

Consejo de Concesiones**Acta Sesión Ordinaria 17 de noviembre de 2017**

A las 10.00 horas del 17 de noviembre de 2017, en las oficinas del Ministerio de Obras Públicas ubicadas en calle Morandé Nº 59, piso 6 piso, Santiago, se dio inicio a la sesión ordinaria 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 doña Sonia Tschorne Berestesky, don Rodrigo Delgadillo Sturla y don Juan Andrés Varas Braun. Se encuentran en sala especialmente invitados don Juan Manuel Sánchez, Director General de Obras Públicas, don Eduardo Abedrapo Bustos, Coordinador de Concesiones, don Javier Velásquez Mayorga, Jefe Unidad Nuevos Proyectos de la Coordinación de Concesiones, y don Héctor Soto Peralta, Asesor de Gabinete del Ministro. Actúa como secretaria abogada doña Andrea Rojas Olivares.

El Ministro saluda a los presentes y da inicio a la sesión, procediendo a revisar los temas fijados en tabla.

I. I.P. Nº 438 “Sistema de Alerta temprana para Tsunamis”

Expone Javier Velásquez.

Se hace presente a los Consejeros que esta Iniciativa Privada fue presentada en la sesión del Consejo correspondiente al 31 de agosto de 2017, por lo que se repasan a modo general los principales aspectos de este proyecto:

1. Descripción General

El proyecto consiste en la implementación de un sistema de alerta y notificación de eventuales riesgos y procesos de evacuación por tsunami, que incluye sistema de comunicación redundante y centros de control a nivel regional y central.

- **Tamaño:**
 - Red de sirenas a lo largo de la costa Chilena, compuesta por 849 sirenas y 811 Sirenas a implementar.
 - Cada sirena irá instalada sobre poste autosoportado de 11 metros de altura.
 - El sistema contempla:
 - Red de estaciones de alarma sonora y visual.
 - Red de comunicación redundante.
 - Maletas para activación portátil.
 - Centro de control regionales.
 - Centro de control central en Santiago.
- **Servicios Básicos y Complementarios:**
 - Control y monitorización remota de todos los sistemas.
 - Notificación automática y gestión de incidencias, mantenimientos y trabajos programados (Sistema).
 - Disposición de Maleta de Activación Portátil.
 - Mantención Integral.
- **Situación Actual:**
 - Actualmente la mayoría de las regiones de Chile no disponen de un sistema de alerta en caso de tsunami que pueda ser activado remotamente, de forma casi inmediata, y basado en un sistema de comunicación robusto y respaldado.
 - Únicamente 4 regiones cuentan con un sistema de similares características y 1 se encuentra implementándolo.
- **Necesidad:**
 - Se hace necesario la homogeneización de estos sistemas de forma que se estandarice su funcionamiento y ONEMI pueda contar con un control centralizado desde Santiago.
 - Esta iniciativa es una forma de aunar las inversiones necesarias para cada una de las regiones.

2. Análisis de Concesionabilidad

- **Evaluación Interna:**
 - Inversión: UF 1.570.548 (MMUS\$ 39.264).
 - Subsidio: de un 97% de la Inversión y Costos.
- Modelo similar a Hospitales, Cárceles, CJS (con mandante).
- IMG: No solicita.

Caso	TIR	Subsidio Total (UF)	(%) Subsidio sobre la Inversión
Presentado en Formulario	10%	5.146.167	No Presenta
Evaluado con datos Presentados	10,8%	5.146.167	201,4%
Evaluado Ajustando la TIR al 8%	8%	4.650.109	182%

- **Aspectos Operativos:**
 - ONEMI es el mandante, por lo que esta iniciativa se encontrará bajo sus estándares.
 - Dado que cubre toda la costa Chilena, se debe verificar la capacidad de un Inspector Fiscal para llevar correctamente el contrato.
 - El servicio propuesto no es de competencia del MOP, pero la ONEMI otorgaría el Mandato.
 - Red de sirenas a lo largo de la costa, cubre las áreas definidas por ONEMI de riesgo en caso de tsunami.
 - Dada la importancia de mantener en óptimas condiciones de operación el sistema 24 horas los 365 días del año, el proyecto contempla costos de mantenimiento relevantes.
- **Riesgos Generales:**
 - Sirenas no contemplan cercado, lo cual advierte probables dificultades en aspectos de seguridad de las sirenas.

