

## **METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN OFERTAS**

PROCESO DE OTORGAMIENTO DE PERMISOS  
DE OPERACIÓN PARA CASINOS DE JUEGO

# CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN.....	3
METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN .....	3
1. REVISIÓN DE LAS CONDICIONES PARA CONTINUAR CON EL PROCESO DE EVALUACIÓN.....	4
1.1. REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS .....	4
2. REVISIÓN DEL ORIGEN Y SUFICIENCIA DE LOS FONDOS.....	12
2.1. MARCO LEGAL Y REGLAMENTARIO .....	12
2.2. METODOLOGÍA .....	12
3. EVALUACIÓN TÉCNICA.....	16
3.1. INFORME DEL GOBIERNO REGIONAL (CRITERIO 1).....	16
3.2. INFORME DE LA MUNICIPALIDAD (CRITERIO 2).....	17
3.3. INFORME DEL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO (CRITERIO 3) .....	17
3.4. INFORME DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA (CRITERIO 4).....	23
3.5. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS CUALIDADES DEL PROYECTO Y SU PLAN DE OPERACIÓN (CRITERIO 5).....	27
4. PUNTAJE PONDERADO TOTAL DEL PROYECTO .....	45

## **INTRODUCCIÓN**

El presente documento presenta la metodología elaborada por la Superintendencia de Casinos de Juego; en lo sucesivo e indistintamente la SCJ o la Superintendencia, para revisar el cumplimiento de los requisitos que impone la Ley N°19.995 o Ley de Casinos; en lo sucesivo e indistintamente la Ley de Casinos o la Ley, y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda N°1722 de 2015; en lo sucesivo e indistintamente el Reglamento. Asimismo, se indica la metodología de otorgamiento de puntajes ponderados para el proceso relativo al otorgamiento de permisos de operación para casinos de juego, según los criterios contemplados en dicha normativa.

Toda la metodología descrita en este documento representa la estructura de trabajo desarrollada internamente por la Superintendencia de Casinos de Juego, la que se incorpora a las Bases Técnicas para orientar la preparación de las ofertas por parte de los interesados y colaborar en una mejor comprensión de los antecedentes solicitados.

El presente documento no limita, en modo alguno, las facultades de esta Superintendencia en materia de evaluación, ponderación y calificación de postulantes, ni constituye limitación alguna a las potestades legales y reglamentarias que asisten a la Superintendencia para solicitar información y antecedentes adicionales y complementarios respecto de los postulantes.

## **METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN**

De acuerdo con el artículo 19 literal c) de la Ley N°19.995 corresponderá realizar el proceso de evaluación de las ofertas técnicas que presenten las sociedades postulantes a un permiso de operación de casino de juego, dentro de los 120 días hábiles administrativos siguientes a la audiencia de presentación de las referidas ofertas.

Para este proceso, se contemplan una serie de actividades cuyo objetivo es, en primer lugar, verificar que cada una de las sociedades postulantes y sus respectivos proyectos cumplan con las disposiciones que establece la Ley N°19.995, el respectivo Reglamento y las Bases Técnicas. La metodología de evaluación descrita en el presente documento, indica los criterios de evaluación de las Ofertas Técnicas que se reciban en el marco del proceso de otorgamiento de un permiso de operación de un casino de juego en la comuna de Puerto Varas.

A continuación, se presentan las principales etapas de la metodología de evaluación a que se refiere este documento, que considera:

- i) Revisión de condiciones para continuar con la evaluación;
- ii) Revisión de origen y suficiencia de los fondos;
- iii) Evaluación técnica del proyecto.

Estas etapas podrán realizarse de forma simultánea o consecutiva según determine el Comité Técnico de Evaluación que se constituya para estos fines, considerando criterios de eficiencia, seguridad de la información y plazos involucrados.

## **1. REVISIÓN DE LAS CONDICIONES PARA CONTINUAR CON EL PROCESO DE EVALUACIÓN**

A continuación de la revisión de la presentación de los antecedentes necesarios para realizar la evaluación, en los términos antes definidos, el Comité Técnico de Evaluación comprobará si se cumple alguna de las causales, definidas en la Ley y el Reglamento, que impiden continuar con la evaluación de una o más de las ofertas presentadas.

Las causales para no continuar con la evaluación pueden agruparse de la siguiente forma:

- a. Presentación incompleta de la información requerida para la evaluación, de acuerdo con el artículo 21 bis c) de la Ley y 25 letra c) del Reglamento: La etapa de revisión de la presentación de los antecedentes, según se indica en el Anexo N°1 de las Bases Técnicas, comprende el análisis necesario para determinar la ocurrencia de esta causal.
- b. Justificación insuficiente del origen y suficiencia de los fondos, de acuerdo con el artículo 18 de la Ley y artículo 9° literal b) del Reglamento: La etapa de revisión del origen y suficiencia de los fondos, en la Sección 2, aborda en detalle la metodología de análisis que utilizará el Comité Técnico para su evaluación.
- c. Incumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios: En particular, se refiere a los artículos 16, 17, 20, 21 bis de la Ley N°19.995 y los artículos 9, 13, 25 y 43 del D.S. N°1722, de 2015, los que se abordan a continuación en esta sección.
- d. Incumplimiento de las Condiciones Especiales. De acuerdo con lo establecido en el artículo primero transitorio del Reglamento, si no se compromete el cumplimiento de las condiciones especiales definidas por el Consejo Resolutivo, no se procede con la evaluación.

Finalmente, durante todo el proceso de evaluación de las ofertas, en cualquiera de sus etapas, el Comité Técnico podrá determinar de manera fundada que la información entregada por el oferente es falsa, inconsistente, adulterada o manifiestamente errónea, dando término a la evaluación según dispone el artículo 21 bis letra c) de la Ley y 25 letra c) del Reglamento.

### **1.1. REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

En este párrafo se detallan las causales que justifican no continuar con la evaluación, de acuerdo con los artículos 16, 17, 20, 21 bis de la Ley N°19.995 y los artículos 9, 13, 25 y 43 del Reglamento. Además, se indican los documentos que se tendrán en consideración para definir su ocurrencia.

#### **1.1.1. Ubicación del casino de juego**

El proyecto que se evaluará a través de la presente metodología debe ubicarse en la comuna de Puerto Varas, y de acuerdo con el artículo 16 de la Ley de Casinos, su ubicación no podrá estar a una distancia vial inferior a 70 kilómetros de cualquier casino de juegos en actual operación.

Además de la información de los casinos de juego en operación o con permisos ya otorgados que tiene la Superintendencia, los documentos que podrán tenerse en consideración para verificar el domicilio del casino de juego, son los siguientes:

Código Doc.	Documento
SP-01	Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad postulante
PI-11	Inscripción de dominio vigente del inmueble
PI-13	Contrato de arrendamiento o comodato relativos al inmueble (en los casos que la sociedad postulante no sea propietaria del inmueble)

Junto a lo anterior, esta Superintendencia podrá requerir la opinión técnica de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Pública y/o consultores expertos en la materia.

### 1.1.2. Constitución de la sociedad postulante

El artículo 17 letra a) y b) de la Ley, indica las características de la constitución de la sociedad postulante que deben cumplirse para optar a un permiso de operación de un casino de juego.

Para verificar el cumplimiento de dichas condiciones se considerarán principalmente los siguientes documentos:

Código Doc.	Documento
SP-01	Copia de la escritura pública con vigencia de constitución sociedad postulante
SP-02	Extracto publicado en el Diario Oficial e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador que corresponda
SP-03	Certificado de Vigencia de la Sociedad postulante.
SP-04	Modificación(es) de la sociedad postulante, si las hubiere
SP-05	Registro de Accionistas de la Sociedad postulante
SP-09	Rol Único Tributario (RUT) de la sociedad postulante

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente documentación:

- Certificado de estatuto actualizado emitido por el Registro de Empresas y Sociedades
- Certificado de vigencia emitido por el Registro de Empresas y Sociedades.
- Inscripción en el registro de informantes de la Comisión para el Mercado Financiero

### 1.1.3. Capital de la sociedad postulante

Del mismo modo, respecto del capital social de constitución de la sociedad postulante, el artículo 17 letra c) de la Ley define las condiciones específicas que deben cumplirse.

Para este análisis se considerarán principalmente los siguientes documentos de la Oferta Técnica:

Código Doc.	Documento
SP-02	Extracto publicado en el Diario Oficial e inscrito en el Registro de Comercio del Conservador que corresponda.
SP-03	Certificado de Vigencia de la Sociedad postulante
SP-04	Modificación(es) de la sociedad postulante, si las hubiere
SP-07	Comprobantes de aportes al capital de la sociedad postulante
SP-08	Certificado de capital pagado

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente

documentación:

- Certificado de vigencia emitido por el Registro de Empresas y Sociedades.

#### 1.1.4. Inhabilidades de los directores de la sociedad postulante

Conforme al artículo 18 de la Ley N°19.995, no podrán formar parte del directorio de la sociedad postulante las personas comprendidas en las inhabilidades contempladas en la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas.

Para la evaluación de esta situación se considerarán, entre otros, los siguientes antecedentes de la Oferta Técnica:

Código Doc.	Documento
SP-05	Registro de Accionistas de la Sociedad postulante
SP-06	Acta de nombramiento de gerentes y directores
PN1-01	Documento de identidad
PN1-02	Pasaporte
PN1-04	Certificado de antecedentes
PN1-06	Certificado Procedimientos Concursales/Quiebra

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente documentación:

- Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.

Se debe tener presente que los documentos tipo PN1 son referidos a los **directores de la sociedad postulante**. Se tendrá en consideración, además, la información que se declare en el SOPO en relación con la malla societaria y las inhabilidades de la Ley N°18.046 de Sociedades Anónimas<sup>1</sup>.

#### 1.1.5. Pena aflictiva accionistas personas naturales

Para efecto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 18 de la Ley N°19.995, y 25 del Reglamento, se tendrán en consideración principalmente los siguientes antecedentes de la Oferta Técnica para **los accionistas personas naturales de la cadena de la sociedad postulante**:

Código Doc.	Documento
SP-05	Registro de Accionistas de la Sociedad postulante
SP-06	Acta de nombramiento de gerentes y directores
PN1-01	Documento de identidad
PN1-02	Pasaporte
PN1-04	Certificado de Antecedentes

Se tendrá en consideración, además, la información que se declare en el SOPO en relación con la malla societaria y delitos de lavado de activos (art. 27 y 28 de la Ley 19.913).

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente

---

<sup>1</sup> Revisar art. 35 y 36 de la Ley 18.046.

documentación:

- Certificado de antecedentes para fines especiales emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.”

#### 1.1.6. Estado de insolvencia

Para verificar este requisito, establecido en el artículo 21 bis a) de la Ley N°19.995 y 25 letra a) del Reglamento, se considerarán, entre otros, los siguientes documentos de la **sociedad postulante**:

Código Doc.	Documento
SP-05	Registro de Accionistas de la Sociedad postulante
SP-06	Acta de nombramiento de gerentes y directores
SP-11	Certificado de Procedimientos concursales / quiebra

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente documentación:

- Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.

En el caso de las personas naturales que cumplan con las condiciones para su evaluación, esto es, gerente general, directores, apoderados y accionistas personas naturales de la cadena de la sociedad postulante, se considerarán, principalmente:

Código Doc.	Documento
PN1-01	Documento de identidad
PN1-02	Pasaporte
PN1-06	Certificado de Procedimientos concursales / quiebra

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente documentación:

- Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento

En el caso de las personas jurídicas que cumplan con las condiciones para su evaluación, esto es, accionistas personas jurídicas de la cadena de la sociedad postulante, se considerarán, principalmente:

Código Doc.	Documento
PJ-01	Copia de la escritura pública de constitución sociedad pertinente
PJ-03	Certificado de Vigencia de la Sociedad
PJ-10	Certificado de Procedimientos concursales / quiebra

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente documentación:

- Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento

Finalmente, para el caso de los inversionistas institucionales, se considerarán principalmente:

Código Doc.	Documento
IN-01	Certificado de Vigencia de la Sociedad pertinente
IN-04	Certificado de Procedimientos concursales / quiebra

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente documentación:

- Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento

#### 1.1.7. Comportamiento de los accionistas

De acuerdo con el artículo 21 bis letra b) de la Ley de Casinos y 25 letra b) del Reglamento, no continuará la etapa de evaluación la sociedad postulante cuyo accionista haya sido, en los últimos 15 años, director, gerente o accionista en una sociedad operadora a la cual se haya revocado su permiso de operación.

