

Consejo de Concesiones
Acta Sesión Ordinaria N°2

A las 15.30 horas del 03 de septiembre de 2010, en dependencias del Ministerio de Obras Públicas ubicadas en calle Morandé N°59, 6° piso, Santiago, se dio inicio a la Segunda Sesión Ordinaria del Consejo de Concesiones con la asistencia del señor Ministro de Obras Públicas don Hernán de Solminihaq, quien presidió la sesión. Asistieron también los consejeros señores Rodrigo Castro, Luis Eduardo Bresciani, Juan José Romero, Tomás Echaveguren y Pedro Gazmuri. Se encuentran en la sala especialmente invitados, la señora Subsecretaria de Justicia doña Patricia Pérez, don Jorge Alé, Director General de Obras Públicas, don Mauricio Gatica, Coordinador General de Concesiones, y don Mario Tala, Jefe de División de Proyectos y Desarrollo de la Coordinación de Concesiones. Actuó como secretario abogado don Maximiliano Wild.

1. Firma del Acta de Sesión anterior.

El señor secretario da cuenta que el acta de la Primera Sesión Ordinaria del Consejo de Concesiones se encuentra firmada y fue incluida en el respectivo libro de actas. Además, en cumplimiento de lo establecido en el reglamento de concesiones, ha sido publicada en el sitio web del Ministerio.

2. Tabla de la Sesión.

El señor Ministro de Obras Públicas expresa que en la presente sesión se tratarán los proyectos Establecimiento Penal de Talca, Proyecto Marina Deportiva y Revitalización Urbana del Estero Marga Marga, Televisión Interurbana y proyecto de modificación del Reglamento de Concesiones para el fomento de la iniciativa Privada.

3. Establecimiento Penal de Talca.

Ingresa a la sala especialmente convocada a este efecto doña Elena Yumha, Gerente de Proyectos de Edificación Pública de la Coordinación de Concesiones, quién estará presente en la exposición relativa al Establecimiento Penal de Talca. Se encuentra también presente en la sesión la Subsecretaria de Justicia señora Patricia Pérez, que comparece en representación del señor Ministro de Justicia quién fuera especialmente invitado por el señor Ministro de Obras Públicas para el análisis del proyecto de licitación de la Cárcel de Talca.

El señor Ministro de Obras Públicas agradece la presencia de la señora Subsecretaria de Justicia y la invita a exponer respecto de las necesidades de su cartera en materias de cárceles concesionadas. Haciendo uso de la palabra, la señora Subsecretaria de Justicia expone sobre las condiciones carcelarias actuales indicando que, como es de público



conocimiento, estas son aún precarias, con niveles de hacinamiento relevantes. Los reclusos en recintos concesionados son aproximadamente el 30%, en circunstancias que la cantidad de metros cuadrados construidos en recintos públicos y concesionados no es sustancialmente diferente. Ello grafica la sobrepoblación en cierto tipo de establecimientos y las diferencias que pueden encontrarse en distintos recintos lo que deriva en dificultades en trabajos de rehabilitación, y contaminación de la población al no ser posible la segregación según criterios recomendados.

Respecto del Establecimiento Penal de Talca, la señora Subsecretaria señala que se ha trabajado en conjunto con el Ministerio de Obras Públicas con el fin de optimizar las capacidades de diseño para por esta vía ampliar la capacidad del mismo de mil ochocientas plazas a aproximadamente en tres mil cuarenta plazas con un aumento de valor de construcción cercano al 5%. Si no se hacía esta ampliación, el recinto habría quedado copado al momento de su inauguración. Lo anterior adquiere además importancia al permitir dar cumplimiento a tratados internacionales suscritos por el Estado. El incremento en capacidad se ha logrado mediante el aumento en un piso del diseño, y también mediante la disminución del número de celdas individuales.

A continuación la señora Elena Yumha toma la palabra y expone, apoyada en una presentación, que el proyecto consiste en una Cárcel de Mediana Seguridad, ubicada en la Región del Maule, comuna de Talca, en el sector denominado Panguilemo. La capacidad de esta cárcel será de aproximadamente tres mil reclusos como señaló previamente la señora Subsecretaria, en una superficie a construir de 70.000 m² aproximadamente. El modelo de contrato utilizado para este proyecto de concesión será del tipo BOT (Construcción, Operación y Transferencia) y se espera que el proyecto inicie su operación en diciembre de 2013.