3. Análisis de Sensibilidad

Análisis de la variación de la TIR y VAN, respecto a la Inversión, Ingreso y Subsidio.

Situación	Descripción	TIR	VAN (8,5)
0	Sin Alteraciones	10,8%	184.686
I	Aumenta Inversión en un 20%	7,5%	- 93.503
II	Disminuye Ingreso en un 20%	10,7%	172.908
III	I y II Ocurren	7,4%	- 105.282
IV	Subsidio disminuye un 15%	8,0%	- 36.634
V	I, II y IV Ocurren	4,8%	- 326.603

Análisis de la variación del Subsidio respecto a la Inversión e Ingreso con una TIR al 8%.

Situación	Descripción	TIR	(%) Subsidio sobre la Inversión	Monto Subsidio Total
0	Sin alteraciones	8,0%	182%	4.650.109
I	Aumenta Inversión en un 20%	8,0%	171,2%	5.248.800
II	Disminuye Ingreso en un 20%	8,0%	182,7%	4.667.215
III	I y II Ocurren	8,0%	172,3%	5.283.011

- Los ingresos considerados son muy bajos e influyen poco en la evaluación del proyecto.

- Considerando un aumento del 20% en la Inversión, la TIR del proyecto baja el 8%, no recomendable.
- Disminuyendo el subsidio en un 15%, es factible obtener una TIR del 8%.

4. Consulta a órganos públicos

El 19 de junio de 2017, se envió oficio consultando el Interés Público de la Iniciativa a los siguientes Organismos Incumbentes:

- Sr. Director General ONEMI (Respondió)
- Sr. Subsecretario del Interior
- Sr. Director General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante Nacional
- Sr. Director del SHOA
- Señores Intendentes Regiones XV, I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV, X, XI Y XII (14)
- Señores Seremis de Obras Públicas regiones XV, I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XIV, X, XI Y XII (14)
- Sra. Directora Nacional de Planeamiento

5. Consideraciones finales

En sesión del 31 de agosto de 2017, los Consejeros acordaron ***“no pronunciarse sobre esta iniciativa mientras no exista una opinión clara del Ministerio del Interior y Seguridad Pública respecto al financiamiento de este proyecto.”***

Con fecha 02 de octubre de 2017, el Ministro de Obras Públicas envió Oficio Ordinario N° 1958, al Ministro del Interior y Seguridad Pública, solicitando que en el eventual caso que este proyecto se realizara, se comprometan los recursos debidos.

Luego, mediante Oficio Ordinario N° 24.605, de 12 de octubre de 2017, el Ministro del Interior y Seguridad Pública responde lo siguiente:

“... este Ministerio manifiesta su conformidad con la iniciativa privada denominada “Sistema de Alerta Temprana de Tsunami”.

En Relación al compromiso financiero que implica asumir la ejecución de este proyecto, el suscrito manifiesta su disponibilidad para presentar oportunamente, ante la Dirección de Presupuesto, las solicitudes de recursos necesarios para su implementación.”

6. Recomendación Coordinación de Concesiones

Considerando la respuesta del Ministro del Interior y Seguridad Pública, además de los análisis y respuestas de los otros incumbentes -en general- a favor de este proyecto, se solicita al Consejo analizar el interés público de esta Iniciativa Privada.

7. Pronunciamiento del Consejo

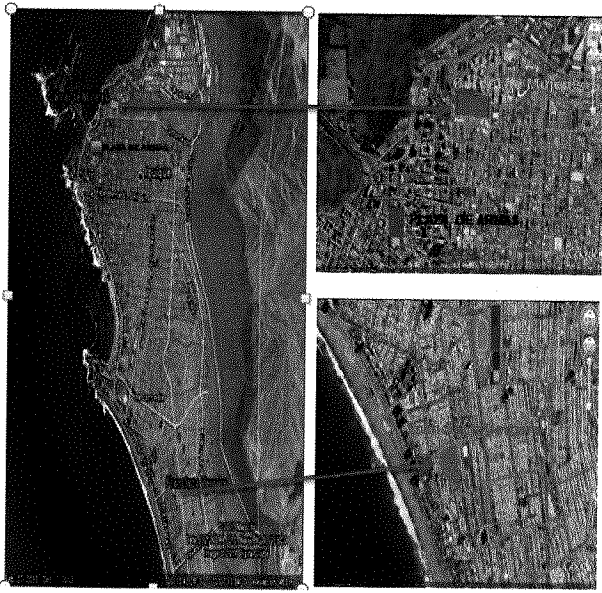
Los Consejeros recomiendan declarar de interés público esta iniciativa, con una importante prevención, cual es tener especial consideración en la redacción del contrato a suscribir, las responsabilidades y atribuciones del eventual concesionario, de modo tal que el Estado pueda velar adecuadamente por los estándares de servicio que se establezcan y que disponga de cláusulas de salida, dado el alto compromiso financiero público y lo sensible de la materia.

