



LEY DE DUCTOS

ASPECTOS Y DETALLES TÉCNICOS

— Conocida como “ley de Ductos”, la Ley 20.808 de libre elección en telecomunicaciones, otorga a los usuarios la posibilidad de elegir la empresa de cable, internet y telefonía de su preferencia, terminando con los contratos de exclusividad entre constructoras y los proveedores de estos servicios. Junto a ella, se implementó el Reglamento y la Norma Técnica que tienen todos los detalles para que tanto los proyectos nuevos como los ya existentes, puedan cumplir con las solicitudes técnicas de la implementación de la ley.

ALFREDO SAAVEDRA L.
PERIODISTA REVISTA BIT

H

ASTA HACE NO MUCHO tiempo, era común escuchar a personas que vivían en edificios de departamentos comentar sobre el mal servicio o señal que tenían de sus proveedores de telecomunicaciones y la imposibilidad o dificultad para poder cambiarse, ya que el edificio “tenía” determinada compañía. Esto sucedía puesto que antiguamente, cuando se construía un proyecto inmobiliario, se realizaban acuerdos previos entre constructora y un proveedor de servicios para realizar la instalación de ductos, lo que permitía su uso exclusivo perjudicando de manera directa a los habitantes que se veían obligados a contratar ese único servicio disponible. Sin embargo, el problema fue identificado y a raíz de esto surgió la Ley 20.808, gracias a recomendaciones del Tribunal de Defensa de la Libre Competencia (TDLC) para evitar la monopolización de edificios/condominios por un solo operador de telecomunicaciones. Esta ley, que protege la libre elección en los servicios de Cable, Internet y Telefonía, conocida como “Ley de Ductos”, busca asegurar a las personas, copropietarios o arrendatarios, la libre elección del operador en los nuevos proyectos inmobiliarios de varias unidades enajenables, acogidos o no a copropiedad inmobiliaria, estandarizando técnicamente la construcción de infraestructura y dotación de capacidad común para diversos operadores, así como exigir dar publicidad a tales construcciones en un portal web, denominado Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), el cual está a cargo de la Subsecretaría de Telecomunicaciones de Chile (SUBTEL).



La ley de Ductos cuenta con observaciones técnicas tanto para proyectos nuevos como existentes, de manera tal de poder entregar los beneficios de la libre elección de servicios de proveedores de telecomunicaciones a la mayor cantidad de usuarios posibles.

“De esta manera, ya no existen contratos de exclusividad entre inmobiliarias y empresas proveedoras, que amarraban a los residentes de un edificio a optar solo por un determinado servicio”, explica Adolfo Oliva, jefe de la División de Política Regulatoria y Estudios de la SUBTEL, agregando que hoy, los proyectos inmobiliarios que no cuentan con poliductos que permitan la entrada de varias empresas de telecomunicaciones en su diseño, no son aprobados por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de las distintas comunas del país. Además, con la entrada en vigencia del reglamento de la Ley de Ductos en el año 2018, se establecen todas las facilidades para que las compañías tengan los accesos necesarios para poder instalar sus servicios.

Dentro de los beneficios que otorga la aplicación de la ley, se encuentra el hecho de que los usuarios podrán elegir los distintos servicios de telecomunicaciones de manera libre y a precios competitivos, se crea un nuevo estándar constructivo para telecomunicaciones en el país y se abre un escenario donde las empresas deberán competir para conseguir clientes, eliminando la posibilidad de acuerdos previos entre los propietarios de los proyectos y una proveedora de servicios. Adicionalmente y en el caso de construcciones nuevas: mejora condiciones para disminuir brecha digital, hay incentivo a la inversión de operadores y se promueve y regula el uso compartido de la infraestructura de telecomunicaciones en loteos, edificios y condominios.

ASPECTOS TÉCNICOS

Junto con la Ley, se estructura un Reglamento (Decreto N°167, de 2016), que cuenta con tres aspectos: dar formato al portal web Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), conceptualizar y establecer el diseño general de la Red Interna de Telecomunicaciones (que veremos un poco más adelante) y facilitar el acceso de nuevos operadores en edificaciones existentes. Este Reglamento tiene por objeto regular los estándares técnicos que deberán cumplir en su diseño y construcción las instalaciones de comunicaciones en los proyectos inmobiliarios, con el fin de asegurar a los usuarios la libre elección en la contratación y recepción de los servicios de telecomunicaciones.

