Acta Sesión Ordinaria Consejo de Concesiones.
11 de abril de 2019

A las 09:30 horas del día 11 de abril de 2019, en dependencias del Ministerio de Obras Públicas en calle Morandé N° 59, 6° piso, Santiago, se dio inicio a la presente sesión del Consejo de Concesiones bajo la presidencia de la señora María Soledad Arellano S.. Asistieron también a la sesión del Consejo los señores Juan Andrés Varas B., Rodrigo Delgadillo S., Iván Poduje C. y Tomás Flores J. Se encontraban en la sala, especialmente invitados el señor Hugo Vera Vengoa, Director General de Concesiones de Obras Públicas, don Luis Felipe Elton, Jefe de la División de Proyecto, don Javier Velásquez Mayorga, Jefe del Departamento de Desarrollo de Nuevos Proyectos y don Francisco López, Jefe de Gabinete del Ministro de Obras Públicas. Actuó como secretario abogado don Jorge Bofill García.

Durante la sesión la Presidenta del Consejo efectuó el correspondiente saludo protocolar, y luego, se pasó a revisar los siguientes temas:

- Iniciativa Privada Nº 452. "Estacionamiento Park&Ride"; y
- Iniciativa Privada Nº 464. "Nuevas Residencias de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes en el Gran Santiago, Gran Valparaíso y Gran Concepción".

Junto con lo anterior, la señora Presidenta adelantó que en cuanto a la Iniciativa Privada Nº 464, la sesión tendría solo carácter informativo, no requiriendo pronunciamiento a este respecto por parte del Consejo.

1. **Iniciativas Privadas Analizadas en la Sesión**

(I) Iniciativa Privada Nº452. "PARK&RIDE".

(a) Antecedentes Generales.

Fecha de Postulación	:	21 de junio de 2018
Postulante	:	Danobis SpA.
Inversión Estimada	:	UF 4.966.500 (USD $199 millones)
Área de Influencia	:	Comunas de Quilicura, Conchalí, Huechuraba y Colina
Plazo de Concesión	:	35 años
Rentabilidad Social	:	22%
Rentabilidad Privada	:	14,3%
Tarifa	:	Por estacionar por un periodo mayor a 9 horas, $9 por minuto; por menos de 9 horas, $20 por

		minutos; y, para aquellos usuarios abonados $3 por minuto (Contrato de arrendamiento mensual).
Pagos del Estado	:	No
Ingresos Mínimos Garantizados	:	No solicitados
Subsidios	:	No solicitados

(b) Descripción del Proyecto.

Conforme a los antecedentes presentados por el Postulante, el proyecto tendría como objeto la provisión de estacionamientos en el terreno ubicado al oriente (cruzando la Autopista Los Libertadores) de la estación de Metro Los Libertadores de la línea 3, comuna de Huechuraba (en adelante, el "Proyecto Park&Ride").

El Proyecto Park&Ride consiste en la construcción de un edificio de 7 pisos con una capacidad de 6.000 estacionamientos. La primera planta (piso 1) estaría dedicada al arrendamiento de locales comerciales.

El Postulante sostiene que la finalidad del Proyecto Park&Ride sería incentivar el uso compartido de automóviles particulares y promover el uso del transporte público, en particular el del Metro. De esta manera, se reducirían los tiempos de viaje de vehículos livianos que ingresarían al anillo Américo Vespucio y haría más eficiente el uso del transporte público, consecuencia de una mayor utilización de la red de Metro.

(c) Justificación del Proyecto.

La Justificación expuesta por el Postulante se fundaría en que el Proyecto Park&Ride, permitiría extender la influencia del transporte público en el entorno de las localidades que se encuentran aledañas al norte de la circunvalación Américo Vespucio. De esta forma se descongestionarían las vías al sur de Américo Vespucio Norte y se reducirían los tiempos de viaje de los usuarios.

El Postulante sostiene que lo anterior, permitiría a los usuarios afectos al área de influencia contar con la posibilidad de un estacionamiento confiable para dejar sus automóviles en un lugar seguro y con tarifas razonables.

(d) Beneficios

El Postulante sostiene que el Proyecto Park&Ride potenciaría la intermodalidad entre transporte privado y público, lo que disminuiría la congestión vial y los tiempos de viaje. Adicionalmente, generaría un espacio comercial, inexistente en la actualidad.

(e) Servicio de la Concesión.

El Proyecto Park&Ride expuesto a los miembros del Consejo, contempla la construcción en dos etapas de un edificio de estacionamiento de siete pisos de altura y uno subterráneo. Junto con lo anterior, la concesión contemplaría la mantención de dichas obras durante 35 años. Como contrapartida el concesionario sería titular del derecho de explotar:

- Arriendo de estacionamiento para vehículos particulares; y
- Arriendo de locales comerciales.

(f) Tarifas

Las tarifas iniciales contempladas en el Proyecto Park&Ride propuesto, serían:

Más de 9 hrs	Menos de 9 hrs	Abonados
9 $/min	20 $/min	3 $/min

* Tarifas para el primer año de la concesión, considerando un reajuste anual de 3%.
* Abonados: son aquellas personas que suscriben un contrato de arriendo mensual.
* El Proyecto Park&Ride, supone que el 20% del flujo de punta mañana estaría abonado.

El Postulante sostiene que las tarifas propuestas serían más bajas que la actualmente existente en el mercado. Lo cual incentivaría el uso del estacionamiento y el intercambio con Metro.

(g) Expropiaciones.

El Proyecto Park&Ride postulado, se emplazaría en terrenos privados cuyo costo de expropiación consideraría el valor comercial del suelo conforme al valor de mercado disponible.

Conforme a los antecedentes presentados por el Postulante, el costo estimado de expropiación sería de 8UF/m^2. El Postulante sostiene que el valor de la expropiación se habría estimado en base a la tasación fiscal del Servicio de Impuestos Internos, complementado con los valores disponibles en los distintos medios de compra de venta de terrenos y propiedades, ya sea de terreno para edificio como para enlaces hacia la EIM Los Libertadores.

Uso	Tipo propiedad (privada, pública, organismo que tutela)	Sup (m^2)	Tasación Preliminar (UF/m^2)	Valor total (UF)
1	Privada (Expropiación para edificio)	30.000	8	240.000
1	Privada (Expropiación para enlaces)	2.000	8	16.000

(h) Inversión Presupuestada.

El Postulante estima que el valor del Proyecto Park&Ride sería UF 4.966.500. Lo anterior conforme a las siguientes partidas:

Ítem	Unid.	Costo de Inversión Unitario (UF)	Cantidad	Total UF
Limpieza y nivelación terreno	m2	2	30.000	**60.000**
Excavaciones	m3	4	81.000	**324.000**
Fundaciones	m2	7	13.500	**94.500**
Obra gruesa y terminaciones subterráneo	m2	19	27.000	**513.000**
Obra gruesa y terminaciones piso 1	m2	26	27.000	**702.000**
Obra gruesa y terminaciones piso 2, 3, 4, 5 y 6	m2	19	27.000	**513.000**
Techumbre	m2	6	27.000	**162.000**
Instalaciones sanitarias	gl	1	4.000	**4.000**

(i) Evaluación del Proyecto.

