlo pendiente. La resolución del comité consultivo permite emanar la notificación a los ocupantes o solicitantes del inmueble. Luego de esto la Unidad de bienes realiza una presentación que es enviada al Consejo Regional quien es en definitiva quien decide si acepta o rechaza la postulación. Si el CORE acepta la postulación la SEREMI emana la correspondiente resolución que permitirá la entrega del inmueble.

---

# CAPÍTULO IV

---

## **1.- MARCO OPERATIVO**

---

Para entrar de manera completa al tema tratado en esta investigación es necesario antes que todo conocer el catastro de concesiones entregadas por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso en el periodo de tiempo que hemos definido con anterioridad, desde estos datos será extraída la muestra a la que aplicaremos la entrevista.

Como ha sido mencionado en otras ocasiones dentro de la investigación la SEREMI de Bienes Nacionales de Valparaíso entrega concesiones de uso gratuito a un sinnúmero de organizaciones de distinta índole y de variados rubros que brindan apoyo de todo tipo a la comunidad a la que pertenecen. Durante cada año una gran cantidad de instituciones y organizaciones presenta a esta SEREMI la necesidad de un espacio físico para realizar sus actividades diarias. Luego de ser recibidas las solicitudes son evaluadas por un comité presidido por autoridad del servicio, que revisa uno a uno los antecedentes presentados por cada una de las organizaciones y en base a la necesidad que presenten y al proyecto asociado a esta, el comité decide si será o no beneficiado por la concesión de uso gratuito. Este comité también aprueba o rechaza las solicitudes de renovación de la concesión por un plazo de 5 años más.

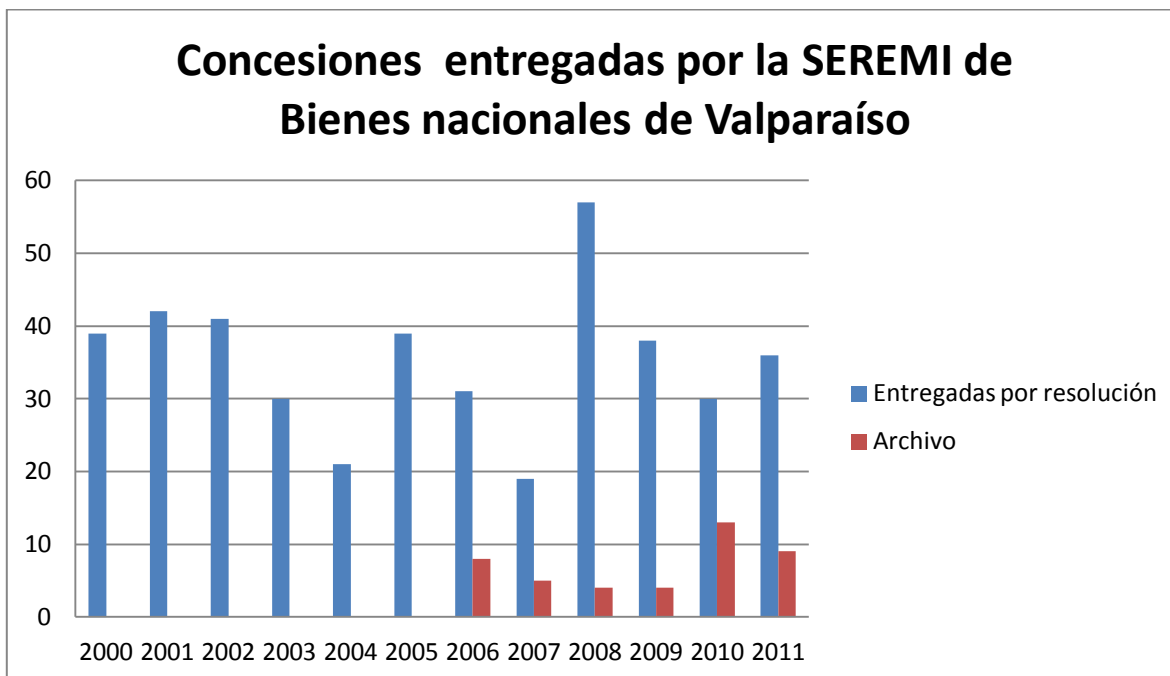
La siguiente tabla muestra la cantidad de concesiones que han sido entregadas por la SEREMI de Bienes nacionales de Valparaíso desde el año 2000 hasta el 2011.