Los proyectos inmobiliarios deben inscribirse en el RPI con la finalidad de permitir a los proveedores de servicios conocer previamente sus antecedentes y características.

Si bien, los plazos se habían establecido desde el inicio, el pasado mes de agosto se realizó una modificación en el Reglamento

de Libre Elección que dio inicio a un proceso único y extraordinario, de tres meses, para la regularización de proyectos en el Portal RPI. “La modificación implicaba básicamente dos cosas. Por una parte, el plazo para ingresar el PE al RPI aumentó de 30 a 90 días y por otro lado, se generó un plazo de tres meses para que quienes no hicieron los trámites a tiempo, pudieran regularizar la situación del proyecto y así optar a tener recepción final”, explica Verónica Latorre, Coordinadora Técnica de Edificación de la Corporación de Desarrollo Tecnológico (CDT).

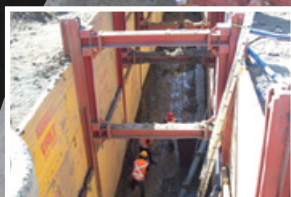
De acuerdo a las especificaciones del Reglamento, una vez finalizadas las obras, el proyectista de telecomunicaciones (profesional al que el titular de la obra encomienda tanto el diseño y dimensionamiento del proyecto de telecomunicaciones como la validación de su correcta ejecución), deberá verificar que estas se hayan ejecutado cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas. Otros puntos que se mencionan apuntan a que las infraestructuras de la red interna de telecomunicaciones estarán destinadas a servicios de este tipo, no pudiendo ser usadas por otros, ya sean estos públicos o de uso interno del edificio o condominio. Además, los proveedores no podrán obstaculizar ni entorpecer las instalaciones del resto de las compañías, en el proceso de instalación.

Adicionalmente y asociada al Reglamento, fue publicada el pasado 27 de abril de 2018, la Resolución Exenta N°766, de

SUBTEL, que contiene la normativa técnica específica sobre la forma y condiciones para garantizar la libre elección en la contratación y recepción de estos servicios en loteos, edificaciones y copropiedad inmobiliaria. De esta manera, tanto el Reglamento como la Norma Técnica establecen las especificaciones técnicas de telecomunicaciones que deben cumplirse en los proyectos de loteo o edificación, conformados por varias unidades enajenables y cuyos permisos se hayan solicitado a partir del 3 de septiembre del año 2018 en adelante, incluyendo el detalle de los distintos elementos para que las edificaciones futuras, cuenten con una Red Interna de Telecomunicaciones (RIT). Según explican desde la SUBTEL, la RIT es el conjunto de canalizaciones, cámaras, cajas, gabinetes, cableado y equipamiento diseñado, dimensionado e instalado conforme al nuevo estándar constructivo para telecomunicaciones. “La

SOLUCIÓN INTEGRAL EN ENTIBACIONES METÁLICAS

Amplia gama de productos que se adecuan a cada necesidad, para una protección óptima de excavaciones.



