

**Consejo de Concesiones****Acta Sesión Extraordinaria 19 de noviembre de 2014**

A las 16:00 horas del 19 de Noviembre de 2014, en la oficina del Ministerio de Obras Públicas ubicadas en calle Morandé N° 59, piso 6 piso, Santiago, se dio inicio a la sesión extraordinaria del Consejo de Concesiones con la asistencia del señor Ministro de Obras Públicas don Alberto Undurraga Vicuña, quien presidió la sesión. Asistieron también los consejeros don Juan Andrés Varas Braun, doña Sonia Tschorne Berestesky, don Raúl Galindo Urra, don Iván Poduje Capdeville y don Aldo González Tissinetti. Se encuentran en sala especialmente invitados don Javier Osorio Sepúlveda, Director General de Obras Públicas, don Eric Martin, Coordinador General de Concesiones, don Álvaro Henríquez, Jefe de División de Proyectos de la Coordinación de Concesiones y don Cristián Vergara Novoa, Asesor de la División de Proyectos de la Coordinación de Concesiones. Actúa como secretaria abogada doña Luz Alcántara.

En la sesión se trataron los siguientes temas:

1. Propuesta de Esquema de Informe del Consejo para Declaración de Interés Público de Iniciativas Presentadas (Teleférico Iquique, Ruta 5 Caldera – Antofagasta; y, Ruta longitudinal Chiloé)
2. Determinación de Interés Público
  - Proyecto Concesión Estacionamientos Subterráneos Centro Cívico Concepción
  - Puerto Terrestre Internacional de la Región de Antofagasta (PTIRA)
3. Presentación Modificaciones al Formulario de Presentación Iniciativas.

**1. Propuesta de Esquema de Informe del Consejo para Declaración de Interés Público de Iniciativas**

El Ministro saluda a los presentes y le da la palabra al Coordinador de Concesiones señor Eric Martin quien explica a los consejeros que la Coordinación ha trabajado un formato de informe para que el Consejo pueda materializar su opinión respecto de los proyectos cuya Declaración de Interés Público se somete a su consideración.

El señor Alvaro Henríquez procede a exponer en qué consiste este formato, en que se individualiza el proyecto y sus principales características y luego el Consejo expresaría sus principales observaciones y requerimientos para finalizar con una breve justificación

Los consejeros se muestran conformes con la propuesta y deciden por unanimidad utilizar el formato propuesto.

**2. Determinación de Interés Público**

- **Proyecto Concesión Estacionamientos Subterráneos Centro Cívico Concepción**

El Ministro le da la palabra al señor Alvaro Henríquez quien expone los antecedentes del proyecto:

Antecedentes generales:

Fecha de Presentación	: 16 de junio 2013
Postulante	: Constructora Lancuyen Ltda.
Inversión Estimada	: UF 295,209
Región	: Región del Biobío
Área de Influencia	: Comuna de Concepción
Plazo Estimado de la Concesión	: 40 años
Rentabilidad Social	: 10,4 % (Perfil)
Ingresos de la Concesión	: Cobro a usuario
IMG	: No solicita.
Subsidio	: No solicita.

Continúa su exposición y expresa que el proyecto presentado consiste en la explotación del subsuelo de la plaza España y Plaza Ex – Estación de Ferrocarriles de Concepción (actualmente Edificio del Gobierno Regional), con el fin de construir estacionamientos subterráneos.

El proyecto de estacionamientos propuesto se estructura en dos edificios:

Primer Edificio: que se emplaza en el subsuelo de la Plaza España, en un nivel con una capacidad estimada de 223 estacionamientos.

Segundo edificio: que se emplaza en el subsuelo de la Plaza de la Ex - Estación de Ferrocarriles, en un nivel con una capacidad estimada de 208 estacionamientos.

Ambos edificios se conectaría vehicular y peatonalmente mediante un pasillo, además el estacionamiento contempla seis salidas peatonales y a lo menos una de ellas con ascensor.