El valor de la inversión privada estimada del Proyecto Park&Ride sería UF 4.966.500 en un plazo de 35 años.

En efecto, el desglose de la Evaluación Económica y Social se indica a continuación:

Inversión Privada (UF)	4.966.500
Plazo Solicitado	35 años
TIR (%)	14,3%
VAN 10% (UF)	2.139.483
VAN 12% (UF)	926.980

Inversión Social (UF)	3.937.292
TIR (%)	22%
VAN 6% (UF)	8.132.370
VAN 12% (UF)	3.330.033

(j) Opiniones Consultadas.

Incumbentes	**Fecha Consulta**	**Fecha respuesta**
Señora Intendenta Región Metropolitana.	14-08-2018	22-10-2018
Señora Ministra de Transportes y Telecomunicaciones.	14-08-2018	…
Señor Alcalde Municipalidad de Huechuraba.	14-08-2018	28-09-2018
Seremi Metropolitano de Vivienda y Urbanismo	14-08-2018	09-10-2018
Seremi Obras Públicas Región Metropolitana.	14-08-2018	26-09-2018
Señor Presidente de Metro Santiago S.A.	14-08-2018	01-10-2018
Señora Directora Nacional de Planeamiento.	14-08-2018	…
Señor Director Nacional de Vialidad.	14-08-2018	11-12-2018

- **Respuesta de la señora Intendenta de la Región Metropolitana, de fecha 22 de octubre de 2018.**

"[…] *debo aclarar que la iniciativa es de Interés Público para este Gobierno Regional Metropolitano de Santiago.*"
"[…] *en efecto, solicito considerar las siguientes observaciones en el formulario de la iniciativa".*
En su misiva, la señora Intendenta solicitó:

- Identificar y considerar las iniciativas en desarrollo en la cuantificación de la demanda.
- Vincular la iniciativa con las políticas, planes o estrategias de la Región Metropolitana.
- Analizar la iniciativa con el PRMS vigente.
- Aclarar si el Proyecto considera ciclo de facilidades.
- Sugieren indicar el interés por parte del titular para que exista integración tarifaria con el sistema metropolitano y red de multisendas existentes en el área de estudios.
- Integrar los principales impactos ambientes negativos declarados.

- **Respuesta del señor Alcalde de la Municipalidad de Huechuraba, de fecha 28 de septiembre de 2018.**

"[…] *según las características específicas del territorio en el cual se pretende desarrollar el proyecto, así como algunos procesos importantes en materia de planificación urbana local en curso, es importante tener en consideración para el desarrollo del mismo, lo siguiente:*
1) Características del proyecto.
2) Modificación N°7 al Plan Regulador Comunal de Huechuraba.
"El Plan Regulador de Huechuraba se encuentra en proceso de actualización, dado que se presentó la Modificación N°7 del actual instrumento de planificación a la Seremi de Vivienda y Urbanismo, en la cual se busca fijar alturas máximas prudentes de baja (11 metros o 4 pisos)…" "…en caso de que la iniciativa privada se declare de interés público, es relevante advertir que deberá acogerse a la normativa urbana vigente al momento de su presentación, considerando los criterios anteriormente indicados, eso es: una altura máxima de hasta 4 pisos y un antejardín de 10 metros."
"… esta autoridad resalta el relevante impacto que este proyecto generará en el sector en que se emplaza, y considera que un edificio de 6 pisos de estacionamientos, con una capacidad para 6 mil autos, es incompatible con el entorno predominantemente residencial,…"
1) Morfología urbana del sector.
2) Continuidad de espacio públicos consolidados. Parque Los Libertadores.
3) Conectividad de la vialidad interna de la comuna.
4) Incentivo a la intermodalidad interna de la comuna.
5) Ingreso al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental."

- **Respuesta del señor SEREMI Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, de fecha 9 de octubre de 2018.**

"*Por lo observado anteriormente, esta Secretaría considera que esta "iniciativa privada" no cumple con requisitos técnicos para constituirse en una iniciativa de interés público."*

1) *"El terreno considerado anteriormente para esta iniciativa no es rural como se señala en la propuesta, es un terreno urbano y regulado por el Plan Regulador Comunal de Huechuraba, instrumento que le establece afectación a utilidad pública por apertura vial de las calles Santa Elena de Huechuraba…"*
2) *"La iniciativa debe cumplir con las condiciones urbanísticas del PRC, por lo tanto requiere el Certificado de Información Previas entregado por la Dirección de Obra Municipal, sin embargo se puede adelantar que en un terreno de 30.000 m^2 donde el PRC permite el 50% de ocupación de suelo, vale decir aproximadamente 15.000 m^2, no es posible proponer una construcción que ocupa en planta 27.000m^2."*
3) *"El terreno conforme al PRC tendría dos zonas con condiciones de altura…" "… Por lo tanto no cumpliría el artículo 2.1.21 de la OGUC."*
4) *"El proyecto de un edificio de estacionamientos con locales comerciales en el primer piso constituye un equipamiento comercial privado con fines de lucro,…" "…por tanto no corresponde a lo que se entiende normalmente por una obras públicas que pase a ser propidad del Estado una vez cumplido el plazo de explotación."*

- **Respuesta del señor SEREMI Metropolitano de Obras Públicas, de fecha 26 de septiembre de 2018.**

"Se considera por una parte el aporte de esta iniciativa a la accesibilidad a la nueva estación de metro "Los Libertadores" y además ser una opción de ampliar la oferta de estacionamiento en un sector con alta demanda de los mismos."
"Por lo tanto en atención a los puntos anteriores y a los antecedentes generales del proyecto, se considera que esta iniciativa privada resulta de interés público."

- **Respuesta del señor Gerente General de Metro S.A., de fecha 1 de octubre de de 2018.**

"[…] *se establece la construcción de un túnel de uso peatonal, que conectará el estacionamiento en cuestión con la estación de Metro Línea 3 "Los Libertadores". La principal observación por nuestra parte a este respecto, es que el diseño del túnel de conexión peatonal citado, no deberá generar efectos no deseados sobre la infraestructura de Metro existente en el lugar."*
"[…] *se pide identificar todos los proyectos que se encuentren en estudio o ejecución por parte del Estado u otros organismos y que cumplan un rol complementario o competitivo al presupuesto de la iniciativa."*

- **Respuesta del señor Director Nacional de Vialidad, de fecha 11 de diciembre de 2018.**

"[…] en opinión de la Dirección de Vialidad, la idea del proyecto presentado sería de interés público."

