

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN OFERTAS

PROCESO DE OTORGAMIENTO DE PERMISOS
DE OPERACIÓN PARA CASINOS DE JUEGO

CONTENIDOS

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	10
2.1.	MARCO LEGAL Y REGLAMENTARIO	10
2.2.	METODOLOGÍA.....	10
3.	REVISIÓN DE PERTINENCIA DE EVALUACIÓN TOTAL O PARCIAL PARA LOS POSTULANTES RENOVANTES	14
3.1.	INTRODUCCIÓN.....	14
3.2.	CRITERIOS PARA EVALUAR EL IMPACTO DE LAS MODIFICACIONES	14
3.3.	METODOLOGÍA.....	17
4.	EVALUACIÓN TÉCNICA	18
4.1.	INFORME DE LA INTENDENCIA REGIONAL (CRITERIO 1)	18
4.2.	INFORME DE LA MUNICIPALIDAD (CRITERIO 2)	19
4.3.	INFORME DEL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO (CRITERIO 3)	20
4.4.	INFORME DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA (CRITERIO 4)	25
5.	METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS CUALIDADES DEL PROYECTO Y SU PLAN DE OPERACIÓN (CRITERIO 5).....	28
5.1.	INCREMENTO DE LA OFERTA TURÍSTICA DE LA ZONA DE EMPLAZAMIENTO.....	29
5.2.	UBICACIÓN, DISEÑO Y CALIDAD DE LAS INSTALACIONES.....	30
5.3.	RELACIÓN ARMÓNICA CON EL ENTORNO	40
5.4.	CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS Y VÍAS PÚBLICAS	43
5.5.	EFFECTOS ECONÓMICOS Y SOCIALES.....	45
5.6.	MONTO DE LA INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO A EJECUTAR POR LA POSTULANTE	48
6.	METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO O EJERCICIO OPERACIONAL DEL CASINO DE JUEGO (CRITERIO 6)	54
6.1.	VARIACIÓN DE INGRESOS BRUTOS DE JUEGO O WIN	54
6.2.	VARIACIÓN DE VISITAS	55
6.3.	VARIACIÓN DE LA GANANCIA BRUTA.....	56
6.4.	SANCIONES SCJ Y SANCIONES GRAVES UAF	57
7.	PUNTAJE PONDERADO TOTAL DEL PROYECTO	58

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; 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 los procesos relativos 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. Se incorpora a las Bases 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 capacidades legales y reglamentarias que asisten a la Superintendencia para solicitar información y antecedentes adicionales y complementarios respecto de los postulantes. Asimismo, tampoco significa modificación alguna de las normas legales o reglamentarias vigentes y aplicables a los procesos de otorgamiento.

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

De acuerdo al artículo 19 literal c) de la Ley 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 ciento veinte días siguientes a la audiencia de presentación de las referidas ofertas.

Para este proceso, se contempla 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 de un proceso de otorgamiento de permiso de operación de un casino de Juego.

A continuación, en el documento, 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) Revisión de pertinencia de evaluación total o parcial para los postulantes renovantes y iv) Evaluación técnica del proyecto. Estas etapas podrán realizarse de forma simultánea o consecutiva según determine el Comité 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 que no se verifiquen 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.

Como ya se ha señalado, el objetivo de este documento es orientar a los interesados para preparar adecuadamente sus ofertas. Lo anterior, se entiende sin perjuicio de las facultades legales de la Superintendencia de Casinos para investigar, solicitar antecedentes y llevar a cabo el análisis que estime necesario para conformarse de una opinión respecto de cada una de las situaciones que en esta sección se abordan.

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 al artículo 21 bis de la Ley y 25 letra d) 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 al 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 siguiente sección, 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, 21 bis de la Ley N°19.995 y los artículos 9, 25 y 43 del D.S.N°1722, de 2015, los que se abordan a continuación en esta sección.

Finalmente, durante todo el proceso de evaluación de las ofertas, en cualquiera de sus etapas, el Comité Técnico podrá determinar que la información entregada por el oferente es falsa, inconsistente, adulterada o manifiestamente errónea, dando término a la evaluación según dispone el artículo 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 a los artículos 16, 17, 21 bis de la Ley N°19.995 y los artículos 9, 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

De acuerdo al artículo 16 de la Ley de Casinos, sólo podrán autorizarse 24 casinos de juego en el territorio nacional, no pudiendo autorizarse la instalación de más de tres casinos de juego en una misma región y entre éstos no podrá existir una distancia vial inferior a 70 kilómetros. Adicionalmente se establece que en la Región Metropolitana no se podrá autorizar la instalación de casinos de juego.

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
CJ-01	Inscripción de Dominio del Inmueble
CJ-03	Contrato de arrendamiento o comodato relativos al inmueble (en los casos que la sociedad postulante no sea propietaria del inmueble)

Junto a lo anterior, se tendrá presente el mapa de la industria señalado en la tabla 1.2. de las Bases Técnicas y además, esta Superintendencia podrá requerir la opinión técnica de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y/o un(os) consultor(es) experto(s) en la materia.

1.1.2. Constitución de la sociedad postulante

El artículo 17 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 o certificado de Estatuto Actualizado entregado por el Registro de Empresas y Sociedades.
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 o certificado de vigencia entregado por el Registro de Empresas y Sociedades.
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
SP-10	Inscripción en el Registro de Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF)

1.1.3. Capital de la sociedad postulante

Del mismo modo, respecto del capital social de constitución de la sociedad postulante, el artículo 17 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 o certificado de vigencia entregado por el Registro de Empresas y Sociedades.
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

1.1.4. Inhabilidades de los directores de la sociedad postulante

No podrán formar parte del directorio de la sociedad postulante las personas comprendidas en las inhabilidades contempladas en la Ley N°18.046.

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 para fines especiales
PN1-06	Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento
PN1-09	Boletín de antecedentes comerciales

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 a la malla societaria, a las inhabilidades de la Ley N°18.046 e infracciones de lavado de activos y relaciones con Personas Expuestas Políticamente (PEP).

1.1.5. Pena afflictiva accionistas personas naturales

Para efecto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 18 de la Ley, 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 para fines especiales

Se tendrá en consideración además, la información que se declare en el SOPO en relación a la malla societaria y sobre infracciones de lavado de activos y relaciones con PEP.

1.1.6. Estado de Insolvencia

Para verificar este requisito, establecido en el artículo 21 bis a) de la Ley, 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-13	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 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 o certificado de Estatuto Actualizado entregado por el Registro de Empresas y Sociedades.
PJ-03	Certificado de Vigencia de la Sociedad
PJ-11	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 la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento

1.1.7. Comportamiento accionistas y sociedad postulante casinos de juego

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

Asimismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 bis literal f), no se continuará con la evaluación técnica de la sociedad postulante, en el caso que ésta haya sido sancionada administrativamente, mediante resolución firme, por tres o más infracciones graves en los últimos cinco años, por incumplimiento de las normas que regulan la actividad de los casinos.

La información de los procedimientos administrativos sancionatorios iniciados por esta Superintendencia, se encuentran disponible en el siguiente link: www.scj.gob.cl/procesos-de-la-industria/proceso-sancionatorio/2019

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
PN1-10	Documento que acredite la calidad de controlador, si corresponde

Se tendrá en consideración además, la información que se declare en el SOPO en relación al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 bis b) y f) de la Ley N°19.995.

1.1.8. Deudas Tributarias

Según lo dispuesto en el artículo 21 bis letra e), 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-11	Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos
SP-12	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 deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos

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

Código Doc.	Documento
PJ-09	Certificado de deudas tributarias del Servicio de Impuestos Internos
PJ-10	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 al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 bis b) letra e) de la Ley 19.995.

1.1.9. Delitos de lavado de activos, cohecho y delitos incorporados en la Ley N°20.393 para 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 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 detenten 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 para fines especiales
PN2-03	Certificado de Antecedentes para fines especiales

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

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°20.818, que perfecciona los mecanismos de control del delito de lavado de activos, 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 a 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 contratos 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

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

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 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 a las pruebas aplicadas.

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 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 a 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.

Este último requisito sólo es aplicable para el caso que sea un postulante nuevo.

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

1) 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.

Análogamente 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.

2) Financiamiento de la inversión:

Los montos de inversión necesarios para el proyecto integral y para el casino podrán ser financiados por 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 dato 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 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 nueva**
- Por accionista directo de la sociedad postulante nueva.
 - Para cada uno de los accionistas directos de la sociedad **postulante nueva**, 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. Teniendo a la vista, entre otros:

- 1) Información societaria:
 - Malla societaria generada por el SOPO
- 2) Documentos generales de la sociedad postulante y accionistas personas naturales o jurídicas o inversionistas institucionales de la cadena de la sociedad postulante:

Cuadro N°1: Documentos generales

Código Doc.	Documento
SP-07	Comprobantes de aportes al capital de la sociedad postulante
PN1-06	Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento
PJ-11	Certificado de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento
SP-14	Estados Financieros
PJ-12	Estados Financieros

- 3) 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:

Cuadro N°2: Documentos e información de respaldo del financiamiento por accionista que integran el diagrama de estructura societaria de la sociedad postulante

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 caso 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:

Cuadro N°3: Documentos e información de respaldo del financiamiento por personas naturales o jurídicas no pertenecientes a la estructura societaria de la sociedad postulante que participan del proyecto integral

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

Cuadro N°4: Documentos e información de respaldo del financiamiento por la sociedad postulante

Código Doc.	Documento
IF-13	Comprobante financiamiento proyecto sociedad postulante – liquidación de activos inmuebles
IF-14	Comprobante financiamiento proyecto sociedad postulante – sistema financiero
IF-15	Comprobante financiamiento proyecto sociedad postulante – crédito con entidades relacionadas
IF-16	Comprobante financiamiento sociedad postulante – aporte en efectivo
IF-17	Comprobante financiamiento proyecto sociedad postulante – aporte en activos
IF-18	Comprobante financiamiento proyecto sociedad postulante – Otra fuente de financiamiento



Cabe señalar que es facultad de esta Superintendencia, realizar un análisis conjunto de las fuentes de financiamiento y de los montos de inversión propuestos, en los casos que un grupo operador postule a más de un permiso de operación de casino de juego, aun cuando, la información antes señalada y exigida deba ser entregada de manera individual para cada postulación.

3. REVISIÓN DE PERTINENCIA DE EVALUACIÓN TOTAL O PARCIAL PARA LOS POSTULANTES RENOVANTES

3.1. INTRODUCCIÓN

Teniendo presente lo señalado en el numeral 3.6. de las Bases, la Superintendencia debe determinar si corresponde evaluar de manera total o parcial a los postulantes renovantes según se detalle en el siguiente cuadro.