Se contemplan dos ingresos y egresos vehiculares, uno para cada edificio subterráneo, su definición exacta deberá formar parte del estudio vial respectivo.

Adicionalmente en la superficie de ambas plazas se contempla como una única superficie integrada (11.600m<sup>2</sup> aprox.), la cual puede pasar a transformarse en la principal plaza cívica de la ciudad, enfrentando el centro regional de servicios públicos.

Esta integración de ambas plazas considera el rediseño general de éstas, la nivelación de los pavimentos de Avenida Prat, cambio de pavimentos generales de la plaza, nuevo mobiliario urbano, iluminación y paisajismo general.

Continúa su exposición indicando los supuestos utilizados por el postulante:

a) Nivel y Estructura Tarifaria:

- Se establece como libre según demanda. Es decir, el valor de la hora de estacionamiento, es un valor de mercado, para los estacionamientos del sector, en forma conservadora, se consideró una composición vehicular única (a pesar que algunos vehículos o camionetas podrían pagar una tarifa mayor).

- Para la estimación de ingresos se consideró \$900 por hora

- Se consideró que el horario nocturno es un 50% menor que al del día, considerándose un 60% de ocupación.

b) Tasas de Crecimiento: 5% anual

c) Proyección de Demanda:

Años	Estimación Demanda
2015	254 vehículos estacionados durante 12 horas
2025	393 vehículos estacionados durante 12 horas

### **Evaluación Económica y Social**

✓ Evaluación Económica:

✓ Inversión = UF 295.209

✓ TIR (%) = 14,3%

✓ VAN (12%) = UF 60.678

✓ Evaluación Social:

✓ Inversión = UF 236.173

✓ TIR (%) = 10,4%

✓ VAN (6%) = UF 113.847

A continuación expone el análisis de la Iniciativa Privada efectuado por la Coordinación de Concesiones:

Ventajas del Proyecto:

- No existirían estacionamientos en la superficie
- Recuperación de espacios públicos para los peatones
- Disminución de la congestión en las vías públicas.
- Una plaza pública para la ciudadanía y para el goce y servicios de la comunidad.
- No requiere de subsidio.
- Cuenta con apoyo Regional para la Declaración de Interés Público

La única desventaja del Proyecto es que su plazo de concesión sería muy prolongado.

El señor Henríquez expresa que se consultó a los siguientes Organismos Externos que recomendaron la Declaración de Interés Público:

1. Intendente Región del Biobío: "...en opinión de esta Intendencia resulta factible considerar de interés público el proyecto presentado...". Este proyecto ayudaría a la consolidación del nuevo Centro Cívico de Concepción, y a generar nuevos espacios destinados a estacionar, ya que el parque automotriz ha crecido a un 8% anual.

2. SEREMI MINVU Región de los Biobío: "...es por ello que esta Secretaría Regional Ministerial se pronuncie conforme con esta iniciativa privada, considerándola de interés público". Adicionalmente, sugiere que se tenga en consideración: incluir estacionamiento para bicicletas, mantener monumento "El Cóndor", entre otros.
3. Alcalde I. Municipalidad de Concepción: "...al respecto, y realizado el respectivo análisis técnico, este Municipio es de la opinión que la iniciativa responde a una necesidad real de la comuna, en el marco de la recuperación del centro histórico, ya que generará mejores condiciones de accesibilidad al centro en un punto estratégico, ya que articula el centro antiguo con el barrio cívico en construcción". "...este Municipio está de acuerdo con que la iniciativa privada sea declarada de interés público...".
4. DIRPLAN: "...cabe señalar que la opinión en dicha oportunidad se fundamentó en función de la escasa información y análisis que presentó el Proponente de la iniciativa, para lo cual se señalaron observaciones específicas respecto de este tema. No obstante lo anterior, el proyecto parece interesante de ejecutar bajo el mecanismo de Concesiones de Obras Públicas por cuanto permitirá atender una creciente demanda de estacionamientos en la ciudad, razón por la cual esta Dirección recomienda declarar de interés público esta iniciativa...".
5. SEREMI MOP Región del Biobío: "... En la región todos conforme y de acuerdo con la iniciativa".