Los beneficios del proyecto, señala la señora Yumha, son el mayor número de plazas (en comparación a proyectos similares anteriores) disminuyendo el riesgo de sobrepoblamiento, mayor seguridad a través de la segmentación de la población y equipos de seguridad, mejores condiciones para desarrollo de programas de reinserción social, mayor eficacia en la operación por cuanto Gendarmería sólo se concentrará en labores de vigilancia, y mejores garantías de conservación de la infraestructura

El señor Ministro de Solminiha consulta respecto de la forma como se ha recogido la experiencia de anteriores licitaciones para evitar los conflictos de público conocimiento en este tipo de proyectos. A lo anterior, la señora Yumha señala que se han considerado las experiencias e incluido mejoras. En concreto, continúa, el sistema DBOT (Diseño Construcción Operación y Transferencia) aplicado en antiguos proyectos de infraestructura penitenciaria generó riesgos de diseño que se tradujeron en controversias entre el Estado y el concesionario y sobrecostos de construcción. En el actual proyecto, a través del modelo BOT el Estado desarrolla un proyecto referencial basado en la experiencia, reduciendo el riesgo. El consejero señor Castro consulta respecto de la experiencia internacional en esta materia, a lo que se señala que en general en Francia e Inglaterra se incluye el diseño. Pero el problema es que en Chile el diseño se hizo

sumamente rígido, lo que no daba pie a modificaciones que se hicieran necesarias en el curso de la obra.

Sobre los temas de sobrepoblamiento, la señora Yumha expone que éste genera un alto costo para el Estado, debido a las compensaciones monetarias a pagar a favor del concesionario en un proceso regulado por las Bases de Licitación. En el actual proyecto, la capacidad de la cárcel es mayor en comparación a otros proyectos a través de la optimización del uso de la infraestructura, considerando además en el diseño del proyecto una capacidad de sobrepoblamiento. Adicionalmente, se considera una nueva regulación para el pago de compensaciones por sobrepoblamiento en forma escalonada. Consiente además de la urgencia por contar con nuevas plazas penitenciarias, se están considerando fórmulas para incentivar la disminución de los plazos de construcción.

La señora Gerente de Proyectos de Edificación Pública señala que en el ámbito de la fiscalización de contratos, en proyectos anteriores ha existido rigidez en el sistema de fiscalización debido a la definición de indicadores sin grado de tolerancia, ni relevancia. Además el sistema no contempla evaluación de niveles de servicio (solamente se controla si se cumple o no se cumple cada indicador), existe indefinición de algunos indicadores, hay problemas de coordinación entre el concesionario y gendarmería y el sistema se ha basado en informes en “papel” no sistematizado.

Por el contrario, continúa, en el actual proyecto se considera una reformulación a través de la incorporación de un sistema de evaluación de indicadores que cuenta con las siguientes características: (i) ponderación y relevancia, (ii) objetivos y alcanzables por la concesionaria, (iii) auditorías externas, (iv) flexibilidad de los indicadores en el tiempo, (v) incentivos económicos para el mejoramiento (vi) apoyo informático.

Respecto de otros problemas que se han visto de la experiencia previa, la señora Yumha señala que la ineficiencia en el uso de los recursos como agua y electricidad en proyectos de concesión anteriores, se abordarán mediante el uso de remarcadores para cuantificar el consumo por sector, en donde el concesionario se hará cargo de sus áreas de administración y control. Gendarmería además contempla la incorporación de metas de ahorro de energía en los indicadores de PMG. Por otro lado, se encuentra en estudio un sistema de incentivos por ahorro en el consumo de energía y agua potable.

En cuanto a los riesgos de factibilidad sanitaria que existieron en antiguos proyectos se eliminarán al solucionar en forma previa a la adjudicación del contrato tal factibilidad. Igualmente se está realizando un “up-grade” de los servicios, con el objeto de optimizar el uso de los recursos, mejor definición de los servicios, acotando las coberturas de todos los servicios, entre otros.

La estrategia para el aumento de capacidad utilizado en el proyecto, continúa la señora Yumha, se basa en aumento de la densidad de reclusión en los módulos, con lo cual se optimiza el uso de la infraestructura.

En cuanto al desarrollo de bases, se ha optado por el desarrollo de bases tipo, que puedan ser utilizadas en diferentes procesos de licitación, acompañadas de anexos con las especificaciones de cada proyecto, con lo cual se hace más eficiente el proceso de

licitación. Con todo, se plantea la factibilidad incorporar un plan de crecimiento de los penales en las siguientes Bases de Licitación, considerando las necesidades de nuevos cupos que podrían existir durante la explotación del proyecto.

A continuación, la señora Yumha expone sobre el estado del arte, indicando que actualmente se están contratando los estudios para reformular el proyecto de arquitectura y especialidades, para aumentar la capacidad contemplada en el proyecto original de 1.800 a 3.000 internos aproximadamente y la elaboración de DIA para su sometimiento del SEIA. Con lo anterior, se considera realizar el llamado a precalificación durante el tercer trimestre del presente año e iniciar la explotación el cuarto trimestre de 2013.

Vista la exposición anterior, el consejero señor Romero consulta respecto del criterio para recluir a un interno en un módulo de aislamiento o compartido, a lo que la señora Subsecretaria responde que ello se debe a criterios de peligrosidad del interno. Continúa luego el señor Romero, señalando que si el criterio obedece a razones de política penitenciaria, vale la pena preguntarse si ese margen merece ser utilizado para copar una necesidad existente, disminuyendo el número de celdas individuales, o si es mejor mantener dicho tipo de celdas y aumentar la capacidad por otras vías. Necesariamente existirá un trade off. Relacionado con lo anterior, y con el fin de poder aumentar la capacidad del recinto, consulta si existen estadísticas de aumento de la población penitenciaria, y cómo estas fueron consideradas en el diseño. A lo consultado, la señora Subsecretaria señala que los estudios de esa materia se han tenido presentes, y que existe una curva al alza muy pronunciada, particularmente desde el inicio de la reforma procesal penal, cuando las condenas aumentan ostensiblemente.