Cuadro N°5: Pertinencia de evaluación total o parcial para los postulantes renovantes

<p>Se cumple con la inversión mínima</p> <p>y</p> <p>Las modificaciones al proyecto integral NO afectan negativamente las condiciones, cualitativas y/o cuantitativas del casino de juego en actual operación</p>		<p>Se le asigna una ponderación de 900 puntos, por darse por cumplidos los siguientes criterios de evaluación:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Criterio 1 * Criterio 2 * Criterio 3 * Criterio 4 * Criterio 5, literales a), b), c), d) y e) <p>Se debe evaluar los criterios de evaluación:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Criterio 5, literal f) * Evaluación de desempeño o ejercicio operacional
<p>No se cumple con la inversión mínima</p> <p>o</p> <p>Cumpliendo con la inversión mínima, las modificaciones al proyecto integral SÍ afectan negativamente las condiciones, cualitativas y/o cuantitativas del casino de juego en actual operación</p>		<p>Se debe evaluar los siguientes criterios de evaluación:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Criterio 1 * Criterio 2 * Criterio 3 * Criterio 4 * Criterio 5, literales a), b), c), d), e) y f) * Evaluación de desempeño o ejercicio operacional

3.2. CRITERIOS PARA EVALUAR EL IMPACTO DE LAS MODIFICACIONES

Para evaluar el impacto de las modificaciones del proyecto integral en las condiciones cualitativas y/o cuantitativas del casino de juego en actual operación, se definieron los siguientes criterios:

- Reducción en un 30% o más, del total de obras y/o servicios de oferta turística
- Variación de ingresos brutos de juego por las modificaciones

3.2.1. Reducción en un 30% o más, del total de obras y/o servicios de oferta turística

Si el proyecto integral presentado por el postulante renovante disminuye en un 30% o más, el número de obras y/o servicios de oferta turística, respecto del número de obras y/o servicios de oferta turística establecidas en el permiso de operación o en autorizaciones posteriores, se considera que las modificaciones del proyecto integral afectan negativamente las condiciones del casino de juego en actual operación.

En cambio, si el proyecto integral presentado por el postulante renovante no disminuye o disminuye en menos de un 30% el número de obras y/o servicios de oferta turística, respecto del número de obras y/o servicios de oferta turística establecidas en el permiso de

operación o en autorizaciones posteriores, se considera que las modificaciones del proyecto integral no afectan negativamente las condiciones del casino de juego en actual operación.

Los tipos de obras y/o servicios de oferta turística que se comparan en esta evaluación son los siguientes:

- Hotel
- Restaurante
- Centro de convenciones / centro de eventos
- Centro deportivo
- Museo
- Salón de espectáculos y/o eventos
- Discoteca
- Centro comercial / locales comerciales
- Salas de cine
- Salas de teatro / anfiteatro
- Parque urbano
- Otra infraestructura de oferta turística (una o varias)

Para lo anterior, el postulante renovante deberá completar los formularios dispuestos en el SOPO relativos a los “Servicios anexos cuya autorización solicita” y “Las obras e instalaciones complementarias del proyecto integral”, a partir de los cuales la SCJ elabora un cuadro como el siguiente:

Tabla N°1: Obras y/o servicios del nuevo proyecto integral para renovación

Tipo de obra y/o servicio de oferta turística		N° obras y/o servicios
		Nuevo proyecto integral para renovación
1	Hotel	
2	Restaurante	
3	Centro de convenciones / centro de eventos	
4	Centro deportivo	
5	Museo	
6	Salón de espectáculos y/o eventos	
7	Discoteca	
8	Centro comercial / locales comerciales	
9	Salas de cine	
10	Salas de teatro / anfiteatro	
11	Parque urbano	
12	Otra infraestructura de oferta turística (una o varias)	
TOTAL DE OBRAS Y/O SERVICIOS DE OFERTA TURÍSTICA		

Cabe precisar que, las obras y/o servicios de oferta turística señaladas anteriormente, incluyen los servicios anexos de restaurante, bar, cafetería y salón de espectáculos y/o eventos del casino de juego.

Respecto del hotel, éste incluye habitaciones, piscina y spa / gimnasio. Por otro lado, las obras y/o servicios tales como, centro de negocios, centro de convenciones, restaurante, bar y cafetería, se contabilizan como obras y/o servicios independientes del hotel y/o casino.

El número de obras y/o servicios de oferta turística, correspondientes a las obras complementarias, presentadas en el proyecto del postulante renovante se comparan con el número del mismo tipo de obras y/o servicios de oferta turística certificadas por la Superintendencia de Casinos de Juego en la última modificación del proyecto integral, antes del inicio de operación del casino.

No obstante, respecto del número de servicios anexos de restaurante, bar, cafetería y salón de espectáculos y/o eventos del casino de juego, presentadas por el postulante renovante en su proyecto, se comparan con el número de servicios anexos de restaurante, bar, cafetería y salón de espectáculos y/o eventos del casino de juego en actual operación, autorizados por la Superintendencia de Casinos de Juego a la fecha de la postulación a la renovación del permiso de operación.

3.2.2. Variación de ingresos brutos de juego por las modificaciones

La sociedad postulante a la renovación tiene que completar el cuadro con los valores correspondientes a la proyección a 15 años, de la variación de ingresos brutos de juego producto de las modificaciones presentadas, respecto de las obras y/o servicios de oferta turística autorizadas por la Superintendencia de Casinos de Juego, que se encuentra en el formulario “Aspectos económicos y financieros del casino de juego” dispuesto en el SOPO, similar a la siguiente tabla.

Tabla N°2: Variación proyectada de ingresos brutos de juego

Ítem	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12	Año 13	Año 14	Año 15
Variación Ingresos brutos de juego															

A partir de estos valores la SCJ calcula el valor presente neto (VPN) de éstos, considerando una tasa de descuento de 8%, que es el mismo valor que se usa para el indicador de inversión de la metodología de evaluación de ofertas.

Si el valor presente neto de la variación de los ingresos brutos de juego por las modificaciones presentadas en su proyecto integral postulante, es menor o igual a cero, se considera que tales modificaciones afectan negativamente las condiciones del casino de juego en actual operación.


En cambio, si el valor presente neto de la variación de los ingresos brutos de juego por las modificaciones presentadas en su proyecto integral postulante, es mayor que cero, se considera que las modificaciones no afectan negativamente las condiciones del casino de juego en actual operación.

Adicionalmente, con el objetivo de conocer los supuestos utilizados por el postulante para estimar la variación de ingresos brutos de juego, la sociedad debe completar un formulario dispuesto en el SOPO, en el que se indica y justifica si las modificaciones presentadas en su proyecto postulante, respecto de las obras y/o servicios de oferta turística autorizadas por la Superintendencia de Casinos de Juego, impactan o afectan los ingresos brutos de juego del nuevo casino de juego.


3.3. METODOLOGÍA

Para determinar si se realiza la evaluación técnica total o parcial a las sociedades que postulan a la renovación del permiso de operación, se verifica lo siguiente:

Cuadro N°6: Alternativa 1

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Si el proyecto postulado cumple con la inversión mínima establecida</p> </div> <p style="text-align: center;">Y</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>El total de obras y/o servicios de oferta turística no se reducen, o se reducen en menos de un 30% y El valor presente neto de la variación de los ingresos brutos es mayor a 0</p> </div> <p style="text-align: center;">Se considera que las modificaciones al proyecto integral NO afectan negativamente las condiciones, cualitativas y/o cuantitativas del casino de juego en actual operación</p>		<p>Se le asigna una ponderación de 900 puntos, por darse por cumplidos los siguientes criterios de evaluación:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Criterio 1 * Criterio 2 * Criterio 3 * Criterio 4 * Criterio 5, literales a), b), c), d) y e) <p>En este caso, solamente se debe evaluar los criterios de evaluación:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Criterio 5, literal f) * Evaluación de desempeño o ejercicio operacional
---	---	--

Cuadro N°7: Alternativa 2

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>Si el proyecto postulado NO cumple con la inversión mínima establecida</p> </div> <p style="text-align: center;">O bien</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Si el proyecto postulado cumple con la inversión mínima establecida y El total de obras y/o servicios de oferta turística se reducen en un 30%, o más o El valor presente neto de la variación de los ingresos brutos es menor o igual a 0</p> </div> <p style="text-align: center;">Se considera que las modificaciones al proyecto integral SÍ afectan negativamente las condiciones, cualitativas y/o cuantitativas del casino de juego en actual operación</p>		<p>En este caso, se debe evaluar los siguientes criterios de evaluación:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Criterio 1 * Criterio 2 * Criterio 3 * Criterio 4 * Criterio 5, literales a), b), c), d), e) y f) * Evaluación de desempeño o ejercicio operacional
---	---	---

4. 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 primeros 5 siguientes criterios de evaluación y el respectivo puntaje máximo que se podría asignar a cada uno de ellos.

Para los efectos de la evaluación y ponderación de una solicitud de renovación de un permiso de operación vigente, conforme con el artículo 34 numeral 3 del Reglamento, adicionalmente a los 5 criterios se evaluará el criterio N°6, denominado desempeño o ejercicio operacional del casino de juego.

Tabla N°3: Criterios de evaluación y puntajes máximos

N°	Criterios de evaluación	Puntaje Máximo Postulante nuevo	Puntaje Máximo Postulante renovante
1.	Informe de la Intendencia Regional	100	100
2.	Informe de la Municipalidad	100	100
3.	Informe del Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)	100	100
4.	Informe del Ministerio del Interior y Seguridad Pública	100	100
5.	Cualidades del proyecto y su plan de operación	600	600
6.	Desempeño o ejercicio operacional del casino de juego	-	100
Total		1.000	1.100

De esta forma los postulantes nuevos podrán obtener como máximo 1.000 puntos y los postulantes renovantes, 1.100 puntos. 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 a 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.

4.1. INFORME DE LA INTENDENCIA 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, a la Intendencia Regional le corresponde pronunciarse respecto del mérito de la comuna de emplazamiento propuesta por la sociedad postulante para la instalación del casino de juego, así como respecto del impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional.

