

REQUISITOS DE INFORMACIÓN PARA PROYECTOS PATRIMONIALES

1. ANTECEDENTES GENERALES:

La preparación y formulación de iniciativas de inversión, sean Estudios Básicos, Proyectos o Programas destinados al **Patrimonio Cultural**, pueden ingresar al S.N.I por el “Subsector Arte y Cultura”, del “Sector Educación”, como por el “Subsector Administración” del “Sector Multisectorial”

El patrimonio corresponde a “Manifestaciones o producciones propias del ser humano que pueden ser tanto materiales como inmateriales; esto es que pueden o no tener sustento material, y que son objeto de una valoración o asignación de significado por la sociedad”¹
El Patrimonio se divide en Patrimonio Material y Patrimonio Inmaterial (ver en definiciones de atributos esenciales de los bienes del patrimonio cultural)



¹ Fuente: Consejo de Monumentos Nacionales, presentación realizada en Taller 11 de abril de 2008.

2. FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Las Fuentes de financiamientos asociadas iniciativas de Proyectos Patrimoniales, pueden ser SECTORIAL (MINEDUC, SUBDERE, otras), FNDR² (tradicional o, FNDR Programa Puesta en Valor Patrimonial-PPVP³ de crédito BID 2008-2011) o, FNDR o SECTORIAL con otros aporte (municipal, otros).

2.1 UNIDAD TÉCNICA

Programa Puesta en Valor Patrimonial -PPVP

En el caso de que la iniciativa postula al Programa Puesta en valor Patrimonial, (con financiamiento Crédito BID⁴), esta deberá contar con el Descriptor “**BID Puesta en Valor**” y la solicitud deberá ingresar, como todos los proyectos que postulan al FNDR, con oficio conductor del Intendente Regional respectivo, independiente del sector que postule la solicitud, o a quién pertenezca el bien raíz, o, de los aportes financieros complementarios que se puedan comprometer.

Se considera importante tener en cuenta que a nivel regional, la Unidad Técnica a cargo de la ejecución del proyecto, (cuya designación recae en el Intendente), será preferentemente la Dirección Regional de Arquitectura – DRA. Cuando la Unidad Técnica no sea la DRA, este servicio tendrá la responsabilidad de asesorar técnicamente la ejecución de los proyectos, situación que debe quedar establecida a través de un Convenio donde se fijen las responsabilidades de las partes comprometidas en el proyecto. Además de contemplar los costos que esto signifique en el detalle de costos y en la información registrada la Ficha EBI.

Cuando se trate de iniciativas referidas a Monumentos Arqueológicos o Paleontológicos, la Unidad Técnica o asesora será preferentemente la Secretaría Ejecutiva del CMN.

3. REQUISITOS PARA SOLICITUD DE ESTUDIOS BASICOS Y PROGRAMAS:

Ver en Portal S.N.I de MIDEPLAN, en “Formularios y Presentación de Iniciativas de Inversión al S.N.I.”, requisitos para Estudios Básicos y para Programas, así como su coherencia con la Política Sectorial.

En relación a la Política sectorial, se recomienda revisar el Portal del Consejo de Monumentos (www.monumentos.cl), el Portal del Consejo de la Cultura (www.consejodelacultura.cl) y, el portal de DIBAM (www.dibam.cl).

² Fuente: Ley de presupuestos año 2008, Ministerio del interior- Gobiernos Regionales, Glosa “02.8 Con estos recursos se podrá financiar programas de recuperación de áreas urbanas patrimoniales, en conjunto con el sector privado”.

Glosa 02. 17 “Con estos recursos se podrá financiar la recuperación de edificios declarados monumentos nacionales pertenecientes a instituciones privadas sin fines de lucro”.

Glosa 10 “Los gobiernos Regionales podrán asignar recursos para la mantención y funcionamiento de los monumentos nacionales”

³ Ministerio del Interior-SUBDERE-Programa 01, Glosa 21.

⁴ Contrato de Préstamo 1952/OC-CH.