II. Iniciativa privada N° 411 “Barrio Cívico de la Región de Tarapacá”

Expone Javier Velásquez.

Se hace presente a los Consejeros que esta Iniciativa Privada fue presentada en la sesión del Consejo correspondiente al 11 de mayo de 2017, por lo que se repasan a modo general los principales aspectos de este proyecto.

1. Ubicación y ficha del proyecto



Proponente	: INMOBILIARIA LOGA S.A.
Fecha de Ingreso	: 29 de enero de 2014
Ubicación	: Región de Tarapacá
Dimensión	: 69.896 m2, Total superficie y construcción Centro Cívico
Inversión estimada	: UF 2.054.221 (No incluye terreno) : UF 2.308.261 (con terreno)
Tarifas	: Arriendo de Oficinas, Locales Comerciales y Estacionamientos: 0,5 UF / m2 – mes : Arriendo Departamentos Funcionarios Públicos: 0,3 UF / m2 – mes
Rentabilidad Social	: TIR : 13,4% (no incluye terreno)
Rentabilidad Privada	: TIR : 10% (no incluye terreno)
IMG	: Propuesta inicial, 80% de los m2 de los edificios públicos construidos.
Subsidio	: 20.000 UF / anuales durante 10 años
Plazo Estimado de la Concesión	: 30 años

Opciones de Localización: a) Francisco Vergara (4,4 km distancia a Plaza de Armas) y b) Cárcel de Mujeres (0,8 km distancia a Plaza de Armas)
* Para la cuantificación de los beneficios y costos del proyecto se utilizó la localización “Francisco Vergara”.

2. Justificación del proyecto

El proyecto se justifica por diversos motivos a partir del hecho de concentrar sólo en un área de la ciudad las diversas dependencias estatales:

- ✓ Generar una mayor sinergia y coordinación entre las diferentes instituciones públicas.
- ✓ Mejorar el acceso y facilidad a los usuarios para sus trámites.
- ✓ Mejorar la planificación de estos trámites.
- ✓ Mejorar el estándar de las instalaciones públicas.
- ✓ Mayor orden de presentación territorial del aparato público de Iquique.
- ✓ Aumentar y ordenar el patrimonio del Estado en la ciudad.

3. Organismos consultados

- **Secretario Regional Ministerial de Obras Públicas de Tarapacá (20.05.2015). Recomienda declarar de interés público con observaciones.**
 - Se estima de Interés Público.
 - Debido a que el terreno seleccionado por la Intendencia de Tarapacá no está disponible, es necesario un estudio que considere alternativas para el desarrollar un Barrio Cívico en la ciudad.
- **Intendente Región de Tarapacá (29.04.2014). Manifiesta interés, pero solicita aclarar proyecto.**
 - Manifiesta Interés en el Proyecto; sin embargo, no es concluyente en su respuesta respecto a si recomienda o no declarar de Interés Público esta iniciativa.
 - Sugiere que el titular aborde diversos aspectos a considerar en la justificación del Proyecto.
- **Dirección de Arquitectura (22.05.2014). Manifiesta interés, pero solicita aclarar proyecto.**
 - La Propuesta no cuenta con terreno específico donde desarrollarse, lo que imposibilita un análisis básico.
 - Propuesta incorpora un desarrollo inmobiliario residencial y comercial que requiere de un respaldo normativo y reglamentario que sustente la inclusión.
 - Una vez aportados los antecedentes, esta Dirección podrá establecer si existe, en principio, Interés Público.