El consejero señor Bresciani señala, que no obstante no ser su área de conocimiento, es sabido que en Chile la tasa de reclusión es alta comparativamente con otros países. Así, consulta si ello es sostenible en el tiempo o si por el contrario, puede esperarse que se den mayores posibilidades de cumplimiento alternativo de condenas. La señora Subsecretaria responde que como se señaló, ha habido una tendencia al alza, tanto con la reforma Procesal Penal como con la Ley Corta Antidelincuencia. Pero ello no necesariamente debe contraponerse a la posibilidad de cumplimiento alternativo de penas. En efecto se está trabajando fuertemente en la Ley 18.216 de beneficios alternativos, pero esta contempla una aplicación gradual, por lo que no necesariamente va a tener una incidencia mayor en el corto o mediano plazo.

El consejero Romero manifiesta que en un escenario en donde se adopta la decisión de cambiar el diseño original ampliando el Proyecto para evitar una sobrepoblación temprana, se requiere tener presente el tiempo no menor (varios años) que suele transcurrir entre la etapa de diseño y la inauguración del establecimiento penitenciario. Asimismo, plantea que sería útil que la necesaria holgura o capacidad de reserva sea consistente con las proyecciones futuras de demanda carcelaria que posiblemente maneja el Ministerio de Justicia. En relación con lo anterior, el mismo consejero consulta de qué manera se puede hacer un recinto penitenciario que vaya creciendo progresivamente en conjunto con las necesidades y consulta, además, si se contempla la posibilidad de aumentar la superficie del terreno.

En otro orden de cosas, el consejero señor Romero agrega que éste es un tipo de proyecto en que el MOP actúa por mandato. Por lo mismo, dicho consejero manifiesta que es relevante mantener armonía entre la voluntad del mandante, en este caso el Ministerio de Justicia, y lo desarrollado por el mandatario, y, por sobre todo, que exista claridad respecto de las exigencias y definiciones del mandante. Agrega que si no hay suficiente claridad en el mandato otorgado, podría responsabilizarse al MOP frente a la comunidad por decisiones que en definitiva son responsabilidad del Mandante. Sobre el primero de los puntos, la señora Subsecretaria señala que se ha trabajado en coordinación periódica y permanente con el MOP, lo que es ratificado por la señora Yumha. El Ministro señor de Solminihac, por su parte, se manifiesta de acuerdo con lo expresado por el consejero señor Romero en el sentido de la importancia de tener claridad respecto de las exigencias que nacen del mandato.

El consejero señor Bresciani señala, respecto de los estándares que se quieren fijar, que hay cosas que tienen que ver con la administración y eficiencia propiamente tal, pero otra distinta es el cuidado de personas en condición de encierro. Así, respecto de los tamaños óptimos, se manifiesta en desconocimiento sobre hasta qué punto es ampliable una cárcel, pero es lógico pensar que hay un punto en el cual, por tamaño, el control de una cárcel puede volverse difícil. La señora Yumha señala que ello es efectivo, por lo que en otras jurisdicciones lo que se hace es, sobre cierto nivel se replica una cárcel, pero con administraciones totalmente separadas, aunque pueden encontrarse físicamente juntas. Así se controla el problema de tener que administrar establecimientos demasiado grandes o excesiva población penal. El tamaño máximo estaría en aproximadamente cinco mil internos.

Continúa el señor Bresciani planteando el problema que puede surgir al instalarse o ampliarse una cárcel. Así, en el tema localización, que no es definible vía estándar, se debería establecer un mecanismo para garantizar una adecuada y viable localización, evitando terminar en una situación similar a las centrales termoeléctricas que son muy difíciles de ubicar por la oposición de los vecinos y los potenciales impactos. Estos pertenecen a aquellos proyectos que en la jerga técnica suelen denominarse NIMBY's (Not in my Back Yard), que son aquellas actividades, que siendo necesarias para la sociedad, ninguna comunidad o comuna las acepta en sus territorios, generando graves dificultades para ubicarlos o ampliarlos. Sería por lo tanto positivo establecer un mecanismo o proceso de consultas locales para ubicar los terrenos y comenzar con el desarrollo de los proyectos.

El consejero señor Echaveguren consulta respecto a qué se refiere el MOP cuando habla de fijar estándares. Si se refiere a estándares de construcción, operación, o de mantenimiento, o todo ello junto. La señora Yumha señala que se refiere a todo lo anterior conjuntamente. Continúa el señor Echaveguren señalando que los niveles de servicios se encuentran muy ligados a los estándares, y por lo tanto al alterar estos se afectan también aquellos. La señora Yumha señala que ello es efectivo por lo que se trabaja en paralelo en ambas cosas. El consejero señor Echaveguren consulta si estarán

disponibles para revisar los indicadores de nivel de servicio, respecto de lo cual manifiesta su particular interés.