Ver información sobre:

- “Lineamientos Políticos de la DIBAM” (2005),
- Información respecto a patrimonio Inmaterial (en Misión y Política de DIBAM).
- Legislación sectorial
- Ley 17.288 sobre Monumentos Nacionales;
 - Ley 20.021 que modifica la Ley de Monumentos nacionales;
- Ley 18.985 de Donaciones Culturales;
 - Ley 19.811 sobre creación del Consejo Nacional de la Cultura y Las Artes;
 - Convención para Salvaguardia de el patrimonio Cultural Internacional, (2003).
- Definiciones de conceptos, otras.

4 REQUISITOS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

4.1. TIPOLOGÍAS DE PROYECTOS

Las Tipologías de Proyectos de **Patrimonio Cultural** (para postulaciones 2008 y 2009) son aquellas iniciativas cuyos bienes a intervenir responden a definiciones y tipologías contenidas en la Ley de Monumentos Nacionales (Ley 17.288 y Normas respectivas) y el Art. 60° la ley General de Urbanismo y Construcción.

La Ley 17.288, de Monumentos Nacionales identifica a los siguientes “activos” o, bienes inmuebles que tienen protección oficial como Monumentos Nacionales: (Ver en anexo, definiciones de las tipologías)

- Monumentos Históricos (MH)
- Monumentos Públicos (MP)
- Monumentos Arqueológicos (MA)⁵,
- Zonas Típicas o Pintorescas (ZT)
- Santuarios de la Naturaleza (SN)

La Ley General de Urbanismo y Construcción, por medio del Art. 60^a identifica dos categorías de protección, a ser identificadas en los Planos Reguladores:

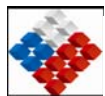
- Inmuebles de Conservación Histórica (ICH)
- Zonas de Conservación Históricas (ZCH)

(Ver aplicación del artículo 60, en www.MINVU.cl circular D.D.U. 186, Julio 2007 “Planificación Urbana, Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica”).

4.2. SELECCIÓN DE PROCESOS DEL S.N.I. PARA PROYECTOS

Tanto las tipologías asociadas a la Ley de Monumentos Nacionales, como aquellas asociadas a la Ley General de Urbanismo y Construcción-LGUC, pueden presentar iniciativas de inversión. En el caso de Proyectos, estos pueden ser a los procesos de restauración, ampliación, habilitación, construcción y adquisición o compra de inmueble.

⁵ Se agregan a esta categoría los Bienes Paleontológicos.



(ver en anexo: Cuadro de homologación, definiciones para algunos procesos). Es importante tener en cuenta, la información de la circular 36 de DIPRES, para aquellos procesos que no ingresan al S.N.I.

4.3. PRINCIPALES CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE INICIATIVAS PATRIMONIO CULTURAL

Dada las características propias e inherentes a los bienes de “Patrimonio Cultural”, se considera fundamental que en la formulación de estas iniciativas se incluyan todos aquellos antecedentes necesarios que den respuesta a los siguientes tres criterios:

- a) sostenibilidad del proyecto,
- b) identificación (cualitativa y/o cuantitativa) de los beneficios culturales del proyecto y
- c) identificación (cuantitativa y/o cualitativa) de los potenciales beneficiarios del proyecto.

a) Sostenibilidad del Proyecto

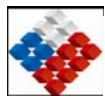
Se estima que la sostenibilidad del proyecto objeto de intervención, está fuertemente vinculada, entre otros aspectos, al diseño apropiado de una serie de variables íntimamente vinculadas, como son: uso(s) permitidos, capacidad de carga, efectiva y adecuada mantención y operación del bien, planes de manejo, o de desarrollo, y modelos de administración o, de gestión (ver definición en Anexo).

En el país, los bienes patrimoniales, que solicitan financiamiento al presupuesto público del país, se encuentran con distintas situaciones, respecto a este punto, en muchos casos (por ej: en las iglesias), es muy probable que el bien patrimonial, ya cuente con un sistema de administración, que garantiza el uso permitido, y que asume los costos de mantención y de operación. En estos casos, la solicitud de inversión sólo debe indicar la situación y acompañarla con una carta de compromiso por parte del sistema de administración existente.