<b>AÑO</b>	<b>APROBADAS POR RESOLUCIÓN</b>	<b>ARCHIVO</b>
2000	39	0
2001	42	0
2002	41	0
2003	30	0
2004	21	0
2005	39	0
2006	31	8
2007	19	5
2008	57	4
<b>2009</b>	<b>38</b>	<b>4</b>
<b>2010</b>	<b>30</b>	<b>13</b>
<b>2011</b>	<b>36</b>	<b>9</b>

Una de las columnas de la tabla muestra las concesiones efectivamente aprobadas y entregadas mediante el acto administrativo correspondiente (resolución) por la SEREMI, dentro de esta categoría también caben las renovaciones de estas mismas concesiones, Debido a que son entregadas por 5 años, por ejemplo, si una concesión fue concedida en el año 2000, en el año 2005 volverá a aparecer en los registros como concesión entregada debido a la renovación, todo esto en caso de los solicitantes sigan cumpliendo con los requisitos para renovarla, estos son, el estado en el que se ha mantenido el inmueble por el periodo de tiempo, los arreglos que los ocupantes hayan realizado, el uso que se le esté dando a la propiedad etc.

La siguiente columna muestra las concesiones que pasan a formar parte del archivo de la SEREMI, es decir, las concesiones que caducan, esto puede producirse debido a diferentes razones entre las cuales se cuentan, la inexistencia de una solicitud por parte de los ocupantes para renovar dicha concesión, el rechazo del comité consultivo para hacer efectiva la renovación por falta de antecedentes, la decisión por parte del comité consultivo de dejar nula la concesión debido al mal uso de la propiedad o la falta de cuidados de la misma.

**1.1.- Concesiones entregadas por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso entre el año 2000 y el 2011.**



Al ser el objetivo principal de esta investigación averiguar la “percepción social” de los usuarios con respecto a las concesiones de uso gratuito entregadas por el ministerio de bienes nacionales y específicamente por la SEREMI de bienes nacionales de Valparaíso, es necesario recopilar la mayor cantidad de información por parte de la comunidad a través de una entrevista que nos permitirá palpar de manera directa la opinión de los beneficiarios de estas concesiones. Con respecto a esto y para efectos de profundizar en nuestra investigación, primero es necesario elegir la muestra de la que se obtendrán los resultados esperados, esta muestra será de carácter homogéneo, ya que todas las personas a las que aplicaremos la entrevista han recibido una concesión de uso gratuito de parte de la SEREMI de Bienes Nacionales De Valparaíso. Esto nos permitirá profundizar con respecto a las opiniones personales de cada una de las instituciones favorecidas con este beneficio.

Para nuestra investigación tomaremos una “muestra no probabilística” en donde la elección de los elementos no depende de la probabilidad, sino de causas relacionadas con las características de la investigación o de quien hace la muestra. Aquí el procedimiento no es mecánico, ni con base en fórmulas de probabilidad, sino que depende del proceso de toma de decisiones de una persona o de un grupo de personas y. desde luego, las muestras seleccionadas obedecen a otros criterios de investigación. *Elegir entre una muestra probabilística o una no probabilística depende de los objetivos del estudio, del esquema de investigación y de la contribución que se piensa hacer con ella.*

La entrevista se define como una reunión para intercambiar información entre una persona (entrevistador) y otra (entrevistado). En la entrevista a través de las preguntas y respuestas se logra una comunicación y la construcción conjunta de significados respecto a un tema<sup>22</sup>. La “entrevista personal” (que será el método utilizado en esta investigación) tiene como fin principal obtener respuesta verbales a las interrogantes planteadas sobre el tema propuesto, Se considera que esta es más eficaz que el cuestionario, ya que permite obtener una información más completa<sup>23</sup>.

Para efectos de nuestra investigación utilizaremos una entrevista abierta, personal aplicando preguntas generales y sin categorías preestablecidas con la finalidad de permitir al entrevistado expresarse en la respuesta.