- **Directora Nacional de Planeamiento (16.05.2014). Recomienda no declarar de interés público.**
 - Proyecto mal formulado, no presenta antecedentes respecto de la oferta y demanda y, si bien existe un catastro de las Instituciones Públicas, no presenta ningún compromiso por parte de ellas respecto a utilizar la infraestructura planteada por el proponente.
 - Justifica su decisión con una serie de razones, las cuales a grandes rasgos consideran: No factible la incorporación de departamentos para arriendo en el modelo de concesiones, problemas de localización, falta de información respecto a la demanda y oferta, inexistencia de análisis técnico geotécnico, vial y de mitigación, evaluación de rentabilidad la cual no resiste un análisis de sensibilidad, entre otros.

4. Consideraciones finales

En sesión del 11 de mayo de 2017, los Consejeros acordaron ***“no pronunciarse sobre esta iniciativa por falta de antecedentes, siendo la no disponibilidad del terreno un factor crítico, así como una opinión más clara de la Intendencia.”***

Luego, con fecha 17 de mayo de 2017, se envió Oficio Ordinario N° 701 a la Intendencia de la Región de Tarapacá, solicitando su interés en la Iniciativa y aclaración respecto a la localización. Posteriormente, con fecha 4 de septiembre de 2017, se envió Oficio Ordinario N° 1367, al Postulante “Inmobiliaria Loga S.A.”, solicitando gestionar con el Gobierno Regional el pronunciamiento de la Intendencia; y, con fecha 17 de octubre de 2017, se remite Oficio Ordinario N° 1593 a la Intendencia de la Región de Tarapacá, reiterando la consulta sobre interés en la Iniciativa y aclaración respecto a la localización de la misma.

Enseguida, mediante Oficio Ordinario N° 986, de 19 de octubre de 2017, la Intendencia de la Región de Tarapacá respondió:

“...comunicamos que la iniciativa privada denominada “Barrio Cívico de Tarapacá”, se considera de interés público para la Región.

Cabe señalar que, conociendo los antecedentes de la iniciativa, se deberá definir un nuevo emplazamiento dado que en el emplazamiento priorizado por la empresa presentadora se construye el nuevo estadio Tierra de Campeones de Iquique.

Finalmente me permito señalar que pueda considerarse como ubicación y emplazamiento por parte del proponente el sector de la ex cárcel de Iquique, comprometida entre calles Sotomayor, Estación, Blanco Encalada y Barros Arana, u otro sector que sea pertinente su análisis.”

5. Recomendación Coordinación de Concesiones

Considerando que esta iniciativa requiere ajustes en cuanto a su localización y a su modelo de negocios, se recomienda evaluar la posibilidad de desarrollar Fase 0 en el evento que el Consejo estime que es de interés público.

6. Pronunciamiento del Consejo

Los Consejeros se abstienen de pronunciarse y solicitan presentar nuevos antecedentes para una próxima sesión del Consejo, en especial la opinión actualizada de DIRPLAN y la definición del emplazamiento para la iniciativa.

III. Iniciativa Privada N° 427 “Estacionamientos San Cristóbal”

Expone Javier Velásquez.

Se hace presente a los Consejeros que esta Iniciativa Privada también fue presentada en la sesión del Consejo correspondiente al 11 de mayo de 2017, por lo que se repasan a modo general los principales aspectos de este proyecto.

1. Ubicación y ficha del proyecto

Proponente	: Creaxxion Ingenieros Consultores Ltda.
Fecha de ingreso	: 5 de octubre de 2015
Ubicación	: Providencia
Capacidad	: 449 plazas, 9,900 (m2)
Inversión estimada	: UF 418,345 (MMUS\$ 16)
Rentabilidad Social	: TIR : 17%
Rentabilidad Privada	: TIR : 17%

IMG	: No solicita
Subsidio	: No solicita
Plazo Estimado de la Concesión	: 20 años

2. Descripción del proyecto

El presente Proyecto consiste en la construcción de un edificio de estacionamientos subterráneos en la Ciudad de Santiago. Los edificios estarían ubicados en el subsuelo de la Esquina Nor-Oriente de la Intersección de Av. Pedro de Valdivia Norte con Av. El Cerro, a los pies del Cerro San Cristóbal.

Además, considera acercar al Parque Metropolitano a la comunidad mediante paisajismo y creación de áreas verdes, así como la habilitación de una reducida área de servicios integrada armoniosamente al Proyecto, particularmente dirigido a la comunidad aledaña, de tal forma de evitar la generación de viajes por servicios de los residentes de la zona de influencia directa hacia otros lugares al sur oriente y poniente del sector, aportando de esta forma disminuir la congestión en el sector circundante.