Agrega que SECTRA: expresó "De acuerdo a lo analizado la idea de proyecto es interesante, pues hoy existe la necesidad de contar con estacionamientos seguros en el sector y si a esto contemplamos que la cantidad de edificación pública y privada que se están instalando seguirá en aumento esta necesidad se acentuará en el futuro". Además, se comenta que sería importante analizar a otras alternativas de mejoramiento a nivel de la Plaza España y profundizar la estimación de costos de inversión y beneficios sociales.

Señala que los análisis internos realizados muestran consistencia de la información entregada por el postulante de la Iniciativa respecto a las variables de medio ambiente, inversiones, territorio, en relación a proyectos similares. No obstante, se considera que se debe analizar en mayor detalle las tarifas y demandas asociadas. Adicionalmente, en función de las reuniones sostenidas con el Municipio de Concepción, es posible señalar que la idea del proyecto es atractiva por cuanto las características presentadas se alinean con las necesidades de mejoramiento en infraestructura y en el marco de la recuperación del centro histórico de la ciudad.

Cabe agregar que con las condiciones presentadas, el proyecto no requiere de subsidios por parte del Estado.

En conclusión, la Coordinación de Concesiones recomienda declarar de Interés Público la Iniciativa Privada, dadas las opiniones favorables recibidas por los organismos competentes y que su estudio como Iniciativa Privada, implica un temprano inicio de los estudios de anteproyecto que permitirán en definitiva determinar la real factibilidad de licitar el proyecto por el Sistema de Concesiones considerando las necesidades regionales.

Los consejeros debaten sobre las características del proyecto y sus beneficios para la ciudad de Concepción, en especial respecto a la consolidación del Centro Cívico de la ciudad. Se discute la necesidad de cuantificar los beneficios del proyecto y de ajustar el período de concesión, Además, hacen énfasis en que se minimicen los impactos que se produzca por la construcción del proyecto.

Decisión del Consejo:

Los consejeros deciden por unanimidad recomendar la declaración de interés público de la Iniciativa Privada Proyecto Concesión Estacionamientos Subterráneos Centro Cívico Concepción.

- **Puerto Terrestre Internacional de la Región de Antofagasta (PTIRA)**

El ministro le da la palabra al señor Alvaro Henríquez quien expone los antecedentes del proyecto:

Antecedentes Generales:

Fecha de ingreso :09 de Diciembre de 2011

Postulante : Asesorías e Inversiones en Obras Civiles GOCgroup Ltda.

Ubicación : Región de Antofagasta

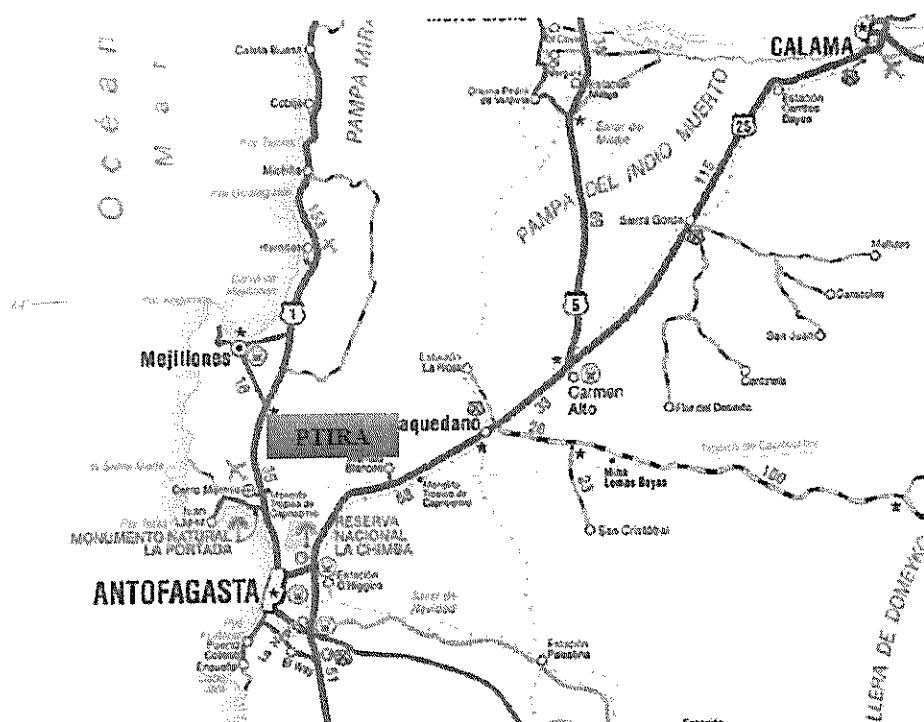
Inversión estimada : UF 1.315.040 (MMUS\$ 53)