En el sentido se pronunciaron:

La División de Infraestructura de Vialidad: "[…] *es posible informar que desde el punto de vista de descongestionar y descontaminar la ciudad de Santiago, la Iniciativa privada indicada, a nuestro entender podría ser considerada de interés público." "...el estudio de esta proposición debiera incluir la evaluación de los impactos que se podrían producir en la vialidad asociada, producto de la demanda vial originada por el proyecto."*

El Director Regional de Vialidad Metropolitana R.M.S.: "[…] *se considera por una parte el aporte de esta iniciativa a la accesibilidad a la nueva estación de metro "Los Libertadores" y además ser una opción de ampliar la oferta de estacionamiento en un sector con alta demanda de los mismos." "...se considera que esta iniciativa privada resulta de interés público."*

(k) Respuestas a las observaciones del Consejo de Concesiones, de fecha 27 de septiembre de 2018:

- **A través de la descripción de la IP, no es posible entender, si este edificio es parte de un sistema integrado formal, logístico y tarifario con el transporte público actual y/o futuro, de acuerdo con su denominación, o sólo se estaría en presencia de un nombre asignado a un proyecto de estacionamiento ubicado cercano a un sistema de transporte público.**

Ante la consulta llevada a cabo por el Consejo, el proponente declaró que le es relevante que el Proyecto forme parte de un proyecto integrado que lo potencie como tal y que a su vez, le permita inducir los beneficios esperados sobre la movilidad. En este sentido sostuvo, en primera instancia una integración física para que el acceso desde y hacia los estacionamientos y el servicio de metro y/o buses sea expedito.

El modelo de tarificación incluye una menor tarifa mientras más tiempo será usado el servicio, lo que a su vez incentiva el uso del Transantiago para quienes desean dejar su automóvil y trasbordar al transporte público hacia el sector atractor de viajes con motivo de trabajo, que corresponde al centro y centro-oriente de la ciudad, considerado que el costo generalizado de transporte se reduce.

Se ahorra en tiempo de viaje (al evitarse la congestión del Centro / Centro – Oriente) y se ahorra en estacionamiento en el Centro / Centro – Oriente (ya que son significativamente más caros) y además operan en áreas congestionadas.

- **Se consideran dos enlaces y un paso superior dentro de las obras. No queda claro si dichos enlaces formarán parte del área de concesión, y si los costos operacionales y de mantención de dichas estructuras fueron consideradas en el modelo de concesión.**

El enlace desde y hacia la Ruta 57 (que contempla un puente y orejas en ambos extremos (o enlaces)) está considerado como parte de la Concesión, al igual que la infraestructura necesaria para conectar a los usuarios mediante un túnel peatonal con la estación de metro.

Los costos operacionales y de mantención del enlace y sus conexiones vehiculares y peatonales, corresponden a un porcentaje de entre un 10% y un 12% de los costos totales de operación y mantención, lo que permitiría concluir que su efecto no sería percibido en el análisis de sensibilidad mostrado en la presentación y por lo tanto, mucho menos los indicadores de rentabilidad social y privada.

- **Aclarar la necesidad de una conectividad peatonal expedita, dado que de acuerdo al plano, el cruce llegaría a las cocheras del metro, a una distancia aproximada de 500 metros de la entrada al metro, circunstancia que podría provocar el desincentivo de uso de esta solución.**

El Proyecto, cuenta con su infraestructura con un acceso directo para peatones, desde el estacionamiento a la estación de metro, a través de un túnel incorporado en los costos del mismo, con una longitud entre 35 a 40 metros, el cual incorpora elementos de apoyo al desplazamiento de las personas, tales como cintas transportadoras y ascensores.

- **No se identifican riesgos asociados a la iniciativa de otros proyectos que puedan ser competitivos, no obstante, en la actualidad si existen proyectos en estudio que podrían reducir la demanda potencial del proyecto Park & Ride, por ejemplo: Nudo Quilicura, Extensión de Línea 3 de Metro de Santiago hasta Quilicura, entre otros.**

Los proyectos mencionados constituyen oportunidades para el Proyecto, las cuales de hecho fueron contempladas al momento de la presentación. El Formulario de la presentación explica de qué manera la línea 3 del Metro ha sido tomada en consideración. Esto es, como un proyecto complementario.

Respecto al proyecto para el Nudo Quilicura, cabe señalar que el P&R busca capturar demanda que se ve impactada por la congestión en diversos puntos de la ciudad (no solo en el Nudo), especialmente en el Centro y en el Centro – Oriente de Santiago, lo cual sigue

siendo válido a pesar de una solución real a la congestión del enlace entre la Ruta 5 Norte y Américo Vespucio.

- **Se requiere que los montos indicados por concepto de expropiaciones vengan acompañado de una tasación independiente que argumente el valor de éstas, para así poder determinar la rentabilidad del proyecto.**

El postulante considera que en una etapa de presentación de una Iniciativa Privada, resulta complejo y costoso contar con un informe de tasación formal. A modo de complemento, se tienen datos públicos a partir del Estudio de Ingeniería de Detalle del Nudo Quilicura, que reflejan datos más precisos respecto del valor de las expropiaciones en el sector. Dicho estudio, determinó el valor de los terrenos a través de la comparación de valores de ventas, ofertas y expropiaciones en el sector del proyecto.

- **Considerando que el proyecto es aledaño al contrato de concesión Santiago – Colina – Los Andes, se deberá contemplar la interacción con futuros proyectos de cambio de estándares a autopistas en esta zona.**

El Proyecto contempla un enlace desde la zona de estacionamientos al Metro que de acuerdo a los costos poseería un estándar compatible con un aumento de capacidad en la Ruta 57 Los Libertadores (por ejemplo para 3 pistas expresa por sentido y 2 locales unidireccionales)

- **El proyecto al no considerar una obra de infraestructura pública, requerirá de la obtención de permisos de edificación, recepción municipal, y al pago de los derechos correspondientes, los que deberán estar valorizados en los costos de construcción y considerados en los plazos de ejecución del proyecto.**

Los costos de los permisos, recepción y pago de derechos están incorporados en los Costos de Construcción. En todo caso son marginales respecto del mismo.

- **Se hace indispensable verificar si el proyecto se ajusta a los instrumentos de planificación territorial respectivos.**

El Proyecto deberá contar con toda la validación normativa requerida. En especial de los instrumentos de planificación territorial. En este sentido, la capacidad del mismo (número de estacionamientos) y sus aumentos en el tiempo, podrán lograrse a partir de un aumento de capacidad en altura o en expansión. En este último caso (expansión horizontal) el costo adicional de inversión y expropiaciones estaría cubierto por el análisis de sensibilidad

realizado ante un aumento del nivel de inversión. Todo lo anterior deberá afinarse en los estudios de Proposición.

Deliberación del Consejo.

Desde un punto de vista conceptual, los miembros del Consejo coinciden en que el objetivo principal abordado por la iniciativa, de generar una infraestructura que permita articular el uso del automóvil con el del transporte público (en este caso metro), podría aportar positivamente a la descongestión de las zonas céntricas de la ciudad, básicamente para los automovilistas provenientes de las comunas de Colina, Lampa y Til Til. Por esta razón, se ratifica lo indicado en el acta del 22 de enero de 2019 este Consejo en su acuerdo número 4, respecto de la necesidad de que en la planificación urbana se evalúe la incorporación de este tipo de infraestructura.