En otros casos, puede existir diferentes grados de incertidumbres (o desconocimiento) respecto a como se enfrentará y resolverán estos aspectos. En estos casos, la iniciativa deberá contemplar la realización de los estudios necesarios para dar respuesta a estas interrogantes. Para solicitudes al presupuesto 2008, se podrá presentar estos antecedentes junto a la solicitud de ejecución, para solicitudes del período presupuestario 2009 en adelante, estas deberán presentarse junto a la solicitud de diseño.

b) Identificación de beneficios culturales

El segundo aspecto a considerar, como fundamental en la formulación del proyecto, corresponde a la identificación y diagnóstico de la situación presente, de lo que se considera como los “beneficios del proyecto”, y que corresponden a la identificación (cualitativa o cuantitativa) del o los valores inherentes al patrimonio sujeto a intervención.



Se considera que las características del bien así como el valor que la sociedad le atribuye a estos bienes, ya sean atributos históricos, arquitectónicos, constructivos, simbólicos, urbanos, de diseño, artesanía, u otra, son el fundamento por el cuál dicho bien ha sido declarado Monumento Nacional, o, ha sido protegido por alguna de las categorías que señala la LGUC y por tanto, pueden identificarse como los valores del patrimonio a proteger, que corresponden a valores apreciados por la sociedad y por lo cual el Estado cuenta con los instrumentos especiales de protección, para permitir que este bien y sus características y puedan ser vistos y conocidos por las futuras generaciones.

Tanto el diagnóstico, como la justificación de la iniciativa deben dar cuenta de las condiciones presentes del inmueble, o lugar (zona típica, monumento arqueológico, etc) en relación a los “valores culturales o patrimoniales” de dicho bien, sitio o conjunto (características o atributos que motivaron la declaratoria de DL MN, u otro norma de protección oficial) y, las limitantes (o condiciones negativas) para la real accesibilidad de la población. Dicho de otro modo, explicar cómo los bienes, a pesar de contar con normas de protección, no pueden ser puestos a disposición de la población, para su goce por motivos de seguridad, estado de conservación, usos, propiedad, otros.

Los antecedentes deberán indicar la relación entre la iniciativa de puesta en valor, la condición actual, las características o atributos del Patrimonio (valores patrimoniales) , así como las limitantes existentes que justifican las actividades o, intervención propuestas, y, como con la intervención propuesta, o iniciada, se pondrá efectivamente en valor dicho patrimonio (ver en Definiciones: PUESTA EN VALOR).

c) **Identificación de beneficiarios** (cuantitativa y/o cualitativamente)

Se refiere tanto a beneficiarios directos, como indirectos del proyecto, ya sea se localicen próximo a este, o no.

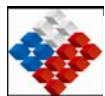
Respecto al análisis de género, se considera que afecta por igual a hombres y mujeres, no así a los distintos grupos etarios.

4.4. REQUISITOS PARA DISTINTAS ETAPAS DEL CICLO DE VIDA DEL PROYECTO:

4.4.1 Requisitos para etapa de pre-factibilidad (si corresponde) o, Factibilidad:

TDR del Estudio, que contenga:

1. Diagnóstico de la situación actual e identificación del problema. En este punto se debe incluir todos aquellos aspectos y antecedentes que den cuenta del diagnóstico, identificación del problema y justificación de la iniciativa, de acuerdo a lo indicado en el punto “Principales criterios para la formulación de iniciativas patrimonio cultural: a) sostenibilidad, b) identificación de beneficios culturales y c) beneficiarios.
2. Fundamentos técnicos, que indiquen si el proyecto elaborado (en el futuro) responderá a la solución del problema en forma parcial o totalmente.
3. Detalle del Costo Estudio (pre-factibilidad) o factibilidad
4. Duración y cronograma.
5. Resultados esperados.