Para este análisis se tendrán en consideración, principalmente, los siguientes antecedentes de la Oferta Técnica:

Código Doc.	Documento
SP-05	Registro de Accionistas de la Sociedad postulante
SP-06	Acta de nombramiento de gerentes y directores
PN1-09	Documento que acredite la calidad de controlador, si corresponde

Se tendrá en consideración, además, la información correspondiente a la sociedad operadora a la que se le hubiere revocado el permiso y la que se declare en el SOPO en relación con el cumplimiento de lo dispuesto en las normas previamente citadas.

#### 1.1.8. Deudas tributarias

Según lo dispuesto en el artículo 21 bis letra e) de la Ley N°19.995 y 25 letra e) del Reglamento, no continuarán con la evaluación de antecedentes para optar a un permiso de operación, las sociedades postulantes o sus accionistas que sean socios o administradores de empresas o sociedades que mantengan deudas impagas con el Fisco, cuyo plazo para el pago se encuentre vencido.

Para este análisis, se tendrá en consideración, principalmente, los siguientes documentos:

- De la sociedad postulante:

Código Doc.	Documento
SP-10	Certificado de cumplimiento de obligaciones tributarias del Servicio de impuestos Internos

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente documentación:

- Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República
- De las personas naturales, accionistas directos de la sociedad postulante:



Código Doc.	Documento
PN1-05	Certificado de cumplimiento de obligaciones tributarias del Servicio de impuestos Internos

iii. De las personas jurídicas, accionistas directos de la sociedad postulante:

Código Doc.	Documento
PJ-08	Certificado de cumplimiento de obligaciones tributarias del Servicio de impuestos Internos
PJ-09	Certificado que acredite la inexistencia de deudas tributarias morosas

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente documentación:

- Certificado de deuda morosa de la Tesorería General de la República

Se tendrá en consideración, además, la información que se declare en el SOPO en relación con el cumplimiento de lo dispuesto en las normas previamente citadas.

#### **1.1.9. Delitos de lavado de activos, cohecho y delitos incorporados en la Ley N°20.393 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas**

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 bis literal g) de la Ley y artículo 25 literal g) del Reglamento, no podrán continuar con la evaluación, la sociedad postulante, incluida las personas jurídicas y personas naturales que integran directamente o indirectamente la estructura societaria de la postulante que poseen el 5% o más de su propiedad consolidada, en caso de que la persona jurídica haya sido sancionada por alguno de los delitos contemplados en la ley N°20.393 o los accionistas personas naturales en virtud de lo dispuesto en los artículos 27 o 28 de la Ley N°19.913, en la Ley N°18.314 o en los artículos 250 y 251 bis del Código Penal.

En este contexto, para la revisión de la sociedad postulante, se consideran, entre otros, los siguientes antecedentes:

Código Doc.	Documento
SP-05	Registro de Accionistas de la Sociedad postulante
SP-06	Acta de nombramiento de gerentes y directores

Asimismo, para la revisión de los accionistas personas jurídicas que componen la cadena de la sociedad postulante, se consideran, entre otros, los siguientes antecedentes:

Código Doc.	Documento
PJ-05	Registro de Accionistas de la Sociedad solicitante
PJ-06	Acta de nombramiento de gerentes y directores

Para el caso de los inversionistas institucionales, se considerará principalmente la información que se indique en el SOPO respecto a las personas que detentan el cargo de gerente general y/o directores según corresponda.

En el caso de los accionistas personas naturales que componen la cadena de la sociedad postulante, se consideran principalmente los siguientes antecedentes:

Código Doc.	Documento
PN1-04	Certificado de Antecedentes

PN2-03	Certificado de Antecedentes
--------	-----------------------------

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente documentación:

- Certificado de antecedentes para fines especiales emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.

Se tendrá en consideración, además, la información que se declare en el SOPO en relación con el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 bis g) de la Ley N°19.995 y artículo 25 literal g) del Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en la Ley N°19.913, la Superintendencia deberá informar a la Unidad de Análisis Financiero todo o parte de lo informado por los postulantes si determina que se configura una operación sospechosa en el marco de la normativa que rige para el efecto.

#### **1.1.10. Administración Obras Complementarias**

En el caso de un Proyecto Integral, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento, las obras e instalaciones complementarias al casino de juego que dicho proyecto comprenda deberán ser administradas por terceros, acompañando para esos efectos los instrumentos y demás antecedentes correspondientes.

Se tendrán en consideración principalmente los siguientes antecedentes de la Oferta Técnica:

Código Doc.	Documento
PI-01	Memoria de diseño Proyecto Integral o de casino
PI-13 <sup>2</sup>	Debe presentar copia de los instrumentos y demás antecedentes en que conste la modalidad de la administración por terceros de los negocios adicionales al casino de juego.

Adicionalmente a los documentos aquí señalados, en el SOPO se requerirá completar otra información adicional, vinculada a las obras complementarias, así como información de los terceros que administrarán dichas obras.

#### **1.2. CUMPLIMIENTO CONDICIONES ESPECIALES**

De acuerdo al artículo 3° transitorio de la Ley N°19.995 y artículo primero transitorio del Reglamento, las ofertas deben considerar lo establecido en la respectivas Condiciones Especiales. Las ofertas que no comprometan el cumplimiento de estas condiciones no continuarán con la evaluación técnica.

En esta sección, se indican las Condiciones Especiales para la comuna de Puerto Varas:

<sup>2</sup> De acuerdo se indica en Anexo N°1 sobre requisitos de documentos solicitados, se precisa que deberá acompañar en código PI-13 copia de los instrumentos y demás antecedentes en que conste la modalidad de administración por terceros de los negocios adicionales al casino de juego (obras complementarias). De no tener definido quién será el administrador de las obras complementarias, se requiere indicar en el aplicativo SOPO, en la columna correspondiente, la siguiente frase: "Por definir". Se precisa que independiente de si se identifica o no al momento de la postulación quién será el administrador de las obras complementarias, se solicitarán todos los antecedentes, documentos y contratos necesarios que permitan acreditar su administración al momento de la certificación del inicio de operación del casino de juego, en caso de adjudicarse el permiso.

**1.2.1 Oferta económica: Una oferta económica de al menos de UF 5.000 (cinco mil Unidades de Fomento) anuales,** la que se verificará a través del formulario de postulación y será ratificada al momento de la apertura de sobres.

**1.2.2 Condiciones de construcción o ampliación de la infraestructura turística:**  
Corresponde a la ejecución de refugios peatonales urbanos, que forman parte de la red propuesta para cubrir los diferentes sectores de la comuna con el proyecto de "Transporte Público Eléctrico", estrategia genera beneficios directos respecto del atractivo turístico de la comuna, mejorando la experiencia de los visitantes, permitiendo el uso del transporte público local de manera segura, como también aportando al atractivo estético de sus calles.  
La inversión requerida es de un mínimo de UF 5.000 (cinco mil unidades de fomento) y un máximo de UF 5.500 (cinco mil quinientas unidades de fomento), en función del número de refugios peatonales que se determine construir por el Municipio, lo que será informado por éste oportunamente.

Para su revisión se tendrán en consideración la información que se declare en el aplicativo SOPO. Además, se considerarán los siguientes documentos señalados Anexo 1:

Código Doc.	Documento
CE-01	Declaración jurada de cumplimiento de Condiciones Especiales (Anexo N°2)
IF-01 al IF-13	Documentos inversión y financiamiento del proyecto

**1.2.3 Trabajadores del actual concesionario: Con relación al porcentaje de los trabajadores del actual concesionario que continuarán prestando servicios, este será de un 80%**

Este porcentaje se calculará respecto de los/as trabajadores/as que cumplan copulativamente con las siguientes características:

- i) Que hayan sido contratados directamente por la concesionaria del casino de juego;
- ii) Que presten servicios en el casino de juego (personal de juego);
- iii) Que hayan tenido un contrato de trabajo vigente al 11 de agosto de 2015 y que se mantenga ininterrumpido hasta la fecha de adjudicación del permiso de operación del Casino respectivo.

Para su revisión se tendrán en consideración además de los siguientes antecedentes, lo declarado en SOPO sección 3.1.8. "Detalle de cargos y número de personas" que comprenderá la nómina de personal del casino de juego:

Código Doc.	Documento
CE-01	Declaración jurada de cumplimiento de Condiciones Especiales (Anexo N°2)
IF-01 al IF-13	Documentos inversión y financiamiento del proyecto

## 2. REVISIÓN DEL ORIGEN Y SUFICIENCIA DE LOS FONDOS

### 2.1. MARCO LEGAL Y REGLAMENTARIO

Artículos 18 inciso 1°, 20 letra c) y 21 inciso 1° de la Ley N° 19.995 y en el artículo 13 letras p) y q) y en el artículo 21 inciso 2° del Reglamento.

### 2.2. METODOLOGÍA

Para justificar el origen y suficiencia de los fondos, se revisará que la sociedad postulante y sus accionistas posean fondos o alternativas de financiamiento cuyas fuentes sean acreditadas y trazables, de acuerdo a los antecedentes aportados y al examen de éstos.

Asimismo, si otras personas naturales o jurídicas, no pertenecientes a la estructura societaria de la sociedad postulante, participan de la propiedad y/o administración del proyecto integral, también se realizará el análisis de origen y suficiencia de fondos señalado. Por ejemplo, cabrían en esta hipótesis los dueños de inmuebles que se arriendan a la sociedad postulante, no partícipes de la propiedad de ésta, o posibles administradores de obras complementarias que no sean parte de la estructura societaria de la postulante.

Se revisará que los fondos sean suficientes para cubrir los requerimientos de inversión del casino y del proyecto integral presentado por la sociedad postulante, entendiéndose para estos efectos que el monto de inversión corresponderá a aquel presentado en el formulario del SOPO, tanto para el casino como el proyecto integral. Para todos los efectos, esta inversión, incluye el terreno y las obras existentes a avalúo comercial.

Además, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 letras b) y c) de la Ley y artículo 13 letra o) del Reglamento, **al menos un 40% del financiamiento del casino debe estar constituido por aporte de la propia sociedad postulante. Para estos efectos, se considera como recursos de la propia sociedad postulante, todo aporte o compromiso de aporte de capital que realicen sus accionistas directos.** Así, por ejemplo, un bien inmueble o un crédito comercial que el accionista directo declare aportar a la sociedad postulante se considera aporte de la sociedad postulante. Por el contrario, un crédito suscrito por la sociedad postulante constituye una deuda y, por tanto, no se considera aporte propio de la sociedad postulante.

#### 2.2.1. Información requerida

Para la revisión descrita, en el sistema SOPO se deberá informar y acompañar los respectivos documentos que lo respalden sobre:

##### 2.2.1.1. Información general de la inversión y su financiamiento

###### i. Inversión:

En el formulario de SOPO, “Programa de inversión con terrenos e inmuebles a valor comercial del proyecto integral” la sociedad postulante ingresa el detalle de la inversión según los ítems específicos que se requieren para desarrollar el proyecto integral. La suma total de todos los ítems y todos los períodos correspondería al valor de la inversión para el proyecto integral.

Asimismo, del formulario de SOPO, “Programa de inversión con terrenos e inmuebles

a valor comercial del proyecto casino” se obtiene el valor de la inversión para el casino de juego.

Cabe señalar que todos los montos deben ser en valores nominales, sin IVA.

ii. Financiamiento de la inversión:

Los montos de inversión necesarios para el proyecto integral y para el casino podrán ser financiados por medio de distintas fuentes. A continuación, se indica la información específica que se debe ingresar en los formularios del SOPO en el capítulo “Fuentes de financiamiento y origen de los fondos”.

Al igual que en el numeral anterior, todos los montos deben ser en valores nominales, sin IVA.

a. Monto de inversión para el proyecto integral

- Por accionista y tipo de fuente de financiamiento.  
Para cada uno de los accionistas que integran el diagrama de estructura societaria de la sociedad postulante, se debe indicar sus aportes, si existen, según las siguientes fuentes de financiamiento:

1. Liquidación de activos inmuebles
2. Sistema financiero
3. Crédito de entidades relacionadas
4. Aporte en efectivo
5. Aporte en activos
6. Otra fuente de financiamiento

- Por personas naturales o jurídicas no pertenecientes a la estructura societaria de la sociedad postulante que participen en la propiedad y/o administración del proyecto integral, según las siguientes fuentes de financiamiento:

1. Liquidación de activos inmuebles
2. Sistema financiero
3. Crédito de entidades relacionadas
4. Aporte en efectivo
5. Aporte en activos
6. Otra fuente de financiamiento

- Por la sociedad postulante y tipo de fuente financiamiento.