Respecto de la factibilidad de servicio de agua potable para un lugar que hoy no se encuentra bajo la zona de operación de la compañía sanitaria, la señora Yumha señala que este es un tema que quiere resolverse antes de llamar a concesión y que, por lo mismo, se está negociando la obtención de la provisión de agua potable con la empresa de servicios sanitarios. El consejero señor Romero plantea que es muy importante distinguir entre dos mecanismos alternativos para proveer de agua potable al recinto que se construirá. Una alternativa consiste en celebrar un convenio privado con la empresa sanitaria bajo el amparo del artículo 52 bis de la Ley General de Servicios Sanitarios, lo que conlleva un nivel de precariedad jurídica mayor que la segunda alternativa consistente en lograr que se amplíe el territorio operacional de la compañía sanitaria. En efecto, este último mecanismo permite que exista garantía de servicio ininterrumpido por parte de la compañía sanitaria.

El consejero señor Romero indica que otro tema que conviene tener presente respecto del mejor diseño posible en una concesión de cárceles es aquel que dice relación con la escala adecuada. Éste plantea que una alternativa es ir haciendo cárceles de a uno y otra es tratar de lograr escalas eficientes tanto financieramente como desde el punto de vista de la construcción. Se pregunta si no será lo mejor licitar una serie de recintos carcelarios al mismo tiempo. El señor Romero sostiene que esa es una interrogante que hay que evaluar y ponderar de acuerdo a los requerimientos y necesidades que existen.

Finalmente, el consejero señor Romero plantea que se está colocando sobre la mesa ni más ni menos que el nuevo modelo de cárceles concesionadas en Chile, para lo cual hay que partir haciéndose la pregunta de por qué conviene hacerlo vía concesión y no directamente.

El consejero señor Castro consulta si se mantendrá una cantidad de aproximadamente 30% de celdas individuales en futuras cárceles, o si variará según las particularidades de cada establecimiento y su población. A lo anterior se responde que se trabaja con gendarmería para hacer un efectivo uso de recursos, respondiendo a las necesidades de cada recinto según su propia realidad.

El consejero señor Bresciani consulta si se ha pensado aplicar un modelo de competencia y premios entre diferentes establecimientos, en base a eficiencia y ahorros en energía o agua. Fijar de esa forma incentivos para mejorar la operación, ya sea vía competencia o fijando un modelo de empresa eficiente.

Finalmente, la señora Subsecretaria de Justicia reafirma que dentro de las conclusiones de la Comisión para la Reforma Penitenciaria se considera que Gendarmería se enfoque y destine cada vez más sus recursos en el cuidado de la población penal, quedando la administración de los recintos entregada a terceros, avanzando en consecuencia en el modelo de concesiones.

Los señores consejeros a la luz de los antecedentes expuestos y de aquellos tenidos a la vista con anterioridad a esta reunión se manifiestan en lo general, unánimemente conformes con el modelo de concesión de cárceles por vía de bases tipo, y con el modelo de concesión del Establecimiento Penal de Talca en particular, sin perjuicio de las observaciones que han efectuado en el curso de la presente sesión.

El señor Ministro de Obras Públicas agradece especialmente la presencia de la señora Subsecretaria de Justicia, quien hace abandono de la sala.

Igualmente hace abandono de la sala la señora Elena Yumha.

4. Proyecto “Marina Deportiva y Revitalización Urbana del Estero Marga Marga, MargaMar, Viña del Mar”.

Para la exposición de este proyecto se invita a ingresar a la sala al señor Miguel Ángel Lara, Jefe de Proyecto. El señor Ministro de Obras Públicas expone a modo introductorio que el proyecto Marina Deportiva y Revitalización Urbana del Estero Marga Marga, corresponde a un proyecto privado que tiene un modelo de negocio particular y diferente, relacionado con el negocio inmobiliario.

El señor Jefe de Proyecto exhibe a los presentes un video animación que contiene el diseño del proyecto y las obras consideradas en él.

Se expone por el señor Jefe de Proyecto los antecedentes generales de la etapa de proposición (estudios). Señala que la presente iniciativa es una propuesta de una empresa Canadiense llamada Baird & Associates, cuya cede en Latinoamérica se encuentra en Santiago, y actualmente tiene proyectos en Colombia, Brasil y Perú entre otros países. La iniciativa privada cuenta con declaración de interés público desde noviembre del 2004, en tanto que los montos estimados de inversión alcanzan los USD\$ 84 millones. El plazo propuesto de la concesión es de 35 años y los plazos de construcción se estiman en aproximadamente dieciocho meses a dos años.

Se explica el modelo de negocios, indicando que los ingresos de la concesión consisten en aporte público municipal por 290 mil UF pagado en cinco cuotas desde la Puesta en Servicio Provisoria del proyecto. El proyecto contempla además la entrega de terrenos de la Unidad de Desarrollo uno en propiedad (los terrenos con destino comercial desde el Puente Ecuador hasta la desembocadura del Estero más la Marina Deportiva) y operacionalmente la explotación de los terrenos, en conformidad con las posibilidades que otorga el artículo 10 de la Ley de Concesiones.