En la entrevista que será aplicada a los usuarios directos de las concesiones trataremos de abordar de manera directa los temas más importantes de la investigación, por lo tanto, las preguntas aplicadas a la ciudadanía serán orientadas a conseguir de manera directa pero abierta la respuesta que nos sea más útil en pro de la investigación y de los resultados esperados.

23.- Díaz Sanjuán Lidia, Indagación, UNAM, 2011

## **1.2.- Entrevista**

Esta entrevista tiene por objetivo indagar en la percepción que tienen las personas u organizaciones que han sido beneficiadas con una concesión de uso gratuito a través de la Secretaría regional ministerial de bienes nacionales de Valparaíso, tanto en beneficio propio, como en el proceso de entrega y la ayuda social que proporcionan a la comunidad.

Para evitar la tergiversación de opiniones y de la información tratada en esta, la entrevista será grabada.

Nombre del entrevistador: Christopher Canales Jiménez

Nombre del entrevistado: \_\_\_\_\_

1. ¿Conoce usted el ministerio de bienes nacionales y la función que cumple?

---

---

---

---

---

---

2. ¿Usted tiene conocimiento que el Ministerio de Bienes Nacionales entregue beneficios a la comunidad en el ámbito de su competencia?

---

---

---

---

---

---

3. .- ¿Sabe lo que es una concesión de uso gratuito y como acceder a este beneficio??

---

---

---

---

---

---

4. ¿Qué opina de la iniciativa de entregar inmuebles en calidad de concesión por un determinado tiempo a organizaciones sociales como a la que usted pertenece?

---

---

---

---

---

---

5. ¿Cuál es su precepción sobre el proceso de entrega, por parte del ministerio de concesiones a la comunidad?

---

---

---

---

---

---

6. ¿Que nos podría decir acerca de la ayuda social que prestan las concesiones (contexto social general)?

---

---

---

---

---

---

### 1.3.- Categorización de Datos Obtenidos.

Para está investigación fue tomada un muestra correspondiente a 4 organizaciones de distinta índole con el fin de averiguar que percepción tenían acerca de la ayuda social que prestan las concesiones de uso gratuito entregadas por la SEREMI de Bienes Nacionales de Valparaíso. Inicialmente esta entrevista iba a ser realizada intentando cubrir todas las provincias de la región de Valparaíso, pero por razones circunstanciales y de incomunicación se acotó solo a las comunas de Viña del Mar y Valparaíso.

<b>Nombre</b>	<b>Agrupación de padres y amigos síndrome de down FENIX</b>
<b>Labor que realiza</b>	Ayudar a las familias que tengan un niño con síndrome de down, contribuyendo para ello y con un equipo de profesionales a la rehabilitación e inserción del niño, con el fin de lograr hacerlos participes en todos los ámbitos nuestra sociedad.
<b>Comuna</b>	Valparaíso
<b>Nombre del entrevistado</b>	Carolyn Contreras

<b>Nombre</b>	<b>Asociación de funcionarios de la junta nacional de jardines infantiles.</b>
<b>Labor que realiza</b>	Organización gremial que reúne a cerca de 9 mil trabajadores a nivel nacional y 900 a nivel regional.
<b>Comuna</b>	Valparaíso
<b>Nombre del entrevistado</b>	Luz María Cid

<b>Nombre</b>	<b>Centro Cultural Playa Ancha</b>
<b>Labor que realiza</b>	Buscar el desarrollo de tres ejes articulados de gestión artística y cultural: Capacitación, Creación y Extensión en las áreas de: Artes Escénico, Plástica Integrada, Música, Comunicación Registro y Literatura, así como también promover el debate y el diálogo comunitario, a través de la acción directa, en razón de ocupar y recuperar los espacios públicos para el desarrollo de las Artes y la Cultura.
<b>Comuna</b>	Valparaíso
<b>Nombre del entrevistado</b>	Luis Santiago Aguilar

<b>Nombre</b>	<b>Centro de Madres Los Rosales</b>
<b>Labor que realiza</b>	Reunir a mujeres para participar en diversos talleres con el fin de que aprendan un oficio que les permita generar ingresos propios y emprender
<b>Comuna</b>	Viña del Mar
<b>Nombre del entrevistado</b>	Aida Zepeda Araya

### **Pregunta N°1**

En la pregunta número uno la totalidad de los entrevistados conocía a grandes rasgos la función que cumple el Ministerio de Bienes nacionales, aunque en tres de las cuatro organizaciones consultadas solo lo conocían de manera parcial presentando una respuesta incompleta y por tanto teniendo desconocimiento total de los distintos ámbitos en los que participa y presta ayuda el Ministerio o más cercanamente la SEREMI.