En aquellos casos en que la sociedad postulante aporte con recursos para el proyecto integral, estos aportes se deberán clasificar en algunos de las siguientes fuentes de financiamiento:

1. Liquidación de activos inmuebles
2. Sistema financiero
3. Crédito de entidades relacionadas
4. Aporte en efectivo
5. Aporte en activos
6. Otra fuente de financiamiento

- b. Monto de inversión para el casino financiado con recursos aportados por la sociedad postulante
- Por accionista directo de la sociedad postulante.
  - Para cada uno de los accionistas directos de la sociedad postulante, se debe indicar el monto que comprometerán a aportar a la sociedad, el cual debe ser parte del financiamiento total del proyecto señalado en la letra a) del numeral 2 precedente.

### 2.2.1.2. Antecedentes

Respecto de la sociedad postulante y de las entidades, personas jurídicas y naturales que integran el diagrama de estructura societaria de la postulante hasta el 5% de la propiedad consolidada que participan con aportes para el financiamiento del proyecto, y personas naturales o jurídicas, no pertenecientes a la estructura societaria de la sociedad postulante que participen de la propiedad y/o administración del proyecto integral y concurren con financiamiento, se requerirán los antecedentes que se indican para cada caso en las Bases Técnicas y en esta metodología. Se tendrá a la vista, entre otros:

i. Información societaria:

- Malla societaria generada por el SOPO

ii. Documentos generales de la sociedad postulante y accionistas personas naturales o jurídicas o inversionistas institucionales de la cadena de la sociedad postulante:

Código Doc.	Documento
SP-07	Comprobantes de aportes al capital de la sociedad postulante
PN1-06	Certificado Procedimientos Concursales/Quiebra
PJ-10	Certificado Procedimientos Concursales/Quiebra
SP-14	Estados Financieros
PJ-12	Estados Financieros

Además, la SCJ podrá requerir a la institución correspondiente, la siguiente documentación:

- Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.

iii. Documentos de respaldo de aportes al financiamiento para el proyecto integral (IF)

En la oferta técnica, se debe incluir el respaldo de las fuentes de financiamiento del proyecto integral presentado. Para esto, y en consistencia con los formularios de origen de recursos del SOPO, se debe presentar la documentación de respaldo a los aportes de cada uno de los accionistas con los documentos solicitados para cada una de las fuentes de financiamiento que se declaren en la postulación, de la forma que se detalla a continuación:

Código Doc.	Documento
IF-01	Comprobante financiamiento proyecto – liquidación de activos inmuebles
IF-02	Comprobante financiamiento proyecto – sistema financiero
IF-03	Comprobante financiamiento proyecto – crédito con entidades relacionadas

IF-04	Comprobante financiamiento proyecto – aporte en efectivo
IF-05	Comprobante financiamiento proyecto – aporte en activos
IF-06	Comprobante financiamiento proyecto – Otra fuente de financiamiento

Adicionalmente, en el caso de que existan, se debe presentar la documentación de respaldo a los aportes de cada una de las personas naturales o jurídicas, no pertenecientes a la estructura societaria de la sociedad postulante que participen de la propiedad y/o administración del proyecto integral que concurren con financiamiento al proyecto integral, para cada una de las fuentes de financiamiento, de la forma que se detalla a continuación:

Código Doc.	Documento
IF-07	Comprobante financiamiento proyecto personas no relacionadas – liquidación de activos inmuebles
IF-08	Comprobante financiamiento proyecto personas no relacionadas – sistema financiero
IF-09	Comprobante financiamiento proyecto personas no relacionadas – crédito con entidades relacionadas
IF-10	Comprobante financiamiento proyecto personas no relacionadas – aporte en efectivo
IF-11	Comprobante financiamiento proyecto personas no relacionadas – aporte en activos
IF-12	Comprobante financiamiento proyecto personas no relacionadas – Otra fuente de financiamiento

### 3. EVALUACIÓN TÉCNICA

De acuerdo con lo establecido en la Ley y el Reglamento, para realizar la evaluación de los proyectos postulantes a un permiso de operación de casinos de juego, se utilizarán los 5 siguientes criterios de evaluación, con el respectivo puntaje máximo que se podría asignar a cada uno de ellos.

**Tabla N°1:** Criterios de evaluación y puntajes máximos

N°	Criterios de evaluación	Puntaje Máximo Postulante
1.	Informe del Gobierno Regional	100
2.	Informe de la Municipalidad	100
3.	Informe del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)	100
4.	Informe del Ministerio del Interior y Seguridad Pública <sup>3</sup>	100
5.	Cualidades del proyecto y su plan de operación	600
<b>Total</b>		<b>1.000</b>

Se debe tener en consideración que uno de los requisitos para obtener un permiso de operación es alcanzar al menos un 60% de estos puntajes máximos.

Con posterioridad a la Audiencia de Presentación de las Ofertas, la Superintendencia solicitará pronunciamiento a los órganos correspondientes, de acuerdo con lo definido en la Ley de Casinos y el Reglamento. Para esto pondrá a disposición de las instituciones evaluadoras la información necesaria para dicha evaluación según corresponda.

#### 3.1. INFORME DEL GOBIERNO REGIONAL (CRITERIO 1)

De conformidad a lo dispuesto en los artículos 22 y 23 N°1 de la Ley y en los artículos 26, 27 y 33 del Reglamento y atendido lo dictaminado por la Contraloría General de la República en Oficio N°E202203/2022, de fecha 7 de abril de 2022, al Gobierno Regional le corresponde pronunciarse respecto del mérito de la comuna de emplazamiento propuesta por la sociedad postulante para la instalación del casino de juego -en este caso, Puerto Varas- así como respecto del impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional.

De acuerdo con lo prescrito en el artículo 33 N°1 del Reglamento, la Superintendencia podrá otorgar un puntaje máximo de 100 puntos según el informe del Gobierno Regional de acuerdo al detalle de la siguiente tabla.

**Tabla N°2:** Criterio informe de la Intendencia Regional

N°	Criterios y Factores	Informe	Puntaje máximo
1.	Criterio: Informe del Gobierno Regional		100
1.1	Respecto del mérito de la comuna de Puerto Varas para la instalación del casino de juego.	Informe en el que el Gobierno Regional se pronuncie favorable o desfavorablemente respecto del mérito de la comuna de Puerto Varas para la instalación del casino de juego.	0 ó 60
1.2	Respecto de impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional.	Informe en el que el Gobierno Regional se pronuncie favorable o desfavorablemente respecto del impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional.	0 ó 40

La Superintendencia otorgará 60 puntos en caso de que el Gobierno Regional se

<sup>3</sup> Esta referencia debe entenderse hecha al nuevo Ministerio de Seguridad Pública, en función de los señalado en el artículo Segundo Transitorio de la Ley N° 21.730.



pronuncie favorablemente y 0 puntos en caso de pronunciarse desfavorablemente respecto de la comuna de Puerto Varas en donde se emplazará el proyecto.

Por otra parte, para evaluar el impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional, una vez recibidas las carpetas técnicas, éstas se someterán a una evaluación por parte del Gobierno Regional. Se otorgarán 40 puntos en caso de que ésta se pronuncie favorablemente en relación con el impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional, y 0 puntos en caso de pronunciarse desfavorablemente. Para la evaluación de este factor el Gobierno Regional tendrá a la vista la estrategia de desarrollo regional vigente.

### 3.2. INFORME DE LA MUNICIPALIDAD (CRITERIO 2)

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 22 y 23 N°1 de la Ley y en los artículos 26, 27 y 33 del Reglamento, a la Municipalidad le corresponde pronunciarse respecto de la normativa técnico-urbanística aplicada a partir de el o los instrumentos de planificación territoriales y demás normativas atinentes a la materia, debiendo acompañar como respaldo el respectivo informe del Director de Obras Municipales, o quien la municipalidad designe para estos fines.

De acuerdo con el artículo 33 N°2 del Reglamento, la Superintendencia podrá otorgar un puntaje máximo de 100 puntos según el informe de la Municipalidad de acuerdo al detalle de la siguiente tabla.

**Tabla N°3: Criterio informe de la Municipalidad**

N°	Criterios y Factores	Informe	Puntaje máximo
2.	Criterio: Informe de la Municipalidad		100
2.1	Respecto del impacto	Informe en el que la Municipalidad se pronuncie favorable o desfavorablemente respecto del impacto del proyecto en la comuna.	0 ó 50
2.2	Respecto de la viabilidad logística del proyecto	Informe en el que la Municipalidad se pronuncie favorable o desfavorablemente respecto de la viabilidad logística, esto es, de la factibilidad técnica de llevar a cabo el proyecto.  Acompañando el respectivo informe técnico que lo respalde emitido por la Dirección de Obras o quien la municipalidad designe para estos fines.	0 ó 50

La Superintendencia otorgará 50 puntos en caso de que la Municipalidad se pronuncie favorablemente y 0 puntos en caso de pronunciarse desfavorablemente respecto del impacto del proyecto en la comuna.

De manera análoga se otorgarán 50 puntos en caso de que la Municipalidad se pronuncie favorablemente en relación con la viabilidad logística del proyecto, y 0 puntos en caso de pronunciarse desfavorablemente.

### 3.3. INFORME DEL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO (CRITERIO 3)

Según lo estipulado en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley N° 19.995 y artículos 26, 28 y 33 del Reglamento, le corresponde al Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), como ente público especializado, emitir un informe técnico sobre la calidad de territorio turísticamente consolidado o de claro potencial turístico que reúna el lugar de

emplazamiento del casino de juego que para el caso de la evaluación del presente proceso de otorgamiento de un permiso de operación, corresponde a la comuna de Puerto Varas.

### 3.3.1 Metodología de trabajo

A objeto de evaluar la calidad de los territorios en distintas comunas del país, el Servicio Nacional de Turismo, ha formulado una metodología de trabajo en base a criterios específicos en este ámbito, los que se señalan en las tablas que se presentan a continuación. Para el actual proceso de otorgamiento, será aplicada únicamente a la comuna de Puerto Varas.

**Tabla N°4:** Criterio condiciones territoriales turísticas

1. Condiciones Territoriales Turísticas	Criterios Objetivos de Aplicación
<b>1.1</b> La comuna de emplazamiento del casino de juego es parte de o limita geográficamente con un destino turístico de la Región reconocido y con una identificación clara definido como tal por el Servicio Nacional de Turismo e incorporado al desarrollo de productos turísticos.	Se considerará como "Muy alto" el grado de cumplimiento de este factor, si la comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego es parte de o limita geográficamente con un destino turístico de la Región. Por el contrario, se considerará que es muy bajo o no aplica, cuando no cumple las condiciones señaladas, no existiendo graduación intermedia en el cumplimiento del mismo.
<b>1.2</b> La comuna de emplazamiento del casino de juego posee, al interior o en sus cercanías, atractivos turísticos de jerarquía internacional o nacional relacionados o complementarios a un casino de juego con oferta de programas y/o actividades comercializadas efectivamente o en estudio avanzado para su puesta en el Mercado.	Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio: <b>Muy Alto:</b> tiene más de 3 atractivos de jerarquía internacional <b>Alto:</b> tiene entre 1 y 2 atractivos de jerarquía internacional <b>Medio:</b> tiene más de 5 atractivos de jerarquía nacional <b>Bajo:</b> tiene entre 5 y 3 atractivos de jerarquía nacional <b>Muy Bajo:</b> tiene entre 2 y 1 atractivos de jerarquía nacional <b>No Aplica:</b> no tiene atractivos turísticos

El concepto de jerarquía internacional está definido por el SERNATUR como la capacidad de atraer turistas del extranjero, de acuerdo con el Catastro de Atractivos Turísticos del mencionado Servicio, y que se encuentra disponible al público en general.