Sin embargo, en el análisis de la pertinencia del interés público de la Iniciativa Privada N°452 "Estacionamiento "Park&Ride" Los Libertadores", debe considerarse lo indicado en el punto 19 del Informe de la Dirección General de Concesiones enviado por medio del Oficio Ordinario Nº 0147, de fecha 10 de abril de 2019, el cual indica:

> "19. Por tanto, en atención a lo dispuesto en el artículo 96 N° 1 del Reglamento de la LCOP según el cual "El Ministerio de Obras Públicas es competente para otorgar en concesión toda obra pública, salvo el caso en que tales obras o bienes estén entregadas a la competencia de otro Ministerio, servicio público, Municipio, empresa pública u otro organismo integrante de la administración del Estado", en principio el MOP estaría inhibido para entregar en concesión el servicio de estacionamientos, a menos que cuente con un convenio mandato de la municipalidad respectiva que expresamente delegue la entrega en concesión de las obras o bienes que estén bajo su competencia."

Por lo tanto, la factibilidad de la iniciativa tiene como condición necesaria el apoyo del municipio donde se propone ubicar la infraestructura, en este caso la Municipalidad de Huechuraba. El alcalde de Huechuraba hizo presente su opinión respecto de la iniciativa en el Oficio Ordinario Nº1300/183 2018, de fecha 28 de septiembre de 2018. En este no se hace presente el apoyo al proyecto, más aún, se presenta una serie de reparos al mismo. Adicionalmente, conforme al Oficio Ordinario Nº 4583, de fecha 9 de octubre de 2018, tampoco se cuenta con el apoyo de la SEREMI de Vivienda y urbanismo, institución también relevante para el desarrollo de la iniciativa.

En consecuencia, y dado que el Municipio tiene competencias para otorgar concesiones y además de planificar su territorio y pone reparos al proyecto, el Consejo de Concesiones, por unanimidad de sus integrantes presentes, acuerdan rechazar la Iniciativa Privada N°452: "Estacionamiento "Park&Ride" los Libertadores".

(II) Iniciativa Privada N°464. "Nuevas Residencias de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes en el Gran Santiago, Gran Valparaíso y Gran Concepción".

(a) Antecedentes Generales.

Fecha de Postulación	:	14 de febrero de 2019
Postulante	:	PROS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA
Inversión Estimada	:	UF 1.751.414 (USD $72 millones)
Área de Influencia	:	El área de influencia del proyecto estaría constituida por el área urbana de las áreas Metropolitanas de Santiago, Valparaíso y Concepción.
Plazo de Concesión	:	20 años
Rentabilidad Social	:	Alternativa 1: UF. 2.768.126 (VAC) / UF. 241.338 (CAE); y, Alternativa 2: UF. 5.316.953 (VAC) / UF. 463.556 (CAE).
Rentabilidad Privada	:	Alternativa 1: 9,1% Alternativa 2: 9,2%
Tarifa	:	Escenario A: Considerando compra de terrenos: 51,36 (UF/Mes-Niña); y, Escenario B: No considera compra de terrenos: 48,42 (UF/Mes-Niña)
Ingresos Mínimos Garantizados	:	No solicitados
Subsidios	:	Sí

(b) Descripción del Proyecto.

El Postulante sostiene que la idea de Iniciativa Privada que se propone, consistiría en la provisión de un nuevo estándar de infraestructura y servicios, para las residencias de protección a las niñas, niños y adolescentes, que por haber sido sometidos a experiencias crónicas de vulneración de derechos, están bajo la tutela del Estado. Los nuevos centros

propuestos por el Postulante estarían ubicados en diversas comunas del Gran Santiago, Gran Valparaíso y Gran Concepción (en adelante, "Proyecto Nuevas Residencias de Protección").

En el mismo sentido el Postulante sostiene que, el principal objetivo de esta iniciativa de concesión consiste en apoyar -a través de la provisión y mantención de una nueva infraestructura (la que deberá garantizar mejoras sustantivas de habitabilidad y conservación)-, el cuidado (físico y mental) de niños, niñas y adolescentes expuestos a experiencias crónicas de vulneración de derechos, que están bajo la tutela del Estado.

Conforme a los antecedentes expuestos por el Postulante proyecto contemplaría la construcción de 16 nuevas residencias con capacidad para albergar a cerca de 640 niñas, niños y adolescentes, que estén bajo el régimen de protección que brinda SENAME y que hoy están en los centros residenciales de administración directa (en adelante, "*CREAD*").

Los 16 centros se ubicarían al interior del área metropolitana de Santiago, Valparaíso y Concepción, conforme a la siguiente tabla:

Área Metropolitana	Zona o Comuna	Cantidad de Residencias (UN)	Capacidad Total (Camas)
Santiago	Zona Centro[1]	1	40
	Zona Norte[2]	2	80
	Zona Occidente[3]	2	80
	Zona Sur[4]	2	80
	Zona Sur-Oriente[5]	1	40
Valparaíso	Valparaíso	2	80
	Viña del Mar	1	40
	Quilpué	1	40
Concepción	Concepción	1	40
	Talcahuano	1	40
	Chiguayante	1	40
	Coronel	1	40
Total		**16**	**640**

El Postulante propone que cada una de las residencias se diseña para que cumplan con altos estándares de calidad, disponiendo en cada una de ellas, de espacios actividades extra

---

1 Está conformada por la comuna de Santiago;

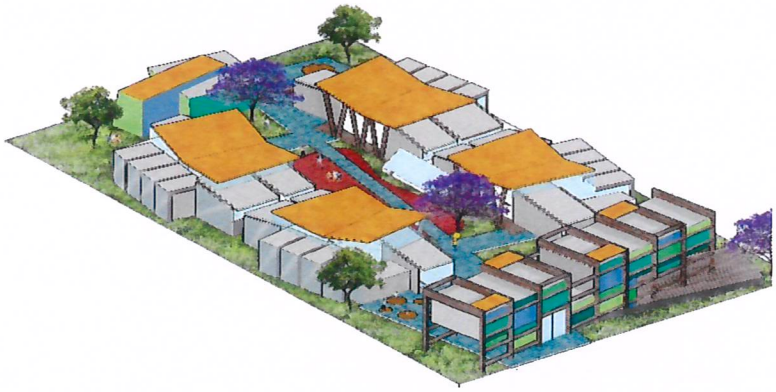
2 Está conformada por las comunas de Independencia, recoleta, Renca, Huechuraba y Quilicura;

3 Está conformada por las comunas de Quinta Normal, Cerro Navia, Lo Prado, Estación Central, Cerrillos, Maipú y Pudahuel;

4 Está conformada por las comunas de Pedro Aguirre Cerda, San Joaquín, San Miguel, Lo Espejo, La Cisterna, El Bosque, San Ramón, La Granja, San Bernardo y La Pintana; y,

