

## Consejo de Concesiones

## Acta Sesión Ordinaria 11 de mayo de 2017

A las 15:00 horas del 11 de mayo de 2017, en las oficinas del Ministerio de Obras Públicas ubicadas en calle Morandé N° 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 Aldo González Tissinetti, don Rodrigo Delgadillo Sturla, don Iván Poduje Capdeville y don Juan Andrés Varas Braun. Se encuentran en sala especialmente invitados don Juan Manuel Sánchez, Director General de Obras Públicas, Eduardo Abedrapo Bustos, Coordinador de Concesiones, don Javier Velásquez Mayorga, Jefe de Unidad de Nuevos Proyectos de la Coordinación de Concesiones, don José Sánchez Moreno, jefe de Unidad de Licitación de Proyectos Viales Interurbanos y Embalse, 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. IP 427 "Estacionamientos San Cristobal "

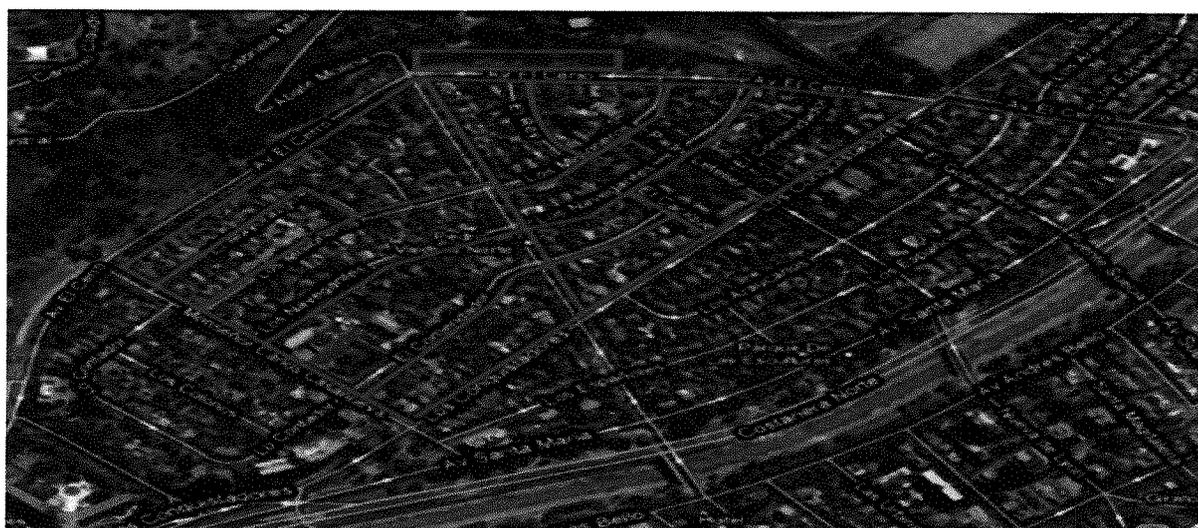
Expone Javier Velásquez.

N° IP	Nombre Iniciativa	Año Ingreso	Nombre Proponente	Etapa
437	Proyecto MonorrielSantiago	2017	PROMOSAN SpA	Presentación
435	Sistema de Cobro Centralizado de Autopistas	2017	SONDA S.A.	Presentación
434	Vía Hidrica Del Norte De Chile: Proyecto Alternativo Sin Energía Solar	2016	Euro Engineering Group Chile SPA	Presentación
433	Hospital Clínico Universidad de Santiago	2016	CKC Asesorías e Infraestructura Sustentable SpA.	Presentación
430	Planta Desaladora para la Cuarta Región de Coquimbo	2016	CKC Asesorías e Infraestructura Sustentable SpA.	Presentación
427	Estacionamientos San Cristóbal	2015	Creaxion Ingenieros Consultores Ltda	Presentación
426	Puerto Terrestre de Iquique	2015	Asesorías e Inversiones en Obras Civiles GOCgroup SpA.	Presentación
421	Nueva Centralidad Arica	2014	Madbar Desarrollos y Proyectos	Presentación
411	Barrio Cívico de la Región de Tarapacá	2014	Inmobiliaria LOGA S.A	Presentación
410	Concesión Vial Ruta Fronteriza Entre Lagos	2013	R&Q INGENIERIA S.A.	Presentación