Respecto de los costos de las obras obligatorias tales como servicios básicos más servicios especiales obligatorios y obras complementarias (servicios complementarios), se describe un diagnóstico de la ciudad de Viña del Mar, mencionando que la actividad turística ha sido pilar de desarrollo, desafío que se mantiene en la actualidad. Sin embargo el Estero

Marga Marga no ha estado a la altura de dicho desafío, siendo un territorio deteriorado y además no que cumple con las características hidráulicas como principal evacuador de aguas lluvias.

El señor Jefe de Proyecto realiza una descripción detallada, explicando las siguientes componentes:

- Plan Maestro: se explica la conformación del mix de usos de suelo y los principales destinos del área de Concesión. Adicionalmente se explican los terrenos que pasan en propiedad, los terrenos con destino comercial y los terrenos destinados a áreas verdes y espacios públicos.
- Ingeniería: se explican las obras hidráulicas de dragado y angostamiento del Estero, permitiendo mejorar su capacidad hidráulica; adicionalmente se explican las obras sobre el borde costero (espigones y Marina) indicando sus funcionalidad al evitar la conformación de la barra de arena que se produce en la desembocadura del Estero.
- Estructura Legal del territorio: se describen los terrenos desde la perspectiva jurídica. Se indican los terrenos nuevos y los existentes, y cómo este análisis permite definir las competencias de los organismos involucrados y así los eventuales Convenios Mandato.
- Medio Ambiente y Territorio: se describe el Seccional en trámite (modificación al Plan Regulador Comunal). Adicionalmente, en la componente ambiental se informa la existencia de un estudio aprobado de Impacto Ambiental Referencial, el que es la base para la obtención de la Resolución de Calificación Medio Ambiental para las obras obligatorias, trámite en análisis por la Unidad de Medio Ambiente de Concesiones.
- Expropiaciones: se muestra plano de propiedades a expropiar, la que corresponde a la faja reservada por el Plan Regulador Comunal para la extensión de Av. Marina, obra obligatoria. Adicionalmente se informan montos y cantidad de propiedades involucradas (25).

A continuación, el señor Lara describe la situación actual del proyecto, señalando que actualmente se cuenta con estudios terminados y aprobados por lo que es técnicamente factible de ser implementado; la modificación del Plan Regulador Comunal, necesaria, se encuentra en curso. Respecto de lo que falta, se señala que aún no se cuenta con la aprobación y entrada en vigencia de la modificación del Plan Regulador Comunal (Seccional MargaMar). Igualmente es necesaria la suscripción de un convenio mandato y aporte, ratificando aporte municipal comprometido, la obtención de la destinación Marítima a cargo de la Dirección de Obras Portuarias, la suscripción de otros Convenios Mandato y Protocolos de Acuerdo (GORE, Ministerio de Defensa y Protocolo de acuerdo con BB.NN. respecto de la aplicabilidad del Art. 10 de la Ley de Concesiones que faculta al MOP a transferir terrenos en propiedad).

Finalmente se expone un cronograma estimado cuyos hitos más importantes son:

- Llamado a Licitación: segundo semestre 2011, sujeto a la aprobación de modificación del Plan Regulador Comunal, principalmente.
- Aprobación de Modificación del Plan Regulador Comunal: Septiembre 2011 (plazo estimado).
- Inicio de Obras: enero 2013.

- Puesta en Servicio Provisorio: julio 2014.

Agrega el señor Lara que es pertinente, desde su perspectiva, llevar a cabo un proceso de precalificación cuyo objetivo es evaluar un anteproyecto de diseño urbano para las obras obligatorias (espacios públicos y áreas verdes a lo menos). Dicho proceso quedó de ser analizado en mayor profundidad, más adelante en la presente sesión.

La tasa de retorno estimada es del 11%, lo que depende en todo caso del modelo de negocio. El señor Ministro de Obras Públicas consulta por la TIR social a lo que el señor Mario Tala señala que la evaluación social del mismo ha sido compleja, pues la metodología habitualmente utilizada puede no ser la más adecuada para este tipo de proyectos, y así para este proyecto no habría metodología. El señor Jefe de Proyecto señala que esta sería del 8% pero aún no se cuenta con la aprobación final de Mideplan.

Respecto de los estudios, el señor Ministro de Obras Públicas consulta sobre qué organismos los han aprobado, a lo que responde el señor Jefe de Proyecto que estos han sido aprobados por la Dirección de Obras Hidráulicas, la Dirección de Obras Portuarias y por vialidad en lo que respecta a intervención de Puentes. El consejero señor Echaveguren consulta si hay una opinión de Sectra respecto de los estacionamientos y del nuevo eje que se proyecta. Responde el señor Jefe de Proyecto que este estudio se contempla en el seccional, pero aún no se cuenta con él. El señor Echaveguren insiste en que se requiere un estudio de impacto vial, lo que es reafirmado por el señor Ministro de Obras Públicas, y pide que se incluya en futuros estudios.