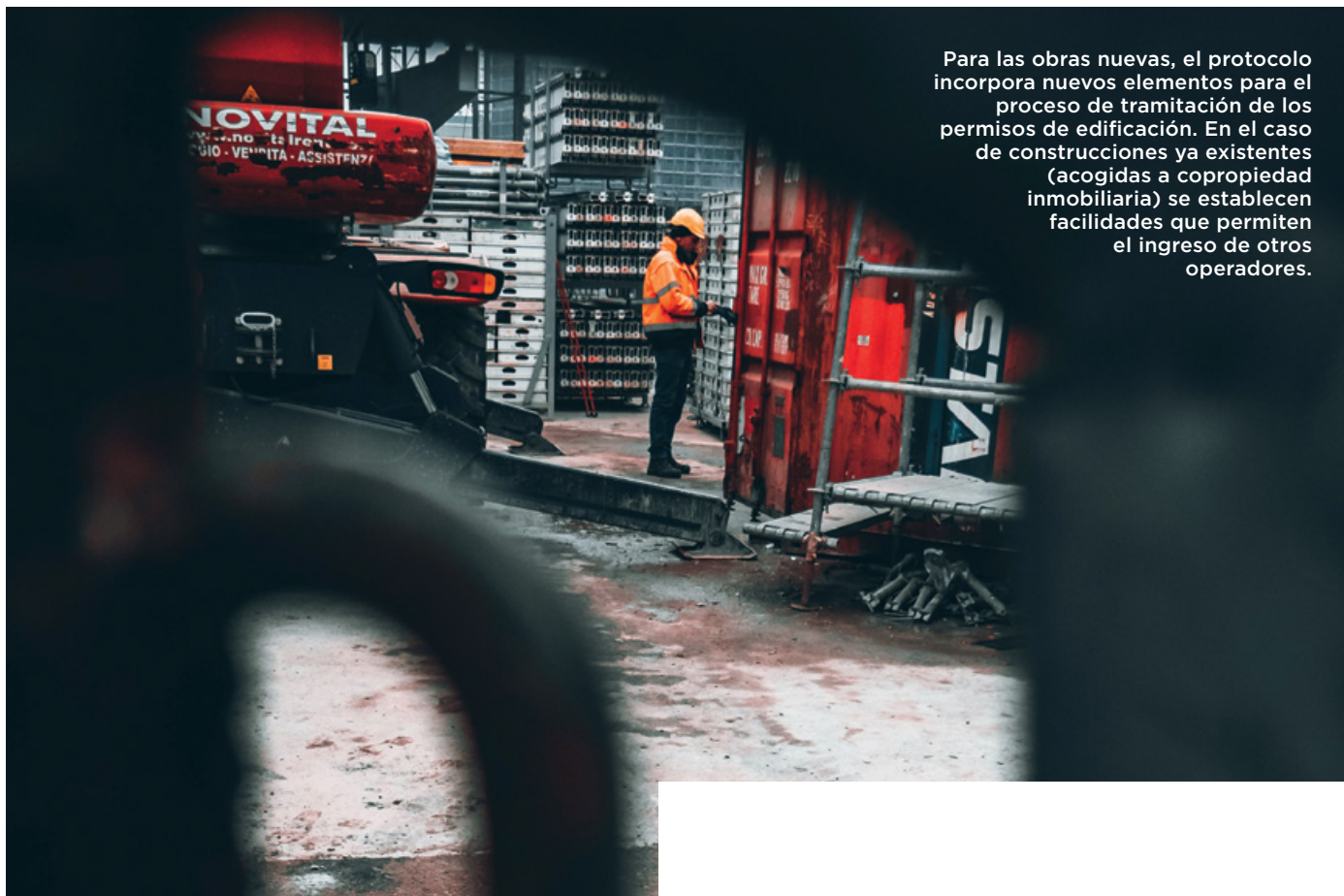
- Sistemas de cajones KS-60 (bajas profundidades)
- Sistemas de cajones KS-100
- Sistemas de guías deslizantes (profundidades mayores)
 - Sistema corredera
 - Sistema paralelo
- Sistema esquinero para pozos, cámaras y plantas elevadoras

EXPERIENCIA · RAPIDEZ · SEGURIDAD · EFECTIVIDAD

Casa Matriz: Flor de Azucenas 42, oficina 21. Las Condes. Fono: 2 2241 3000

Bodega: Portezuelo, Parcela 1 A lote 3. Colina. Fono: 2 2745 5424

www.krings.cl · email: contacto@krings.cl



Para las obras nuevas, el protocolo incorpora nuevos elementos para el proceso de tramitación de los permisos de edificación. En el caso de construcciones ya existentes (acogidas a copropiedad inmobiliaria) se establecen facilidades que permiten el ingreso de otros operadores.

MIKITA-YO-YDUXYWPBGM / UNSPLASH

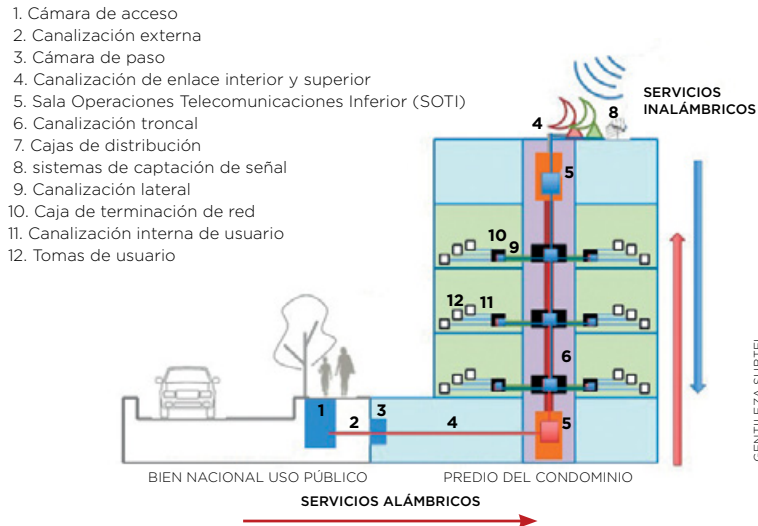
RIT permite que en edificaciones en altura (edificios) y proyectos en extensión (loteos o condominios de casas) se pueda contratar distintos operadores fijos alámbricos (telefonía, TV cable e Internet), así como también la recepción directa de televisión abierta y la contratación de televisión satelital”, explica Oliva, agregando que esto último es fundamental en las edificaciones en altura, cuyas limitaciones constructivas obligaban hasta ahora a instalar “platos” en balcones y/o ventanas.