5 Está conformada por las comunas de Macul, Peñalolén, La Florida y Puente Alto.

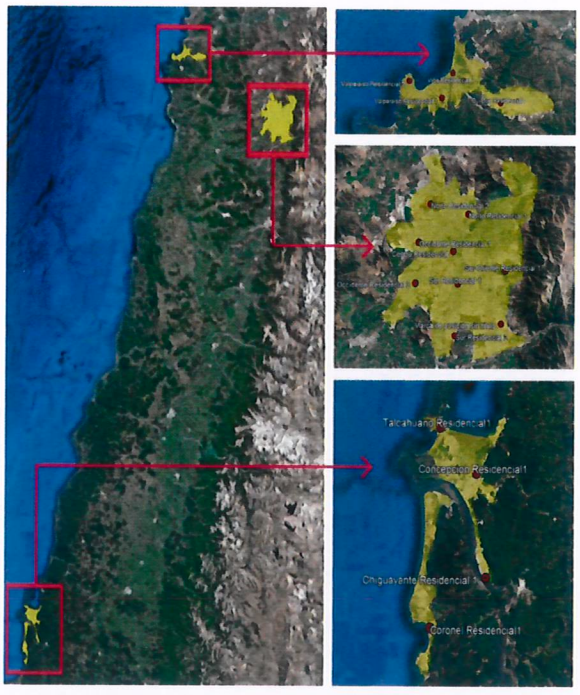
programáticas (talleres u otros) y un área de servicios centrales (oficinas, box de primeros auxilios, bodegas, etc.), según se muestra en la siguiente figura.



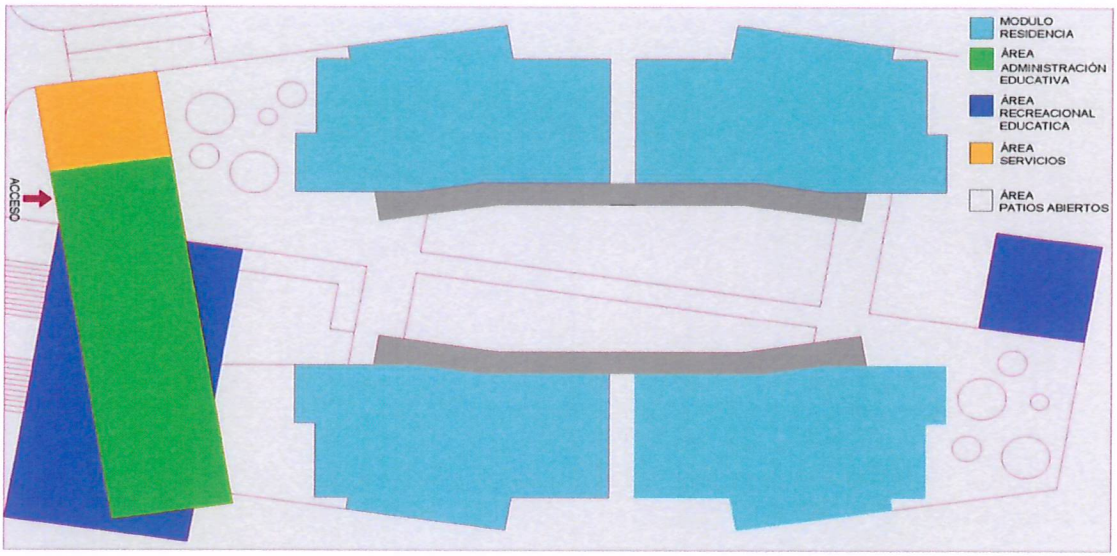
* En la figura, el Postulante muestra una residencia tipo, la que está compuesta por 4 unidades habitaciones, capaz de albergar, en total a 40 niñas/niños o adolescentes.

En los antecedentes acompañados por el Postulante se señala que, cada centro se emplazaría en un terreno de aproximadamente 4.500 m^2 se superficie.

Los centros estarían conformados por un máximo de 4 unidades habitacionales, cada una de las cuales tendría un capacidad máxima de 15 niñas, niños o adolescentes, sin perjuicio que el Postulante sugiere una ocupación de no más allá de 10. La capacidad total de cada centro no habría de exceder las 60 personas, esto, sin perjuicio que el Postulante sugiere una capacidad máxima de 40 niñas, niños o adolescentes.



La distribución y uso de los espacios propuesta por el Postulante, correspondería a lo que se muestra en las siguientes figuras:



* Superficies por Residencia: 1.282 m^2; Espacio Administrativo, Espacio Educativos, Servicios y Circulaciones: 1.749 m^2; Total: 3.031 m^2.

(c) Justificación del Proyecto.

El Postulante hizo presente en su presentación, que existirían diversos informes que darían cuenta de la necesidad de invertir en forma urgente en los programas de protección de la red administrada por SENAME para asegurar el cuidado y bienestar de niños, niñas y adolescentes que se encuentran bajo la protección del Estado.

Ministerio de Obras Públicas

Gobierno de Chile

Conforme a lo señalado por el Postulante, los informes del Poder Judicial, comisiones investigadoras de la Cámara de Diputados, el Instituto Nacional de Derechos Humanos (en adelante, "INDH") y el propio SENAME, coincidirían en que las actuales instalaciones presentarían deterioros en las siguientes materias:

- Falta de privacidad y hacinamiento. Como se observaría en informe del Poder Judicial y en la tabla que se acompaña a continuación, los CREAD presentan un número mayor de plazas ocupadas en relación a la capacidad originalmente establecida.
- Escasez de espacios interiores y exteriores, o bien que estos son reducidos para el desarrollo de las diversas actividades de los hogares.
- Falta de equipamiento recreativo / deportivo y escasez de espacios abiertos para la recreación.
- Condiciones de infraestructura, capacidad, equipamiento, seguridad, higiene y salubridad deficitaria o se encontrarían deterioradas.
- Problemas de seguridad, los cuales serían consecuencia de la inexistencia de vías de escape y zonas de seguridad, extintores vencidos o inexistentes, escaleras en mal estado, falta de planos de evacuación, piscinas sin malla de seguridad, baños con calefón al interior, sistemas de calefacción que revestiría un peligro de incendios.
- Precariedad en el tamaño y uso de los espacios al interior de los inmuebles.
- Escasez de espacio comunes multiuso.
- Insuficiencias de servicios higiénicos para la cantidad de usuarios, algunos no dispondrían de diferenciación por sexo, duchas y/o baños no separados en cubículos o con puertas. (INH, 2017).

Nombre del CREAD	Comuna	Plazas Licitadas	Plazas Ocupadas
Playa Ancha	Valparaíso	80	117
Femenino Capullo	Concepción	40	67
Lactantes Arrullo	Concepción	70	76
Nuevo Amanecer	Concepción	50	57
Pudahuel	Pudahuel	80	143
Galvarino	Santiago	100	133
Casa Nacional del Niño	Ñuñoa	80	124
Belén	Temuco	45	51
Alborada	Temuco	75	91

* Fuente: "Informe Nacional Visitas a Hogares y Residencias de Protección Red SENAME y Privados". Poder Judicial, Agosto 2016.

(d) Beneficios.