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

Tabla N°4: Criterio informe de la Intendencia Regional

N°	Criterios y Factores	Informe	Puntaje máximo
1.	Criterio: Informe de la Intendencia Regional		100
1.1	Respecto del mérito de la comuna de emplazamiento propuesta por la	Informe en el que la Intendencia Regional se pronuncie favorable o desfavorablemente respecto del mérito de la	0 ó 60

N°	Criterios y Factores	Informe	Puntaje máximo
1.	Criterio: Informe de la Intendencia Regional		100
	sociedad postulante para la instalación del casino de juego.	comuna propuesta por la sociedad postulante para la instalación del casino de juego.	
1.2	Respecto de impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional.	Informe en el que la Intendencia 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 que la Intendencia Regional se pronuncie favorablemente y 0 puntos en caso de pronunciarse desfavorablemente respecto de la comuna en donde se propone emplazar 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 de la Intendencia Regional. Se otorgarán 40 puntos en caso de que ésta se pronuncie favorablemente en relación al impacto del proyecto en la estrategia de desarrollo regional, y 0 puntos en caso de pronunciarse desfavorablemente. Para la evaluación de este factor la Intendencia Regional tendrá a la vista la estrategia de desarrollo regional vigente.

4.2. INFORME DE LA MUNICIPALIDAD (CRITERIO 2)

De acuerdo a 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 del impacto del proyecto y sobre la viabilidad logística del proyecto, esto es, de la factibilidad técnica de llevarlo a cabo, debiendo acompañar como respaldo el respectivo informe del Director de Obras Municipales.

De acuerdo a lo prescrito en 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°5: 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 a la viabilidad logística del proyecto, y 0 puntos en caso de pronunciarse desfavorablemente.

La viabilidad logística del proyecto, se entiende como la factibilidad técnica de ser efectivamente implementado, tomando en consideración elementos como el uso de suelo, emplazamiento, accesibilidad y otros que la municipalidad considere relevantes para su evaluación.

4.3. INFORME DEL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO (CRITERIO 3)

Según lo estipulado en los artículos 22 y 23 N° 1 de la Ley y artículos 26, 28 y 33 del Reglamento, le corresponde al Servicio Nacional de Turismo, 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 cuyo permiso de operación se solicita.

4.3.1. 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 a continuación.

Tabla N°6: Criterio condiciones territoriales turística

1. Condiciones Territoriales Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
1.1 La comuna propuesta para el 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.
1.2 La comuna propuesta para el 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: Muy Alto: tiene más de 3 atractivos de jerarquía internacional Alto: tiene entre 1 y 2 atractivos de jerarquía internacional Medio: tiene más de 5 atractivos de jerarquía nacional Bajo: tiene entre 5 y 3 atractivos de jerarquía nacional Muy Bajo: tiene entre 2 y 1 atractivos de jerarquía nacional No Aplica: no tiene atractivos turísticos

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

Tabla N°7: Criterio demanda turística

2. Demanda Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
<p>2.1 La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, tiene una población flotante por motivos turísticos (chilenos y extranjeros, SERNATUR) superior al promedio comunal regional.</p>	<p>Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio:</p> <p>Muy Alto: La población flotante comunal supera el 200% del promedio regional</p> <p>Alto: La población flotante comunal supera el 100% del promedio regional, y es igual o está por debajo del 200% del promedio regional</p> <p>Medio: La población flotante comunal supera el 50% del promedio regional, y es igual o está por debajo del 100% del promedio regional</p> <p>Bajo: La población flotante comunal supera el 25% del promedio regional, y es igual o está por debajo del 50% del promedio regional</p> <p>Muy Bajo: 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°8: Criterio dotación de infraestructura

3. Dotación de Infraestructura	Criterios Objetivos de Aplicación
<p>3.1 La comuna propuesta para el 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>3.2 La comuna propuesta para el 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>3.3 La comuna propuesta para el 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°9: Criterio oferta turística

4. Oferta Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
<p>4.1 La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee una proporción significativa 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 222 que “Aprueba Reglamento Para Aplicación del Sistema de Clasificación, Calidad y Seguridad de los Prestadores de Servicios Turísticos”)</p>	<p>Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio:</p> <p>Muy Alto: tiene más del 100% sobre el promedio regional Alto: tiene entre el 50% y 100% sobre el promedio regional Medio: tiene hasta el 49,9% sobre el promedio regional Bajo: tiene hasta el 50% bajo el promedio regional Muy Bajo: tiene entre el 49,9% y 100% bajo el promedio regional No Aplica: tiene más del 100% bajo el promedio regional</p>

Tabla N°10: Criterio imagen turística

5. Imagen Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
<p>5.1 La comuna propuesta para el 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>5.2 La comuna propuesta para el 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°11: Criterio gestión turística

6. Gestión Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
<p>6.1 La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego posee un plan de desarrollo turístico comunal actualizado y con un sistema de seguimiento de los programas a implementar</p>	<p>Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio:</p> <p>Muy Alto: tiene PLADETUR¹ con sistema de seguimiento Medio: tiene PLADETUR sin sistema de seguimiento ni control No Aplica: no tiene PLADETUR</p>

¹ Plan de Desarrollo Turístico

6. Gestión Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
6.2 La comuna propuesta para el 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: Muy Alto: Tiene departamento o unidad de turismo con encargado y presupuesto de acción propio Alto: Tiene unidad de turismo con encargado y funciones específicas Medio: Tiene unidad de turismo con encargado que cumple otras funciones compartidas con el tema Bajo: Tiene una instancia que se coordina el tema dentro de otras funciones prioritarias Muy Bajo: Sólo eventualmente se asigna el tema a alguna instancia municipal o local No Aplica: no tiene nada
6.3 La comuna propuesta para el 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: Muy Alto: tiene al menos una ordenanza turística y otras ordenanzas relacionadas, por ejemplo en sustentabilidad Medio: solo tiene una ordenanza relacionadas con el turismo, por ejemplo en sustentabilidad No Aplica: no tiene ordenanzas en turismo ni en temas de sustentabilidad

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

A partir de los resultados del indicador elaborado por el SERNATUR, en los informes respectivos, las comunas, serán consideradas 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 a la calidad del territorio turísticamente consolidado o de claro potencial turístico de la comuna donde se pretende instalar o se encuentra instalado, en caso que corresponda, cada casino de juego postulado, 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: Puntaje SCJ = (Puntaje SERNATUR/120)*100.

Tabla N°12: Conversión a puntajes

1. Condiciones Territoriales Turística	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
1.1 La comuna propuesta para el 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.	10	-----	-----	-----	-----	0
1.2 La comuna propuesta para el 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	0
2. Demanda Turística	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
2.1 La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, tiene una población flotante por motivos turísticos (chilenos y extranjeros, SERNATUR) superior al promedio comunal regional	10	8	6	4	2	0
3. Dotación de Infraestructura	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
3.1 La comuna propuesta para el 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	0
3.2 La comuna propuesta para el 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	0
3.3 La comuna propuesta para el 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	0
4. Oferta Turística	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
4.1 La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee una proporción significativa 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 222 que "Aprueba Reglamento Para Aplicación del Sistema de Clasificación, Calidad y Seguridad de los Prestadores de Servicios Turísticos").	10	8	6	4	2	0
5. Imagen Turística	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
5.1 La comuna propuesta para el 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 este y que se comercializa efectivamente.	10	8	6	4	2	0
5.2 La comuna propuesta para el 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	-----				0

6. Gestión Turística	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
6.1 La comuna propuesta para el 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	-----		0
6.2 La comuna propuesta para el 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	0
6.3 La comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego cuenta con ordenanzas municipales orientadas a regular, conservar y/o gestionar la actividad y recursos turísticos		---		-----		
	10	---	6	-----		0

4.4. INFORME DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA (CRITERIO 4)

Según lo estipulado en los artículos 22 y 23 N°1 de la Ley y en los artículos 26, 28 y 33 del Reglamento, 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 y su entorno inmediato.

4.4.1. Metodología

La elaboración del ranking de seguridad comunal toma en consideración los datos delictuales efectivamente reportados por las policías, abarcando las denuncias y los casos flagrantes. Asimismo, se pondera los delitos en atención a la incidencia nacional real de ellos.

De esta manera, el ranking se efectúa de acuerdo a la frecuencia observada de ilícitos del grupo delictual de los Delitos de Mayor Connotación Social (DMCS) del año 2018 y la primera mitad de 2019, considerando las denuncias y las detenciones. Además, se utilizan delitos de la categoría de incivildades con el fin de dotar a la comuna de una caracterización delictual en el tiempo. Finalmente, se utiliza el censo del año 2017 para realizar los cálculos de población comunal.

Para la elaboración del Indicador de Seguridad Ciudadana, se cotejan las tasas de casos policiales de los DMCS a nivel nacional con las de nivel comunal, ya que las comunas no necesariamente presentan la totalidad de los delitos, considerando entonces sólo el promedio nacional de ellos. Así el indicador refleja la prevalencia delictual de las comunas en relación al país.

La tasa de casos policiales de DMCS a nivel nacional se expresa como la frecuencia de estos delitos por cada 100 mil habitantes². Luego se calcula el porcentaje nacional, al cual corresponde cada una de estas tasas en relación al total de delitos.

² Es un indicador que relaciona el total de ilícitos –registrados por las policías a través de una denuncia o una detención flagrante– de un territorio con su población. Su importancia metodológica es que permite comparar

Posteriormente, la incidencia porcentual de cada delito a nivel nacional, es utilizado como ponderador para cada comuna. De esta forma, se aplica el ponderador en cada comuna para medir el impacto de los delitos. Dado que este indicador se construye comparando los promedios entre país y comunas, el promedio país también debe ser ponderado para mantener la comparabilidad. Así, aplicando el ponderador con el promedio nacional, obtenemos el promedio ponderado nacional, según se muestra en la siguiente tabla:

Tabla N°18: Ponderadores por delito³

Delitos de interés	Ponderador	Promedio nacional ponderado
Apropiación de cables de tendido eléctrico o de comunicaciones	0,025	0,099
Castración y mutilación art. 395 y 396	0,00011	0,000002
Femicidio art. 390 inc. 2	0,0023	0,00086
Homicidio art. 391 nro. 2	0,025	0,09888
Homicidio calificado art. 391 nro. 1	0,0027	0,00120
Homicidio en riña o pelea art. 392	0,004	0,00219
Homicidio simple	0,0005	0,00003
Hurto agravado (art. 447 Código Penal)	0,145	3,34070
Hurto de bienes pertenecientes a redes de suministro público	0,02	0,06278
Hurto de hallazgo art. 448	0,095	1,4
Hurto falta art. 494 bis Código Penal	0,43	29,11202
Hurto simple	0,12	2,14
Hurto simple por un valor de 4 a 40 utm. art. 432 y 446 nro. 2	2,84	1290,28
Hurto simple por un valor de media a menos de 4 utm. art. 432 y 446 nro. 3	2,302	847,69
Hurto simple por un valor sobre 40 utm. art. 432 y 446 nro. 1	0,398	25,3
Hurto supermercado o centros comerciales	2,87	1317,24
Lesiones con arma blanca	0,145	3,39
Lesiones con arma de fuego	0,106	1,808
Lesiones con fuegos artificiales	0,000142	0,0000018
Lesiones graves art. 397 nro. 2	0,26	11,18
Lesiones graves gravísimas art. 397 nro. 1	0,008	0,01015
Lesiones leves art. 494 nro. 5	3,17	1607,33
Lesiones menos graves art. 399	0,29	13,73
Matar a carabinero en ejercicio de sus funciones art. 416 Cód. Justicia Militar	0,000036	0,0000002
Parricidio art. 390	0,0013	0,00028
Robo con castración, mutilación o lesiones graves gravísimas art. 433 nro.1	0,000036	0,0000002
Robo con fuerza de cajeros automáticos	0,000462	0,00003
Robo con homicidio art. 433 nro. 1	0,0015	0,00037
Robo con intimidación art. 433, 436 inc. 1 438	2,76	1220,724
Robo con lesiones graves art. 433 inciso 2	0,00117	0,00022
Robo con retención de víctimas art. 433 inciso 3	0,0027	0,00120
Robo con violación art. 433 nro. 1	0,0078	0,00979
Robo con violencia art. 436 inc. 1 433, 438 y 439	1,21	234,008
Robo de accesorios de vehículos o especies interior vehículos	2,94	1382,49
Robo de vehículo motorizado	1,2719	258,83
Robo en bienes nacionales de uso público o sitios no dest. hab. art. 443	0,3408	18,59
Robo en lugar habitado o destinado a la habitación art. 440	3,08	1515,79

distintos niveles territoriales (comuna, región y país), en distintos períodos de tiempo (meses, trimestres y años). Se calcula dividiendo el total de delitos registrados por las policías en un periodo de tiempo (meses, trimestres o años) por la población de referencia para ese mismo periodo, el resultado es multiplicado por 100 mil:

$$Tasa: \left(\frac{\text{Número de delitos}}{\text{Población de referencia}} \right) * 100.000.$$

³ Si bien existe una denominación amplia para cada grupo de los delitos presentados, se opta por generar los ponderadores a nivel específico de cada clasificación del Código Penal, con el objetivo de disminuir la varianza intra grupo de cada delito.

Delitos de interés	Ponderador	Promedio nacional ponderado
Robo en lugar no habitado art. 442	2,43	944,42
Robo por sorpresa art. 436 inc. 2	1,79	514,54
Robos con fuerza en las cosas	0,00498	0,004
Delitos que no son de mayor connotación social	70,9	804278,45

Fuente: Elaboración Ministerio del Interior y Seguridad Pública a partir de datos de Carabineros y PDI.

Nota: Se explica el uso de más de dos decimales dada la existencia de cifras cercanas a cero.

4.4.2. 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 a 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 seguridad pública de la comuna donde se pretende instalar o se encuentra instalado, en caso que corresponda, cada casino de juego postulado, 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 seguridad comunal y escala de conversión a puntajes

Rango puntaje final de ranking	Indicador del Ministerio del Interior y Seguridad Pública Nivel de Seguridad	Puntaje
0,113 – 0,666	Muy Alto	100
0,667 – 1,220	Alto	80
1,221 – 1,774	Medio	60
1,775 – 2,328	Bajo	40
2,329 – 2,883	Muy Bajo	20

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

La metodología de evaluación técnica, para otorgar los puntajes relacionados con este criterio considera la medición, para cada factor o subfactor, de los siguientes indicadores específicos:

Tabla N° 14: Factores, subfactores e indicadores utilizados para asignar puntaje asociado al criterio N° 5 de la evaluación técnica.

Desglose puntaje criterio N° 5			
Factor	Subfactor	Indicador	Puntaje
5. 1 Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento			100
5.2 Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones			
	5.2.1 Consistencia de la ubicación y diseño de las instalaciones con el plan regulador de la comuna de emplazamiento	5.2.1.1 Coherencia con el Plan Regulador Comunal (PRC) vigente	50
		5.2.1.2 Capacidad de estacionamientos según superficie construida	5
		5.2.1.3 Coherencia entre superficies y cargas de uso	5
	5.2.2 Consistencia del diseño, calidad y seguridad de las instalaciones con la normativa vigente	5.2.2.1 Diseño y capacidad de vías de acceso y salidas de emergencia	5
		5.2.2.2 Eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto	25
		5.2.2.3 Valor de la construcción por metro cuadrado	10
5.3 Relación armónica con el entorno			
	5.3.1 Ubicación, diseño y calidad de las diversas obras e instalaciones del proyecto en relación con las características espaciales, naturales y/o arquitectónicas del entorno	5.3.1.1 Creación de nuevos espacios públicos sin control de accesos	45
		5.3.1.2 Condiciones ambientales del entorno e incorporación de ecologías sensibles del lugar	40
		5.3.1.3 Tratamiento sustentable de residuos	15
5.4 Conexión con los servicios y vías públicas			
	5.4.1 Cumplimiento de las vías públicas de acceso al conjunto arquitectónico que comprende el proyecto, con los estándares definidos por el plan regulador vigente (PR), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) u otros estándares y/o normativas que resulten aplicables	5.4.1.1 Jerarquía y capacidad de acceso	40
		5.4.1.2 Conectividad con la red vial	40
		5.4.1.3 Accesibilidad universal	20
5.5 Efectos económico-sociales			
		5.5.1 Empleo directo	50
		5.5.2 Aumento en el stock de capital bruto	50
5.6 Monto de la inversión total del proyecto			
	5.6.1 Inversión total del proyecto, según contemple el programa de inversiones a	5.6.1.1 Inversión total del proyecto integral	100

Desglose puntaje criterio N° 5			
Factor	Subfactor	Indicador	Puntaje
	desarrollar, debiendo considerarse los inmuebles existentes a valor de avalúo fiscal		
Total			600

Cabe señalar que en el evento que no se disponga de la información suficiente para aplicar la correspondiente metodología para alguno de los indicadores, se asignará 0 (cero) puntos a dicho indicador.

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. Para esta finalidad, se ha asociado directamente la creación y diversidad de **nueva infraestructura** de carácter turístico, como elemento determinante en el aumento de dicha oferta. En consecuencia, no se considerará como infraestructura para efectos de este indicador aquella que exista o se encuentra instalada.

El indicador para evaluar la diversidad de la nueva oferta turística proyectada se orienta a determinar cuán amplia e integrada es la oferta que en este ámbito presenta el proyecto de la sociedad postulante. Una oferta de múltiples elementos y servicios 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 y, por lo tanto, lo que se busca evaluar es la real diversificación de servicios asociada al proyecto integral.

i. Consideraciones

El concepto de diversidad en la oferta turística basado en las obras complementarias y servicios anexos 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 u otra oferta e infraestructura turística.

ii. Metodología

Para evaluar este indicador se utiliza una medición de tipo cualitativa, 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 presentada por el proyecto, mayor es su puntaje de conformidad al cuadro de asignación de puntaje.

Suma de valores asignados por cada tipo de oferta del proyecto según cuadro

Cuadro de asignación de valor

Tipo de oferta turística		Cuenta con la obra y/o servicio (NO: 0 punto/SI: 1 punto)
1	Hotel	
2	Restaurante	
3	Centro de convenciones/centro de eventos	
4	Centro deportivo	
5	Museo	
6	Salón de espectáculos y/o eventos	
7	Discoteca	
8	Centro comercial/locales comerciales	
9	Salas de cine	
10	Salas de teatro/anfiteatro	
11	Parque urbano	
12	Otra infraestructura de oferta turística (una o varias)	
TOTAL DE OBRAS Y/O SERVICIOS (T)		SUMA

En el caso de situaciones únicas, es decir, una propuesta demasiado específica o de un servicio menos característico, por ejemplo, un observatorio o planetario, éstas se consideran en el ítem 12. En este ítem, si se presentase una o más obras se contará(n) como una solamente.

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

Cuadro de asignación de puntaje factor 5.1

Rangos de T (total de obras y/o servicios)	Puntaje
$0 \leq T \leq 2$	0
$T = 3$	60
$4 \leq T \leq 5$	70
$6 \leq T \leq 8$	90
$9 \leq T \leq 10$	95
$T > 10$	100

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 pone énfasis en la calidad de

instalaciones y materiales, entre otros elementos, respecto, principalmente del cumplimiento de normativa vigente en esas 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.

En la Tabla N°25 es posible apreciar los indicadores asociados a este factor y su puntaje máximo, cuya metodología de asignación se detalla a continuación.

5.2.1. Consistencia de la ubicación y diseño de las instalaciones con el plan regulador de la comuna de emplazamiento

5.2.1.1. Coherencia con el Plan Regulador Comunal (PRC) vigente

Este indicador evalúa la compatibilidad del proyecto integral con el plan regulador comunal (PRC)⁴ vigente, en materia de usos de suelo y el índice de constructibilidad, y con el instrumento de planificación territorial respectivo⁵ en lo que respecta a escala 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 dos componentes normativos del plan regulador comunal: el uso de suelo (US) y el índice de constructibilidad (IC) definido según el instrumento de planificación territorial; y la escala de equipamiento, según lo señalado en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)⁶. El primero establece la ocupación o programa permitido incluyendo la revisión de la escala de equipamiento y el segundo, su densidad y volumen máximo de construcción.

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

Uso de suelo (US): Se analiza la compatibilidad entre el programa de uso de suelo propuesto por el proyecto integral y lo definido por el instrumento de planificación territorial y lo definido en el artículo 2.1.24 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Índice de Constructibilidad (IC): Se analiza la compatibilidad del volumen propuesto por el proyecto integral 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, 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 lo dispuesto en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

⁴ Además del uso, se verifica que el proyecto sea compatible con la escala permitida (vecinal, comunal, etc.), en el caso que dicha norma esté especificada por el Plan Regulador.

⁵ Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU), Plan Regulador Intercomunal o Metropolitano (PRI), Plan Regulador Comunal (PRC) con sus planos seccionales que lo detallen, Plan Seccional (PS) o Límite Urbano (LU) según corresponda.

⁶ Decreto 47/1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Escala de equipamiento (EE): Se analiza la compatibilidad entre la carga de ocupación y estacionamientos del proyecto, en relación con el tipo de vías que enfrenta el proyecto, según lo definido en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Mediante la carga de ocupación, que es calculada en función de la superficie, tipos de recintos que propone el proyecto y los estacionamientos, se determina la escala de equipamiento.