Los principales elementos de esta red, definidos en el Reglamento y su normativa técnica, incluyen la infraestructura física de soporte que está compuesta por cajas o cámaras, canalizaciones (cerradas o accesibles), recintos o gabinetes de telecomunicaciones, obras civiles y otros elementos necesarios para facilitar el despliegue, mantenimiento y reparación del respectivo cableado. La infraestructura física a su vez soporta tanto la RIT para acceso por redes alámbricas (conecta las redes de alimentación con conexiones de usuario) compuesta por: cables, elementos de conexión y equipos (activos y pasivos), como también la RIT para acceso por redes inalámbricas, donde facilita la captación, adaptación y distribución de señales de libre recepción y satelital (también compuesta por cables, elementos de conexión y equipos activos y pasivos). “Lo anterior debe estar desplegado de forma troncal y lateral dentro del edificio o proyecto en extensión, de modo de acceder a cada unidad, den-

tro de las cuales también existirán instalaciones para facilitar las conexiones de usuario, para atender las necesidades de telecomunicaciones de las personas, independientemente de la tecnología del operador contratado”, explica Oliva. El jefe de la División de Política Regulatoria y Estudios de la SUBTEL, precisa además, que las exigencias normativas corresponden a los “mínimos” que se deben cumplir, quedando siempre el diseño final supeditado a las particularidades del proyecto inmobiliario y al criterio del proyectista de telecomunicaciones, profesional o técnico responsable del respectivo proyecto, cuya ejecución debe validarse mediante el correspondiente Informe Favorable, así como estar suscrito por un especialista de ese tipo. Tanto el diseño, construcción, provisión e instalación de infraestructura son responsabilidad de la empresa constructora.

Otros detalles que se pueden encontrar en la Norma, incluyen: las especificaciones técnicas de la Red Interna de Telecomunicaciones (RIT) (en su capítulo II), las especificaciones técnicas de la infraestructura física de la RIT (capítulo 3), los materiales y características técnicas de los elementos de la RIT física, entre otros. El detalle de estos y otros documentos se pueden encontrar en: www.subtel.gob.cl

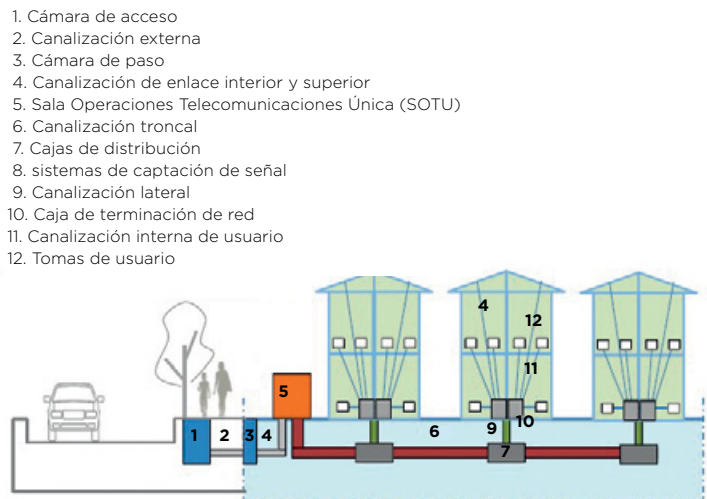
ESQUEMA DE RIT EN CONDOMINIO EN ALTURA (EDIFICIO)



Uno de los aspectos más destacados en el Reglamento técnico de la ley, es la incorporación de una red interna de telecomunicaciones (RIT), que es el conjunto de canalizaciones, cámaras, cajas, gabinetes, cableado y equipamiento diseñado, dimensionado e instalado conforme al nuevo estándar constructivo. En la imagen, un esquema de RIT en condominio de altura (edificio).



