

I. ANTECEDENTES GENERALES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

1.- DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

Nombre del Contrato	Concesión Red Los Ríos - Los Lagos: Hospital de Los Lagos, Hospital de La Unión, Hospital de Río Bueno y Hospital de Puerto Varas.
Tipología del Contrato	Infraestructura Hospitalaria
Mandante del Contrato	Ministerio de Salud Subsecretaría de Redes Asistenciales Servicio de Salud Los Ríos Servicio de Salud del Reloncaví
Emplazamiento del Proyecto	Región de Los Ríos (3) y Región de Los Lagos (1). Comunas de Los Lagos, La Unión, Río Bueno y Puerto Varas.
Presupuesto Oficial	UF 7.092.812
Volumen del Proyecto	495 camas.
Nombre del Concesionario	Sociedad Concesionaria Región Sur S.A.
Accionistas del Concesionario	Constructora y Edificadora GIA+A S.A. de C.V. (51,0%); Infraestructura Social Concepción S.p.A. (31,5%) y Eductra de Concesiones Chile Uno S.p.A. (17,5%).
Decreto de Adjudicación	Decreto Supremo MOP N°9 de 13 de enero de 2022, publicado en el Diario Oficial el 11 de marzo de 2022.
Inicio de la Concesión y etapa construcción	11 de marzo de 2022
Inicio de Ejecución de las Obras	08.07.2024. Inicio Etapa Autosuficiente de Estructuras de Hormigón de HLL y HRB 26.02.2025. Inicio Etapa Autosuficiente de Estructuras de Hormigón de HPV
Puesta en Servicio Provisoria de las Obras	08.06.2027 Hospital de Los Lagos 01.07.2027 Hospital de Río Bueno 12.03.2028 Hospital de Puerto Varas 01.05.2029 Hospital La Unión Primera PSP Parcial 07.03.2030 Hospital La Unión Segunda PSP Parcial
Puesta en Servicio Definitiva de las Obras	07.06.2028 Hospital de Los Lagos 30.06.2028 Hospital de Río Bueno 12.03.2029 Hospital de Puerto Varas 07.03.2030 Hospital La Unión
Término de la Concesión	180 meses desde última APS
Inspector Fiscal Titular	Jorge Lira Bolelli / Res. N°838, del 17.03.2023
Inspector Fiscal Suplente	Pablo Hernández Martínez / Res. DGC N°4557, del 19.12.2025
Asesoría a la Inspección Fiscal de Construcción	Ingelog S.A. / Res.N°057, del 22.08.2022

Modificaciones al Contrato	Resolución DGC N°0039 de 28.04.2023 DS MOP N°102 de 08.06.2023. Resolución DGC N°106 de 26.10.2023 DS MOP N°37 de 05.04.2024 DS MOP N°187 de 23.12.2024. Resolución DGC N°43 de 21.04.2025 RE DGC N°28 de 06.03.2026(Modifica superficies HLL, HRB, HPV y montos rescate arqueológico de HLU)
Estado de Calificación Ambiental del Proyecto	Hospital de Puerto Varas: Cuenta con una Resolución de Calificación Ambiental (RCA), específicamente la Resolución Exenta N°115, de fecha 9 de noviembre de 2020. Hospitales de Los Lagos, Río Bueno y La Unión: No requirieron ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA), según lo indicado en sus respectivas consultas de pertinencia. Las resoluciones que respaldan esta decisión son: Hospital de Los Lagos: Resolución Exenta N°202214101152, de fecha 17 de noviembre de 2022. Hospital de Río Bueno: Resolución Exenta N°202214101149, de fecha 17 de noviembre de 2022. Hospital de La Unión: Resolución Exenta N°202214101151, de fecha 17 de noviembre de 2022.
Subsidios	Subsidio Fijo a la Construcción. Subsidio Fijo a la Operación. Subsidios Fijos por concepto de Adquisición y Reposición de Mobiliario No Clínico. Subsidios Fijos por concepto de Adquisición y Reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico.

2.- UBICACIÓN

a) **Hospital de Los Lagos:** Este establecimiento de salud tendrá



una capacidad de 36 camas y se ubicará en calle 2 Oriente S/N esquina de calle Conductor Núñez (camino antiguo a Futrono), comuna de Los Lagos, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.

- b) **Hospital de La Unión:** Este establecimiento de salud tendrá una capacidad de 149 camas y se ubicará en calle Arturo Prat S/N, comuna de La Unión, Provincia de Ranco,

Región de Los Ríos.