El Postulante expone que vislumbrarían que el Proyecto Nuevas Residencias de Protección produciría los siguientes beneficios:

1. Mejoraría el espacio físico – habitacional de las niñas, niños y adolescentes bajo tutela del Estado, en los CREAD.
2. Aseguraría un alto estándar de operación y mantención de las instalaciones y servicios de cada uno de los centros, durante todo el período de la concesión, de tal manera que el espacio físico habitacional de las residencias asegure el respecto de la dignidad y la salud de los niños.
3. Proveería de infraestructura que permitiría un trabajo personalizado con los niños, el trabajo grupal, el estudio, la recreación y la realización de actividades deportivas.
4. Reducción y/o eliminación del hacinamiento que presenta la mayor parte de los CREAD en la actualidad (*Informe Nacional Visitas a Hogares y Residencias de Protección Red SENAME y Privados*", Poder Judicial, Agosto 2016).
5. Resolvería los problemas de equipamiento, seguridad, higiene y salubridad que presentan muchos centros en la actualidad (*Informe Nacional Visitas a Hogares y Residencias de Protección Red SENAME y Privados*", Poder Judicial, Agosto 2016).
6. Proveería a la comunidad en la que se insertarían estas residencias de los servicios terapéuticos y deportivos que cada centro contenga en sus programas.
7. Mejorías significativas en las condiciones físicas y ambientales para que el personal de SENAME pueda realizar su trabajo.
8. Se liberaría a los funcionarios de SENAME, de tareas administrativas asociadas a la mantención de la infraestructura y provisión de servicios para los centros, focalizando así su gestión, en las labores propiamente vinculadas a la protección de los menores.

(e) Servicios.

Los servicios que contemplaría el Proyecto Nuevas Residencias de Protección consistirían en construir, mantener y operar 16 centros ubicados en el Gran Santiago, Gran Valparaíso y Concepción.

Los servicios de la concesión no incluirían la atención, cuidado y/o protección de las niñas/niños y adolescentes que habitarían en estos centros. Dicha tarea habría de seguir siendo realizada por el SENAME, o aquella institución que el Estado de Chile designe como responsable.

Construcción: Acorde al Proyecto Nuevas Residencias de Protección, el Concesionario habría de llevar a cabo la construcción de conformidad a las Bases de Licitación. Lo

anterior, sin perjuicio que se habría de determinar si la compra de los terrenos la llevaría a cabo el Concesionario o el Estado de Chile.

Mantenimiento: La mantención de la infraestructura; las instalaciones (calefacción, sistemas de seguridad, redes de servicios, etc) y la mantención y reposición del mobiliario, serán responsabilidad del Concesionario.
En lo que respecta a la infraestructura, entre las obligaciones que se habrían de efectuar, están las mantenciones y reparaciones en general de edificio, gasfitería, electricidad, hojalatería, reparación y mantención artefactos eléctricos, pintura, confección de muebles, traslado de especies y fletes en general, trabajos de pavimentación y relleno con estabilizado y mano de obra en general, para el centro.
Operación: incluiría servicios de apoyo a la operación como: alimentación, lavandería, provisión de vehículo de transporte de pasajeros, provisión de equipos de computación e impresión, provisión de servicios de telefonía, internet y tv cable o satelital, suministro de vestuarios y textiles y manejo de residuos de establecimiento de atención de salud.

(f) Inversión presupuestada.

Monto requerido:

Inversión Total (UF)	1.751.141
Relación UF/US$ considerada	27.259,47/656,25

Inversión Total:

Ítem	Inversión (UF)
Edificación	1.565.587
Terrenos	185.554
Total	**1.751.141**

Costo de inversión por Residencia:

Ítem	Cantidad	P. Unit (UF)	P. Total (UF)
Áreas habitacionales	4	8.277	33.110
Administración/Gimnasio	1	51.479	51.479
Área Exteriores	1	13.260	13.260
Total			**97.849**

El Proyecto Nuevas Residencias de Protección contempla 16 centros, además de los terrenos requeridos para su construcción. La inversión total del sería la que se muestra en el siguiente cuadro:

Ítem	Cantidad	P. Unit (UF)	Total (UF)
Residencias	16	97.849,2	1.565.587
Terrenos	G1	185.554	185.554
Total			**1.751.141**

Costos de explotación

Los costos de explotación que contempla el Proyecto Nuevas Residencias de Protección son: i) Costos de Operación, asociados a la explotación y los servicios de la concesión; ii) Costos de mantenimiento de la infraestructura.

i) Costos de Operación

Región	Costos de operación por año (UF)	
	2019-2029	2029-2038
Valparaíso	30.922	30.922
Bíobio	30.922	30.922
Metropolitana de Santiago	61.845	61.845
Total	123.690	123.690

Costos de Operación en cada Residencia:

Servicio	Costo anual (UF)
Alimentación	3.598,75
Lavandería	316,95
Aseo y Mantención	1.980,96
Arriendo de vehículo de transporte	594,29
Arriendo Computadores e impresora	198,10
Servicio de telefonía, internet, tv cable o satelital	95,09
Suministro de vestuarios y textiles para niños, niñas y adolescentes del CREAD	880,43
Manejo de residuos de establecimientos de atención de salud (REAS)	66,03
Total Operación	**7.730,60**

ii) Costos de Mantenimiento

Este ítem contempla la mantención de la infraestructura, las instalaciones (calefacción, sistemas de seguridad, redes de servicios, etc) y la mantención y reposición del mobiliario. En lo que respecta a la infraestructura, entre las obligaciones que se habrían de asumir, están las mantenciones y reparaciones en general de edificio, gasfitería, electricidad, hojalatería, reparación y mantención artefactos eléctricos, pintura, confección de muebles, traslado de especies y fletes en general, trabajos de pavimentación y relleno con estabilizado y mano de obra en general, para el centro.

Para estimar los costos de esta partida, se supuso una tasa de mantenimiento anual, la que depende del nivel de inversión inicial, y de la antigüedad de las instalaciones. Es así como

se supuso que durante los 10 primeros años se destinaría a mantención, un monto equivalente al 1% de la inversión, y de ahí hasta el término de la concesión, será necesario destinar un 3%.

Costos de Mantenimiento por Año y Área Metropolitana:

Región	Costos de operación por año (UF)	
	2019-2029	2029-2038
Valparaíso	3.914	9.785
Bíobio	3.914	9.785
Metropolitana de Santiago	7.828	19.570

De los terrenos y expropiación

Conforme a lo propuesto por el Postulante, para la elección de alternativas de localización, entre otros aspectos, serían considerandos y analizados factores normativos de los planes reguladores comunales y seccionales, el nivel de urbanización, la accesibilidad asociada a todos los modos de transporte público y privado, la conectividad vial y la disponibilidad de espacio existente de preferencia en los Bienes Nacionales de Uso Público.

Lo anterior, seleccionando en primera instancia terrenos fiscales para las nuevas residencias.