**Tabla N°5:** Criterio demanda turística

2. Demanda Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
<p>2.1 La comuna de emplazamiento del casino de juegos o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, tiene una población flotante por motivos turísticos (chilenos y extranjeros, SERNATUR) que representa un porcentaje “x” respecto del promedio comunal regional.</p> <p>El promedio de población flotante regional comunal se obtiene con el total de población flotante regional dividida por el número de comunas de la Región respectiva).</p>	<p>Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio:</p> <p><b>Muy Alto:</b> La población flotante comunal supera el 200% del promedio regional</p> <p><b>Alto:</b> La población flotante comunal supera el 100% del promedio regional, y es igual o está por debajo del 200% del promedio regional</p> <p><b>Medio:</b> La población flotante comunal supera el 50% del promedio regional, y es igual o está por debajo del 100% del promedio regional</p> <p><b>Bajo:</b> La población flotante comunal supera el 25% del promedio regional, y es igual o está por debajo del 50% del promedio regional</p> <p><b>Muy Bajo:</b> La población flotante comunal es igual o supera el 0% del promedio regional, y es igual o está por debajo del 25% del promedio regional</p>

**Tabla N°6:** Criterio dotación de infraestructura

3. Dotación de Infraestructura	Criterios Objetivos de Aplicación
<p><b>3.1</b> La comuna de emplazamiento del casino de juego posee caminos de acceso pavimentados y conectados a la vialidad estructurante (Vías Expresa, Vías Troncales y Vías Colectoras) de la Región; o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlos de ellos.</p>	Opinión de consenso en función de antecedentes aportados
<p><b>3.2</b> La comuna de emplazamiento del casino de juego posee las condiciones urbanas necesarias para recibir la carga de público que demanda este tipo de establecimiento (áreas de estacionamiento, vías peatonales, paseos etc.); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlas de ellas.</p>	Opinión de consenso en función de antecedentes aportados
<p><b>3.3</b> La comuna de emplazamiento del casino de juego posee una conexión expedita con los principales medios de acceso a la Región (aeropuerto, estaciones de ferrocarriles, terminales de buses); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarla de ella.</p>	Opinión de consenso en función de antecedentes aportados

**Tabla N°7: Criterio oferta turística**

4. Oferta Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
<p><b>4.1</b> La comuna de emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee una proporción de la capacidad instalada de habitaciones de establecimientos de alojamiento turísticos de la Región, inscritos en el "Registro Nacional de Clasificación de Prestadores de Servicios Turísticos" del Servicio Nacional de Turismo (artículo 6°, Decreto N° 19, de 2018, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que "Aprueba Reglamento para Aplicación del Sistema de Clasificación, Calidad y Seguridad de los Prestadores de Servicios Turísticos").</p> <p>Se considera la proporción de la capacidad instalada de habitaciones de establecimientos de alojamiento turístico inscritos de la comuna respecto de similar dato de la región respectiva y para ello se consideran todas las unidades habitacionales (habitaciones, departamentos, cabañas, camping).</p>	<p>Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio:</p> <p><b>Muy Alto:</b> tiene más del 80% del total regional  <b>Alto:</b> tiene entre el 40,1% y el 79,9% del total regional  <b>Medio:</b> tiene entre el 20,1% y 40% del total regional  <b>Bajo:</b> tiene entre 10,1% y el 20% del total regional  <b>Muy Bajo:</b> tiene entre el 0,1% y 10% del total regional  <b>No Aplica:</b> La comuna no tiene capacidad instalada de habitaciones inscritas.</p>

**Tabla N°8: Criterio imagen turística**

5. Imagen Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
<p><b>5.1</b> La comuna de emplazamiento del casino de juego ha realizado acciones promocionales y de marketing que la han logrado posicionar como un destino turístico relevante de la Región o como parte de éste y que se comercializa efectivamente.</p>	<p>Opinión de consenso en función de antecedentes aportados</p>
<p><b>5.2</b> La comuna de emplazamiento del casino de juego posee oficina(s) de informaciones turísticas y/o un sistema de información con la oferta turística comunal dependientes de la Municipalidad o de la Dirección Regional de Turismo respectivas.</p>	<p>Si posee una oficina de informaciones tiene un grado "Muy alto" del factor, en caso contrario no aplica</p>

**Tabla N°9: Criterio gestión turística**

6. Gestión Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
<b>6.1</b> La comuna de emplazamiento del casino de juego posee un plan de desarrollo turístico comunal actualizado y con un sistema de seguimiento de los programas a implementar.	Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio:  <b>Muy Alto:</b> tiene PLADETUR <sup>4</sup> con sistema de seguimiento <b>Medio:</b> tiene PLADETUR sin sistema de seguimiento ni control <b>No Aplica:</b> no tiene PLADETUR
<b>6.2</b> La comuna de emplazamiento del casino de juego posee una unidad o departamento de turismo que coordina los programas de desarrollo turístico de la comuna.	Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio:  <b>Muy Alto:</b> Tiene departamento o unidad de turismo con encargado y presupuesto de acción propio <b>Alto:</b> Tiene unidad de turismo con encargado y funciones específicas <b>Medio:</b> Tiene unidad de turismo con encargado que cumple otras funciones compartidas con el tema <b>Bajo:</b> Tiene una instancia que se coordina el tema dentro de otras funciones prioritarias <b>Muy Bajo:</b> Sólo eventualmente se asigna el tema a alguna instancia municipal o local <b>No Aplica:</b> no tiene nada
<b>6.3</b> La comuna de emplazamiento del casino de juego cuenta con ordenanzas municipales orientadas a regular, conservar y/o gestionar la actividad y recursos turísticos.	Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio:  <b>Muy Alto:</b> tiene al menos una ordenanza turística y otras ordenanzas relacionadas, por ejemplo, en sustentabilidad <b>Medio:</b> solo tiene una ordenanza relacionada con el turismo, por ejemplo, en sustentabilidad <b>No Aplica:</b> no tiene ordenanzas en turismo ni en temas de sustentabilidad

### 3.3.2 Ponderación del informe emitido por el SERNATUR. Escala de conversión a puntajes.

A partir de los resultados del indicador elaborado por el SERNATUR, la comuna de Puerto Varas será considerada en cuanto a la calidad del territorio turísticamente consolidado o de claro potencial turístico en los rangos de: Muy Alto, Alto, Medio, Bajo, Muy Bajo y No Aplica.

De acuerdo con la calidad del territorio turísticamente consolidado o de claro potencial turístico de la comuna de Puerto Varas, el SERNATUR ha elaborado la siguiente tabla de conversión a puntajes, para otorgar un puntaje máximo de 120 puntos, lo cual será normalizado para considerar un puntaje máximo de 100 puntos, mediante la siguiente fórmula:  $\text{Puntaje SCJ} = (\text{Puntaje SERNATUR}/120) * 100$ .

<sup>4</sup> Plan de Desarrollo Turístico

**Tabla N°10: Conversión a puntajes**

1. Condiciones Territoriales Turística	Grado de cumplimiento factor				
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo
1.1 La comuna de emplazamiento del casino de juego es parte o limita geográficamente con un destino turístico de la Región reconocido y con una identificación clara definido como tal por el Servicio Nacional de Turismo e incorporado al desarrollo de productos turísticos.	10	-----	-----	-----	-----
1.2 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee, al interior o en sus cercanías, atractivos turísticos de jerarquía internacional o nacional relacionados o complementarios a un casino de juego con oferta de programas y/o actividades comercializadas efectivamente o en estudio avanzado para su puesta en el mercado	10	8	6	4	2
Subtotal	20 puntos				
2. Demanda Turística	Grado de cumplimiento factor				
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo
2.1 La comuna de emplazamiento del casino de juegos o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, tiene una población flotante por motivos turísticos (chilenos y extranjeros, SERNATUR) que representa un porcentaje "x" respecto del promedio comunal regional.  El promedio de población flotante regional comunal se obtiene con el total de población flotante regional dividida por el número de comunas de la Región respectiva).	10	8	6	4	2
Subtotal	10 puntos				
3. Dotación de Infraestructura	Grado de cumplimiento factor				
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo
3.1 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee caminos de acceso pavimentados y conectados a la vialidad estructurante (Vías Expresa, Vías Troncales y Vías Colectoras) de la Región; o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlos de ellos	10	8	6	4	2
3.2 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee las condiciones urbanas necesarias para recibir la carga de público que demanda este tipo de establecimiento (áreas de estacionamiento, vías peatonales, paseos etc.); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlas de ellas	10	8	6	4	2
3.3 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee una conexión expedita con los principales medios de acceso a la Región (aeropuerto, estaciones de ferrocarriles, terminales de buses); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarla de ella	10	8	6	4	2
Subtotal	30 puntos				
4. Oferta Turística	Grado de cumplimiento factor				
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo

4.1 La comuna de emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee una proporción de la capacidad instalada de habitaciones de establecimientos de alojamiento turísticos de la Región, inscritos en el “Registro Nacional de Clasificación de Prestadores de Servicios Turísticos” del Servicio Nacional de Turismo (artículo 6°, decreto 19/2019 que “Aprueba Reglamento Para Aplicación del Sistema de Clasificación, Calidad y Seguridad de los Prestadores de Servicios Turísticos”). Se considera la proporción de la capacidad instalada de habitaciones de establecimientos de alojamiento turísticos inscritos de la Comuna respecto de similar dato de la región respectiva; para ello se consideran todas las unidades habitacionales (habitaciones, departamentos, cabañas, camping).	10	8	6	4	2
Subtotal	10 puntos				
5. Imagen Turística	Grado de cumplimiento factor				
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo
5.1 La comuna de emplazamiento del casino de juegos ha realizado acciones promocionales y de marketing que la han logrado posicionar como un destino turístico relevante de la Región o como parte de éste y que se comercializa efectivamente.	10	8	6	4	2
5.2 La comuna de emplazamiento del casino de juegos posee oficina(s) de informaciones turísticas y/o un sistema de información con la oferta turística comunal dependientes de la Municipalidad o de la Dirección Regional de Turismo respectivas.	10				
Subtotal	20 puntos				
6. Gestión Turística	Grado de cumplimiento factor				
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo
6.1 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee un plan de desarrollo turístico comunal actualizado y con un sistema de seguimiento de los programas a implementar	10	---	6	-----	
6.2 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee una unidad o departamento de turismo que coordina los programas de desarrollo turístico de la comuna	10	8	6	4	2
6.3 La comuna de emplazamiento del casino de juego cuenta con ordenanzas municipales orientadas a regular, conservar y/o gestionar la actividad y recursos turísticos	10	---	6	-----	
Subtotal	30 puntos				

### 3.4 INFORME DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA<sup>5</sup> (CRITERIO 4)

Según lo estipulado en los artículos 22 y 23 N°1 de la Ley N°19.995, y en los artículos 26, 28 y 33 del Decreto Supremo N°1722, del 2015, del Ministerio de Hacienda, le corresponde al Ministerio del Interior y Seguridad Pública, como ente público especializado en materias de seguridad, emitir un informe sobre las consideraciones de seguridad y orden público que reúna el lugar de emplazamiento del casino de juego

<sup>5</sup> Esta referencia debe entenderse hecha al nuevo Ministerio de Seguridad Pública, en función de lo señalado en el artículo Segundo Transitorio de la Ley N° 21.730.

y su entorno inmediato.

En atención a lo anterior, se define el siguiente "*Estimador territorial de intensidad criminal*" (ETIC) para hacer una evaluación de cada comuna, y en particular, de la comuna de Puerto Varas. Este indicador, considera los casos policiales de 63 tipos delictuales denunciados en cada comuna para un periodo de tiempo determinado. Además, considera para su cálculo la población de cada comuna y el daño de cada delito, definido como la cantidad de días de prisión a los que sería condenada una persona sin antecedentes tras haberlo cometido, según el Código Penal chileno.

Posteriormente, según la distribución del ETIC, se propone la categorización relativa de las comunas en 5 niveles de intensidad criminal: (1) muy alto, (2) alto, (3) medio, (4) bajo y (5) muy bajo.

### 3.4.1 Metodología

El ETIC se construyó utilizando la cantidad de casos policiales, es decir, denuncias y detenciones, de cada comuna para un periodo de tiempo determinado. La fuente de información corresponde a los datos provistos por Centro de Análisis Delictual (CEAD), perteneciente a la Subsecretaría de Prevención del Delito (SPD), que contiene información proveniente de Carabineros de Chile y la Policía de Investigaciones.

Se hizo una selección de 63 tipos delictuales que consideran los delitos de mayor connotación social (hurtos, robos, violaciones, homicidios y lesiones), la conducción en estado de ebriedad, el consumo/porte de droga, los disparos injustificados y las ofensas al pudor.

Los delitos de mayor connotación social (DMCS) son utilizados debido a que corresponden a tipos delictuales de relevancia para la ciudadanía. El segundo listado de tipos delictuales es considerado debido a la posible relación positiva que pueden tener con la instalación de un centro de eventos y expendio de alcohol.

El ETIC para la comuna  $c$  en el año  $t$  se calcula como:

$$ETIC_{ct} = \sum_{i=1}^{63} \left( \frac{\ln(\text{casos}_{ict} + 1) \cdot \text{Daño}_i}{\ln(\text{Población}_{ct})} \right)_{ict}$$

Donde el subíndice  $i$  representa cada tipo delictivo considerado. Es decir, para cada comuna  $c$ , pondera cada tipo delictual  $i$  por su daño, para luego ponderar nuevamente por su población.

Utilizando recomendaciones nacionales e internacionales, se estima el daño de cada delito en base a la metodología definida por Cambridge Harm Index (Sherman, 2016), donde proponen utilizar la cantidad de días a la que sería condenado un infractor primerizo según el código penal de cada país. En Chile, esta metodología ha sido promovida por la fundación Paz Ciudadana (2022).