- c) **Hospital de Río Bueno:**

Este establecimiento de salud tendrá una capacidad de 120 camas y se ubicará en calle Ejército Libertador N°2450, comuna de Río Bueno, Provincia del Ranco, Región de Los Ríos.



- d) **Hospital de Puerto Varas:** Este establecimiento de salud tendrá una capacidad de 190 camas y se ubicará en Avenida Padre José Neudorfer S/N Acceso Sur a Puerto Varas, comuna de Puerto Varas, Provincia de



Llanquihue, Región de Los Lagos.

3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto comprende el desarrollo integral de diseños, ejecución de obras civiles asociadas, implementación integral de equipamiento: clínico, administrativo e industrial, además de la explotación de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios según lo descrito en el artículo 2.6 letras a) y b) de las Bases de Licitación para los establecimientos de salud de las ciudades de Los Lagos, La Unión y Río Bueno, todas ubicadas en la Región de Los Ríos, y de la ciudad de Puerto Varas ubicada en la Región de Los Lagos. Con todo, el Concesionario no estará autorizado para prestar servicios clínicos, los cuales son responsabilidad de los respectivos Servicios de Salud.

4.- PRINCIPALES OBRAS DEL PROYECTO

- a) **Hospital de Los Lagos.**

Se proyecta un establecimiento de salud con capacidad de 36 camas (30 camas adulto, 4 camas ginecológicas y obstétricas y 2 camas pediátricas), 1 pabellón de cirugía menor, 14 box para consulta de profesionales de la Salud, servicio para la atención de urgencias, además de servicios de apoyo diagnóstico y terapéuticos, administrativos e industriales para resolver la demanda de atención de salud a una población cercana a 25 mil personas aproximadamente.

La propuesta del Anteproyecto referencial del Hospital de Los Lagos se compone de un edificio principal, el cual cuenta con 2 niveles y define un área de tránsito de público (ingreso-salida) para recintos de atención ambulatoria en el primer nivel.

- b) **Hospital de La Unión.**

Este establecimiento de salud tendrá una capacidad de 149 camas (que se dividen en: 56 básicas, 71 medias, 12 cuidados intensivos y 10 pensionados), 6 pabellones cirugía mayor, 2 de cirugía menor, 1 sala de parto, 26 box para consulta de profesionales de la Salud, servicio para la atención de urgencias, además de servicios de apoyo diagnóstico y terapéuticos, administrativos e industriales para resolver la demanda de atención de salud a una población de 54 mil personas aproximadamente. La propuesta del Anteproyecto referencial del Hospital de La Unión se compone de un edificio principal, el cual cuenta con 1 zócalo, 5 niveles superiores más un piso mecánico. Estructuralmente se ha definido que este edificio tenga aisladores sísmicos basales, soportados en una losa de fundación y bajo el nivel de zócalo. El edificio tiene un desarrollo de una placa perforada por patios interiores. El programa del nuevo hospital se distribuye por niveles, el nivel zócalo posee áreas industriales de bodegas, estanques y centrales. El primer nivel tiene áreas más públicas como SOME, urgencia y rehabilitación. El segundo nivel tiene consultas, procedimiento y especialidades transversales, pabellones y Parto. El tercer nivel se forma por la administración, logística (Tics) y Unidad de Pacientes Críticos (UPC) Cuarto y quinto niveles son camas de hospitalización adulto, gineco-obstétrico y pediátrico.

- c) **Hospital de Río Bueno.**

Se proyecta un establecimiento de salud con capacidad de 120 camas (53 básicas, 47 medias y 20 camas de salud mental), 3 pabellones cirugía mayor, 2 pabellones cirugía menor, 1 sala de parto, 23 box para consulta de profesionales de la salud, servicio para la atención de urgencias, además de servicios de apoyo diagnóstico y terapéuticos, administrativos e industriales para resolver la demanda de atención de salud a una población de 53 mil personas aproximadamente. La propuesta del Anteproyecto referencial del Hospital de Río Bueno se compone de un edificio principal, el cual cuenta con 1 subterráneo de vehículos y aisladores sísmicos, 1 zócalo y 3 niveles superiores.: Nivel 1 contará con sala de partos, hemodiálisis, atención ambulatoria y pabellones quirúrgicos; nivel 2: hospitalización día adultos y pediátricas; nivel 3 hospitalización media adulto y pediátrica.

