

ANEXO 4

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

**PROCESO DE OTORGAMIENTO PARA UN PERMISO DE
OPERACIÓN DE CASINO DE JUEGOS EN LA COMUNA DE
PUCÓN**

CONTENIDOS

INTRODUCCIÓN.....	4
METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN	4
1. REVISIÓN DE LAS CONDICIONES PARA CONTINUAR CON EL PROCESO DE EVALUACIÓN.....	5
1.1. REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS – CUMPLIMIENTO ARTÍCULOS 17, 18, 20 Y 21 BIS DE LA LEY N°19.995 Y 25 y 46 BIS DEL REGLAMENTO	5
1.2. CUMPLIMIENTO CONDICIONES ESPECIALES.....	9
1.3. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 46 BIS DEL REGLAMENTO	9
2. METODOLOGÍA REVISIÓN DEL ORIGEN Y SUFICIENCIA DE LOS FONDOS.....	10
2.1. Información requerida	10
2.2. Información general de la inversión y su financiamiento	10
2.3. Antecedentes	11
3. EVALUACIÓN TÉCNICA.....	13
3.1. INFORME DEL GOBIERNO REGIONAL (CRITERIO 1).....	13
3.2. INFORME DE LA MUNICIPALIDAD (CRITERIO 2)	14
3.3. INFORME DEL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO (CRITERIO 3)	15
3.4. INFORME DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA (CRITERIO 4)	21
3.5. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE LAS CUALIDADES DEL PROYECTO Y SU PLAN DE OPERACIÓN (CRITERIO 5).....	25
3.5.1 Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento.....	25

3.5.2	Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones	27
3.5.3	Relación armónica con el entorno	34
3.5.4	Conexión con los servicios y vías públicas.....	35
3.5.5	Monto de la inversión total del proyecto a ejecutar por el postulante.....	37
4.	PUNTAJE PONDERADO TOTAL DEL PROYECTO	40

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 el proceso relativo al otorgamiento de permisos de operación para casinos de juego, según los criterios contemplados en dicha normativa.

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

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

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN

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

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

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

- i) Revisión de condiciones para continuar con la evaluación;
- ii) Evaluación técnica del proyecto.

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

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

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

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

- i. Incumplimiento de artículos [17](#), [18](#) y [20](#) de la Ley N°19.995
- ii. Incumplimiento de literales artículos [21 bis](#) de la Ley N°19.995 y [25](#) del Decreto del Reglamento
- iii. Incumplimiento del compromiso de cumplimiento de condiciones especiales
- iv. Incumplimiento del artículo 46 bis del Reglamento

1.1. REQUISITOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS – CUMPLIMIENTO ARTÍCULOS 17, 18, 20 Y 21 BIS DE LA LEY N°19.995 Y 25 Y 46 BIS DEL REGLAMENTO

El Comité Técnico Evaluador debe verificar que la sociedad postulante dé estricto cumplimiento a requisitos establecidos en los artículos [17](#), [18](#) y [20](#) y [21 bis](#) de la Ley N°19.995 y en los artículos [25](#) y [46 bis](#) del Reglamento, según corresponda.

Para lo anterior, se verifica en primer término que se hayan acompañado los documentos exigidos en el anexo N°1 respecto de cada una de las personas naturales y jurídicas que se indican en el mismo anexo.

Es deber del postulante, verificar que se haya acompañado la documentación exigida de manera íntegra, de lo contrario, puede incurrir expresamente en las causales de no continuar con la evaluación establecidas en el artículo [21 bis](#) letra c) o d) de la Ley N°19.995 según corresponda.

A continuación, el Comité Técnico de Evaluación verifica que el documento acompañado dé estricto cumplimiento a los requisitos específicos que se dispone en los artículos [17](#), [18](#) y [20](#) y [21 bis](#) y [25](#) del reglamento.

En particular, para efectos metodológicos, se estima necesario detallar dos aspectos en relación con el cumplimiento de estos requisitos:

- i. Describir paso a paso cómo se obtiene el certificado de obligaciones tributarias establecido en el artículo [13](#) letra e) del reglamento;
- ii. Indicar cómo se verifica que el postulante cumpla con los requisitos de origen y suficiencia de fondos que dispone el artículo [18](#) de la Ley N°19.995.