Este indicador de daño de los delitos se construye bajo el supuesto de que, el Código Penal de cada país refleja la gravedad que cada jurisdicción entrega a cada ilícito. Más aún, utiliza la condena mínima ya que es el valor que tiene solo ese delito, sin agravantes de por medio. El catálogo específico de los delitos considerados corresponde al siguiente:



**Tabla N°11: Gravedad asociada a cada delito**

Grupo	Subgrupo	Delito
DMCS	Homicidio	Apremios ilegítimos con homicidio
		Femicidio art. 390 inc. 2
		Homicidio art. 391 nro. 2
		Homicidio calificado art. 391 nro. 1
		Homicidio en riña o pelea art. 392
		Homicidio simple
		Infanticidio art. 394
		Matar a carabinero en ejercicio de sus funciones art. 416 Cod. Justicia Militar
		Parricidio art. 390
		Secuestro con homicidio
		Tortura con homicidio
	Hurto	Hurto agravado (art. 447 Código Penal)
		Hurto de bienes pertenecientes a redes de suministro público
		Hurto de hallazgo art. 448
		Hurto falta art. 494 bis Código Penal
		Hurto simple
		Hurto simple por un valor de 4 a 40 utm. art. 432 y 446 nro. 2
		Hurto simple por un valor de media a menos de 4 utm. art. 432 y 446 nro. 3
		Hurto simple por un valor sobre 40 utm. art. 432 y 446 nro. 1
		Hurto supermercado o centros comerciales
	Lesiones	Lesiones leves art. 494 nro. 5
		Castración y mutilación art. 395 y 396
		Lesiones con arma blanca
		Lesiones con arma de fuego
		Lesiones con fuegos artificiales
		Lesiones graves art. 397 nro. 2
		Lesiones graves gravísimas art. 397 nro. 1
		Lesiones menos graves art. 399
		Mutilación
	Robos	Apropiación de cables de tendido eléctrico o de comunicaciones
		Robo en bienes nacionales de uso público o sitios no dest. hab. art. 443
		Robos con fuerza en las cosas
		Robo con castración, mutilación o lesiones graves gravísimas art. 433 nro.1
		Robo con homicidio art. 433 nro. 1
		Robo con intimidación art. 433, 436 inc. 1 438
		Robo con intimidación, violencia o sorpresa veh. motorizado (encerrona)
		Robo con lesiones graves art. 433 inciso 2
		Robo con retención de víctimas art. 433 inciso 3
		Robo con retención de víctimas o con lesiones graves art. 433 nro. 2
		Robo con violación art. 433 nro. 1
		Robo con violencia art. 436 inc. 1 433, 438 y 439
		Robo de vehículo motorizado por sorpresa, violencia o intimidación

Grupo	Subgrupo	Delito
		Robo de accesorios de vehículos o especies interior vehículos
		Robo de vehículo motorizado
		Robo en lugar habitado o destinado a la habitación art. 440
		Robo con fuerza de cajeros automáticos
		Robo en lugar no habitado art. 442
		Robo por sorpresa art. 436 inc. 2
	Violación	Secuestro con violación
		Violación
		Violación con homicidio art. 372 bis.
		Violación de mayor de 14 años art. 361
		Violación de menor de 14 años art. 362
Otros	Conducción en estado de ebriedad	Conducción en estado de ebriedad art. 196 inc. 1 ley de tránsito
		Conducción estado de ebriedad con resultado de daños
		Conducción en estado de ebriedad con resultado de lesiones graves art. 196 inc. 2 ley de tránsito
		Conducción en estado de ebriedad con resultado de lesiones graves gravísimas art. 196 inc. 3 ley de tránsito
		Conducción en estado de ebriedad con resultado de lesiones menos graves art. 196 inc. 2 ley de tránsito
		Conducción en estado de ebriedad con resultado de muerte art. 196 inc. 3 ley de tránsito
		Conducción en estado de ebriedad con suspensión de licencia art. 196 y 209 inc. 2 ley de tránsito
	Uso de drogas	Consumo/porte de drogas en lugares calificados art. 51
	Disparos	Disparos injustificados en la vía pública (art. 14 d inc. final)
	Ofensas al pudor	Ofensas al pudor art. 495 nro. 5 Código Penal

La transformación de la cantidad de casos y la población mediante logaritmos naturales se realiza para reducir el impacto de los valores más extremos de cada distribución. Esto permite que las relaciones entre variables sean más proporcionales y comparables (Skogan, 1977; Hart y Rennison, 2003).

Un valor bajo del ETIC indica una menor intensidad de la criminalidad en una comuna respecto de otras. En contraste, valores altos reportan mayor intensidad en actividad criminal.

Finalmente, para el indicador obtenido se establecen cinco categorías, desde “Muy bajo” hasta “Muy alto”, mediante la metodología de quiebres naturales de Jenks. Este algoritmo de clasificación nos permite minimizar la varianza de cada categoría respecto a la media de dicha categoría. Es decir, se maximizan las diferencias entre las categorías. Para esta clasificación se excluyen las comunas de la región Metropolitana.

### 3.4.2 Resultados

En esta ocasión se calculó el ETIC para el año 2023. Los resultados obtenidos se

muestran a continuación, en la tabla 12. La muestra para el proceso de categorización en la metodología ETIC 2023 comprende las 294 comunas fuera de la región Metropolitana (se excluye la Antártica).

**Tabla N°12:** Descripción de comunas según la intensidad criminal<sup>6</sup>

Intensidad criminal	2023	
	ETIC	Comunas
1. Muy bajo	[0 - 0,14]	56
2. Bajo	(0,14 - 0,26]	91
3. Medio	(0,26 - 0,39]	70
4. Alto	(0,39 - 0,63]	51
5. Muy alto	(0,63 - 0,99]	26

### 3.4.3 Niveles de seguridad y escala de conversión a puntajes para el criterio 4

De esta manera, la metodología crea un ranking que permite ordenar las comunas en torno a los niveles de seguridad, de acuerdo con la prevalencia de los delitos considerados en el análisis.

Basándose en la calificación efectuada por el Ministerio del Interior y Seguridad Pública en cuanto al nivel de intensidad criminal de la comuna para la comuna de Puerto Varas la Superintendencia elabora una tabla de conversión a puntajes, considerando cinco tramos y un puntaje máximo de 100 puntos, la que se describe a continuación.

**Tabla N°13:** Niveles de intensidad criminal y escala de conversión a puntajes

ETIC	Indicador del Ministerio del Interior y Seguridad Pública Intensidad criminal	Puntaje
[0 - 0,14]	Muy Bajo	100
(0,14 - 0,26]	Bajo	80
(0,26 - 0,39]	Medio	60
(0,39 - 0,63]	Alto	40
(0,63 - 0,99]	Muy Alto	20

## 3.5 METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS CUALIDADES DEL PROYECTO Y SU PLAN DE OPERACIÓN (CRITERIO 5)

La metodología de evaluación técnica para el cálculo de cada factor o subfactor considera los siguientes indicadores:

<sup>6</sup> El ETIC se encuentra actualizado al año 2023. Los resultados pueden variar respecto al informe previo (noviembre de 2022) debido al cambio en los meses seleccionados para el cálculo. Este cambio se fundamenta en la disponibilidad de datos para el año corriente.

**Tabla N° 14:** Indicadores utilizados para asignar puntaje asociado a cada uno de los indicadores del criterio N° 5 de la evaluación técnica.

3.5. Cualidades del Proyecto y su plan de operación (Criterio 5)	
Indicador	Puntaje Máximo
<b>3.5.1 Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento</b>	100
<b>3.5.2 Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones</b>	
3.5.2.1 Coherencia con el Instrumento de Planificación Territorial vigente	70
3.5.2.2 Eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto	10
3.5.2.3 Valor de la construcción por metro cuadrado	20
<b>3.5.3 Relación armónica con el entorno</b>	
3.5.3.1 Diseño de arquitectura del proyecto	80
3.5.3.2 Tratamiento sustentable de residuos	20
<b>3.5.4 Conexión con los servicios y vías públicas</b>	
3.5.4.1 Cumplimiento con estudio de movilidad	100
<b>3.5.5 Efectos económico-sociales</b>	
3.5.5.1 Empleo directo a tiempo completo equivalente	30
3.5.5.2 Compromiso con el Juego Responsable	70
<b>3.5.6 Monto de la inversión total del proyecto</b>	
3.5.6.1 Inversión total del proyecto integral	100
<b>Total</b>	<b>600</b>

Cabe señalar que en el evento que la sociedad postulante no aporte la información suficiente para aplicar la correspondiente metodología se asignará 0 (cero) puntos a dicho indicador.

### 3.5.1 Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento

El objetivo de este factor es determinar el impacto que tiene la oferta turística del proyecto en la zona de emplazamiento, considerando la creación de nueva infraestructura de carácter turístico, sus superficies y capacidades como elementos determinantes en el aumento de dicha oferta.

No se considerará como infraestructura para efectos de este indicador aquella que exista o se encuentra instalada en el lugar del emplazamiento del proyecto integral.

El indicador para evaluar la nueva oferta turística proyectada se orienta a determinar la diversidad y dimensión (a través de su superficie y capacidad) de la oferta que en este ámbito presenta el proyecto de la sociedad postulante. Una oferta de múltiples elementos y/o servicios con mayores superficies o capacidades es considerada una oferta de mayor potencial. Los servicios de alojamiento, restaurantes y de esparcimiento, entre otros, presentan características de complementariedad que son relevantes al momento de la estimación de flujos de demanda del casino y, por lo tanto, lo que se busca evaluar es la real diversificación y dimensiones de servicios asociada al proyecto integral.

#### i. Consideraciones

El concepto de diversidad en la oferta turística basado en las **obras complementarias** de la propuesta está directamente relacionado con la complementariedad de servicios y con el concepto de oferta integral.

En ese contexto, se considera la oferta turística contemplada en la propuesta de la sociedad postulante y que constituya una oferta de servicios adicionales o complementarios a la actividad del casino de juego, en el ámbito comercial o de esparcimiento, como por ejemplo hoteles, restaurantes, salones de espectáculos,

discotecas, centros comerciales, centros deportivos, parques urbanos, salas de cine, museos, u otra oferta e infraestructura turística.

## ii. Metodología

Para evaluar este indicador se utiliza una medición de tipo cualitativa y cuantitativa, basándose en un cuadro de valoración de diversos elementos de oferta de servicios complementarios de índole comercial o de esparcimiento. De esta manera, se tendrá a la vista los planos del proyecto integral y toda aquella información relevante para evaluar el incremento de la oferta turística en lo que se refiere a infraestructura. Mientras mayor sea la diversidad de servicios e infraestructura destinada a oferta turística y mayores sean sus capacidades o superficies, mayor es su puntaje de conformidad al cuadro de asignación de éste.

Cuadro de asignación de puntaje							
Nº	Recinto	Cuenta con la obra y/o servicio (NO: 0 punto / SI: 1 Punto)	Capacidad*	Rango (Definido por la columna "Capacidad")			Resultado Parcial
				0-50	51-100	101 o más	
1	Hotel		Habitaciones	0,33	0,66	1	
2	Restaurante		Posiciones	0,33	0,66	1	
3	Bar		Posiciones	0,33	0,66	1	
4	Cafetería		Posiciones	0,33	0,66	1	
5	Centro de convenciones/centro de eventos		Carga de Ocupación	0,33	0,66	1	
6	Centro deportivo		Carga de Ocupación	0,33	0,66	1	
7	Museo		Carga de Ocupación	0,33	0,66	1	
8	Salón de espectáculos y/o eventos		Carga de Ocupación	0,33	0,66	1	
9	Discoteca		Carga de Ocupación	0,33	0,66	1	
10	Centro comercial/locales comerciales		Carga de Ocupación	0,33	0,66	1	
11	Salas de cine		Posiciones	0,33	0,66	1	
12	Salas de teatro/anfiteatro		Posiciones	0,33	0,66	1	
13	Parque urbano		Superficie	0,33	0,66	1	
14	Otro		Ver nota**	0,33	0,66	1	
Total							

\*Nota: La columna "Capacidad" define la aplicación de los diferentes valores de la columna "Rango". Así, por ejemplo, para Habitaciones, los rangos son cantidades de habitaciones; para Posiciones, los rangos son cantidad de personas o posiciones del recinto; Para superficie, los rangos corresponden a superficie construida.

\*\*Nota: La capacidad se determinará base al destino que se proponga.

