

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

ORD.: N° 0126 /

ANT.: Ley de Concesiones de Obras
Públicas.

MAT.: Solicita opinión y observa-
ciones sobre iniciativa pri-
vada de proyecto por conce-
sión.

INC.: Antecedentes.

SANTIAGO, - 4 FEB 1993

REPUBLICA DE CHILE			
PRESIDENCIA			
REGISTRO Y ARCHIVO			
NR. <u>93/2783</u>			
A: <u>04 FEB 93</u>			
P.A.A.	<input type="checkbox"/>	H.O.A.	<input type="checkbox"/>
C.B.E.	<input checked="" type="checkbox"/>	M.L.P.	<input type="checkbox"/>
M.T.O.	<input type="checkbox"/>	EDEC	<input type="checkbox"/>
M.Z.C.	<input type="checkbox"/>		

DE: DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

A: SR. JEFE GABINETE PRESIDENCIAL.

ARCHIVO

Por encargo del Sr. Ministro de Obras Públicas, tengo el agrado de enviar a US. los antecedentes de la iniciativa privada del proyecto por concesión denominado: "Estacionamiento Subterráneo Plaza Libertad", presentado en virtud de la Ley de Concesiones de Obras Públicas por Precisión Hispana S.A. - División Inmobiliaria.

Esta iniciativa está siendo revisada para establecer si existe, en principio, interés público en el proyecto presentado. Según lo establece el Reglamento de la Ley de Concesiones, esta declaración no implica la aprobación del proyecto, sino sólo el interés de conocerlo en detalle sin responsabilidad ulterior para el Estado.

Teniendo presente el plazo legal en que el Ministerio de Obras Públicas debe dar una respuesta al interesado, agradeceré su atención de darnos a conocer su opinión y observaciones sobre el proyecto presentado antes del 18 de Febrero próximo.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Dirección General queda a su disposición para informarle sobre el análisis que se está efectuando de esta iniciativa y recibir sugerencias sobre la materia.

Saluda Atentamente a Ud.

PALACIO DE LA MONEDA		
M	04 FEB 93	M
RECEPCION DE DOCUMENTOS		

RSM/FVA/sgz.-
DISTRIBUCION:


JUAN LOBOS DIAZ
Ingeniero Civil
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

- Sr. Jefe Gabinete Presidencial.
- Depto. de Concesiones D.G.O.P.
- Oficina de Partes D.G.O.P.



FORMULARIO DE PRESENTACION DE OBRAS POR CONCESION

DATOS DE RECEPCION (USO INTERNO)

Hora	11.30
Fecha	29-01-93
Nº Interno	18

1.- IDENTIFICACION DEL PROPONENTE.

Precisión Hispana - División Inmobiliaria	PRECISION HISPANA S.A.
Nombre y Apellidos	Razón Social
IGNACIO GONZALEZ MARTINEZ	7.053.650-1
Representante Legal	Rol Unico Tributario
CALLE EJERCITO #521 SANTIAGO, SANTIAGO	81.217.800-8
Domicilio (Calle, nº, Comuna, Ciudad)	
695 6789	
Teléfono	

2.- IDENTIFICACION DEL PROYECTO.

ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO PLAZA LIBERTAD
Nombre del Proyecto

3.- TIPO DE PROYECTO.

<input type="checkbox"/> Vial	<input type="checkbox"/> Aeropuerto	<input type="checkbox"/> Riego
<input type="checkbox"/> Arquitectura	<input type="checkbox"/> Puerto	<input checked="" type="checkbox"/> Otros

4.- LOCALIZACION.

UBICACION GEOGRAFICA:

Plaza Libertad, que se ubica entre las calles Morande y Teatinos por el Oriente y Poniente
respectivamente, el Palacio de la Moneda por el Norte y la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins por el Sur.

ZONA DE INFLUENCIA:

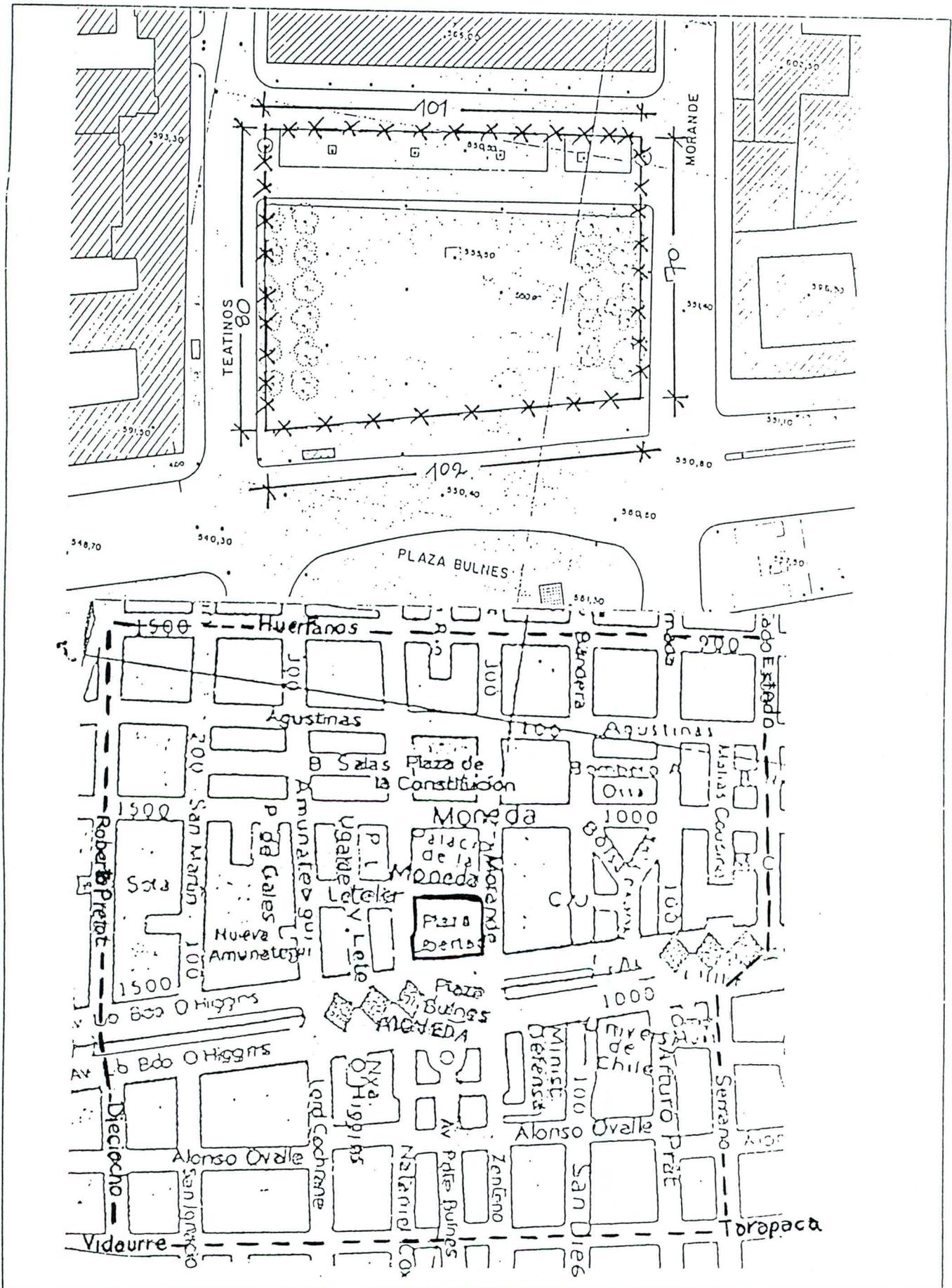
La principal Area sobre la cual tendrá incidencia el proyecto propuesto es aquella formada por
las calles Estado por el Oriente, Roberto Pretot - Dieciocho por el Poniente, Huerafraz por el
Norte y Tarapacá - Vidaurre por el Sur.

5.- PROPIEDAD DE TERRENOS Y BIENES AFECTADOS POR LA CONCESION Y NECESIDAD DE EXPROPIACIONES

IDENTIFICACION DE TERRENOS Y BIENES TOTALES POR TIPO			PROPIEDAD		EXPROPIACION (SI/NO)	VALOR ESTIMADO EXPROPIACION Miles \$
			PUBLICA	PRIVADA		
BIENES	CANTIDAD	UNIDAD	%	%		
TERRENOS	7.575	M2	100	—	—	—
CONSTRUCCIONES	—	M2	—	—	—	—

CROQUIS

UBICACION GEOGRAFICA Y AREA DE INFLUENCIA



Nota: Dibujar en forma simple y esquemática, dando los puntos de referencias conocidos (ciudades u otros).

6.- DESCRIPCION DEL SERVICIO.

6.1.- Justificación de existencia de la obra: El proyecto tiene por objetivo entregar una solución viable a las necesidades insatisfechas de estacionamiento, que tienen actualmente las instituciones públicas y privadas que se ubican en la zona de influencia anteriormente definida en punto N° 4 de este formulario. Con lo cual se puede eliminar el estacionamiento existente actualmente en calle de servicio que está entre la Plaza Libertad y el Palacio de la Moneda, destinando este sector a un paseo peatonal, aumentando las áreas verdes, logrando así integrar en forma armónica la plaza y los edificios colindantes, permitiendo liberar espacios adyacentes al barrio Cívico. Los más de 1.000 estacionamientos en conjunto con el reordenamiento de normas de circulación hacia el centro de Santiago, producirán un impacto positivo en el medio ambiente y en el tránsito. Esta obra permite un diseño de una plaza de gran impacto urbano, dignificando el sector en forma acorde a un palacio de gobierno, cooperando a la descontaminación visual.