6. Se espera que el resultado del análisis entregue una identificación de las alternativas de solución y selección de la solución óptima, (lo que incluye las alternativas de carácter administrativo o modelo de gestión así como de usos posibles al bien patrimonial).
7. Estimación de Costos del diseño, ejecución, así como costos de operación y mantenimiento (ver en punto 4.3 a. sostenibilidad del proyecto)

4.4.2 Requisitos para solicitud de Diseño

1. Estudio pre-inversional a nivel de Perfil, prefactibilidad o factibilidad, según corresponda.
2. TDR del diseño, que considere:
 - Programa arquitectónico, cuando corresponda.
 - Estimación de costo de obras a realizar, equipamiento y equipos considerados.
 - Detalle de presupuesto del diseño (Costo de la etapa).
En el caso de ser MN, el presupuesto deberá contemplar todas las actividades o ítems que sean necesarios de realizar para cumplir con la aprobación del diseño, por parte del CMN. Si, el CMN, solicitara algo adicional una vez realizado el diseño, se requerirá una reformulación de la etapa de diseño, incorporando los nuevos requerimientos adicionales levantados por el CMN.
3. Copia de la Resolución y/o Decreto que lo define como monumentos nacional o, documento legal de protección emitido por la autoridad correspondiente según normas vigentes.
4. Certificado que avale la iniciativa emitido por el CMN, si corresponde.
5. Análisis financiero del proyecto, donde se indique claramente la relación de los costos que generará el proyecto y los beneficios adicionales (ingresos) previstos, si corresponde.
6. Certificado de propiedad emitido Conservador de Bienes Raíces
7. Certificado de conexión a servicios básicos.
8. Croquis de localización del proyecto, y copia de planos existentes.
9. Desde solicitud PTO 2009: Costos de mantenimiento y operación, con certificado de institución o servicio que asumirá dichos costos

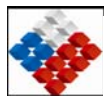
4.4.3 Requisitos para Solicitud de Ejecución

Para proyectos con protección de MN:

- 1) Certificado emitido por el CMN, con Diseño aprobado.
- 2) Copia de la carpeta aprobada por CMN, con resultado del diseño (arquitectónico y especialidades, con especificaciones técnicas y planos),
- 3) Detalle de Costos de obras, equipamiento, equipos, etc. con visación de DRA. - MOP, respecto a las obras a intervenir aprobadas por el CMN, y los costos asociados a dichas obras.
- 4) Si es necesario efectuar una demolición parcial del inmueble, se requerirá que el informe que justifique esta acción, sea revisado y aprobado por el CMN (en el caso de MN).

Para Proyectos con protección Art. 60 LGUC:

- 5) Carpeta visada por DA-MOP.



- 6) Detalle de Costos de obras, equipamiento, equipos, etc. con visación por DA-MOP para proyectos con protección de Art 60 LGUC.
- 7) Si es necesario efectuar una demolición parcial del inmueble, se requerirá que el informe que justifique esta acción, sea revisado y aprobado por la SEREMI MINVU,

Para todos los proyectos:

- 8) Permiso de edificación o Solicitud de aprobación de anteproyecto, emitido por la D.O.M.
- 9) Cronograma de actividades
- 10) Cronograma financiero, concordante con información de Ficha EBI.
- 11) Resumen comparativo entre Programa arquitectónico de solicitud de diseño, y el resultante. Explicar las diferencias, cuando corresponda.
- 12) (EBI 2008) Costos de mantención y operación, con certificado de quién asume dichos costos.

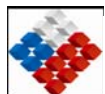
4.5 Antecedentes adicionales para las Tipologías Santuarios de la Naturaleza y Sitios Arqueológicos.

4.5.1 Santuarios de la Naturaleza:

1. Identificar localización el Santuario de la Naturaleza (comuna, ciudad, localidad, región), adjuntar croquis y/o planos (Planimetría del área en consulta, con indicación de la zona que se propone intervenir).
2. Descripción de la intervención que se desea realizar y fundamentación técnica de ésta.
3. Adjuntar (si existen) antecedentes técnicos o legales sobre otras disposiciones que rijan en el área o estudios realizados en ésta.
4. Copia de la carpeta con las obras y proyectos de intervención específicas aprobadas por el CMN, y, copia del certificado o documento de dicha aprobación.
5. Detalle de costos