Plazo Estimado de la Concesión : 30 años

Rentabilidad Social : 10 % (Perfil)

Ingresos de la Concesión : Servicios en el recinto portuario terrestre

Subsidio No se solicita en la presentación



El consejero Poduje hace mención a que es bastante poco claro el emplazamiento ya que no se ve el punto de localización.

El señor Henríquez expresa que el emplazamiento es parte de los estudios y análisis propuestos. Hay dos posibles localizaciones.

El señor Henríquez señala que recientemente la postulante realizó una adenda a su presentación en la que señala como localización un lugar en Ruta 1 entre Antofagasta y Mejillones, en terrenos del Ministerio de Bienes Nacionales y alternativamente se revisaran otros sectores como Baquedano en Ruta 5.

Se genera una discusión acerca de la necesidad de conocer la ubicación para internalizar los costos del proyecto, entre otros, el costo de inversión (valor del suelo), la demanda existente y finalmente, el impacto en las localidades. Los consejeros, Poduje, Varas y Galindo expresan que es necesario conocer la localización.

La consejera Tschorne llama la atención, además, acerca del modelo de negocios y si se ajusta a lo que el MOP puede concesionar.

El Ministro plantea que además falta consultar a algunas autoridades como el Alcalde de Antofagasta.

Se discute entre los consejeros si es indispensable la localización para darle el carácter a este proyecto de interés público.

En conclusión, se considera que no es posible aprobar sin localización específica, régimen de propiedad de los terrenos, servicios incluidos obligatorios, revisión de la evaluación económica del proyecto y la opinión de los alcaldes involucrados que faltan.

Por tanto, se resuelve pedir mayores antecedentes al postulante.

### **3. Presentación Modificaciones al Formulario de Presentación Inicativas.**

El Ministro le pide continuar al señor Henríquez quien expresa que se proponen al Consejo modificaciones al Formulario de Presentación de Inicativas Privadas de acuerdo a las precisiones realizadas por el consejero señor Galindo en la sesión anterior.

Se hace una revisión del formulario. En la descripción del proyecto se agregan dos campos: una descripción de la vinculación del proyecto con la estrategia regional; y la identificación de los beneficiados directos e indirectos / afectados.

Los consejeros discuten los términos del formulario y acuerdan algunos cambios de redacción que serán implementados por la Coordinación de Concesiones.

Sin otro particular que tratar, se pone fin a la sesión siendo las 18.00 horas.



---

**Alberto Undurraga**  
Ministro de Obras Públicas  
Presidente Consejo de Concesiones



---

**Juan Andrés Varas**




---

**Sonia Tschorne**


---

**Raúl Galindo\***



---

**Iván Poduje**



---

**Aldo González**



---

**Luz Alcántara**  
Secretaria Abogada

\*Se deja constancia que el Consejero Raúl Galindo compareció, pero no firmó.

1. 2. 3.

4. 5. 6.