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

En relación a la coherencia con instrumentos de Planificación Territorial, el proyecto integral:	
<ul style="list-style-type: none"> 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) 	: 50 puntos
<ul style="list-style-type: none"> Es sólo 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 (EE); ó <p>No es compatible con el uso de suelo (US) ni el índice de constructibilidad (IC) asignado por el plan regulador comunal (PRC), ni la escala de equipamiento (EE), o bien no existe plan regulador comunal (PRC); ó</p> <p>Además de no ser compatible, ocupa áreas de restricción del plan regulador comunal (PRC) destinadas a parques, áreas verdes o zonas de protección ecológica</p>	: 0 puntos
En caso de que no exista información del índice de constructibilidad (IC), se mide sólo 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"> Es compatible con el uso del suelo (US) y la escala de equipamiento (EE) 	: 50 puntos
<ul style="list-style-type: none"> Es sólo compatible con el uso del suelo (US) o la escala de equipamiento (EE); ó <p>No existe plan regulador comunal (PRC); ó</p> <p>No es compatible y ocupa áreas de restricción</p>	: 0 puntos

5.2.1.2 Capacidad de estacionamientos según superficie construida

Este indicador verifica que el número de estacionamientos contemplados en el proyecto, según la superficie edificada, cumple con los estándares definidos por el Plan Regulador Comunal (PRC) o, en su defecto, por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). Adicionalmente, se verifica la existencia de estacionamientos para personas con discapacidad⁷.

i. Metodología

Para el análisis de este indicador se comparan las cifras obtenidas en planimetría y las declaradas por las sociedades postulantes, de tal forma que, en caso de existir inconsistencias, se considera para la evaluación la cifra menor detectada.

⁷ Título 2, Capítulo 4, artículo 2.4.2 de la OGUC.

La fórmula de cálculo para este indicador corresponde al porcentaje que representan los estacionamientos del proyecto respecto del estándar exigido por la norma, ponderado según se incluyan o no las soluciones exigidas para personas con discapacidad.

Indicador Capacidad de Estacionamientos Según Superficie Construida =	
$(N^{\circ} \text{ EsT} / N^{\circ} \text{ EsN}) * \text{Factor} * 100$	
Donde:	
N° EsT	: Número de estacionamientos totales del proyecto integral
N° EsN	: Número total de estacionamientos exigidos por norma (PRC u OGUC) en función de superficie y uso, incluyendo número mínimo para personas con discapacidad
Factor	: 1 si el proyecto cuenta con estacionamientos para discapacitados 0,8 si el proyecto no cuenta con estacionamientos para discapacitados
El Puntaje para este indicador será:	
<ul style="list-style-type: none"> • Si el Valor del indicador para el proyecto es 100% o más: 5 puntos 	
<input type="checkbox"/> Si el Valor del indicador para el proyecto es menor a 100%: 0 puntos	

5.2.1.3 Coherencia entre superficies y cargas de uso

El indicador de coherencia entre superficies y su carga de uso verifica que las superficies del casino y del hotel sean compatibles con la carga de uso que define la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Para analizar la coherencia de superficies y cargas de uso, se comparan las cifras obtenidas por la SCJ en planimetría y las declaradas por las sociedades postulantes, considerándose para la evaluación las cifras de la planimetría si hubiese inconsistencias en la información.

i. Metodología

Se verifica que la superficie del casino y del hotel, cuando este último forme parte del proyecto integral, sea compatible con la carga de uso que define la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

La fórmula de cálculo de este indicador se muestra a continuación:

Indicador de Coherencia entre Superficie y Cargas de Uso =	
$[(\text{Sup Cas} / N^{\circ} \text{ Us Cas}) / (\text{Carga Cas OGUC})] * 100 + [(\text{Sup Hot} / N^{\circ} \text{ Us Hot}) / (\text{Carga Hot OGUC})] * 100$	
Donde	
N° Us Cas	: Número de usuarios del casino, según número de máquinas, mesas y el bingo (N° de máquinas de azar, N° de jugadores sentados en mesas o alrededor de éstas, más las posiciones de bingo)
Sup Cas	: Superficie del área de juego del casino (m²)
Carga CasOGUC:	Metros cuadrados por persona para la sala de juego o recintos similares, según tabla de carga de uso de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
N° Us Hot	: Número de usuarios del hotel, según habitaciones y camas (personas)
Sup Hot	: Superficie del total de las habitaciones del hotel (m²)

Carga HotOGUC:	Metros cuadrados por persona para el hotel, según tabla de carga de uso de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
----------------	--

En particular, para determinar el número de personas usuarias del hotel se considera como supuesto el número de habitaciones del hotel multiplicadas por 2.

Los proyectos obtienen un puntaje de acuerdo a su grado de cumplimiento respecto de las normas, según se presenta a continuación:

Cuando el proyecto integral presenta hotel:

- Si el Valor indicador para el proyecto i es mayor a 200%: 5 puntos
- Si el Valor indicador para el proyecto i es igual a 200%: 3 puntos
- Si el Valor indicador para el proyecto i es menor a 200%: 0 puntos

Si el proyecto integral no presenta hotel, entonces se evalúa el primer componente de la fórmula considerando un valor máximo de 100%:

- Si el Valor indicador para el proyecto i es mayor a 100%: 5 puntos
- Si el Valor indicador para el proyecto i es igual a 100%: 3 puntos
- Si el Valor indicador para el proyecto i es menor a 100%: 0 puntos

5.2.2. Consistencia del diseño, calidad y seguridad de las instalaciones con la normativa vigente

5.2.2.1 Diseño y capacidad de vías de acceso y salidas de emergencia

i. Consideraciones

Respecto de las vías de acceso, se verifica que el proyecto cumpla las disposiciones definidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el capítulo 7, artículo 4.7.1.

El diseño y capacidad de vías de acceso debe cumplir también con las recomendaciones para el diseño de espacio vial urbano del manual REDEVU, que es el Manual de Vialidad Urbana denominado “Recomendaciones para el Diseño de Elementos de Infraestructura Vial Urbana” del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) de 2009, o el documento más actualizado que corresponda en este tema.

Respecto del diseño y capacidad de las salidas de emergencia, se verifica que el proyecto cumpla las disposiciones definidas por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) en sus artículos 4.2.5, 4.2.10, 4.2.11, 4.2.12, 4.2.13, 4.2.14, 4.2.1, 4.2.18 y 4.7.14., las cuales están referidas a:

- El ancho de una vía de evacuación; ubicación, cantidad y ancho de escaleras, y pasamanos; características de las huellas de los peldaños y descansos; distancia de rociadores automáticos; distancias de salidas de escape; zonas verticales de seguridad; ancho de los pasillos, puertas interiores, corredores, puertas de calle y demás pasos y salidas, ubicados en el trayecto que deben seguir las personas al desalojar un recinto.

Este indicador considera la carga de uso o capacidad en personas para todos los recintos del proyecto integral, utilizando la carga de ocupación (metros cuadrados por persona) de la tabla del artículo N° 4.2.4 “Cargas de Ocupación” de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). A partir de la superficie por recinto y la variable anterior, se obtiene el número de personas por cada recinto.

ii. Metodología

La medición cualitativa utilizada para el diseño y capacidad de las vías de acceso y salidas de emergencia, se muestra a continuación:

El diseño y la capacidad de las vías de acceso y salidas de emergencia:	
• Se ajustan a norma	: 5 puntos
• No se ajusta a norma	: 0 puntos

5.2.2.2 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 Públicas⁸. 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” 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.
- NCh 1079 Of.2008: Zonificación climático habitacional para Chile y recomendaciones para el diseño arquitectónico.

⁸http://arquitectura.mop.cl/centrodocumental/Documents/Manual-de-diseno-pasivo-y-eficiencia-energetica-en-edif%20Publicos_Parte1.pdf

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 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 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 del proyecto de arquitectura respecto de sus consumos y rendimientos proyectados de energía anuales para las instalaciones de iluminación, calefacción y enfriamiento, tanto por recinto como de manera general : 3,75 puntos
- No existe un diagnóstico del proyecto de arquitectura respecto de sus consumos y rendimientos proyectados de energía anuales para las instalaciones de iluminación, calefacción y enfriamiento, tanto por recinto como de manera general : 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 : 3,75 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 tres 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 térmica⁹.
3. En el caso de que se considere una envolvente térmica, se evalúa si el diseño de dicha envolvente incluye la disminución o eliminación de puentes térmicos¹⁰, incluyendo infiltraciones de aire, dependiendo del clima y la zona geográfica.

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:

(Sistemas mecánicos + Envolvente 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 : 2,5 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

Envolvente de lo edificado: Puntaje de evaluación del diseño del proyecto por incorporación de una envolvente térmica

- El diseño del proyecto considera una envolvente térmica : 2,5 puntos
- El diseño del proyecto no considera una envolvente térmica : 0 puntos

⁹ 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.

¹⁰ Puente térmico es la zona del muro, piso o techo por donde el calor puede fácilmente ser transferido hacia el exterior desde un espacio habitado por efecto de la conductividad de los materiales, su espesor o un mal diseño. Evitar o reducir puentes térmicos, incluyendo las infiltraciones de aire, es fundamental si se desea reducir las pérdidas de calor y el costo de operación de una edificación.

Puentes térmicos: Puntaje de evaluación del diseño de la envolvente térmica en relación a disminución o eliminación de puentes térmicos, incluyendo infiltraciones de aire

- | | |
|--|--|
| • El diseño de la envolvente de la fachada térmica incluye la disminución o eliminación de puentes térmicos, incluyendo infiltraciones de aire, en | : 2,5 puntos máximo según la suma de los siguientes puntajes |
| ○ Techumbre | :0,5 puntos |
| ○ Muros perimetrales | :0,5 puntos |
| ○ Fundaciones | :0,5 puntos |
| ○ Encuentros entre muros-techos | :0,5 puntos |
| ○ Encuentro entre muros-fundaciones | :0,5 puntos |

c) 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. Además, se revisa la existencia de estrategias respecto del clima exterior basado en las condiciones climáticas del lugar según sea la zona climática. Para lo anterior se revisa la información presentada en el respectivo informe y en los planos del proyecto.

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 las siguientes estrategias en climatización e iluminación | : 7,5 puntos máximo según la suma de los siguientes puntajes |
| ○ Calentamiento pasivo | : 2,5 puntos |
| ○ Enfriamiento pasivo | : 2,5 puntos |
| ○ Iluminación natural | : 2,5 puntos |

Estrategias en clima exterior: Puntaje de evaluación del diseño arquitectónico pasivo del proyecto respecto del clima exterior según la zona climática

- | | |
|---|--------------|
| • Como parte del diseño arquitectónico pasivo del proyecto se consideran estrategias respecto de clima exterior según la zona climática | : 2,5 puntos |
| • No se consideran estrategias respecto de clima exterior según la zona climática como parte del diseño arquitectónico pasivo | : 0 puntos |

Finalmente, el puntaje del proyecto para el indicador de eficiencia energética y sustentabilidad corresponderá a la suma de las evaluaciones de los 3 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 envolvente de lo edificado + evaluación del componente de estrategias de diseño arquitectónico pasivo

5.2.2.3 Valor de la construcción por metro cuadrado

Este indicador mide indirectamente la calidad de la construcción a través de la valorización de la inversión en la construcción de las obras e instalaciones del proyecto integral, comparándola con valores estándares de construcción determinados por la Superintendencia de Casinos de Juego, 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, 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 de operación otorgados en los procesos 2013 y 2014 y que entraron en operación en 2016, 2017 y 2019.

ii. Metodología

Por su parte, la superficie calculada en este indicador corresponde al total de metros cuadrados edificados del proyecto.