4.5.2 Sitios Arqueológicos:

1. Identificar localización del sitio (comuna, ciudad, localidad, región), adjuntar croquis y/o planos (Planimetría del área en consulta, con indicación de la zona que se propone intervenir) .
2. Descripción de la intervención que se desea realizar y fundamentación técnica de ésta.
3. Adjuntar (si existen) antecedentes técnicos o legales sobre otras disposiciones que rijan en el área o estudios realizados en ésta.
4. Copia de la carpeta con las obras y proyectos de intervención específicas aprobadas por el CMN, y, copia del certificado o documento de dicha aprobación.
5. Análisis de la oferta, demanda actual y proyección futura.
6. Análisis de tamaño óptimo, y momento óptimo de la inversión.
7. Indicar si el proyecto abarca una parte del sitio, o su totalidad, criterios utilizados para la selección o definición del tamaño y límites del sitio.
8. Detalle de costos



5. ANEXOS

5.1. HOMOLOGACIÓN DE PROCESOS.

En este punto, se entrega la definición utilizada para algunos procesos del S.N.I., de MIDEPLAN, y, las definiciones homólogas (más cercanas y probables de asimilar), correspondiente a la normativa del CMN, con el propósito de facilitar el ingreso al S.N.I.

PROCESOS	Sistema Nacional de Inversión	Tipos Intervención CMN
CONSERVACION:	Acción tendiente a mantener los estándares que corresponden a un funcionamiento predeterminado	mantención: (sg Normativa CMN) Serie de operaciones para disminuir el ritmo de deterioro de un bien; el ideal es que sean programadas y ejecutadas en ciclos regulares. Preservación (sg.Normativa CMN): el proceso de mantener el estado original de un inmueble, sitio o ambiente, ya sea protegiéndolo anticipadamente del daño o peligro, o retardando su deterioro con el mínimo de intervención
HABILITACION:	Acción tendiente a lograr que un determinado bien o servicio sea apto o capaz para aquello que antes no lo era.	Rehabilitación (sg. Normativa CMN): habilitar de nuevo o restituir a un inmueble o espacio su antiguo estado. Reciclaje o Acondicionamiento (sg. Normativa CMN): son las obras necesarias para la adecuación de un inmueble o una parte del mismo a los usos que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo su envoltente exterior original, su configuración interior general y su estructura básica original
RESTAURACION:	Acción que tiene por objetivo reparar elementos para volverlos al estado o estimación original.	Consolidación estructural (sg. Normativa CMN): el proceso de restituir las condiciones de estabilidad estáticas y dinámicas a un inmueble que presente daño en sus elementos estructurales, sean estos en sus fundaciones, muros, entresijos o techumbre, mediante la incorporación de un material de refuerzo el cual deberá realizarse en armonía con la edificación existente. Reconstrucción (sg. Normativa CMN): el proceso de restablecer o recrear el estado original o previo de un inmueble, sitio o ambiente, mediante la incorporación preferente de nuevos materiales. Esta reproducción auténtica – total o parcial– estará fundamentada en documentación comprobada por evidencia científica a través de un estudio de tipología (documentos gráficos, fotográficos o de archivo). Restauración (sg. Normativa CMN): el proceso de devolver a un inmueble, sitio o ambiente a su estado original o alguna etapa previa de su existencia, mediante la consolidación, la exclusión de los elementos no pertenecientes a su identidad, o la incorporación de nuevos materiales o elementos, siempre y cuando no la alteren.

5.2. CUADRO Nº 2: DETALLE DE COSTOS

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

ITEM	UNIDADES	PRECIO UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL (M\$)	TOTAL (M\$)
Personal					
- Profesionales					
- Técnicos					
- Secretarías					
- Mano de Obra no calificada					
Gastos generales					
Estudio ambiental					
Sub total					
Gastos administrativos					
Costo Total					

5.3 DEFINICIONES:

Atributos esenciales de los Bienes del Patrimonio Cultural:

- Son recursos escasos y no renovables, aunque en continua generación.
- Son medios de comprensión de nuestra sociedad; depósitos y transmisores de experiencias y conocimientos.
- Son elementos constitutivos de una herencia diversa y plural.
- Son referentes de identidad, pertenencia y cohesión social; promotor de la convivencia.
- Son factores de desarrollo humano integral (turístico, económico, social, espiritual).
- Representan valores y activos enriquecedores.