Se considera para esta evaluación la incorporación de nuevos tipos de oferta turística de acuerdo al cuadro precedente y no la multiplicidad de los mismos destinos, así, la inclusión de 2 o más recintos de un mismo tipo o destino (por ejemplo, 3 restaurantes) se validan con 1 punto en la columna "cuenta con la obra y/o servicio", en la medida que sea un nuevo destino de oferta turística en el emplazamiento del proyecto.

Con la finalidad de valorar las dimensiones de la oferta turística a través de sus superficies o capacidades, una vez obtenidos los puntajes por la incorporación de los destinos, se multiplicarán por el factor definido en la columna "Rango" según su capacidad o superficie, para obtener el resultado parcial para cada uno de los destinos.

En el caso de existir multiplicidad de recintos para un destino (por ejemplo, dos restaurantes) se considerará la sumatorias de capacidades de todos los recintos propuestos.

Para este análisis, las capacidades se considerarán según se indica a continuación:

- Habitaciones: Se considerará la cantidad de habitaciones declaradas.
- Posiciones: Referida a la cantidad de puestos con los que cuenten los recintos que consideren ubicaciones fijas.
- Carga de ocupación: De acuerdo la carga de ocupación definida en la tabla del Artículo 4.2.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones para los diferentes destinos.
- Superficie: Superficie total construida o intervenida destinada al recinto que se propone.

Para este indicador, se utilizará principalmente la información planimétrica solicitada, donde tendrá especial relevancia lo indicado en los cuadros de superficies y capacidades que sean incorporados tanto en los planos como en la memoria de diseño del proyecto.

El valor del total de obras y/o servicios obtenidos por la aplicación del cuadro anterior (valor T), se utiliza para la asignación de puntaje de este factor, de acuerdo con el cuadro de asignación de puntaje que se detalla a continuación:

Cuadro de asignación de puntaje	
Puntaje total de obras y/o servicios	Puntaje
0	0
1	20
2	40
3	60
4	80
5	100

### 3.5.2 Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones

Este factor evalúa los elementos técnicos relativos al desarrollo e implementación de las obras que se proyectan tanto para la operación del casino, sus servicios anexos, como para las instalaciones complementarias del proyecto integral.

Se prioriza la calidad de las instalaciones y los materiales empleados, con especial énfasis en el cumplimiento de la normativa vigente aplicable a estas materias.

En particular, para la evaluación de este factor son relevantes los juegos de planos de arquitectura e ingeniería, así como las especificaciones técnicas y las memorias de diseño, los cuales son fundamentales para garantizar la viabilidad y calidad del proyecto.

### 3.5.2.1 Coherencia con el Instrumento de Planificación Territorial (IPT) vigente y con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)<sup>7</sup>

Este indicador evalúa la compatibilidad del proyecto integral con el instrumento de planificación territorial (*IPT*<sup>8</sup>) vigente en materia de usos de suelo e índice de constructibilidad y con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en materia de escalas de equipamiento. Se evalúan favorablemente los proyectos que respetan dicho marco normativo y desfavorablemente aquellos que no lo cumplen.

#### i. Metodología

Para medir esta coherencia se consideran tres componentes normativos: el uso de suelo (US) y el índice de constructibilidad (IC) definidos en el instrumento de planificación territorial aplicable; y la escala de equipamiento (EE), según lo señalado en el artículo 2.1.36 de la OGUC. Estos tres elementos establecen de manera conjunta la viabilidad técnico-urbanística para desarrollar el proyecto.

En este ámbito, la evaluación se plantea en los siguientes términos:

**Uso de suelo (US):** Se analiza la compatibilidad entre la o las actividades propuestas en el programa de arquitectura del proyecto integral, y los usos de suelo permitidos definidos por el instrumento de planificación territorial aplicable.

**Índice de Constructibilidad (IC):** Se analiza la compatibilidad del proyecto y lo definido por el instrumento de planificación territorial. Este indicador estará compuesto además por el coeficiente de ocupación de suelo y la altura máxima permitida, como componentes determinantes de la magnitud del proyecto. Para los casos en los cuales los instrumentos de planificación territorial no definan estas condiciones de edificación, primará el criterio de uso de suelo. Todos los indicadores se evalúan según las definiciones del artículo 1.1.2. de la OGUC.

**Escala de equipamiento (EE):** Se analiza escala de equipamiento según la carga de ocupación y la ubicación respecto de la categoría de la vía que enfrenta el proyecto, según lo definido en el artículo 2.1.36 de la OCGU.

Para proyectos que se desarrollen en inmuebles nuevos, se utilizará la información planimétrica y los cuadros normativos que deben incorporarse en los planos.

Para proyectos que se desarrollan en inmuebles existentes, se tendrá en cuenta los permisos de edificación y recepción definitiva, otorgados por la dirección de obras municipales respectiva.

---

<sup>7</sup> Decreto 47/1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

<sup>8</sup> Instrumento de Planificación Territorial, pudiendo ser este Límite urbano, Plan Seccional, Plan Regulador Comunal, Plan Regulador Intercomunal, Plan Regulador Metropolitano, Plan regional de desarrollo urbano u otros atinentes de acuerdo con la legislación vigente.

Con los siguientes parámetros de asignación de puntaje para cada elemento evaluado:

En relación a la coherencia con Instrumentos de Planificación Territorial, el proyecto:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Es compatible con el uso de suelo (US), el índice de constructibilidad (IC) asignado por el plan regulador comunal (PRC) y la escala de equipamiento (EE)</li> </ul>	: 70 puntos
<ul style="list-style-type: none"> <li>Es solo compatible con el uso de suelo (US), o el índice de constructibilidad (IC) asignado por el plan regulador comunal (PRC), o la escala de equipamiento; o no es compatible con el uso de suelo (US), ni el índice de constructibilidad (IC) asignado por el plan regulador comunal (PRC); o Además de no ser compatible, ocupa áreas de restricción del plan regulador comunal (PRC) destinadas a parques, áreas verdes o zonas de protección ecológica</li> </ul>	: 0 puntos
En caso de que no exista información del índice de constructibilidad (IC), se mide solo la compatibilidad con el uso de suelo (US) y la escala de equipamiento (EE). La escala de medición es:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Es compatible con el uso de suelo (US) y la escala de equipamiento (EE)</li> </ul>	: 70 puntos
<ul style="list-style-type: none"> <li>Es solo compatible con el uso de suelo (US) o la escala de equipamiento (EE); o no existe plan regulador comunal (PRC); o no es compatible y ocupa áreas de restricción</li> </ul>	: 0 puntos

### 3.5.2.2 Eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto

El objetivo de este indicador es evaluar el proyecto en términos de eficiencia energética y sustentabilidad en su operación. Por tanto, se evalúa la existencia de diagnósticos previos antes de concretar definiciones de diseño del proyecto que eventualmente puedan implicar un gasto energético progresivo en el tiempo.

Por tratarse de edificios de uso público de alta demanda y uso continuado, es importante determinar sus requerimientos en iluminación y climatización (calefacción/enfriamiento), para lo cual es necesario definir estrategias y la toma de decisiones en términos de ahorro, eficiencia energética y sustentabilidad futura.

#### i. Consideraciones

Para medir el desempeño del proyecto se consideran los conceptos y criterios definidos en el “Manual de Diseño Pasivo y Eficiencia Energética en Edificios Públicos” del Centro de investigación en tecnologías de la construcción de la Universidad del Bío-Bío (CITECUBB), del año 2012, elaborado para el Ministerio de Obras Públicas<sup>9</sup>.

Asimismo, para este indicador se considera el uso de un documento denominado “Términos de Referencia Estandarizados con Parámetros de Eficiencia Energética y Calidad Medioambiental para Licitaciones de Diseño y Obra”<sup>10</sup> de la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas, las definiciones de los Términos de Referencia Estandarizados (TDRe) y se aplican las siguientes normas chilenas (NCh) relativas a aislación térmica y zonificación climática:

- NCh 850 Of. 2008: Aislación térmica, método para la determinación de conductividad térmica.
- NCh 851 Of. 2008: Aislación térmica, determinación de coeficientes de transmisión térmica.
- NCh 853 Of.2007: Acondicionamiento térmico, envolvente térmica de edificios.

<sup>9</sup>[https://arquitectura.mop.gob.cl/uploads/sites/6/2024/11/Manual-de-diseno-pasivo-y-eficiencia-energetica-en-edif-Publicos\\_Parte1.pdf](https://arquitectura.mop.gob.cl/uploads/sites/6/2024/11/Manual-de-diseno-pasivo-y-eficiencia-energetica-en-edif-Publicos_Parte1.pdf)  
[https://arquitectura.mop.gob.cl/uploads/sites/6/2024/11/Manual-de-diseno-pasivo-y-eficiencia-energetica-en-edif-Publicos\\_Parte2.pdf](https://arquitectura.mop.gob.cl/uploads/sites/6/2024/11/Manual-de-diseno-pasivo-y-eficiencia-energetica-en-edif-Publicos_Parte2.pdf)

<sup>10</sup> [https://arquitectura.mop.gob.cl/uploads/sites/6/2024/11/TDR-v\\_junio\\_2015II.pdf](https://arquitectura.mop.gob.cl/uploads/sites/6/2024/11/TDR-v_junio_2015II.pdf)



- NCh 1079 Of.2008: Zonificación climático habitacional para Chile y recomendaciones para el diseño arquitectónico.

## ii. Metodología

El indicador de eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto considera tres aspectos que se revisan con base a un informe de “**Proyecto de eficiencia energética y sustentabilidad**”, que deberá ser presentado por los postulantes al permiso de operación. Al respecto, se considerarán los siguientes criterios:

a) Diagnóstico del proyecto de arquitectura y cuadro comparativo de eficiencia energética.

El criterio de **diagnóstico del proyecto de arquitectura** corresponde al desempeño proyectado de las obras e instalaciones del proyecto (casino o proyecto integral) en términos técnicos, en que se evalúa la existencia de un diagnóstico respecto del proyecto de arquitectura en términos de sus consumos y rendimientos proyectados de energía anuales.

El **cuadro comparativo de eficiencia energética** evalúa la existencia de cuadros comparativos de alternativas posibles de ser elegidas para un ahorro de tipo energético en términos de iluminación y climatización, en los aspectos de calefacción y enfriamiento. Donde dichos cuadros comparativos deben tener al menos tres opciones diferentes para cada caso (iluminación; calefacción y enfriamiento).

A modo de ejemplo, para el ahorro energético en términos de calefacción y enfriamiento se pueden considerar, entre otras, las siguientes alternativas: bomba de calor, aire acondicionado por recintos, caldera de alta eficiencia, sistema VRV (volumen de refrigerante variable), losa radiante y radiadores de pared. Por su parte, los ejemplos para iluminación, de alta eficiencia interior y exterior, corresponden, entre otros, a iluminación tipo LED, fluorescente, alógena y con energía solar fotovoltaica.

Para estos efectos, solo se considerarán los edificios en su consumo base, esto es, sin las máquinas de azar de los casinos de juego, teniendo en cuenta que durante la operación del casino éstas se encuentran sujetas a cambios en tipo, cantidad total y renovación de las mismas.

De esta forma se revisa que el informe contenga un diagnóstico del proyecto de arquitectura y se evalúa si incluye el referido cuadro comparativo.

La fórmula de cálculo para el componente del desempeño proyectado de las obras e instalaciones del proyecto (casino o proyecto integral) en términos técnicos se muestra a continuación:

#### **Diagnóstico + Cuadro comparativo**

Donde:

Diagnóstico: Puntaje de evaluación por existencia de diagnóstico del proyecto de arquitectura

- Existe un diagnóstico general del proyecto de arquitectura respecto de sus consumos y rendimientos proyectados de energía anuales para las instalaciones de iluminación, calefacción y enfriamiento. : 2 puntos
- No existe un diagnóstico general del proyecto de arquitectura respecto de sus consumos y rendimientos proyectados de energía anuales para las instalaciones de iluminación, calefacción y enfriamiento. : 0 puntos

Cuadro comparativo: Puntaje de evaluación por existencia de cuadros comparativos de las alternativas posibles de ser elegidas para un ahorro de tipo energético

- Existen cuadros comparativos de las alternativas posibles de ser elegidas para el proyecto de eficiencia energética, esto es, para un ahorro de tipo energético en términos de iluminación y climatización. : 2 puntos
- No existen cuadros comparativos de las alternativas posibles de ser elegidas para el proyecto de eficiencia energética, esto es, para un ahorro de tipo energético en términos de iluminación y climatización. : 0 puntos

b) Análisis físico y la envolvente de lo edificado (muros, techumbres, pisos, ventanas y puertas), que se desglosa en dos atributos de diseño pasivo:

1. Para el análisis físico se evalúa si el proyecto incorpora sistemas mecánicos correspondientes a colectores solares para agua caliente y/o de tipo fotovoltaicos para generación de electricidad.
2. Para la envolvente de lo edificado en contacto con el exterior (muros, techumbres, pisos, ventanas y puertas), se evalúa si el proyecto considera en su diseño una envolvente térmica<sup>11</sup>.