El consejero señor Romero pregunta si existen estudios geofísicos para el caso de terremotos y tsunamis. El señor Jefe de Proyecto señala que los estudios de hidráulica consideran inundaciones y marejadas de uno a cien años. Con todo, estas obras no evitan catástrofes o terremotos, pero sí disminuyen sustancialmente los efectos que estas catástrofes puedan causar. En ese contexto, el consejero señor Bresciani consulta si el proyectado espigón es más eficiente en estos casos que la barra existente hoy en día, a lo que se responde por el señor Lara que sí es más eficiente el modelo proyectado.

El Consejero señor Bresciani consulta sobre el mecanismo que se utilizará para asegurar lo exhibido en el proyecto, en el sentido que dos tercios del terreno recuperado debe destinarse a espacios públicos. Lo anterior debido a que aunque para el desarrollo del proyecto se considera una modificación del Plan Regulador de Viña del Mar, y el proyecto de basa en la recuperación de terrenos con fines inmobiliarios, y el plan regulador no puede obligar legalmente al dueño de los terrenos a darles uso de espacios públicos. El señor Jefe de Proyecto señala que para ellos se está trabajando con bienes nacionales, para establecer un protocolo, ya que al recuperarse los terrenos, estos serán primero de bienes nacionales y serpa este organismo el que los destinaría con tal finalidad de espacio público.

Respecto de los temas ambientales, se solicitó un EIA. Ya hay un EIA referencial, y además el Municipio requiere una Declaración de Impacto Ambiental para la

modificación del seccional. El estado del arte, hoy en día tiene todos los estudios ya realizados y aprobados, además de los estudios legales, de ingeniería y demanda, además de planes de negocios. Se ha iniciado el proceso de modificación del plan regulador.

El consejero señor Bresciani consulta respecto de estudios de evaluación inmobiliaria para efectos de la norma que permitiría cuatro pisos, dado que el proyecto en parte considerable debe financiarse con esa construcción, y el mercado inmobiliario en Viña del Mar no se encuentra en un momento particularmente dinámico. El señor Jefe de Proyecto señala que si bien no conoce tales estudios, las consideraciones generales del proponente en el proyecto tienden a ser conservadoras.

El señor Jefe de Proyecto expone que el interés del proyecto es que se construya de una forma tal de agregarle valor a la zona. Pero se corre el riesgo que quien se adjudique la obra no haga un desarrollo inmobiliario de buena calidad, o con comercio no concordante con el proyecto que se pretende. Para fomentar la calidad constructiva, se estima relevante hacer áreas públicas de calidad. Ello se puede lograr incorporando pautas de diseño en BALI, en cuyo caso quedan sujetas a interpretación, o vía proceso de precalificación. En este caso podría precalificarse un pre diseño urbano, de forma tal de poder tener una primera etapa de selección según los requerimientos del proyecto. Es similar a lo que ocurrió en hospitales, en que se precalificó con un anteproyecto de arquitectura.

El Ministro señor de Solminihac no se manifiesta completamente en conformidad a la propuesta de precalificación, por cuanto puede no ser del todo eficiente el estudio de los proyectos en fase de precalificación, sin perjuicio de la subjetividad que puede llevar asociada la calificación de proyectos arquitectónicos. Estima de difícil ejecución la precalificación por atractivo de proyecto, y no por exigencias de bases.

El consejero señor Bresciani señala que la solución al problema puede ser compleja. Hay modelos en que el estado mantiene la propiedad, en cuyo caso decide el diseño, o en otros modelos se licita el proyecto ya diseñado. En este caso el terreno cae en cierta forma en tierra de nadie, y los diseños quedan así entregados al adjudicatario. El consejero señor Castro pregunta sobre la forma como se valorará el terreno recuperado.

El consejero señor Bresciani abunda en una consulta respecto de la normativa. Señala que si bien la concesión se proyecta a treinta y cinco años, la normativa del Plan Regulador puede ser modificada por el municipio en cualquier momento de este período, al no estar vincula a la concesión. Así, se corre el riesgo que adjudicado el proyecto, y con el fin de aumentar su rentabilidad, o en el caso que el adjudicatario estime que el proyecto no es rentable, insta al Municipio para que aumente la altura permitida o modifique en otra forma el plan regulador. Con ello la concesión no garantiza que lo aprobado se mantenga en el tiempo. El señor Jefe de Proyecto señala que la observación es válida, y se incluirá en la matriz de riesgo.

El señor Ministro de Obras Públicas agradece la exposición del señor Lara, quien hace abandono de la sala.

5. **Televía Interurbano.**

El señor Ministro de Obras Públicas, a modo introductorio, señala que el TAG interurbano ha estado en la agenda pública por aproximadamente diez años, y actualmente existe el compromiso con la ciudadanía de tener una propuesta factible de implementarse durante el presente mes de septiembre. Con todo, el señor Ministro hace la aprensión que la habilitación del Televía en las rutas interurbanas no resuelve el problema de la congestión durante las fechas de mayor demanda, por cuanto en esos casos el atochamiento es consecuencia de la capacidad de vías.