### **Pregunta N°2**

En esta pregunta todos los entrevistados tenían conocimiento de que el Ministerio de Bienes nacionales entrega beneficios en el ámbito que a él le compete pero dos de los cuatro entrevistados señalan que solo tienen conocimiento de que el ministerio entrega concesiones de uso gratuito, mientras los restantes dos entrevistados señalan saber que el ministerio de bienes nacionales entrega beneficios pero no amplían la respuestas o esta se torna confusa a medida que comienzan a explayarse. Por lo tanto no queda completamente claro.

### **Pregunta N°3**

En esta pregunta se presenta una mixtura de respuestas. Por una parte uno de los entrevistados señala no conocer en absoluto el trámite para solicitar la concesión debido a que no fue ella quien lo realizó pero sí reconoce conocer el trámite de renovación que prontamente deberá llevar a cabo. Otro de los entrevistados dice conocer en profundidad el formulario de postulación y todos los antecedentes a presentar y amplía su respuesta señalando que lo más importante es acreditar ser una institución sin fines de lucro y ocupar el inmueble específicamente para los fines que ha sido solicitado. El siguiente entrevistado indica que el trámite es realizado a través de una carta de solicitud pero no amplía su respuesta. Por último el cuarto entrevistado destaca que conoce la totalidad de los antecedentes que debe presentar para postular al beneficio.

#### **Pregunta N°4**

La totalidad de los entrevistados indica que les parece una excelente iniciativa por parte del gobierno la entrega de inmuebles en calidad de concesión a organizaciones sin fines de lucro para llevar a cabo sus actividades ya que en su mayoría no cuentan con los recursos necesarios para acceder a la compra o arriendo de una propiedad. Señalan que es de gran ayuda y además destacan que es importante que cuando las organizaciones realizan un uso apropiado de las propiedades se les dé la posibilidad de renovar el beneficio, ya que esto les permite a ellos como organización realizar proyectos a largo plazo.

#### **Pregunta N°5**

Una de la personas señala que por comentarios de la persona que realizó el trámite (ya que el entrevistado no conocía el proceso) indicaban que se trataba de un proceso muy largo debido a que existían varias organizaciones interesadas en el mismo terreno. Por otra parte los demás entrevistados califican como positivo el proceso y ponen énfasis en que las renovaciones de sus concesiones han sido procedimientos rápidos y expeditos, destacando además la excelente disposición por parte de la SEREMI para ayudar a las organizaciones sociales.

#### **Pregunta N°6**

La totalidad de los entrevistados piensa que es una excelente iniciativa y concluyen en que es un apoyo importante ya que la mayoría de estas instituciones de otra manera no tendría la posibilidad de acceder a una propiedad para realizar sus actividades. Finalizando con la intervención de uno de los entrevistados que señala que este tipo de ayuda a organizaciones sociales son “apoyos estratégicos para el desarrollo del país”, agregando que “el estado tiene la obligación de colaborar con las organizaciones sociales y cuando estas son apoyadas y trabajan de manera sinérgica están contribuyendo al engrandecimiento del país.

# CAPÍTULO V

---

## 1.- CONCLUSIONES

---

Ya al finalizar la etapa correspondiente a la entrevista realizada a las organizaciones beneficiadas por una concesión de uso gratuito comienzan a aparecer las conclusiones acerca de la percepción que tienen estas con respecto al beneficio y los cambios sociales que han permitido a lo largo de los años.