Para esta evaluación se utilizan planos con los detalles en puentes térmicos y se revisa si en el informe se señala que incorporan equipos colectores solares.

La fórmula de cálculo para el componente del análisis físico y envolvente de lo edificado se muestra a continuación:

<sup>11</sup> Envolvente térmica corresponde a todas aquellas superficies perimetrales “en contacto con el exterior” respecto al espacio interior habitado, vale decir todo aquello que envuelve el recinto o edificio (muros, techumbres, pisos, ventanas y puertas), cuya materialidad permite disminuir las demandas energéticas.

Sistemas mecánicos + Envolverte de lo edificado + Puentes térmicos Donde:

Sistemas mecánicos: Puntaje de evaluación por existencia de sistemas mecánicos correspondientes a colectores solares para agua caliente y/o de tipo fotovoltaicos para generación de electricidad

- El proyecto incorpora sistemas mecánicos correspondientes a colectores solares para agua caliente y/o colectores solares eléctricos (fotovoltaicos) para generación de electricidad : 2 puntos
- El proyecto no incorpora sistemas mecánicos correspondientes a colectores solares para agua caliente ni a colectores solares eléctricos (fotovoltaicos) para generación de electricidad : 0 puntos

Envolverte de lo edificado: Puntaje de evaluación del diseño del proyecto por incorporación de una envolverte térmica

- El diseño del proyecto considera una envolverte térmica : 2 puntos
- El diseño del proyecto no considera una envolverte térmica : 0 puntos

Estrategias de diseño arquitectónico pasivo. Se evalúa si el proyecto considera sistemas de calefacción, enfriamiento e iluminación natural, que podrían estar definidos y especificados según los requerimientos de cada recinto.

La fórmula de cálculo para el componente de estrategias de diseño arquitectónico pasivo se muestra a continuación:

Estrategias en climatización e iluminación natural + Estrategias en clima exterior Donde:

Estrategias en climatización e iluminación natural: Puntaje de evaluación del diseño arquitectónico pasivo del proyecto respecto de la climatización e iluminación natural

- Como parte del diseño arquitectónico pasivo del proyecto se consideran estrategias en climatización e iluminación.
- El proyecto no considera estrategias de diseño arquitectónico pasivo en climatización e iluminación. : 2 puntos  
: 0 puntos

Finalmente, el puntaje del proyecto para el indicador de eficiencia energética y sustentabilidad corresponderá a la suma de las evaluaciones de los componentes descritos anteriormente:

Valor del indicador para el proyecto = Evaluación del componente del desempeño proyectado de las obras e instalaciones del proyecto integral en términos técnicos + evaluación del componente de análisis físico y envolverte de lo edificado + evaluación del componente de estrategias de diseño arquitectónico pasivo

### 3.5.2.3 Valor de la construcción o remodelación por metro cuadrado

Este indicador mide indirectamente la calidad de la construcción a través de la valorización de la inversión en la construcción o remodelación de las obras e instalaciones del proyecto (casino o proyecto integral), comparándola con valores estándares de construcción determinados por la Superintendencia de Casinos de Juego, de acuerdo a lo señalado en el literal i) siguiente, considerando favorable aquellos proyectos que presenten mayor calidad o estándar respecto de los

materiales y tecnologías de construcción, indirectamente asociado al valor de construcción por metro cuadrado.

i. Consideraciones

El indicador mide el valor del metro cuadrado de construcción o remodelación, esto es sin considerar la inversión efectuada en la etapa de diseño del proyecto ni en la etapa de habilitación, sino que en la etapa intermedia correspondiente a la construcción propiamente tal, es decir, se mide lo que se denomina valor neto de construcción, considerando los materiales usados para la obra gruesa y terminaciones.

Los valores estándares de construcción son determinados por la Superintendencia de Casinos de Juego basándose en los valores expresados en UF presentados por los casinos en operación, con permisos otorgados en los procesos 2022, 2023 y 2024, cuyos valores se mantienen vigentes<sup>12</sup>.

ii. Metodología

La superficie calculada en este indicador corresponde al total de metros cuadrados edificados del proyecto, sea esta superficie construcción nueva o remodelada, según corresponda.

Para determinar dicha superficie, se comparan las cifras obtenidas en planimetría y las declaradas por las sociedades postulantes, de tal forma que, en caso de inconsistencias, se considera para la evaluación la superficie calculada en planimetría.

La fórmula de cálculo para este indicador se muestra a continuación, donde se establecen dos situaciones:

**Construcción nueva:**

Indicador Valor de la Construcción por Metro Cuadrado =  $(\text{Inv Const} / \text{Sup Edif})$

Donde:

Inv Const: Inversión total en construcción del proyecto (en obra gruesa y terminaciones), en unidades de fomento (UF), incluyendo ampliaciones

Sup Edif: Total metros cuadrados edificados del proyecto, de obras nuevas o ampliaciones

**Obras de remodelación:**

Indicador Valor de la Construcción por Metro Cuadrado =  $(\text{Inv Const} / \text{Sup Edif})$

Donde:

Inv Const: Inversión total en remodelación del proyecto, en unidades de fomento (UF)

Sup Edif: Total metros cuadrados remodelados del proyecto.

<sup>12</sup> En los informes de evaluación de los distintos procesos de otorgamiento de permisos de operación, según corresponda al tipo de evaluación (completa o simplificada), se pueden obtener datos de los valores/m2 de construcción en esos casos evaluados. Dichos informes pueden ser consultados en <https://www.scj.gob.cl/procesos-de-la-industria/otorgamiento-de-permiso-de-operacion/2027>

Según sea el caso, los proyectos postulantes obtienen un puntaje en comparación con cifras estándares del valor de la construcción por metro cuadrado según los cuadros que se presentan a continuación. De esta forma, la asignación de puntaje es la siguiente:

Para obras nuevas:

Rangos - Valor de la construcción por metro cuadrado (UF/m <sup>2</sup> )	N° Puntos Proyecto
Entre 0 y menor a 26	0
Mayor o igual a 26 y menor a 33	10
Mayor o igual a 33 y menor a 40	16
Mayor o igual a 40	20

Para obras de remodelación:

Rangos - Valor de la construcción por metro cuadrado (UF/m <sup>2</sup> )	N° Puntos Proyecto
Entre 0 y menor a 19	0
Mayor o igual a 19 y menor a 26	10
Mayor o igual a 26 y menor a 33	16
Mayor o igual a 33	20

En caso de que en un mismo proyecto existan obras nuevas y obras de remodelación, se aplicará para cada superficie la forma de cálculo correspondiente, y el puntaje final se obtendrá considerando el promedio simple de ambos tipos de obra.

### 3.5.3 Relación armónica con el entorno

Este factor evalúa la forma en que el proyecto integral se vincula a su entorno inmediato, valorando diseños que posibilitan una adecuada inserción urbana, incorporando valores ambientales del terreno y su entorno inmediato y habilitando nuevos espacios públicos. Considera la ubicación, diseño y calidad de las diversas obras e instalaciones del proyecto en relación con las características espaciales, naturales y/o arquitectónicas del entorno.

Para la evaluación de este factor se tendrán en consideración los documentos incorporados en el cuadro “Documentos del Proyecto Integral” descritos en el Anexo 1 de las Bases.

Además de la información registrada en el formulario de presentación de las Ofertas del SOPO. En particular, son relevantes para este factor los juegos de planos de arquitectura, así como las especificaciones técnicas y las memorias de diseño.

#### 3.5.3.1 Diseño de arquitectura del proyecto

Este indicador evalúa cómo el proyecto, sea este nuevo o existente, reconoce e incorpora en su diseño arquitectónico, urbano o paisajístico, elementos del contexto en el que se inserta, otorgándoles una jerarquía relevante en la propuesta arquitectónica o paisajística.

Estos valores se denominan “preexistencias notables” y pueden abarcar desde masas vegetales características de la zona, hasta atributos geográficos como quebradas, cursos de agua, humedales u otros. En esta categoría también se pueden incluir

edificaciones de valor patrimonial, y/o que normativamente sean protegidas o declaradas zonas típicas, así como elementos o conceptos de carácter socio cultural, entre otros que defina el autor del proyecto.

i. Metodología

La medición cualitativa para el valor ambiental del sitio y su entorno corresponde a:

Con respecto a preexistencias de valor ambiental y/o patrimonial el proyecto:	
• Las incorpora otorgándoles una jerarquía relevante en su diseño o propone nuevos factores de integración de elementos de valor ambiental	: 80 puntos
• Las incorpora o propone nuevos valores, pero no les asigna una jerarquía relevante en el diseño	: 60 puntos
• Predios del proyecto no contienen valores ambientales o preexistencia notables	: 40 puntos
• No las considera o el proyecto puede producir un impacto ambiental negativo	: 0 puntos

### 3.5.3.2 Tratamiento sustentable de residuos

i. Consideraciones

Este indicador evalúa de manera positiva el tratamiento sustentable de residuos mediante la incorporación de diversas iniciativas que buscan disminuir el impacto que producen los desechos en el medio ambiente, durante la operación de los proyectos integrales.

ii. Metodología

La evaluación es de tipo cualitativa y considera las siguientes iniciativas:

- 1) No uso de bombillas y vasos plásticos en las salas de juego y servicios anexos del casino de juego.
- 2) Recolección de colillas de cigarrillos.
- 3) Valorización de residuos de las salas de juego y servicios anexos del casino de juego.
- 4) Otra (s) iniciativa (s) propuesta por el postulante.

A continuación, se describe cada una de las anteriores iniciativas:

- 1) No uso de bombillas y vasos plásticos: La sociedad postulante deberá presentar un plan que comprometa el uso de alternativas a bombillas y vasos plásticos, para la operación de las salas de juego y los servicios anexos del casino de juego. Se debe tener presente que no se debe usar ningún componente plástico en los vasos, por ejemplo, tapas y revolvedores.
- 2) Recolección de colillas de cigarrillos: La sociedad postulante deberá presentar un plan que comprometa la instalación de recipientes especiales para recolectar colillas de cigarrillos en las salas de juego y los servicios anexos del casino de juego. Lo anterior, facilitaría el siguiente tratamiento y posible reutilización.

Para efectos de esta iniciativa, en los planos de planta del casino de juego y de los servicios anexos (PI-03 PLANTA CAS), incluido en el Anexo N°4 de las Bases, se deberá individualizar la ubicación de estos recipientes.

- 3) Valorización de residuos: La sociedad postulante deberá presentar un plan que comprometa la separación de residuos sólidos generados por los clientes y personal del casino de juego para la operación de los servicios que ofrecen las salas de juego y los servicios anexos del casino, entre otros, de los servicios de bares, cafeterías, restaurantes.

Se deberá separar al menos los siguientes residuos: desechos orgánicos; botellas de plástico PET; otros plásticos; latas de bebidas, cervezas y otros; envases y botellas de vidrio; envases de tetrapack; cartones y papel.

La medición cualitativa para el tratamiento sustentable corresponde a:

Con respecto a las iniciativas de tratamiento sustentable de desechos, el proyecto:	
Considera 3 o más iniciativas :	20 puntos
Considera 2 iniciativas :	15 puntos
Considera solo 1 iniciativa :	10 puntos
No las considera :	0 puntos

### 3.5.4 Conexión con los servicios y vías públicas

Cumplimiento con las mitigaciones viales que debe considerar el proyecto de acuerdo con el Instrumento de Planificación Territorial vigente (IPT), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) u otros estándares y/o normativas que resulten aplicables.

Para la evaluación de este factor 5.4, se tendrán en consideración los documentos incorporados en el cuadro “Documentos del Proyecto Integral” descritos en el Anexo 1 de las Bases; además de la información registrada en el formulario de presentación de las Ofertas del SOPO.

#### 3.5.4.1 Cumplimiento con estudio de movilidad

##### i. Consideraciones

Se evalúa la forma en que un proyecto propone medidas de mitigación de manera tal de resolver sus accesos y salidas sin generar interferencias relevantes a objeto de minimizar congestión y accidentes.

Se evalúa de qué manera el proyecto resuelve los giros de acceso y salida al complejo, con soluciones de infraestructura y/o gestión de tráfico adecuadas cumpliendo con las normas del REDEVU 2009, o las que la actualicen, en cuanto a radios de giros, curvaturas, pistas de incorporación y otros aspectos técnicos exigibles, considerando las vías de circulación tanto en el interior del proyecto como en su exterior, contemplando una adecuada área de influencia.