## 1. Ubicación y ficha del proyecto

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

<b>IMG</b>	: No solicita
<b>Subsidio</b>	: No solicita
<b>Plazo Estimado de la Concesión</b>	: 20 años



**Calles y sectores que se utilizan como estacionamientos de superficie**

**Sector para futuro estacionamiento**

## Situación Actual



La iniciativa pretende evitar que estas vías se mantengan ocupadas permanentemente, las cuales acceden directamente a viviendas.

El terreno en que se emplazaría, es un bien nacional de uso público administrado por el Parque Metropolitano de Santiago.

### 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. Organismos consultados

- ✓ **Intendente Región Metropolitana:** Recomienda se declare de interés público, puesto que es de interés del Gobierno Regional que la iniciativa se desarrolle en el marco del sistema de concesiones de obras públicas, dando cumplimiento a toda la normativa vigente.
- ✓ **Directora Nacional de Planeamiento:** Recomienda declarar de interés público con observaciones, es decir, que existe en principio, interés público en estudiar con más detalle la propuesta, sin embargo lo anterior, la iniciativa genera una serie de reparos y consultas que es necesario se tomen en consideración.
- ✓ **Alcalde Municipalidad de Providencia, Director del Parque Metropolitano de Santiago, Seremi de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana:** Consultados estos órganos, a la fecha no han respondido.

## 5. Análisis y recomendación de la Coordinación de Concesiones

Luego de analizar los antecedentes aportados por el Postulante, se puede concluir que es necesario estudiar con más detalle la demanda y los beneficios sociales que aporta el proyecto, además de resolver la factibilidad de usar los terrenos donde se plantea la ubicación de éste.

Se solicita al Consejo de Concesiones analizar si la Iniciativa Privada presentada es de Interés Público, en las condiciones que se presenta y dados los resultados de los análisis antes expuestos, las observaciones hechas por los organismos incumbentes y el interés por parte de las autoridades Regionales.

Los Consejeros concuerdan en 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.

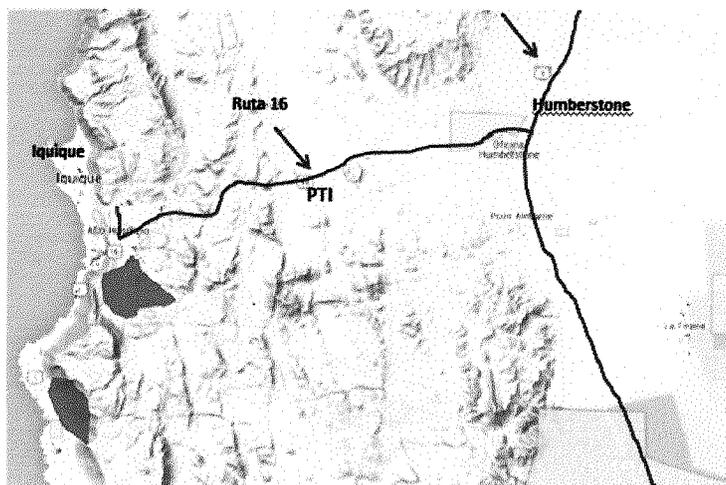
Por otra parte, recomiendan a la Coordinación de Concesiones estudiar la conveniencia o no de hacerse cargo de proyectos cuyo monto de inversión es inferior a UF 1.000.000.