- En primera instancia se hace vital destacar la labor que realiza diariamente la SEREMI de Bienes Nacionales así como la de cada uno de sus funcionarios, labor que ha ido tomando fuerza desde su creación hasta la actualidad, logrando beneficiar a personas que han pasado de ser ocupantes irregulares a propietarios, así como también a organizaciones que contribuyen diariamente al desarrollo y la construcción de un mejor país.
- Al hacer un barrido general de la percepción que tienen los usuarios específicamente de las concesiones de uso gratuito podemos divisar de inmediato que la totalidad de los entrevistados concuerda en primera instancia que este tipo de iniciativas beneficia directamente a la organización que ellos presiden, dándoles la posibilidad de acceder a una propiedad a la que por si solos como organización difícilmente podrían optar, ya que todas y cada una de ellas no persigue fines de lucro, por tanto, ya obteniendo el lugar para realizar sus actividades diarias pueden centrar sus esfuerzos en contribuir a la actividad sindical, cultural, deportiva y social. En segundo lugar la investigación nos permite visualizar el importante rol social que cumple la SEREMI de Bienes Nacionales en la generación de espacios para el desarrollo de un inmenso abanico de actividades contribuyendo al fortalecimiento del país en estos ámbitos a veces un tanto olvidados.

- Al momento de obtener la concesión las organizaciones beneficiadas se ven frente a una gran cantidad de posibilidades en el ámbito del desarrollo como organización, ya que les permite ampliar sus proyecciones futuras dándoles la oportunidad de acceder a muchos beneficios a los que de otra manera no podrían haber postulado, por lo tanto es imprescindible destacar la labor y la función que cumple este ministerio en apoyo al desarrollo del país, permitiéndoles ampliar su horizonte y sus proyecciones futuras.
- Por otra parte el trámite a realizar para obtener una concesión de uso gratuito ha mejorado de manera constante y considerable en los últimos años mediante una larga tarea por parte del gobierno en su afán de lograr la modernización del estado, implementando “programas de mejoramiento a la gestión” o “incentivos” en base al cumplimiento de metas para los funcionarios con el fin de entregar a la ciudadanía mayor comodidad y fluidez en lo que realización de trámites respecta. De esta manera la SEREMI de Bienes Nacionales de Valparaíso agiliza al máximo sus procesos técnicos, legales y administrativos, haciendo el trámite expedito, accesible y permitiéndoles a quienes cumplan con los requisitos obtener el inmueble o la propiedad para realizar sus actividades en un corto plazo que en la mayor parte de los casos no supera los tres meses.
- Desde el punto de vista económico es importante destacar que este Ministerio Realiza una labor fundamental para la sociedad, que no se condice con la cantidad de recursos que recibe por parte del estado. Observándolo desde esta perspectiva todos y cada uno de los servicios públicos que hacen funcionar la maquinaria estatal trabajan por un fin común, por lo tanto, en la medida en que cada uno logra sus objetivos principales, es vital recibir el reconocimiento económico por parte del estado en base al trabajo realizado y las metas alcanzadas como SEREMI en este caso.
- En definitiva, es muy difícil opinar de manera negativa con respecto a la ayuda que prestan, no solo este si no todos los beneficios que ofrece este ministerio en relación a diferentes aristas que convergen en definitiva en el apoyo gratuito (o de muy bajo costo) y permanente a una cantidad importante de familias y organizaciones que no gozan de la capacidad económica para surgir y sacar adelante proyectos útiles y que abren grandes espacios a la cultura, el deporte, la educación y el trabajo sindical.

## ***Propuestas***

---

- Crear instancias de información a la comunidad. Debido que el proceso para conseguir una concesión se genera de dos formas distintas la primera es a través de la ocupación irregular y por tanto aparezca la necesidad por parte del ministerio o de los ocupantes de regularizar esa administración irregular del inmueble, y la segunda nace de la petición por parte de una o un grupo de personas, de un espacio físico para realizar sus actividades. Para este procedimiento la SEREMI de Bienes Nacionales de Valparaíso no genera más instancias que estas dos mencionadas anteriormente para dar a conocer este beneficio a la comunidad. Por tanto se sugiere un trabajo en conjunto con las municipalidades, de tal manera que la SEREMI informe la cantidad total de concesiones que se encuentran disponibles y a las que puede optar cada comuna. De esta forma, la municipalidad, que es el ente más cercano a la población, genere la promoción a estas mismas, realizando charlas informativas en los sectores aledaños a la propiedad, para por consiguiente, crear el interés de las juntas de vecinos, organizaciones sindicales, deportivas, sociales o culturales.
- Mejorar el criterio utilizado para entregar la concesión de uso gratuito. En muchas oportunidades se presenta la situación de que dos o más organizaciones se encuentran interesadas en la misma propiedad. En este caso el criterio utilizado para entregar el inmueble en calidad de concesión de uso gratuito es normalmente primando en quien será la organización que mejor administre la propiedad fiscal, en relación al proyecto de inversión que presente en la postulación. Esto quiere decir, quien tenga pretensiones de invertir mayor cantidad de recursos en la propiedad fiscal y por tanto dejando de lado el fin principal de entregar un inmueble en calidad de concesión, que es, quien preste más y mejor ayuda a la comunidad en la que se encuentran insertos.