Se debe resolver los conflictos para todos los modos de transporte involucrados, por lo cual en este caso se deben contemplar al menos los siguientes: transporte

motorizado, esto es, vehículos livianos (autos), vehículos pesados (valores y carga), transporte público en el exterior y buses de delegaciones (generalmente para convenciones); transporte no motorizado (peatones y ciclistas).

## ii. Metodología

Para medir este indicador, las sociedades postulantes deben presentar un estudio específico con los lineamientos que tiene un Informe de Mitigación Vial, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Supremo N°30, de 2017, del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones “Reglamento Sobre Mitigación de Impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano”, esto es, un Informe de Mitigación de Impacto Vial (IMIV) formulado (pero sin necesidad de haberlo presentado a la autoridad correspondiente), en caso de proyectos con obras nuevas o ampliaciones que requieran una solicitud de permisos de edificación.

Dentro del contenido de dicho estudio, se deben proponer medidas de mitigación, diseñadas en planos de planta, además de las soluciones que incorporen detalles en cuanto a radios de giros, curvaturas, pistas de incorporación y otros aspectos técnicos exigibles, para todos los accesos al proyecto integral

La medición cualitativa para la conectividad con la red vial corresponde a:

En el estudio de mitigaciones viales presentado, considera las soluciones de infraestructura y/o gestión de tráfico adecuadas para todos los accesos viales:

Sí considera	:	100 puntos
Considera parcialmente	:	50 puntos
No considera	:	0 puntos

### 3.5.5 Efectos económicos y sociales

Este factor evalúa el impacto estimado que generan los proyectos presentados por las sociedades solicitantes respecto de la generación de empleo y el compromiso con el juego responsable.

#### 3.5.5.1 Empleo directo a tiempo completo equivalente

El objetivo de este indicador es medir el empleo directo de la implementación del proyecto integral.

##### i. Consideraciones

Se entiende por empleo directo a la fuerza de trabajo o dotación total de personal a tiempo completo equivalente (TCE) que se desempeña o desempeñará directamente en la operación del casino. El TCE es una medida utilizada para expresar el número de puestos de trabajo en términos de jornadas laborales a tiempo completo. Se usa comúnmente en estudios de impacto laboral para estandarizar el empleo, especialmente cuando la naturaleza del negocio requiere la contratación parcial, temporal o con jornadas irregulares.

Para esta evaluación se analizan los datos actuales del casino municipal de Puerto



Varas respecto del empleo directo en el casino.<sup>13</sup> Se evaluará el cumplimiento de un estándar mínimo respecto del total de empleo asociado a del casino.

## ii. Metodología

Para efectos de este indicador, se evalúa el empleo directo estimado a TCE que genera el casino. No se considera para medir la generación de empleo aquellos puestos de trabajo generados por la construcción de las obras de infraestructura y complementarias, ni los empleos relacionados al proyecto integral.

La fórmula para este indicador corresponde a la siguiente:

Número estimado de Empleo Directo a TCE=

$(\sum \text{Número de empleos directos aportados por el proyecto} \times \text{Factor de tiempo completo})$

Donde un trabajador a tiempo completo tiene un factor de 1 y un trabajador a medio tiempo, con el 50% de la jornada total, tiene un factor de 0.5.

La asignación de puntaje para este indicador se realiza de la siguiente forma:

Empleo Directo a TCE	Puntos proyecto
Menos de 61	0
Igual a 61	15
Más de 61	30

Para la evaluación de este subfactor se usará la planilla estimativa de trabajo presentada por la sociedad postulante.

### 3.5.5.2 Compromiso con el Juego Responsable (JR)

El objetivo de este indicador es promover la sostenibilidad social de la industria del juego a nivel comunal, estableciendo un compromiso para la eventual implementación de estrategias concretas de mitigación de los riesgos asociados al juego.

#### i. Consideraciones

Se entiende por **carta de compromiso** al documento formal, firmado por el representante de la sociedad operadora, en el cual se compromete a:

1. Elaborar un diagnóstico inicial sobre los riesgos del juego en la comuna;
2. Elaborar una estrategia enfocada en el cuidado y protección de jugadores y jugadoras, que tenga en consideración las condiciones demográficas de la comuna. Esta estrategia deberá implementarse a partir del inicio de la operación.

<sup>13</sup> Según la nómina de trabajadores a febrero 2025 presentada a esta superintendencia por parte del casino municipal de Puerto Varas (Plaza Casino S.A.). El número de trabajadores contratados por el casino, excluidos los servicios anexos y el hotel, es de 122 personas, cuya distribución es la siguiente: 71 son de casino de juegos; 22 son de seguridad y vigilancia; 11 son comerciales o atención de clientes; 4 son de administración y finanzas (incluida la gerencia general)

El diagnóstico y la estrategia deberán presentarse al momento de solicitar la certificación de inicio de operación del casino.

El diagnóstico debe contemplar la realización de un levantamiento cualitativo del estado actual en la comuna, el cual puede ser realizado mediante un focus group, encuesta u otra herramienta de medición cualitativa.

## ii. Metodología

La entrega de la carta de compromiso como una declaración jurada otorgará el puntaje máximo de 70 puntos.

La declaración jurada debe hacer explícito el compromiso con la elaboración del diagnóstico y la estrategia, y la implementación de ésta.

### **3.5.6 Monto de la inversión total del proyecto a ejecutar por el postulante**

Mediante este factor se evalúa el aporte en inversión total del proyecto postulante, considerando como parámetro el monto mínimo de inversión para la comuna de Puerto Varas. Este monto es de **UF 61.234** y su cálculo se explica en el Anexo N°7 de las Bases Técnicas.

Para la evaluación de este numeral se tendrán en consideración los Documentos de Inversión y Financiamiento del Proyecto, además de la información registrada en Sistema Informático de Postulación a un Permiso de Operación (SOPO-SCJ). En particular, son relevantes para este factor los cuadros de inversión y plan de ejecución de las obras.

#### **3.5.6.1 Inversión total del proyecto casino o integral**

La inversión total del proyecto, según contemple el programa de inversiones a desarrollar, debiendo considerarse los inmuebles existentes a valor de avalúo fiscal.

##### **i. Consideraciones**

La inversión se obtiene de la documentación proporcionada por cada sociedad al momento de la presentación de sus proyectos, la que comprende todos los recursos necesarios para el diseño, construcción y habilitación del proyecto integral.

Se consideran también como inversión los inmuebles existentes al momento de la postulación al permiso de operación de casinos de juego, en caso de que el proyecto los incluya. No se considerará parte de la inversión, los gastos correspondientes a capital de trabajo ni los valores de arriendo de los inmuebles existentes.

Se considerará para este factor, además del casino de juego, las obras e instalaciones que impliquen un aumento en la infraestructura turística y/o cultural de la comuna que sean parte del proyecto.

El valor de la inversión de las obras e instalaciones debe estar expresado en miles de pesos chilenos a la fecha de presentación de la oferta, donde el monto total de la inversión presentado por la sociedad postulante debe ser formulado excluyendo el

Impuesto al Valor Agregado (IVA).

La evaluación considera, en caso de corresponder, los terrenos e inmuebles existentes a valor de avalúo fiscal.

La Inversión considera los siguientes ítems, para este indicador:

1. Valor de los terrenos (**a valor de Avalúo Fiscal**)
2. Inmuebles existentes (**a valor de Avalúo Fiscal**)
3. Valor nuevas construcciones
4. Ampliaciones de obras existentes
5. Remodelaciones de obras existentes
6. Máquinas de azar (gabinetes)
7. Mesas de juego
8. Otros implementos de juego (programas de juego, sistemas, implementos del bingo, barajas, fichas, dados, otros)
9. Mobiliarios, decoración, alhajamiento y enseres del casino de juego

## ii. **Precisiones**

a) Se considerarán como inversión, respecto de los numerales 1 y 2, los terrenos e inmuebles existentes del proyecto integral en caso de que éstos sean de propiedad de la sociedad postulante, sus accionistas o los terceros que administrarán los negocios adicionales al casino de juego o alguno de éstos tenga una promesa para su compraventa. Cuando los terrenos o inmuebles no sean de propiedad de las personas referidas, pero exista una promesa o contrato de arriendo y/o comodato, también se considerará como inversión a valor de avalúo fiscal.

b) Para determinar el valor del avalúo fiscal de los inmuebles que formen parte del proyecto casino o integral, la SCJ podrá solicitar al Servicio de Impuesto Internos el certificado de avalúo fiscal detallado para los roles de avalúo registrados en el Sistema Informático de Postulación a un Permiso de Operación (SOPO-SCJ).

c) Respecto al numeral 3, en el caso de que las nuevas construcciones sean realizadas por un tercero no relacionado a la sociedad postulante, se considerarán en el monto de inversión del proyecto integral siempre que exista una promesa o contrato de arriendo respecto de esas nuevas construcciones.

d) Respecto al numeral 5, se entenderán como remodelaciones, las modificaciones o adecuaciones de obras existentes donde no se altera la superficie de los recintos.

e) Por otra parte, para que se considere como inversión en obra nueva, los ítems de los numerales 6 a 9 precedentes, no deben estar incorporados en el patrimonio del postulante a la fecha de presentación de la oferta.

f) Particularmente, para las máquinas de azar (gabinete) se requerirá, en el Sistema de permisos de operación de casinos (SOPO), identificar la cantidad y valor de la inversión, diferenciando entre las máquinas nuevas y usadas que se adquirirán.

Para autorizar el inicio de operación del casino de juego, la Superintendencia verificará el cumplimiento del monto de la inversión comprometida.

### iii. **Inversión del postulante**

Los posibles componentes de la inversión son los siguientes:

#### a. Obras existentes

Corresponden a los inmuebles que el postulante propone incluir en el proyecto casino o integral, existentes al momento de la postulación, considerados a valor de avalúo fiscal, incluyendo el terreno correspondiente, si aplicase.

#### b. Obras nuevas

Se consideran obras nuevas la inversión correspondiente a los siguientes ítems:

- Valor de nuevas construcciones
- Ampliaciones de obras existentes
- Remodelaciones de obras existentes

Por otro lado, respecto de los bienes muebles nuevos (sin uso), se considerarán como inversión en obras nuevas, sólo en caso de que su instalación ocurra en las obras nuevas señaladas previamente.

Considerando lo anterior, los bienes muebles que podrán ser considerados como inversión en obras nuevas, pueden ser los siguientes:

- Máquinas de azar (gabinetes)
- Mesas de juego
- Otros implementos de juego (programas de juego, sistemas, implementos del bingo, barajas, fichas, dados, otros)
- Mobiliarios, decoración, alhajamiento y enseres del casino de juego

Respecto a las máquinas de azar (gabinetes), se considerarán las máquinas que se adquieran, ya sean nuevas o usadas, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 2.6.5 de las Bases.

### iv. **Metodología**

Los montos de inversión corresponden a los montos presentados en el programa de inversiones.

En el caso de inmuebles existentes se considerarán el valor de éstos en el año cero (0).

Inversión oferta	Puntaje
Menor a Inv. mín	0
Igual a Inv. mín	50
Mayor a Inv. mín	100
Donde: Inv mín: Valor de inversión mínima en la comuna de Puerto Varas (UF 61.234), expresada en miles de pesos. Para la conversión de UF a miles de pesos se debe considerar el valor de la UF del día de la audiencia de presentación de las ofertas.	

### v. **Cálculo de boleta de garantía de la inversión del proyecto**

El valor de la boleta de garantía será determinado en función del monto de inversión declarado con los ítems antes identificados, **restando los terrenos y obras existentes**.

**El monto de la boleta corresponde al 5% del valor resultante, la que debe ser expresada en Unidades de Fomento (UF), considerando el valor de la UF del día de la Audiencia de Presentación de las Ofertas.**

**Para el cálculo de la boleta de garantía, no se debe considerar el monto asociado a la condición especial de construcción o ampliación de infraestructura turística**

#### **4. PUNTAJE PONDERADO TOTAL DEL PROYECTO**

El puntaje ponderado total de proyecto corresponderá al valor porcentual, entre 0 y 100, que resulte de la suma de los puntajes de los criterios de evaluación, dividido por el máximo puntaje posible para el oferente de acuerdo con la metodología de evaluación técnica, multiplicado por la cifra de 100, según se muestra en las siguientes fórmulas:

Para ofertas de postulantes nuevos:

$$\text{Puntaje ponderado} = \left( \sum_{i=1}^5 \text{Puntaje criterio } i / \text{Máximo puntaje} \right) * 100$$

Donde:

Máximo puntaje = 1.000 puntos