Para determinar la superficie edificada, 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:

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

Los proyectos postulantes obtienen un puntaje en comparación con cifras estándares del valor de la construcción por metro cuadrado según el cuadro que se presenta a continuación. De esta forma, la asignación de puntaje es la siguiente:

Rangos Valor de la construcción por metro cuadrado (UF/m ²)	N° Puntos Proyecto
Entre 0 y menor a 26	0

Mayor o igual a 26 y menor a 33	5
Mayor o igual a 33 y menor a 40	8
Mayor o igual a 40	10

La tabla anterior incluye un ajuste según la variación en el Índice de Costos de Edificación de la Cámara Chilena de la Construcción, entre marzo de 2013 y febrero de 2021 (último dato disponible)

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 de los siguientes cuadros descritos en el Anexo 1 de las Bases: i) Documentos Proyecto Integral; ii) Documentos Casino de Juego; y iii) Documentos Obras Complementarias; 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.

En la Tabla N°14 es posible apreciar los indicadores asociados a este factor y su puntaje máximo, cuya metodología de asignación se detalla a continuación.

5.3.1. Ubicación, diseño y calidad de las diversas obras e instalaciones del proyecto en relación con las características espaciales, naturales y/o arquitectónicas del entorno

5.3.1.1 Creación de nuevos espacios públicos sin control de accesos

Este indicador mide la superficie de espacios públicos generados por el proyecto, excluyendo estacionamientos, calles y circulaciones internas, que pueden ser utilizados de forma independiente a los recintos comerciales.

Para esto se utiliza la denominación “sin control de accesos”, que se refiere a la posibilidad de ocupar los espacios sin ser cliente del casino, los servicios anexos o de los negocios de las obras complementarias, sin perjuicio que existan horarios para dicha ocupación.

i. Consideraciones

Se considera la conformación de espacios públicos exteriores y de transición entre los flujos peatonales públicos existentes y hacia los espacios privados del proyecto integral, excluyendo estacionamientos, calles, circulaciones internas o lugares detrás de cierros o controles que restringen el acceso y todo espacio cuyo acceso se encuentre controlado por la operación de algunos programas del proyecto integral.

Como espacios públicos sin control de accesos, entre otros, se consideran plazas verdes, plazas duras, patios, terrazas, circulaciones exteriores o recorridos públicos y áreas verdes. En cualquier caso, éstos deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) que por su extensión y condición cumplan con lo establecido en la OGUC en sus artículos 1.1.2¹¹ y 2.2.5¹² para áreas verdes.
 - A partir de las consideraciones del artículo 2.2.5 se adopta como criterio mínimo de establecimiento de áreas verdes la consideración de una superficie mínima de 9 m² y la inscripción de un círculo de un diámetro de 3 m.
- b) que cuenten con algún nivel de mantención o conservación.
- c) que cuenten con algún tipo de equipamiento sea en la forma de mobiliario urbano, equipamiento deportivo o iluminación.

ii. Metodología

La superficie de espacios públicos sin control de accesos se mide en función de la comprobación en planos y verificando que los espacios no presenten cierros o restricciones que impidan el ingreso público en horario diurno. Esto se hace mediante la consulta de antecedentes y cuadros de superficie complementarios y su comprobación planimétrica mediante métodos CAD (Diseño Asistido por Computador), de tal forma que en caso de inconsistencias, se considera para la evaluación la superficie calculada en planimetría.

El indicador se calcula con la fórmula que se muestra a continuación:

Indicador Creación de Nuevos Espacios Públicos ICEP = (Sup EPSC / Sup UR) *100	
Donde:	
Sup EPSC	: Superficie de espacios públicos sin control de accesos, sin estacionamientos, calles, circulaciones internas u otros lugares antes especificados. Se incluye aquellos espacios que se mejoran fuera del límite predial (m ²)
Sup UR	: Superficie urbanizada del proyecto en planta (m ²)

El puntaje de este indicador es relativo al resto de los proyectos presentados a nivel nacional. El máximo puntaje lo obtiene aquel proyecto que ofrezca un mayor porcentaje de espacios públicos. El resto de los proyectos obtienen un puntaje directamente proporcional respecto de ese máximo, según se presenta a continuación:

Puntaje indicador 5.3.1.1 = (ICEP proyecto / ICEP máximo postulantes a nivel nacional) *45 puntos
Si el Valor indicador ICEP proyecto = 0%, se asigna un puntaje de 0 puntos, debido a que no hay aporte en espacios públicos sin control de accesos.

5.3.1.2. Condiciones ambientales del entorno e incorporación de ecologías sensibles del lugar

Este indicador evalúa cómo el proyecto reconoce e incorpora en su diseño arquitectónico, urbano o paisajístico valores ambientales del terreno y su entorno inmediato, otorgándoles una jerarquía relevante en la propuesta arquitectónica o paisajística.

¹¹ Art 1.1.2 define "Área verde" como superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios.

¹² El cual indica que las superficies a ceder para áreas verdes podrán disponerse de dos formas: 1. En sentido longitudinal con respecto al espacio público siempre que su ancho no sea menor a 3 m. 2. En sentido transversal con respecto al espacio público siempre que, cuando el área verde tenga sólo un frente hacia la vía pública, se cumpla la proporción entre frente y fondo que establezca el respectivo Plan Regulador Comunal o Seccional. A falta de norma expresa sobre la materia, la proporción será determinada por el arquitecto del proyecto.

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 normativa de protección de edificios o de zonas típicas, en casos que corresponda.

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	: 40 puntos
Las incorpora o propone nuevos valores, pero no les asigna una jerarquía relevante en el diseño	: 30 puntos
Predios del proyecto no contienen valores ambientales o preexistencia notables	: 20 puntos
No las considera o el proyecto puede producir un impacto ambiental negativo	: 0 puntos

5.3.1.3 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:

- a) 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.
- b) 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 (PI-04 CAS) y de los servicios anexos (PI-04 SANEX), incluidos en el Anexo N°4 de las Bases, se deberá individualizar la ubicación de estos recipientes.

- c) 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	: 15 puntos
Considera 2 iniciativas	: 10 puntos
Considera solo 1 iniciativa	: 5 puntos
No las considera	: 0 puntos

5.4. CONEXIÓN CON LOS SERVICIOS Y VÍAS PÚBLICAS

Cumplimiento de las vías públicas de acceso al conjunto arquitectónico que comprende el proyecto, con los estándares definidos por el plan regulador vigente (PR), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) u otros estándares y/o normativas que resulten aplicables.

Este factor verifica que la jerarquía de la vía que enfrenta el proyecto sea compatible con su escala, analiza la conectividad del terreno y evalúa cómo se propone e incorpora la accesibilidad universal en el diseño del proyecto.

Para la evaluación de este factor, se tendrán en consideración los documentos incorporados de los siguientes cuadros del Anexo N°1 de las Bases: i) Documentos Proyecto Integral; ii) Documentos Casino de Juego; y iii) Documentos Obras Complementarias; 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.

En la Tabla N°25 es posible apreciar los indicadores asociados a este factor y su puntaje máximo, cuya metodología de asignación se detalla a continuación.

5.4.1. Cumplimiento de las vías públicas de acceso al conjunto arquitectónico que comprende el proyecto, con los estándares definidos por el plan regulador vigente (PR), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) u otros estándares y/o normativas que resulten aplicables

5.4.1.1 Jerarquía y capacidad de acceso

i. Consideraciones

La compatibilidad vial se verifica considerando lo dispuesto en los artículos 2.1.36 y 2.3.4 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC). El primero define la

escala del equipamiento según su número de estacionamientos y la jerarquía¹³ que debe tener la vía que lo enfrenta y que por ende constituye su acceso. El segundo artículo define el ancho mínimo que debe tener dicha vía.

ii. Metodología

En este contexto, para estimar este indicador se requiere determinar la escala del equipamiento del proyecto, en función del número de estacionamientos y carga de uso de todos los recintos del proyecto integral. Con la escala del proyecto se obtiene la jerarquía de la vía requerida.

Por otro lado, la vía requerida se compara con la categoría de la vía señalada en el plan regulador respectivo vigente (vialidad estructurante). En caso que no exista dicho instrumento, se mide su ancho entre líneas oficiales obteniendo la jerarquía según lo dispuesto en el artículo 2.3.4., ya citado. Las categorías pueden ser (en orden decreciente): expresa, troncal, colectora, de servicio y local.

La medición cualitativa para la jerarquía y capacidad de acceso, corresponde a:

El proyecto enfrenta una vía estructurante cuya jerarquía según Plan Regulador Comunal (PRC) es:

Compatible con su escala y programa	: 40 puntos
Inferior en una o más categorías a la requerida según su escala y programa	: 0 puntos
El proyecto no enfrenta una vía estructurante del PRC	: 0 puntos

5.4.1.2 Conectividad con la red vial

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 2010, 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 Vial formulado (pero sin necesidad de haberlo presentado a la autoridad

¹³ Las categorías pueden ser (en orden): expresa, troncal, colectora, de servicio y local.

correspondiente), en caso de proyectos con obras nuevas o ampliaciones que requieran una solicitud de permisos de edificación. En dicho estudio, entre otros, se deben proponer medidas de mitigación, diseñadas en planos de planta, con detalles en cuanto a radios de giros, curvaturas, pistas de incorporación y otros aspectos técnicos exigibles, donde todos los diseños deben resolver las vías de circulación tanto en el interior del proyecto como en su exterior, contemplando una adecuada área de influencia.

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

El proyecto resuelve todos los giros de acceso al complejo con soluciones de infraestructura y/o gestión de tráfico adecuadas:	
Si resuelve	: 40 puntos
No resuelve	: 0 puntos

5.4.1.3 Accesibilidad universal

i. Metodología

Se evalúa la forma en que un proyecto permite que los usuarios, con diferentes limitaciones de desplazamiento, tengan acceso al proyecto. Esto es, de qué forma se propone un diseño universal de manera de que los usuarios se desplacen de forma autónoma, expedita, cómoda y segura, cumpliendo para ello de forma adecuada con las normas del Manual de Diseño Vial Urbano (REDEVU) 2010 (capítulos 5, 7, 9 y 10) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) (capítulo 2 art 2).