ESQUEMA DE RIT EN PROYECTOS DE EXTENSIÓN



La RIT permite que se pueda contratar distintos operadores fijos alámbricos (telefonía, TV cable e Internet), así como también la recepción directa de televisión abierta y la contratación de televisión satelital. En la imagen, un ejemplo de esquema de RIT en proyectos en extensión.



Protector de Madera



Natural . Raulí . Verde . Nogal

Barniz Marino



Para impregnar o barnizar maderas en interiores y exteriores.
Excelentes propiedades de resistencia, dureza, adherencia, brillo y transparencia.
Gran variedad de colores:
Maple Alerce Roble Nogal Caoba





¿Preguntas Frecuentes?
Revisa algunas indicaciones
de la Subtel



ANNIE-SPRATTI / UNSPLASH

La aplicación de la ley es para todos aquellos proyectos cuyos permisos de edificación se hayan solicitado desde el 3 de septiembre de 2018 en adelante. El Reglamento indica algunas diferencias en el caso de edificios ya existentes.

EDIFICACIONES NUEVAS Y EXISTENTES

Si bien la aplicación de la ley es para todos aquellos proyectos cuyos permisos de edificación se hayan solicitado desde el 3 de septiembre de 2018 en adelante, hay algunos alcances dependiendo el tipo de obra que corresponda. En el caso de los edificios, es el número de pisos lo que determinará la existencia o no de algunos elementos de infraestructura física (por ejemplo: las salas de operaciones inferior y superior se reemplazan por una sala única en edificios de poca altura), así como el número de unidades determinará las dimensiones y número de estos, además de otros elementos como dimensiones de las salas y número y dimensiones de las canalizaciones o ductos, en función del número de unidades, entre otros. “Asimismo, la RIT puede subdividirse, conformando RITs independientes, en caso de existir varios blocks en el mismo proyecto inmobiliario, sin importar el número de pisos”, detalla Oliva.



En el caso de los loteos en que la red de distribución eléctrica es subterránea, la RIT no difiere estructural ni técnicamente de los demás proyectos en extensión, tales como los condominios de casas, dadas las características que constructivamente tienen en común. “Sin perjuicio de la factibilidad de subdividir también la RIT, en estos proyectos para no menos de 48 unidades, existe también una sala de operaciones única. Por su parte, las antenas para TV abierta no están comprendidas en la RIT porque el diseño facilita la captación con antenas individuales en cada vivienda, a diferencia de los edificios en que hay que facilitar la recep-



MODIFICACIÓN REGLAMENTO DE LIBRE ELECCIÓN

El pasado 3 de agosto de este año fue publicado en el Diario Oficial el Decreto 117 de 2019, que modificaba el Reglamento de Libre Elección (Decreto Supremo N°167, de 2016), dando inicio a un proceso único y extraordinario, de tres meses, para la regularización de proyectos en el Portal RPI, que culminó el 3 de noviembre.

Según se detallaba en el sitio web de SUBTEL, durante ese periodo la subsecretaría de manera automática (y dentro de un plazo aproximado de dos semanas), procedía a regularizar aquellos casos de incumplimientos, del plazo de 30 días, que se encontraban inscritos en el Portal RPI. En el aviso colgado en la página web además, se señalaba que, producto de la regularización, la fecha del permiso de edificación que aparecería en el certificado podría no siempre coincidir con la de su emisión; sin embargo, lo anterior no obstaba al cumplimiento del requisito necesario para la recepción definitiva de las obras ante la Dirección de Obras Municipales (DOM).

Dentro de este plazo que se extendió hasta el 3 de noviembre, aquellos proyectos que posterior a la entrada en vigencia del Reglamento recibieron permiso de edificación de la DOM, sin haber realizado la correspondiente inscripción previa en el portal RPI, y siempre cuando cumplieran con los demás requisitos establecidos por el reglamento de Libre Elección, específicamente, con la elaboración del proyecto de telecomunicaciones y no correspondieran a nuevos permisos de edificación, pudieron también subir su permiso al Portal y así obtener su Certificado de Registro correspondiente.



Revisa lo que necesitas saber del reglamento

ción de la televisión abierta”, explica Oliva, agregando que en esta línea, cabe señalar que la RIT comprende la ubicación y canalización para instalar antena para TV abierta y satelital.

Para las obras nuevas, se debe seguir un protocolo que incorpora nuevos elementos para el proceso de tramitación de los permisos de edificación. Los proyectos deben ser registrados a través del portal RPI de la SUBTEL, previamente a la solicitud de un permiso de edificación ante la DOM.