Se invita especialmente a ingresar a la sala al señor Fernando Orellana junto a la señora Georgina Febre, quienes se encuentran a cargo del proyecto, y expone los fundamentos elementales del mismo.

En la presentación del proyecto realizada al Consejo de Concesiones se efectuó una presentación gráfica explicativa del modelo propuesto. En ella se mencionaron además, principalmente los siguientes temas:

Conceptos Básicos del Modelo de Negocio.

El sistema a implementar debe ser estudiado dentro de los márgenes posibles habida consideración de los contratos vigentes con las respectivas concesionarias. Así, se generan efectos que pueden ser desde una perspectiva económica menos favorables para las concesionarias, dado que con el sistema de televía el cobro se dilata en el tiempo y la posibilidad de no pago también es mayor. Así, para generar incentivos en el uso y compensar el mayor riesgo, se genera un sistema de televía con un recargo por su uso, el que se cobra por sobre el valor del peaje. El modelo utiliza un Operador de Cobranza que garantiza a la sociedad concesionaria interurbana el total del valor del peaje. El servicio recibido por el usuario consiste en “menor tiempo en pasar por peaje”, y por este servicio al usuario se le recarga un costo adicional, en tanto que el operador asume los costos de cobranza, los riesgos de no pago y los costos financieros, y por ellos cobra al usuario.

El volumen estimado de negocio podría alcanzar, según los datos de tráfico actuales losUS\$300 MM/año (peajes totales de autopistas que llegan a Santiago), y el Estado deberá efectuar la inversión en infraestructura requerida para la aplicación del sistema.

El esquema considera un Multioperador, por lo que cada usuario puede decidir con quien contrata el servicio. En concreto se estima que pueden mostrarse interesadas las concesionarias o instituciones financieras. En el modelo propuesto, el MOP establece el cargo de facturación máxima a cobrar al usuario

Actualmente existe una “Adenda de Protocolo” firmado con las concesionarias urbanas que establece que cualquier multioperador que ingrese al sistema debe disponer para distribución al menos 100.000 TAGs.

La forma de operación considerada para el sistema, contempla que la sociedad concesionaria interurbana contrata con un operador el servicio de cobro por el sistema de televía y el usuario firma convenio con operador.

El consejero señor Castro consulta respecto de la morosidad en autopistas urbanas hoy en día, a lo que la señora Fabres responde que esta varía entre el 2,5% al 4%. Se señala que uno de los motivos por los cuales debe traspasársele el cargo por el pago con televía a los usuarios radica en que el riesgo de morosidad actualmente no se encuentra considerado en el modelo de negocio, en circunstancias que en los modelos de autopistas urbanas este sí se encuentra considerado.

El consejero señor Bresciani manifiesta que es conveniente, comunicacionalmente, al momento de dar a conocer el modelo explicar también el futuro del sistema, es decir, como se pretende continuar expandiendo el sistema en el futuro.

El consejero señor Castro manifiesta que a su entender, la ciudadanía espera una factura única y un sistema más similar al free flow. El señor Ministro de Obras Públicas señala estar consciente de cuál sería la opción óptima, pero el modelo que se propone considera las limitaciones propias de los contratos y las negociaciones que en consecuencia se han debido realizar caso a caso con las respectivas concesionarias.

El consejero señor Romero manifiesta que existe la posibilidad de modificar los contratos unilateralmente, con las compensaciones del caso. Manifiesta que la intención de su intervención es ampliar el espectro de posibilidades a analizar. El señor Ministro de Solminihac se manifiesta por efectuar la transición en el marco de los contratos, sin perjuicio de incluir diferentes sistemas en futuros contratos. Pero se manifiesta contrario a solventar modificaciones unilaterales por el costo que ello tendría con limitada rentabilidad social por lo estacional de los períodos críticos en el tránsito interurbano.

El señor Ministro agradece la presentación del señor Orellana y de la señora Febre, quienes hacen abandono de la sala.

7. Modificaciones al Reglamento de Concesiones para fomento a las Iniciativas Privadas.

Para exponer sobre la materia “Modificaciones al Reglamento de Concesiones para fomento a las Iniciativas Privadas” se invita a las sala al señor John Díaz.

El señor Díaz señala que lo que se busca es fomentar y fortalecer el mecanismo de iniciativas privadas. Señala que, como es de conocimiento de los señores consejeros, las iniciativas de concesiones pueden ser públicas o privadas. Se han presentado a la fecha 376 iniciativas privadas, de las cuales sólo 16 han sido concesionadas. El Ministro señor de Solminihac consulta respecto de cuántas iniciativas han sido declaradas de interés



público, a lo que el señor Díaz señala que han sido declaradas de interés público el 41% de las iniciativas presentadas.

El consejero señor Gazmuri señala que, puede colegirse que no hay escasez de ideas, pero quizás el nivel de las ideas no ha sido satisfactorio. El señor Díaz señala en todo caso que los números deben analizarse con detención, ya que si bien no es común, algunas presentaciones de Iniciativas Privadas se han presentado en reiteradas ocasiones, siendo rechazadas también en varias oportunidades.