3. Justificación del proyecto

- ✓ Descongestión de la vialidad urbana en el área de influencia.
- ✓ Ofrecer servicios actualmente no disponibles en la zona.
- ✓ Armonizar la inserción del Parque Metropolitano con la ciudad.
- ✓ Regularizar el estacionamiento informal existente y aumentar su capacidad.

4. Consideraciones finales

En sesión del 11 de mayo de 2017, los Consejeros acordaron ***“que no existen los antecedentes básicos para evaluar el interés público de esta iniciativa; además, falta conocer las opiniones del Parque Metropolitano de Santiago y la Ilustre Municipalidad de Providencia. Por lo anterior, es imposible pronunciarse respecto al interés público de esta iniciativa.”***

Se señala que, posteriormente, el Director del Parque Metropolitano realizó las siguientes observaciones:

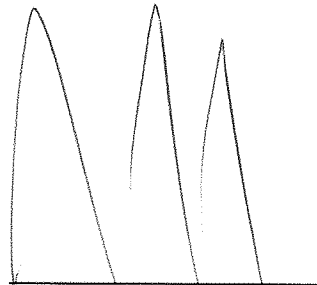
- ✓ “La propuesta de dar una solución de largo plazo a este problema de la actualidad es bien acogida por esta Dirección.”

- ✓ “Nos parece un problema relevante y de escala Metropolitana, queremos solicitar se defina realizar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, en su escala estratégica, la más alta que contempla la normativa.”
- ✓ “Creemos que se debe abordar el problema con visión de futuro, de largo plazo y con realismo para insertar cada etapa en un plan estratégico.”
- ✓ “Persisten en nuestros antecedentes, algunas dudas respecto de la condición legal actual del terreno que se propone intervenir.”

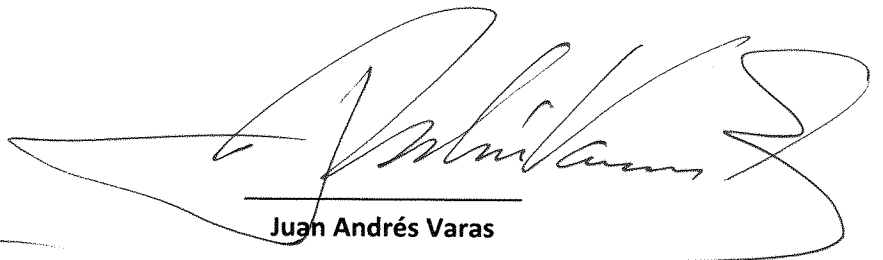
5. Pronunciamiento del Consejo

Los Consejeros intercambian opiniones, y se abstienen de pronunciarse, a la espera de la opinión de la Ministra de Vivienda y Urbanismo y/o el Director del SERVIU Metropolitano.

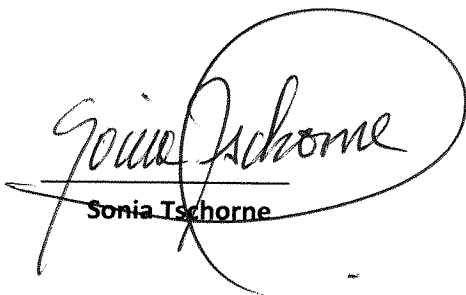
Sin otro tema que tratar, se pone fin a la sesión siendo las 11.20 horas.



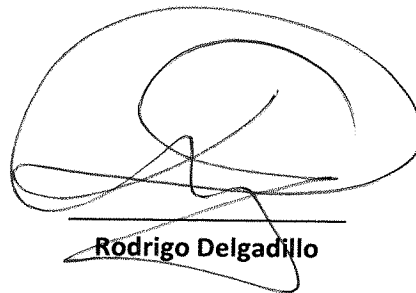
Alberto Undurraga Vicuña
Ministro de Obras Públicas
Presidente Consejo de Concesiones



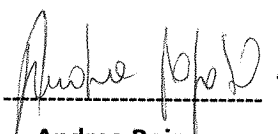
Juan Andrés Varas



Sonia Tschorne



Rodrigo Delgadillo



Andrea Rojas
Secretaria Abogada