Por su parte, en el caso de construcciones ya existentes (acogidas a copropiedad inmobiliaria) se establecen ciertas facilidades que permiten el ingreso de un segundo y eventualmente un tercer operador. Esto producto de la lógica inexistencia de RIT. “La cámara de acceso que construyó inicialmente la compañía que cablea el edificio/condominio debe compartirse en caso de ser factible, sometiéndose la negativa a ello a la intervención de un árbitro que resolverá la controversia respectiva. Por su parte, tratándose de las instalaciones interiores (ductos, cajas y cámaras), que son de propiedad de la comunidad, deben compartirse si existe capacidad disponible”, explica Oliva, agregando que de lo contrario, serían los operadores interesados en ingresar los que deberían asumir los costos de ampliación o adaptación de la misma. “Para los dos casos anteriores, se establecen protocolos de actuación ante el Administrador, entre operadores y ante la comunidad”, detalla el jefe de la división de Política Regulatoria y Estudios.

En el caso que el edificio existente no se encuentre acogido al régimen de copropiedad, el propietario o arrendatario de una unidad podrá requerir al administrador (o propietario), la ejecución de las obras necesarias para garantizar el ejercicio de su derecho a optar entre, al menos, dos proveedores en la contratación y recepción de servicios de telecomunicaciones.



CONCLUSIONES

La llamada “Ley de Ductos”, responde a una problemática que afectaba a los usuarios y les dificultaba la libre elección de proveedores de servicios de telecomunicaciones. Cuenta con un Reglamento que regula los estándares técnicos que deberán cumplir las instalaciones de comunicaciones en los proyectos inmobiliarios tanto en su diseño como en su construcción.

Tanto el Reglamento como la norma técnica, entregan detalles de los distintos elementos para que las edificaciones futuras, cuenten con una Red Interna de Telecomunicaciones (RIT), la cual es un conjunto de canalizaciones, cámaras, cajas, gabinetes, cableado y equipamiento diseñado, dimensionado e instalado conforme al nuevo estándar constructivo para este ámbito.

La Ley del Ducto aplica para todos aquellos proyectos que hayan solicitado sus permisos de edificación desde el 3 de septiembre de 2018 en adelante. No obstante, el Reglamento también entrega indicaciones respecto a la situación en edificaciones existentes.

PHOTOS-HOBBY / UNSPLASH



Resumen del reglamento

Es importante señalar, sin embargo, que el interés comercial de los proveedores de telecomunicaciones en ingresar a un determinado edificio o condominio es algo que actualmente queda entregado al mercado, ya que, salvo en el caso de la telefonía (donde hay un plazo legal de dos años para conectar al interesado que lo requiera dentro de la zona de servicio de la compañía), la normativa sectorial no regula ese aspecto.

ESCENARIO ACTUAL Y DESAFÍOS

De acuerdo a datos entregados por la SUBTEL, hasta comienzos de octubre, contaban con 1.707 proyectos publicados en el RPI, de los cuales 774 ya han obtenido su permiso de loteo, obra o edificación. “La mayoría debieran cumplir con el nuevo estándar, habiendo adjuntado el Proyecto de Telecomunicaciones a la correspondiente solicitud de permiso ante la DOM. Adicionalmente, hemos respondido cientos de consultas técnicas y legales sobre la materia”, cuenta Oliva.

No obstante, como el proceso culmina ante la DOM con la solicitud de recepción de obras correspondiente y a la cual debe acompañarse el Informe Favorable del Proyectista de Te-

lecomunicaciones, la SUBTEL solo tiene trazabilidad hasta una parte previa del proceso. “En esta línea, es la DOM quien debe verificar que se publicó oportunamente el proyecto, acompañó el Proyecto de Telecomunicaciones, registró el permiso y que el informe referido se acompaña”, explican, agregando que el desafío ahora es avanzar en la fiscalización, lo cual representa un reto multisectorial que abarca tanto a Telecomunicaciones como a Vivienda y municipalidades y que deberán velar porque se pueda dar cumplimiento con el reglamento de la Ley.

Así, con la llamada Ley de Ductos, los usuarios podrán elegir libremente a su proveedor de servicios de telecomunicaciones, lo que es un beneficio directo para las personas. Una mejora que se aplica al sector Construcción y al rubro inmobiliario que a la vez permite estimular la competencia entre empresas para otorgar así un mejor producto final. ■