De la cartera de proyectos de concesiones del Ministerio para el período 2010 – 2013, continúa el señor Díaz, el 31% corresponde a iniciativas privadas, en tanto que del total de los proyectos de iniciativa privada adjudicados, el 37.5% han sido adjudicadas al proponente.

El proceso para presentar iniciativas privadas se inicia mediante la presentación de un formulario básico en la oficina de partes del Ministerio de Obras Públicas, en que se requiere el perfil del proyecto. Entonces hay un plazo de 10 días para pedir más antecedentes. Luego el plazo para declarar de interés público es de 45 días. Declarada de interés público una propuesta, el interesado debe pedir la ampliación de plazo para realizar estudios, de seis meses a dos años. Actualmente cuando el proponente no logra presentar los estudios en plazo, la solución a la que se ha recurrido es el retiro y nueva presentación del proyecto, con lo que los plazos se contabilizan nuevamente.

Señala el señor Díaz que sería necesario ampliar el plazo para la declaración de interés público a 180 días, y establecer además una fase intermedia entre la declaración antes señalada y el plazo fatal para la presentación de estudios, para tener antecedentes preliminares sobre el estado de avance de los proyectos. Además señala que para proyectos de gran envergadura el plazo para estudios debería ser superior de dos años. Para el caso de los rechazos se propone la prohibición de reiterar la presentación en un plazo de un año.

El consejero señor Bresciani consulta sobre la posibilidad de establecer rangos de plazos, relacionados al monto de inversión proyectada de las iniciativas, y consulta además por instancias de reclamo por el rechazo, a lo que se responde que estas no son consideradas. Se señala que actualmente esas instancias no se contemplan.

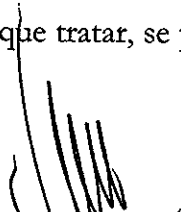
Expone el señor Díaz, que parte de los problemas se suscitan en que la redacción actual de la Ley de Concesiones no establece claramente cuándo procede y cuando no procede la devolución de los gastos incurridos en estudios, pues solo señala que el MOP “podrá” restituir dicha clase de gastos. Se propone a modo de modificación señalar en el reglamento que se solicitará una estimación del costo de los estudios al inicio de la Fase II, y se comunicarán las condiciones que regirán el reembolso. Se podrán reembolsar los costos de los estudios si por razones de interés público se decide no licitar el Proyecto mediante el sistema de Concesiones del MOP.

Respecto del sistema de premios, se considera modificarlo estableciendo un sistema que establezca un costo de entrada a terceros proponentes que quieran participar. Este derecho a entrar le sería cobrado a aquel que gana la licitación, siempre que este no sea el proponente, y sería lógicamente un costo que el proponente no debe considerar.

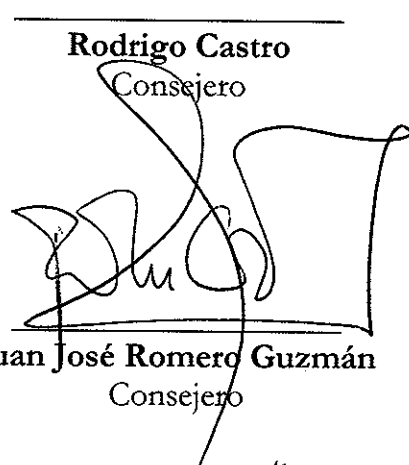
El consejero señor Romero consulta si es una alternativa la compra del proyecto (teniendo como base el costo de los estudios) con un premio, porque el sistema propuesto puede distorsionar la competencia, a lo que el señor Coordinador de Concesiones señala que parte del objetivo es justamente dar mayores facilidades al proponente, que lo único que se hace es objetivizar el esfuerzo al transformar la ventaja en UF. Considera que pagar por participar es transparente, pues se conoce desde el comienzo los costos de participar para terceros.

El ministro señor de Solminihac solicita estudiar a posibilidad que el premio sea en función más del costo de los estudios que del monto de las obras.

Sin otros temas que tratar, se pone fin a la sesión siendo las 20.15 horas.


Hernán de Solminihac

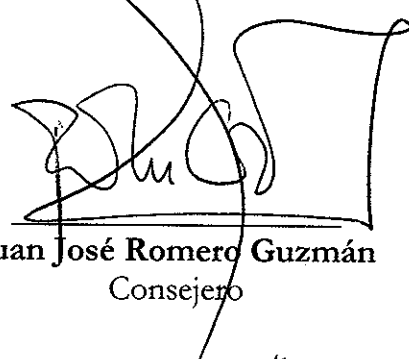
Presidente del Consejo de Concesiones
Ministro de Obras Públicas


Rodrigo Castro

Consejero


Luis Eduardo Bresciani

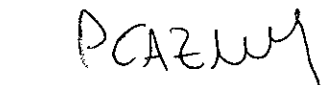
Consejero


Juan José Romero Guzmán

Consejero


Tomás Echaveguren

Consejero


Pedro Gazmuri

Consejero


Maximiliano Wild
Secretario Abogado