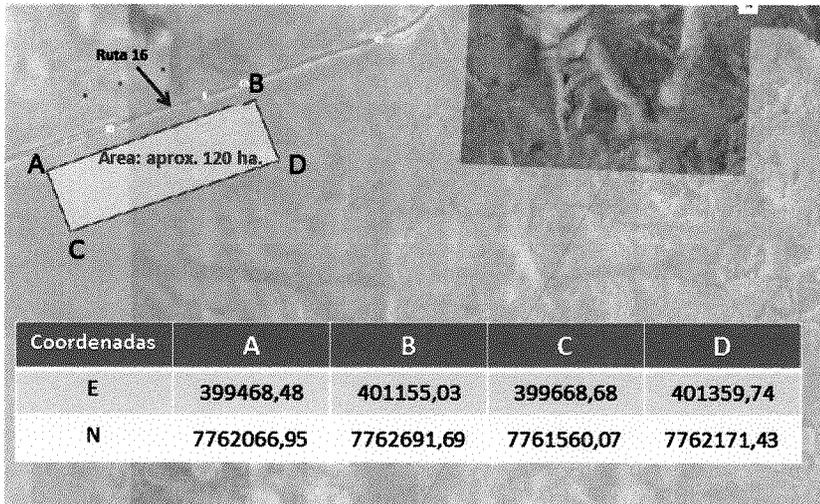
### II. IP N° 426 “Puerto Terrestre de Iquique”

Expone Javier Velásquez.

#### 1. Ubicación y ficha del proyecto

<b>Proponente</b>	: Asesorías e Inversiones en Obras Civiles GOCgroup SpA.
<b>Fecha de ingreso</b>	: 25 de Septiembre de 2015
<b>Ubicación</b>	: Región de Tarapacá
<b>Tamaño</b>	: 120 Ha
<b>Inversión estimada</b>	: UF 1.574.748 (MMUS\$ 63 al (08.05.15)
<b>Tarifa</b>	: Cobros diferenciado por servicio
<b>Rentabilidad Social</b>	: TIR : 23,7%
<b>Rentabilidad Privada</b>	: TIR : 12,7%
<b>IMG</b>	: Sí solicita
<b>Subsidio</b>	: No solicita
<b>Plazo Estimado de la Concesión</b>	: Máximo 30 años





El lugar en que se ubicaría el proyecto es terreno fiscal.

## 2. Situación actual



## 3. Descripción del proyecto

- El Puerto Terrestre de Iquique (PTI) será un recinto concesionado en el que se desarrollarán todas las actividades fiscalizadoras, logísticas y comerciales vinculadas al tráfico terrestre de mercancías del Puerto de Iquique.
- EL PTI será una recinto de 120 Ha, en donde serán 70 Ha de reserva y 50 Ha destinadas para la construcción de las siguientes obras:
  - Zona Edificio Administrativo: Edificio Administrativo, Zona de Estacionamientos y Acceso Vial al PTI.

- Zona Primaria: Edificio de Andenes, Zona de Andenes, Edificio Cargas Peligrosas, Baños y Duchas, Área de Parqueo, Control de Acceso y Salida del Recinto (símil al Puerto Terrestre de Los Andes).
- Zona Privada: Edificio Comercial, Área de Almacén, Varios.

#### 4. Justificación del proyecto

- ✓ Desarrollar infraestructura para mantener el crecimiento y competitividad de la Región de Tarapacá en su condición de región minera y de tránsito de carga internacional (principalmente Boliviana).
- ✓ Necesidad de ampliar la capacidad de movilización de carga contenedorizada en el Puerto de Iquique.
- ✓ Mejorar los accesos y seguridad vial de las Ciudades de Iquique y Alto Hospicio.
- ✓ Mejoramiento de la logística para los sectores productivos.