La medición cualitativa para la accesibilidad universal corresponde a:

El proyecto resuelve la accesibilidad a personas con capacidad reducida, diferentes limitaciones y algún tipo de discapacidad, con accesos expeditos y seguros:	
Si resuelve	: 20 puntos
No resuelve	: 0 puntos

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 aumento en el stock de capital en la región donde se emplazaría el proyecto.

Para la evaluación de este factor, se tendrán en consideración los documentos incorporados del cuadro: i) Documentos Proyecto Integral, además de la información registrada en el formulario de presentación de las Ofertas. En particular, son relevantes para este factor la memoria de diseño, la planilla estimativa de puestos de trabajo, estudios complementarios información sobre la inversión del proyecto reportada en el SOPO, además de los informes solicitados por la Superintendencia de acuerdo a lo definido en las Bases y el Reglamento.

En el Tabla N°25 es posible apreciar los indicadores asociados a este factor y su puntaje máximo, cuya metodología de asignación se detalla a continuación.

5.5.1 Empleo directo

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 que se desempeña directamente en la operación del casino y en las obras complementarias del proyecto integral. Es decir, corresponde a las personas contratadas de manera directa y permanente, por parte de las empresas que operarán los proyectos postulantes.

Para esta evaluación se analizan datos del empleo directo estimado para las salas de juegos, el empleo directo en el casino y sus servicios anexos y del empleo directo generado por el proyecto integral. No se considera para medir la generación de empleo del proyecto aquellos puestos de trabajo generados por la construcción de las obras de infraestructura y complementarias, por cuanto se busca determinar el empleo permanente que generan los proyectos.

En la evaluación de este factor se tendrá en consideración la consistencia entre el empleo declarado y la magnitud del proyecto presentado.

ii. Metodología

Para efectos de este indicador, se evalúa el empleo directo estimado que genera el proyecto, en relación a un marco de referencia del empleo asalariado en la región en que se localiza el proyecto presentado. El empleo asalariado corresponde a la principal categoría de ocupación que el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) considera en la Encuesta Nacional de Empleo. La definición supone que el trabajador reconoce que desempeña su trabajo contratado por un empleador, y por ende corresponde a una referencia congruente con el concepto de empleo directo consignado por los proyectos. Se considerará la última encuesta disponible a la fecha de postulación del proyecto.

La fórmula para este indicador corresponde a la siguiente:

Índice de Empleo Directo Relativo =

$$\left(\frac{\text{Número de empleos directos aportados por el proyecto } i}{\text{Empleo asalariado en la región en que se emplaza el proyecto } i} \right) * 100$$

Normalización Aplicada

El proceso de normalización considera ordenar de mayor a menor el resultado del Índice de Empleo Directo Relativo para todos los proyectos, a nivel nacional. Luego, todos los postulantes se separan en cuatro grupos de igual tamaño. En caso que el dividendo no sea divisible por cuatro, el resto se distribuirá agregando un proyecto a cada grupo en orden descendente desde el primero grupo. De esta forma, al primer grupo se le asigna un 100%, al segundo un 75%, al tercero un 50% y al cuarto un 25% del puntaje. En el caso que el proyecto no presente empleo directo, se asignarán cero puntos.

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

Grupo Índice de Empleo Directo Relativo	N° puntos proyecto i
Primer grupo	50
Segundo grupo	38
Tercer grupo	25
Cuarto grupo	13

5.5.2 Aumento en el stock de capital bruto

El objetivo de este indicador es medir el aumento en el stock de capital bruto que genera el proyecto en la región en que se emplace.

i. Consideraciones

Se entiende por stock de capital bruto al valor del capital físico que los proyectos, una vez materializado, mantengan durante su operación, es decir aquellos activos físicos que formarán parte de un proceso productivo.

Para medir el aumento en el stock de capital bruto se considera la inversión presentada por las oferentes en todo aquello que sea nuevo o adicionada a lo existente. Para ellos se considera la inversión en construcción de obras nuevas, remodelaciones y ampliaciones (excluye el terreno) y la inversión en maquinarias y equipos nuevos, según se informa en el SOPO, considerando todos los períodos de inversión.

ii. Metodología

Se evalúa el aumento estimado en stock de capital bruto que genera el proyecto, como la suma simple de la inversión, medido en miles de pesos, al momento de inicio de operación del proyecto, en relación a un marco de referencia de los proyectos de inversión catastrados en la región para el siguiente quinquenio, de acuerdo al catastro de proyectos de inversión que realiza la Corporación de Desarrollo Tecnológico y Bienes de Capital (CBC). La CBC realiza el catastro trimestralmente. Por lo tanto, el impacto relativo que genera en el stock de capital bruto del proyecto postulado se establece en relación a la inversión catastrada para los próximos cinco años en la región donde se ubica el proyecto, contado desde el último informe trimestral disponible a la fecha de postulación de cada proyecto.

La fórmula para este indicador corresponde a la siguiente:

$$\text{Índice de Aumento de Stock de Capital Bruto Relativo} = \frac{(\text{Aumento en Stock de capital Bruto declarado por proyecto } i / \text{Stock de capital en catastro para región de emplazamiento proyecto } i) * 100}{1}$$

Normalización Aplicada

El proceso de normalización considera ordenar de mayor a menor el resultado del Índice de Aumento del Stock de Capital Bruto Relativo para todos los proyectos, a nivel nacional. Luego, todos los postulantes se separan en cuatro grupos de igual tamaño. En caso que el

dividendo no sea divisible por cuatro, el resto se distribuirá agregando un proyecto a cada grupo en orden descendente desde el primero grupo. De esta forma, al primer grupo se le asigna un 100%, al segundo un 75%, al tercero un 50% y al cuarto un 25% del puntaje.

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

Grupo del Índice de Aumento Stock de Capital Bruto Relativo	N° puntos proyecto i
Primer grupo	50
Segundo grupo	38
Tercer grupo	25
Cuarto grupo	13

5.6. MONTO DE LA INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO A EJECUTAR POR LA 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 donde se emplaza el proyecto, definido en el Anexo N°2 de las Bases Técnicas.

Para la evaluación de este factor, 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.

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

5.6.1.1 Inversión total del proyecto integral

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 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 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 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, se considerará como inversión a valor de avalúo fiscal.

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

c) 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.

d) De manera excepcional, se considerarán como inversión para efectos de estas Bases, no sólo las máquinas de azar (gabinetes) que se adquieran a través de compra, sino también aquellas que se arrienden o para las cuales exista contrato de leasing¹⁴.

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, señalando además la forma de adquisición (si éstas serán propias o arrendadas).

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

¹⁴ Para efectos del cálculo de inversión en máquinas, se podrá considerar el monto que indique la cotización, promesa de arriendo y/o leasing, en caso de existir. Adicionalmente, el valor podrá ser imputado de acuerdo a IFRS 16.

iii. Inversión del postulante renovante

Los posibles componentes de la inversión del postulante renovante se muestran en el siguiente diagrama:

Diagrama N°1: Componentes de la inversión del postulante renovante



Donde “ $I_{\text{mín}}$ ” es el monto mínimo de la inversión requerida para la comuna donde se localiza el proyecto postulante, de acuerdo al Anexo N°2 de las Bases Técnicas. Esta inversión mínima se puede acreditar con obras existentes y obras nuevas. Según lo establecido en el artículo 34 numeral 2 del Reglamento, la sociedad operadora que postula a una renovación del permiso de operación, podrá demostrar hasta un 80% de la inversión mínima con obras existentes evaluadas. La inversión adicional se comprometerá en el programa de inversiones para obras nuevas.

Por su parte, “ I_{ren} ” es el monto de la inversión total presentada por el proyecto postulante renovante.

Obras existentes

Las obras existentes corresponden a:

- Inmuebles existentes del proyecto integral al momento de la postulación (casino y obras complementarias), considerados a valor de avalúo fiscal, incluyendo el terreno correspondiente, si aplicase. Estos inmuebles deberán ser de propiedad de la sociedad operadora postulante, sus accionistas o los terceros que administrarán los negocios adicionales al casino de juego o prometidos para su compraventa.
- Inmuebles existentes, aledaños o conectados al proyecto integral vigente, pero que no forman parte del proyecto integral autorizado por la Superintendencia, tanto en la resolución original de otorgamiento del permiso de operación, como en las modificaciones posteriores al proyecto, y que se presentan para esta postulación dentro del proyecto integral, valorizados a avalúo fiscal, incluyendo el terreno correspondiente, si aplicase.

Obras nuevas

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

- Valor de nuevas construcciones
- Ampliaciones de obras existentes

De manera excepcional, en el caso de que no sea factible aumentar la superficie del proyecto integral, situación que deberá ser debidamente fundada en la presentación de este

proyecto en la Memoria de diseño de proyecto integral o de casino, se podrá considerar como inversión en obras nuevas a:

- Remodelaciones de obras existentes

Por otro lado, respecto de los bienes muebles nuevos, 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

En el caso de las máquinas de azar (gabinetes), para estos efectos se considerarán las máquinas que se adquieran, arrienden y/o se incorporen vía leasing, ya sean nuevas o usadas, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 2.6.5 de las Bases.

iv. Inversión del postulante nuevo

Los posibles componentes de la inversión del postulante nuevo se muestran en el siguiente diagrama:

Diagrama N°2: Componentes de la inversión del postulante nuevo



Donde “ $I_{\text{mín}}$ ” es el monto mínimo de la inversión requerida para la comuna donde se localiza el proyecto postulante, de acuerdo al Anexo N°2 de las Bases Técnicas. Esta inversión mínima se puede acreditar con obras existentes y obras nuevas.

Por su parte, “ I_{nue} ” es el monto de la inversión total presentada por el proyecto postulante nuevo, que se puede acreditar con obras existentes y obras nuevas.

Obras existentes

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

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), para estos efectos se considerarán las máquinas que se adquieran o arrienden, ya sean nuevas o usadas, en conformidad a lo dispuesto en el numeral 2.6.5 de las Bases.

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

El valor de la boleta de garantía será determinado mediante la suma de la inversión para los periodos considerados (período 0, 1 ó 2 según corresponda) con los ítems antes identificados, restando los terrenos y obras existentes.

El monto de la boleta corresponde al 5% del valor resultante, lo que se convierte a Unidades de Fomento (UF), considerando el valor de la UF del día de la Audiencia de Presentación de las Ofertas.

vi. Metodología

Los montos de inversión para el proyecto integral se consideran a valor presente al año 0 (previo al primer año de desarrollo del proyecto) de acuerdo al programa de inversiones presentado. De esta forma, la inversión corresponde al total de activos al inicio del proyecto integral.