6.2.- Identificación de los principales usuarios:

Funcionarios de las instituciones públicas y privadas que por su actividad laboral tengan la necesidad de un estacionamiento ubicado en las proximidades de sus lugares de trabajo. Como son las necesidades de la Presidencia, Ministerios de Economía, Hacienda, Justicia, Relaciones exteriores, obras públicas, Intendencia y otros.

6.3.- Proyección preliminar de la demanda:

USUARIOS TIPOS	UNIDADES	AÑO 1	AÑO 5	AÑO 10	AÑO 15	AÑO 20	AÑO 25
		19 95	2000.	2010.	2015	20 20	20 25
Funcionarios Públicos	630	400	630	630	630	630	630
Funcionarios Privados	450	300	450	450	450	450	450

6.4.- Plazo de concesión solicitado:

50 años

7.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS.

El proyecto consiste en el aprovechamiento de un recurso escaso que actualmente se encuentra ocioso, para la cual se ha ideado la construcción de un estacionamiento subterráneo de cuatro niveles con capacidad para aproximadamente 1.080 automóviles, lo cual se realizará en el sub-suelo que ocupa actualmente la plaza Libertad y parte del ancho de la calle de servicio que existe entre la plaza señalada y el Palacio de la Moneda en una longitud de 101 mts. Una vez finalizadas las obras se harán los trabajos para recuperar las áreas verdes dañadas y crear nuevas. Posteriormente se desarrollará un paseo peatonal en lo que es actualmente la calle de servicio, que unirá armónicamente la plaza con el Palacio de la Moneda.

Cada planta del estacionamiento será de aproximadamente 7.575 m², lo que permitirá hacer 270 estacionamientos por piso. De acuerdo a la normativa cada estacionamiento tendrá 12,50 m² y se dejará para circulación (pasillos, accesos, calles interiores) el equivalente al 58% de la superficie de la planta definida.

8.- PLAZO ESTIMADO DE EJECUCION DE CADA ETAPA DE LAS OBRAS

ETAPA	DESCRIPCION	PLAZO
1	Instalaciones de Faena	15 días
2	Excavaciones	60 días
3	Construcción estacionamientos Subterráneos	270 días
4	Paseo peatonal	60 días
5	Recuperación y ejecución de nuevas áreas verdes	30 días
6		
7		
8		
9		
10		

9.- INVERSIONES PRESUPUESTADAS

CALENDARIO DE INVERSIONES SEGUN TIPO (Miles de \$)

T I P O	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	TOTAL
	19.93	1994	19..	19..	19..	20..	
Estudio de Proyecto	10.000						
Construcción Estac.	140.000	2.405.000					
Construcción Paseo P.		45.000					
T O T A L	150.000	2.450.000					

Nota: En estos costos no se incluyen los imprevistos que puedan surgir del reordenamiento de instalaciones subterráneas existentes (Alcantarillados, conductos de gas y/o electricidad, etc.)

10.- COSTOS ANUALES DE OPERACION (Miles de \$)

año 1	año 2	año 3	año 4	año 5	año 6
—	1.000	12.000	12.000	12.000	12.000
año 7	año 8	año 9	año 10	año 11	año 12
12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
año 13	año 14	año 15	año 16	año 17	año 18
12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
año 19	año 20	año 21	año 22	año 23	año 24
12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
año 25	año 26	año 27	año 28	año 29	año 30
12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
año 31	año 32	año 33	año 34	año 35	año 36
12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
año 37	año 38	año 39	año 40	año 41	año 42
12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
año 43	año 44	año 45	año 46	año 47	año 48
12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
año 49	año 50				
12.000	12.000				

NOTA: La inversión, los costos anuales y los flujos estimados están en pesos de hoy.

11.- ANALISIS FINANCIERO A NIVEL DE PERFIL
(Proyecto Puro, Sin Financiamiento ni Subsidios)

TIR:

6,50

%

VAN (i=12%):

(1.041.000)

Miles \$

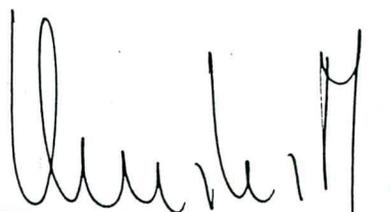
RECUPERACION DE LA INVERSION:

14,60

Años

12.- APORTES REQUERIDOS DEL ESTADO O DE TERCEROS PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS
(MILES DE \$)

M\$ 1.041.000.-, los cuales se podrán aportar durante la etapa de construcción de los estacio-
namientos o en el período de operación (plazo de consecución).



Firma Representante Legal

8091 95+ 4 0