#### 5. Opiniones consultadas

- **Recomiendan declarar de interés público la iniciativa:**
- **Intendente Región de Tarapacá:** Recomienda la Declaración de Interés Público, desde el punto de vista de la planificación estratégica y del ordenamiento territorial.
- **Director Nacional Servicio Agrícola y Ganadero:** Considera relevante y necesaria la propuesta de Proyecto, toda vez que el Puerto de Iquique no presenta un sitio de inspección para el SAG, que reúna las condiciones apropiadas.
- **Recomiendan declarar de interés público la iniciativa con observaciones:**
- **Directora Nacional de Planeamiento:** Existe en principio, interés público en conocer con más detalle la propuesta que colaboraría con el ordenamiento territorial de la ciudad de Iquique. Sin embargo, la propuesta genera una serie de dudas y consultas que es necesario que el Postulante tome en consideración, tales como la fundamentación de los datos, revisión en la Evaluación Social y la utilización de transporte bimodal.
- **Director Nacional Servicio Nacional de Pesca y Acuicultura:** Existiría una relación de interés en la medida que su implementación impacte en el aumento del flujo de carga de origen pesquero y/o de acuicultura.
- **Director Nacional de Aduanas:** Es necesario formular ciertas observaciones a la Iniciativa para efectos que sean consideradas en el evento de declararse de Interés Público. Producto de los anterior se debe considerar que:
  - El Puerto Terrestre de Iquique, no realizaría los servicios en instalaciones que administre la Empresa Portuaria de Iquique, lo que se contrapone a la Ley N°19.542.
  - Se debe definir el marco normativo que deberá aplicarse, según los servicios que preste el Puerto Terrestre.
  - Existe un decreto que facilita el libre tránsito a la carga Boliviana, por lo que esta carga no debe evaluarse como beneficio.
  - Un alto porcentaje de la carga es destinada a la Zona Franca de Iquique, por lo que no sería viable sacar la carga de la ciudad y luego retornarla.
  - Un recinto fuera de la ciudad puede aumentar los riesgos de ocurrencia de ilícitos, como contrabando y tráfico de drogas.
- **Recomienda no declarar de interés público la iniciativa:**
- **SEREMI MOP Región de Tarapacá:** Según la revisión de los antecedentes enviados, la SEREMI MOP de la Región de Tarapacá no cuenta con Interés Público en el proyecto presentado.
- **Otros órganos consultados**
- **Director General Policía de Investigaciones:** Declara que no tiene facultades para pronunciarse.
- **Alcalde Municipalidad de Alto Hospicio:** Sin respuesta

#### 6. Análisis y recomendación de la Coordinación de Concesiones

La Unidad de Nuevos Proyectos de la CCOP considera que luego de realizar los análisis técnico-económicos se ha logrado determinar que la iniciativa presentada contiene debilidades fundamentales al momento de determinar los ingresos de la concesión. Lo anterior debido principalmente a que estos están sujetos a una serie de restricciones normativas y políticas, lo que pudiera resultar finalmente en la inviabilidad del proyecto, por lo que se estima debiera ser resuelto en una fase previa.

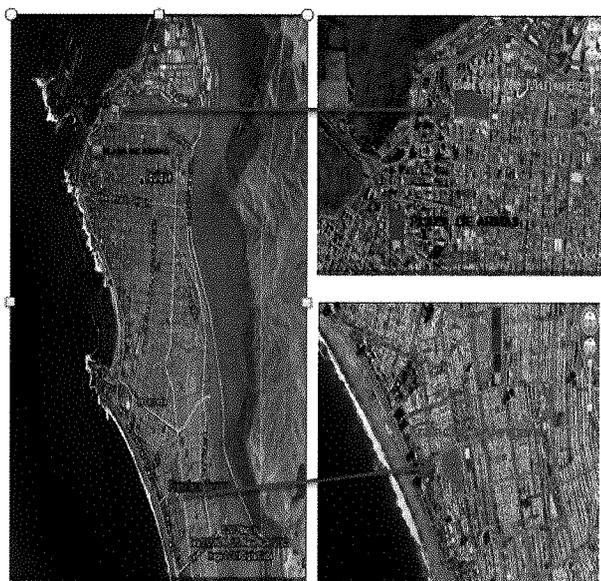
Se deberán considerar las observaciones realizadas por los organismos competentes, en especial, las observaciones formuladas por la Dirección Nacional de Planeamiento y el Servicio Nacional de Aduanas. En consecuencia, se solicita al Consejo de Concesiones analizar si la Iniciativa Privada presentada es de Interés Público, en las condiciones que se presenta y dados los resultados de los análisis antes expuestos, las observaciones hechas por los organismos incumbentes y el interés por parte de las autoridades Regionales.