En el caso de inmuebles existentes, para efectos de calcular el valor presente de la inversión, se considerarán el valor de éstos en el año cero (0).

La fórmula para este indicador corresponde a la siguiente:

<p>Inversión total del proyecto integral</p> $VP \text{ Inversión} = \sum_{i=0}^n \frac{I_i}{(1+r)^i}$ <p>$r = 8 \%$</p>

VP Inversión es el valor presente neto de los montos de inversión de cada uno de los períodos futuros en que se efectúe la inversión (año 0, año 1 y año 2 si corresponde), desde el otorgamiento del permiso de operación hasta el inicio de la operación del casino de juego y término de las obras complementarias, al año cero.

La tasa de descuento, r , corresponderá a 8%.

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

VP Inversión oferta (VPIx)	Puntaje
Menor a Inv mín	0
Igual a Inv mín y menor a 1,05 Inv mín	50
Igual a 1,05 Inv mín y menor a 1,15 Inv mín	60
Igual a 1,15 Inv mín y menor a 1,25 Inv mín	70
Igual a 1,25 Inv mín y menor a 1,50 Inv mín	80
Igual a 1,50 Inv mín y menor a 1,75 Inv mín	90
Mayor o Igual a 1,75 Inv mín	100

Donde:

VPIx: Valor presente de la Inversión de la oferta o inversión total del proyecto integral x (miles \$)

Inv mín: Valor de inversión mínima en la comuna donde se emplaza el proyecto x, expresada en miles de \$
(con el valor de UF del mes en que presentan las ofertas)

6. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DEL DESEMPEÑO O EJERCICIO OPERACIONAL DEL CASINO DE JUEGO (CRITERIO 6)

Tal como lo señala el artículo 34 numeral 3 del DS N°1722, el desempeño o ejercicio operacional del casino de juego se evalúa teniendo como principal antecedente el “estado anual de desempeño operacional”, que corresponde al Informe de la industria de casinos de juego, elaborados cada año por la Superintendencia. Adicionalmente, es posible considerar información procedente de otra fuente, que en esta metodología son las sanciones a los casinos de juego según se detalla más adelante. Con esta información, la Superintendencia emitirá un informe respecto del período operacional del proyecto de aquellas sociedades renovantes que hayan presentado su oferta técnica y económica en el proceso de otorgamiento.

De esta forma, la metodología de evaluación técnica, para otorgar los puntajes relacionados con el criterio N° 6 “Desempeño o ejercicio operacional del casino de juego” considera la medición de los siguientes indicadores específicos, que se aplica solo a los postulantes a una renovación de un permiso vigente.

Tabla N° 15: Desglose criterio N° 6 de la evaluación técnica

Desglose puntaje criterio N° 6	
Indicador	Puntaje
6.1 Variación de ingresos brutos de juego o win	25
6.2 Variación de visitas	25
6.3 Variación de ganancia bruta	25
6.4 Sanciones SCJ y sanciones graves UAF	25

6.1. VARIACIÓN DE INGRESOS BRUTOS DE JUEGO O WIN

Este indicador mide la tasa de variación promedio de los ingresos brutos de juego, o también conocido como “win”, del casino de juego en evaluación en un período de tiempo, entre el año calendario siguiente a su inicio de operación (para los casinos que iniciaron su operación en 2008 se considera desde el 01 de enero de 2009 y para los que iniciaron en 2009, se considera desde 01 de enero de 2010) hasta 2019, considerando variación 0% en el último trimestre de 2019, para aislar el efecto del estallido social.

Para esto se utiliza el valor del win para cada uno de los años del período, expresados en cifras a valor real a diciembre del año 2019, aplicando la conversión por el IPC (índice de precios al consumidor) a diciembre de cada año a las respectivas cifras nominales. Donde, los valores de los ingresos brutos de juego, expresados en miles de pesos, se obtienen del Informe de la industria de casinos de juego, emitido anualmente por la Superintendencia.

El indicador se calcula con la fórmula que se muestra a continuación:

Indicador Variación de Ingresos Brutos de Juego o Win	
= Promedio variación de win entre el año 20XX a 2019, con XX 09 o 10	
= (Sumatoria de variación de win Año t/Año t-1 entre el año 20XX a 2019) / (2019-20XX)	
Con:	
Variación de win Año t/ Año t-1 = (Win año t – Win año t-1)/ Win año t-1 Donde:	
Win año t	: Ingresos brutos de juego o win del año denominado “t” (miles \$)
Win año t-1	: Ingresos brutos de juego o win del año denominado “t-1” o año anterior a t (miles \$)

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

Variación de los ingresos brutos de juego o win	Nº puntos proyecto i
Mayor o igual a cero	25
Mayor o igual a -5% y menor a 0%	15
Menor a -5%	0

6.2. VARIACIÓN DE VISITAS

Este indicador mide la variación de las visitas del casino de juego en evaluación en un período de tiempo, entre el año calendario siguiente a su inicio de operación (para los casinos que iniciaron su operación en 2008 se considera desde el 01 de enero de 2009 y para los que iniciaron en 2009, se considera desde 01 de enero de 2010) hasta 2019.

Para esto se utiliza el valor del número de visitas para cada uno de los años del período. Esta información se obtiene del Informe de la industria de casinos de juego, emitido anualmente por la Superintendencia.

El indicador se calcula con la fórmula que se muestra a continuación:

Indicador Variación de Visitas	
= Promedio variación de visitas entre el año 20XX a 2019, con XX 09 o 10	
= (Sumatoria de variación de visitas Año t/Año t-1 entre el año 20XX a 2019) / (2019-20XX)	
Con:	
Variación de visitas Año t/ Año t-1 = (Visitas año t – Visitas año t-1)/ Visitas año t-1	
Donde:	
Visitas año t	: Número de visitas al casino de juego del año denominado “t”
Visitas año t-1	: Número de visitas al casino de juego del año denominado “t-1” o año anterior a t

De manera complementaria se calcula la variación del gasto promedio por visita para el casino de juego, entre el año siguiente a su inicio de operación y 2019.

Variación gasto promedio de visitas

= Promedio variación de gasto promedio entre el año 20XX a 2019, con XX 09 o 10
= (Sumatoria de variación de gasto promedio Año t/Año t-1 entre el año 20XX a 2019) / (2019-20XX)

Con:

Variación de gasto promedio de visitas Año t/ Año t-1 = (Gasto promedio año t – Gasto promedio año t-1) / Gasto promedio año t-1

Gasto promedio año t = Win año “t” / Visitas año t

Donde:

Win año t : Ingresos brutos de juego o win del año denominado “t” (miles \$)
Visitas año t-1 : Número de visitas al casino de juego del año denominado “t”

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

Variación de visitas	Variación del gasto promedio de visitas	N° puntos proyecto i
Mayor o igual a cero		25
Mayor o igual a -5% y menor a 0%	Mayor a 0%	15
Mayor o igual a -5% y menor a 0%	Menor o igual a 0%	10
Menor a -5%		0

6.3. VARIACIÓN DE LA GANANCIA BRUTA

Este indicador mide la variación de la ganancia bruta del casino de juego en evaluación en un período de tiempo, entre el año calendario siguiente a su inicio de operación hasta 2019. Donde se entiende la ganancia bruta como los ingresos de explotación menos los gastos directos de explotación, valor obtenido directamente de los Estados de Resultados presentados dentro de la información financiera anual de las sociedades operadoras.

Para esto se utiliza el valor de ganancia bruta que se obtiene del Informe de la industria de casinos de juego, emitido anualmente por la Superintendencia.

El indicador se calcula con la fórmula que se muestra a continuación:

Indicador Variación de Ganancia Bruta

= Promedio variación de ganancia bruta entre el año 20XX a 2019, con XX 09 o 10
= (Sumatoria de variación de ganancia bruta Año t/Año t-1 entre el año 20XX a 2019) / (2019-20XX)

Con:

Variación de ganancia bruta Año t/ Año t-1 = (Ganancia bruta año t – Ganancia bruta año t-1) / Ganancia bruta año t-1

Donde:

Ganancia año t : Ganancia bruta del casino de juego en el año denominado “t” (miles \$)
Ganancia año t-1 : Ganancia bruta del casino de juego en el año denominado “t-1” o año anterior a t (miles \$)

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

Variación de ganancia bruta	N° puntos proyecto i
Mayor o igual a cero	25
Mayor o igual a -5% y menor a 0%	15
Menor a -5%	0

6.4. SANCIONES SCJ Y SANCIONES GRAVES UAF

Este indicador evalúa el cumplimiento normativo de la sociedad operadora, mediante la existencia de sanciones aplicadas por la Superintendencia ya ejecutoriadas y las sanciones graves aplicadas por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) ya ejecutoriadas, desde el inicio de la operación del casino de juego hasta la fecha de presentación de las ofertas técnicas.

Entre las sanciones de la SCJ, se distinguen aquellas, que corresponden a las causales descritas en el artículo 31 de la Ley N°19.995, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 25 literal f) del reglamento. Por su parte, corresponden a sanciones graves impuestas por la UAF, aquellas descritas en el artículo 19 literal c) de la Ley N°19.913.

Para esto se utiliza la información de las sanciones disponible por la SCJ en www.scj.gob.cl/procesos-de-la-industria/proceso-sancionatorio/2019, como las de la UAF, que se encuentran disponibles en www.uaf.cl/legislacion/sanciones.aspx.¹⁵

La medición cualitativa para este indicador corresponde a:

Desde el año 2008 hasta la fecha de presentación de las ofertas técnicas, la sociedad operadora:	
• No tiene sanciones	: 25puntos
• Tiene sanciones SCJ por un monto acumulado menor o igual a 500 UTM y, no posee sanciones del artículo 31 de la Ley N°19.995 o sanciones graves UAF	: 15puntos
• Tiene sanciones SCJ por un monto acumulado mayor a 500 UTM y, no posee sanciones del artículo 31 de la Ley N°19.995 o sanciones graves UAF	: 10puntos
• Tiene sanciones del artículo 31 de la Ley N°19.995 o sanciones graves UAF	: 0 puntos

¹⁵ Lo anterior, sin perjuicio de la coordinación que pueda hacer esta SCJ con la UAF para efectos de confirmar la información disponible públicamente.

7. 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 a 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

Para ofertas de postulantes renovantes

$$\text{Puntaje ponderado} = \left(\sum_{i=1}^6 \text{Puntaje criterio } i / \text{Máximo puntaje} \right) * 100$$

Donde:

Máximo puntaje = 1.100 puntos