- d) **Hospital de Puerto Varas.**

Este establecimiento de salud tendrá una capacidad de 190 camas, 8 salas de cirugía mayor electiva y Cirugía Mayor Ambulatoria (CMA), 42 box para consulta de profesionales de la salud, servicio para la atención de urgencias, además de servicios de apoyo

diagnóstico y terapéutico, administrativos e industriales para resolver la demanda de atención de salud a una población cercana a las 158 mil personas aproximadamente.

La propuesta del Anteproyecto referencial del Hospital de Puerto Varas se compone de un edificio principal aislado sísmicamente en 10 niveles (atención abierta y atención cerrada), y 2 volúmenes más pequeños, el primero de dos niveles (Sala Cuna, Jardín Infantil, COSAM, Auditorium) y el segundo de un nivel (Estanques de Agua Potable e Incendio, Central Eléctrica, Central Térmica, Central de Gases Clínicos y REAS).

Los establecimientos de salud Hospital de Los Lagos, Hospital de Río Bueno y Hospital de Puerto Varas se construirán en un 100% en una sola etapa y el Hospital de La Unión en dos etapas, conforme al Proyecto Definitivo establecido en el artículo 2.4 de las Bases de Licitación:

- Etapa 1 denominada "Construcción de nuevo Hospital de La Unión", a ejecutar en el terreno correspondiente al sector 1 entregado conforme a lo establecido en el artículo 1.9.1 de las Bases de Licitación; y
- Etapa 2 denominada "Demoliciones del hospital actual y construcción de áreas de estacionamientos", a ejecutar en el terreno correspondiente al sector 2 entregado conforme a lo establecido en el artículo 1.9.1 de las Bases de Licitación.

Superficies del Proyecto

Hospital	Superficie (m ²) Terreno	Superficie (m ²) Proyecto
Los Lagos	30.083,00	12.575,42
La Unión	57.976,00	32.110,64
Río Bueno	28.799,63	37.873,48
Puerto Varas	38.635,00	58.162,97
Total	155.493,63	140.722,51

5.- BENEFICIOS DEL PROYECTO

El proyecto considera el diseño, construcción y mantenimiento de las nuevas dependencias de estos edificios además de la provisión, reposición, montaje y mantenimiento del equipamiento médico y mobiliario. Los cuatro hospitales en su conjunto aportan 495 camas con una población beneficiaria de 290 mil personas.

El proyecto **no considera** servicios como alimentación, aseo y limpieza general, gestión integral de residuos hospitalarios, gestión de ropería, seguridad y vigilancia, estacionamientos, entre otros.

6. SERVICIOS CONCESIONADOS

Servicios Básicos

- Mantenimiento y Operación de la Infraestructura, Instalaciones, Equipamiento industrial y Mobiliario asociado a la infraestructura.
- Administración y Mantenimiento de Mobiliario No Clínico.
- Adquisición y Reposición de Mobiliario No Clínico.

Servicios Especiales Obligatorios:

- Administración y Mantenimiento de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico.
- Adquisición y Reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico.

7.- AVANCE DE LOS PROYECTOS DE INGENIERÍA DEFINITIVA

El avance de revisión del proyecto de ingeniería definitiva, para cada uno de los hospitales en el mes informado es el siguiente:

	HLL	HLU	HRB	HPV
Avance de Ejecución del PID (%):	100	53,68	98	95
Avance de Aprobación del PID (%):	100	53,68	100	100

8.- AVANCE DE LA OBRA

El avance físico mensual acumulado de la obra es el siguiente:

Mes-Año	Avance Físico de la Obra HLL (%)		
	Anterior	Mensual	Acumulado
marzo-2026	45,42%	7,82%	53,24%

Mes-Año	Avance Físico de la Obra HRB (%)		
	Anterior	Mensual	Acumulado
marzo-2026	39,93%	2,03%	41,96%

Mes-Año	Avance Físico de la Obra HPV (%)		
	Anterior	Mensual	Acumulado
marzo-2026	32,95%	3,17%	36,12%

9.- MANO DE OBRA

Total	Mes marzo 2026
Mano de Obra Ingeniería	45
Mano de Obra Construcción (*)	1192
Empleos Indirectos	63

(*) Mano de Obra Contratada

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



Hospital Los Lagos



Hospital Puerto Varas



Obras Preliminares Hospital La Unión



Hospital Rio Bueno