Puesta en Valor: Es el resultado del conjunto de acciones que potencian el valor y significado del bien dentro de la sociedad. De distinguen acciones como: protección, conservación, uso o disfrute, investigación, interpretación, difusión, participación, etc. Sobrepasa con creces la conservación física y es el objetivo supremo de todo el quehacer patrimonial, particularmente del manejo y la gestión.

Monumentos Históricos (MH) según artículo N° 9 de la Ley 17.288, “son monumentos históricos los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particulares que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad, sean declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo.”

Monumentos Públicos, según artículo N° 17 de la Ley 17.288, “son monumentos publicos y quedan bajo la tuición del CMN, las estatuas, columnas, fuentes, pirámides, placas, coronas, inscripciones y, en general, todos los objetos que estuvieren colocados o se colocaren para perpetuar memoria en campos, calles, plazas y paseos o lugares públicos”.

Monumentos Arqueológicos, según artículo N° 21 de la Ley 17.288, “Por el sólo ministerio de la ley, son Monumentos Arqueológicos de propiedad del Estado los lugares, ruinas, yacimientos y piezas antro-po-arqueológicas que existan sobre o bajo la superficie del territorio nacional. Para efectos de la presente ley quedan comprendidas también las piezas paleontológicas y los lugares donde se hallaren.”

Zonas Típicas o Pintorescas (ZT): según artículo 29 de la Ley 17.288, “para efecto de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de Monumentos nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas”. Para mayor información consultar documentos “Manejo y Normativa de Monumentos nacionales”, segunda serie N° 107, 2006, Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales.

Santuarios de la Naturaleza, según artículo N° 31 de la Ley 17.288, “son santuarios de la naturaleza todos aquellos sitios terrestres o marinos que ofrezcan posibilidades especiales para estudios e investigaciones geológicas, paleontológica, zoológicas, botánicas o de ecología, o que posean formaciones naturales, cuya conservación sea de interés para la ciencia o para el Estado.”

Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) según **Artículo 1.1.2.** Definiciones, de la **ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**, “el individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional”.

Zonas de Conservación Históricas (ZCH): según **Artículo 1.1.2.** Definiciones, de la **ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES**, “área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar”.

Modelo de Gestión: Es el conjunto de arreglos institucionales, reglas y recursos que permiten que el activo patrimonial genere un flujo permanente de beneficios culturales, sociales y económicos. La gestión del bien patrimonial es sostenible cuando en la operación del mismo se ejecutan las acciones de mantenimiento rutinario, preventivo y de reemplazo de equipos y partes obsoletas, según los estándares definidos en el proyecto de conservación y puesta en valor.

Algunos Aspectos a considerar para definir Modelos de Gestión para bienes patrimoniales:

- Análisis de entorno: Análisis FODA, análisis de mercado, análisis de alternativas de uso.
- Definición de beneficios esperados: Pueden ser económicos, sociales, culturales, etc.
- Arreglo institucional adecuado para el logro y administración de los beneficios. Pueden ser de diversos tipos y complejidad. Ej. Fundaciones, corporaciones, administración municipal, administración de la comunidad, concesión, etc.
- Estimar las inversiones requeridas para obtener los beneficios esperados, en cuanto a características y costos.
- Se debe determinar con que criterios técnicos se realizarán las acciones de mantenimiento y conservación de los bienes patrimoniales.
- Análisis financiero: determinar fuentes de Ingresos y costos esperados:
Ingresos: operacionales, aportes privados o estatales, etc.
Costos: de administración, de mantenimiento y conservación, de reinversión, etc.
- Determinación de requerimientos legales y contractuales: documentos legales correspondientes, documentos necesarios para la puesta en marcha de la operación (contratos de arriendo, acuerdos, Reglamentos de copropiedad, etc.).