Área Metropolitana	Comuna	Residencia	Observaciones
Santiago	Santiago	Residencia Infantil Centro 1	Reemplaza al actual CREAD Galvarino
	Quilicura	Residencia Infantil Norte 1	
	Huechuraba	Residencia Infantil Norte 2	
	Pudahuel	Residencia Infantil Occ 1	Reemplaza al actual CREAD Pudahuel
	Maipú	Residencia Infantil Occ 2	
	La Granja	Residencia Infantil Sur 1	
	San Bernardo	Residencia Infantil Sur 2	
	La Florida	Residencia Infantil Sur-Orte 1	
Valparaíso	Valparaíso	Residencia Infantil Valpo 1	
	Valparaíso	Residencia Infantil Valpo 2	Reemplaza al actual CREAD Playa Ancha
	Viña del Mar	Residencia Infantil Viña del Mar	
	Quilpué	Residencia Infantil Quilpué	
	Concepción	Residencia Infantil	Reemplaza al

Concepción		Concepción	actual CREAD Nuevo Amanecer
	Talcahuano	Residencia Infantil Talcahuano	
	Chiguayante	Residencia Infantil Chiguayante	Reemplaza al actual CREAD Capullo
	Coronel	Residencia Infantil Coronel	

ÁREA METROPOLITANA	COMUNA	RESIDENCIA	USOS PERMITIDOS POR PRC	DIRECCION	ROL	M2	VALOR COMERCIAL M2 (UF)	SUBTOTAL M2 (UF)
SANTIAGO	SANTIAGO	CENTRO 1	Actualmente funciona el CREAD GALVARINO. El nuevo centro se ubicaría en una porción de estos mismos terrenos.	Bascuñán Guerrero 910	1005-4		-	-
	QUILICURA	NORTE 1	SEGÚN **PRMS** ES POSIBLE EMPLAZAR ACTIVIDADES: RESIDENCIALES; DE EQUIPAMIENTO; PRODUCTIVAS Y DE ALMACENAMIENTO, DE CARÁCTER INOFENSIVO.	San Luis 443	2068-1	1.865	7,32	13.646
				San Luis 417	2069-3	420	7,32	3.073
				San Luis 415	2069-1	615	7,32	4.500
				Volcán Llaima 451-461	2069-2	1.100	7,32	8.048
	HUECHURABA	NORTE 2	Usos permitidos: Residencial; Equipamiento de: Comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad (solamente unidades policiales y cuarteles de bomberos), servicios y social; talleres artesanales y microempresas de carácter inofensivo; y Área Verde	Premio Nobel 5705	3110-32	6.100	3,25	19.850
	PUDAHUEL	OCCIDENTE 1	Actualmente funciona el CREAD PUDAHUEL. El nuevo centro se ubicaría en una porción de estos mismos terrenos.	El Cobre 8605	3747-1		-	-
	MAIPÚ	OCCIDENTE 2	SE PERMITE EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL SOLO MEDIANO Y MAYOR	Las Talaveras Parcela 32	2607-14	5.040	0,84	4.227

Ministerio de Obras Públicas
Gobierno de Chile

ÁREA METROPOLITANA	COMUNA	RESIDENCIA	USOS PERMITIDOS POR PRC	DIRECCION	ROL	M2	VALOR COMERCIAL M2 (UF)	SUBTOTAL M2 (UF)
	LA GRANJA	SUR 1	**EQUIPAMIENTO PERMITIDO:** De todas las clases según los Artículos 2.1.33 al 2.1.36 de la OGUC, excepto las actividades prohibidas indicadas en el presente Artículo. Escala permitida solo del tipo Básico. **USOS DE SUELO PROHIBIDOS:** • De Salud: Cementerios y crematorios. • De Seguridad: Cárceles y Bases Militares. • De Científico: Todos • De Esparcimiento: Salones de Pool, parques de entretenciones, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares. • De Deporte: Saunas y Baños Turcos	Las Parcelas 10357 Lote C, Los Pensamientos -V	6136-33	6.567	5,14	33.780
	SAN BERNARDO	SUR 2	ZONA ZU8 EQUIPAMIENTO SOCIAL, DEPORTES, EDUCACIÓN, SEGURIDAD, CULTO Y CULTURA, COMERCIO Y SERVICIOS.	PORTALES ESQ 5 PINOS CAM CINCO PINOS	5500-163	4.366	2,66	11.604
	LA FLORIDA	SUR - ORIENTE 1	SE PERMITE EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL SIN RESTRICCIONES Y SIN PROHIBICIONES	Don Raúl 1328 Lote 6 A	12350-96	1.740	4,67	8.124
				Julio Cesar Esquina M. Elena LT1	12350-82	3.165	4,67	14.777
	SUB_TOTAL SANTIAGO					**30.978**		**121.629**
VALPARAÍSO	VALPARAÍSO	VALPARAÍSO 1	Actualmente funciona el CREAD PLAYA ANCHA. El nuevo centro se ubicaría en una porción de estos mismos terrenos.	Alcalde Barrios 289	1107-1		-	-
	VALPARAÍSO	VALPARAÍSO 2	SE PERMITE USO EDUCACIONAL SIN PROHIBICIONES	San Benito 33	7100-1	370	3,81	1.410
				Santa Rita 516	7100-5	537	3,81	2.046

ÁREA METROPOLITANA	COMUNA	RESIDENCIA	USOS PERMITIDOS POR PRC	DIRECCION	ROL	M2	VALOR COMERCIAL M2 (UF)	SUBTOTAL M2 (UF)
				Santa Lucía 407	7100-2	340	3,81	1.295
				Santa Lucía 437	7100-3	1.200	3,81	4.572
				J Espejo 76-78	7100-6	160	3,81	610
				Santa Lucía Esquina J. Espejo Cerro	7100-4	491	3,81	1.871
	VIÑA DEL MAR	VIÑA DEL MAR	SE PERMITE INFRAESTRUCTURA EDUCACIONAL SIN PROHIBICIONES	FS GAETE 462	846-23	313	5,06	1.585
				FS GAETE 470	846-24	172	5,06	871
				HABANA 647	846-90027	1.234	5,06	6.248
				HABANA 609	846-25	146	5,06	739
				HABANA 603	846-10	322	5,06	1.630
				MADRID 483	846-9	350	5,06	1.772
				MADRID 473	846-8	658	5,06	3.331
				MADRID 465	846-7	312	5,06	1.580
				MADRID 445 457	846-6	1.040	5,06	5.266
	QUILPUÉ	QUILPUÉ	ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES (Art. 2.1.25) El Uso Residencial incluye HOGARES DE ACOGIDA En los conjuntos de viviendas o edificios colectivos se admitirá como parte del uso de suelo residencial el funcionamiento de (uso preferente de los residentes, mientras no requieran patente.- Cuando las actividades complementarias a la vivienda sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo establecidos en el P.R.C.	FREIRE 229	3425-1	342	3,23	1.106
				RAMON A JARA 108	3425-2	176	3,23	569
				RAMON A JARA 136	3425-3	216	3,23	699
				RAMON A JARA 25	3425-4	504	3,23	1.630
				RAMON A JARA 148	3425-5	471	3,23	1.523
				M ANGEL JARA 154	3425-6	2.003	3,23	6.477
				R. ANGEL JARA S/N LT C EL BELLOTO	3425-7	719	3,23	2.325
	SUB_TOTAL VALPARAISO					12.076		49.154