- Mejorar el flujo y la calidad de información al usuario. El proceso que sigue la concesión desde el momento que se genera la necesidad ya sea por parte del estado o de una organización, tiene algunas fallas, principalmente en la información que se va entregando al usuario a medida que este avanza. Principalmente en la etapa en donde el usuario firma la carta de aceptación de la concesión de uso gratuito.

Luego de que el usuario es notificado por parte de la SEREMI explicándole que el ministerio le ofrece una concesión a él o a la organización que él preside, generalmente el usuario da por hecho que la concesión ya fue aceptada, por lo tanto el ya puede hacer uso de la propiedad, pero en la práctica, el proceso aún no ha terminado, es más, aun falta recibir la decisión final del Consejo Regional, quien es, definitiva quien entrega la última palabra con respecto a la Concesión, generando en la mayoría de los casos, conflictos e informaciones erróneas al usuario. Este tipo de tergiversaciones pueden ser mejoradas, implementando audiencias y reuniones con la autoridad o con los funcionarios competentes en el tema, quienes guíen el proceso completo del usuario, dejando en claro todas las aristas y procedimientos a seguir no solamente durante el proceso si no también en los trámites futuros.

- Generar incentivos a los beneficiarios en base a la labor que realizan diariamente en pro de la construcción de una sociedad con más espacios para la comunidad y mas inclusiva, a través de alianzas con organismos gubernamentales y no gubernamentales. la SEREMI puede permitir y apoyar paso a paso el desarrollo de la organización a la ha beneficiado con una concesión de uso gratuito, evaluando cada vez que se realiza la renovación del beneficio, las mejoras y proyectos realizados en el inmueble que se le ha otorgado, así como también el aporte que realizan particularmente al entorno en el que están inmersos. De esta manera y en base a estas alianzas realizadas con otros organismos, incentivarlos con proyectos que les permitan seguir desarrollando la importante labor que realizan en la construcción de la sociedad.

## **BIBLIOGRAFÍA**

- Decreto Ley N° 1939 del año 1977
- Hernández Sampieri Roberto. Metodología de la Investigación. Mcgraw- Hill
- Código civil edición oficial, editorial jurídica, 2013
- Oficio circular N° DIJUR 000155
- Díaz Sanjuán Lidia, Indagación, UNAM, 2011

## **SITIOS WEB CONSULTADOS**

- Ministerio Secretaría General de la Presidencia  
<http://www.minsegpres.gob.cl/>
- Ministerio Secretaría General de Gobierno  
<http://www.msgg.gob.cl/>
- Ministerio de Justicia  
<http://www.minjusticia.gob.cl>
- Ministerio de Desarrollo Social  
<http://www.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/conocenos>
- Ministerio del Trabajo  
[http://www.mintrab.gob.cl/?page\\_id=779](http://www.mintrab.gob.cl/?page_id=779)
- Ministerio de Salud  
[http://www.minsal.gob.cl/portal/url/page/minsalcl/g\\_conozcanos](http://www.minsal.gob.cl/portal/url/page/minsalcl/g_conozcanos)
- Ministerio de Obras Públicas  
<http://www.mop.cl>
- Ministerio del Medio Ambiente  
<http://www.mma.gob.cl/1304/w3-propertyvalue-16227.html>
- Gobierno de Chile  
<http://www.gobiernodechile.cl/ministros/>
- Ministerio de Bienes Nacionales  
[http://www.bienesnacionales.cl/?page\\_id=1565](http://www.bienesnacionales.cl/?page_id=1565)

## **ANEXOS**

- Las entrevistas se encuentran en Formato de Audio, antes las necesidades propias de una evaluación posterior.