Los Consejeros coinciden con la evaluación de la Coordinación de Concesiones de Obras Públicas, respecto a la incertidumbre sobre los ingresos de la concesión; por su parte, como no existen o no se conocen las opiniones de la Empresa Portuaria de Iquique, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (logística portuaria), de la Dirección de Vialidad, de la Municipalidad de Alto Hospicio e informe fundado del SEREMI MOP de la región de Tarapacá, no se encuentran en condiciones de pronunciarse sobre el interés público de esta iniciativa.

### III. IP N° 411 “Barrio Cívico de la Región de Tarapacá”

Expone Javier Velásquez.

#### 1. Ubicación y ficha del proyecto

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

Se hace presente que esta iniciativa fue declarada de interés público, avanzó hasta los estudios de proposición, pero al proponente se le acabó el plazo y la retiró. Ahora la presenta con dos opciones de ubicación.

#### 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. Situación actual

Distribución Espacial de los Organismos Públicos en Iquique:



Gran dispersión, distribuidos en:

Zona A: Casco histórico y centro de la ciudad

Zona B: Centro - Sur

Zona C: Centro - Oriente

Zona D: Península de Cavancha

Zona E: Sector Playa Brava (Sur)

Este proyecto es una oportunidad para revertir esta situación de incomodidad para los usuarios e ineficiencia del sector Público.

### 4. Descripción del proyecto

Dentro de los elementos básicos del proyecto se encuentran las oficinas de los servicios públicos, una placa comercial, estacionamientos, y finalmente, como el Proponente sugiere, un espacio destinado a edificios de viviendas, los cuales podrían ser destinados en primera instancia a funcionarios públicos.



- 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.

## 6. Análisis y recomendación de la Coordinación de Concesiones.

Considerando las observaciones realizadas por los organismos competentes, en especial, aquellas formuladas respecto a:

- La no disponibilidad del terreno propuesto para el proyecto.
- La opción de incorporar en el modelo de negocio de concesiones el arriendo de departamentos.
- La indefinición de los organismos públicos que se integrarían al Centro Cívico.

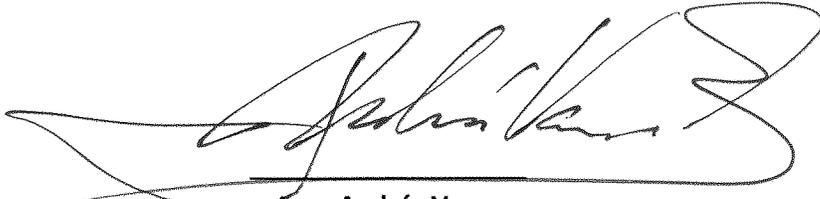
Se solicita al Consejo Analizar el interés público de esta Iniciativa Privada.

**Los Consejeros acuerdan 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 Intendente.**

Sin otro tema que tratar, se pone fin a la sesión siendo las 16.30 horas.



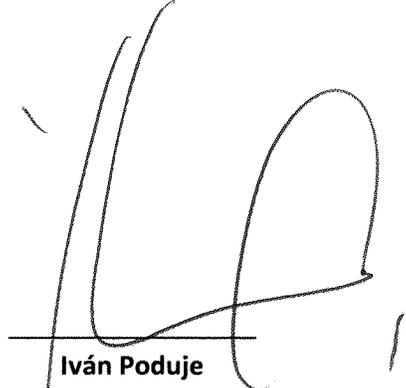
**Alberto Undurraga Vicuña**  
Ministro de Obras Públicas  
Presidente Consejo de Concesiones



**Juan Andrés Varas**



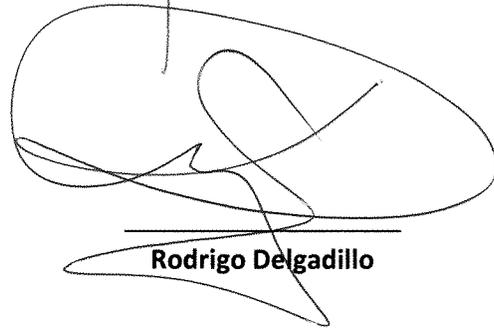
Aldo González



Iván Poduje



Sonia Ischorne



Rodrigo Delgadillo



Andrea Rojas  
Secretaria Abogada