ÁREA METROPOLITANA	COMUNA	RESIDENCIA	USOS PERMITIDOS POR PRC	DIRECCION	ROL	M2	VALOR COMERCIAL M2 (UF)	SUBTOTAL M2 (UF)
CONCEPCIÓN	CONCEPCIÓN	CONCEPCIÓN 1	Actualmente funciona el CREAD NUEVO AMANECER. El nuevo centro se ubicaría en una porción de estos mismos terrenos.	Av. Andalién 780	6500-2		-	-
	TALCAHUANO	TALCAHUANO	ZONA ZEXH -1T PERMITE EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL SIN RESTRICCIONES Y SIN PROHIBICIONES	Carlos Ditborn 562	2761-65	3.900	2,87	11.193
	CHIGUAYANTE	CONCEPCIÓN 2	Actualmente funciona el CREAD CAPULLO. El nuevo centro se ubicaría en una porción de estos mismos terrenos.	Manuel Rodríguez 3824	3230-2		-	-
	CORONEL	CORONEL	ZONA ZU8 PERMITE USO EDUCACIONAL SIN EXCEPCIONES	PARC 10 EL RASTROJO LT A- 5 RUTA	5004-871	11.065	0,32	3.578
	SUB_TOTAL CONCEPCIÓN					14.965		14.772

* Información presentada por el Postulante, el cual declara son de su propia elaboración, con los antecedentes de "Mercado de Uso de suelo" del sitio https://www4.sii.cl/mapasui/internet/.

(g) Tarifa.

Los ingresos de la concesión provendrían del pago de una tarifa mensual por cada niño que habite en las residencias concesionadas. Dadas las características del Proyecto de Nuevas

Residencias de Protección, se espera que sea el Estado quien aporte los recursos para el pago de las tarifas.

- Escenario A (considera la compra de los terrenos): UF 51,36 mes/niña.
- Escenario B (no considera la compra de los terrenos): UF 48,42 mes/niña.

El Postulante sostiene que, la estructura de tarifa propuesta permite remunerar al concesionario, a través de variables objetivas, sencillas de entender y fiscalizar. Conforme a lo anterior, el proyecto contemplaría un pago mensual por cada niña/niño o adolescente asignado al centro, que permitiría tener una rentabilidad privada de Tir = 9%.

El Proyecto Nuevas Residencias de Protección, sí contempla el pago de subsidios por parte del Estado, y no requiere ingresos mínimos garantizados.

(h) Análisis Financiero a Nivel de Perfil.

i) Evaluación Privada

Conforme a los antecedentes de presentados por el Postulante el análisis financiero que continuación se presenta, se realizó para dos escenarios distintos:

- Escenario A: Considerando la Compra de Los Terrenos
- Escenario B: Sin considerar la compra de los Terrenos

Principales indicadores, Escenario A

Inversión UF	1.751.141
Plazo Concesión	20
Tarifa UF (UF/mes-niña)	51,36
TIR (%)	9,1%
VAN (7%) UF	288.410
VAN (8%) UF	142.319
VAN (9%) UF	11.986

Principales indicadores, Escenario B

Inversión UF	1.565.587
Plazo Concesión	20
Tarifa UF (UF/mes-niña)	48,42
TIR (%)	9,2%
VAN (7%) UF	269.994
VAN (8%) UF	138.701
VAN (9%) UF	21.559

ii) Análisis de Sensibilidad

Análisis de Sensibilidad, Escenario A

Situación	Descripción	TIR (%)	VAN (UF)
I	Aumento en la Inversión en un 25%	6,09%	-149.375
II	Disminución dela Demanda en un 25%	1,94%	-603.961
III	Aumento en los costos de explotación en un 30%	5,67%	-170.570
IV	I y II ocurren simultáneamente	-0,36%	-1.041.746
V	II y III ocurren simultáneamente	-3,26%	-1.062.942
VI	I y III ocurren simultáneamente	3,02%	-608.355
VII	I, II y III ocurren simultáneamente	-5,19%	-1.500.727

Análisis de Sensibilidad, Escenario B

Situación	Descripción	TIR (%)	VAN (UF)
I	Aumento en la Inversión en un 25%	6,17%	-121.403
II	Disminución dela Demanda en un 25%	1,59%	-571.385
III	Aumento en los costos de explotación en un 30%	5,34%	-188.987
IV	I y II ocurren simultáneamente	-0,69%	-962.782
V	II y III ocurren simultáneamente	-4,61%	-1.030.365
VI	I y III ocurren simultáneamente	3,73%	-580.383
VII	I, II y III ocurren simultáneamente	-6,46%	-1.421.762

Evaluación Social a Nivel de Perfil

Situación	Descripción	VAC (UF)	CAE (UF)	CAE por Plaza (UF)
Alternativa 1	Construcción de Edificaciones para Centros	2.768.125,88	241.337,83	397,91
Alternativa 2	Arriendo de Edificaciones para Centros	5.316.953,46	463.556,23	764,30

(i) Deliberación del Consejo.

Sin perjuicio del carácter solo informativo de la sesión, respecto de la Iniciativa Privada N°464, la cual fue presentada al Consejo para su conocimiento y para recibir observaciones preliminares, se realizan las siguientes apreciaciones.

En primer lugar, un requisito indispensable que debe cumplirse para evaluar el interés público de la iniciativa, es que esta debe contar con el apoyo del Ministerio de Justicia y especialmente del Servicio Nacional de Menores, a quienes les correspondería actuar como eventuales mandantes. Específicamente, no se tiene antecedentes de que los eventuales mandantes tengan considerada la utilización del sistema de concesiones para el desarrollo de proyectos como los planteados en la iniciativa. También existen dudas respecto de la justificación de los emplazamientos propuestos para los centros, el número de establecimientos propuestos y de los costos presentados para la infraestructura y para los servicios de apoyo a la operación. Sin estos antecedentes, para el Consejo es imposible entregar una opinión fundada sobre el interés público de la iniciativa.

2. **Acuerdos de la Sesión del Consejo.**

(I) Iniciativa Privada N°452. "PARK&RIDE". El Consejo de Concesiones, por unanimidad de sus integrantes presentes, rechaza la Iniciativa Privada N°452. "PARK&RIDE", dado que la Municipalidad de Huechuraba, entidad competente para otorgar concesiones y además de planificar su territorio, presenta reparos al proyecto.

(II) Iniciativa Privada N°464. "Nuevas Residencias de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes en el Gran Santiago, Gran Valparaíso y Gran Concepción". Los miembros del Consejo luego de la respectiva discusión, acordaron remitir los antecedentes presentados por el Postulante al Ministerio de Justicia y el Servicio Nacional de Menores, con el objeto de que evalúen e informen respecto del interés público de la iniciativa.

Sin tener otro tema que tratar, se pone fin a la sesión siendo las 10:45 horas.

M. Soledad Arellano S.
Presidente del Consejo de Concesiones
Consejera

Juan Andrés Varas B.
Consejero

Ministerio de Obras Públicas

Gobierno de Chile

Rodrigo Delgadillo S.
Consejero

Iván Poduje C.
Consejero

Tomás Flores J.
Consejero

Jorge Bofill García
Secretario Abogado