1.1.1. Procedimiento para obtener certificado del Servicio de Impuestos Internos

Teniendo presente los requisitos establecidos en la Circular N°38 de 2005, del Servicio de Impuestos Internos el postulante debe:

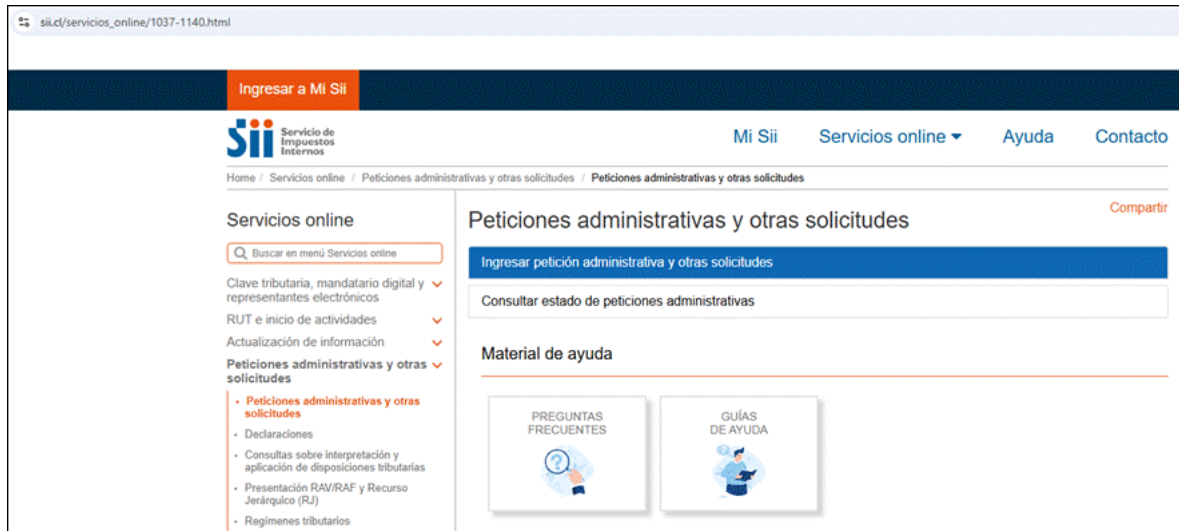
- i. **Ingresar** a la página web del SII: www.sii.cl
- ii. Luego, en la sección “Servicios online”, **seleccionar** “Peticiones administrativas y otras solicitudes”



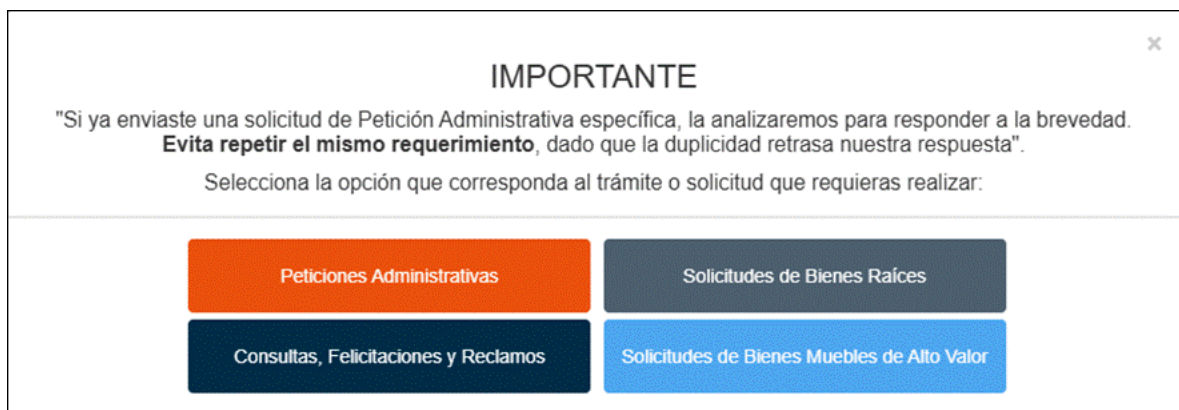
- iii. A continuación, ingresar a “**Peticiones administrativas y otras solicitudes**”



- iv. Luego, presionar **“Ingresar petición administrativa y otras solicitudes”**




- v. En la ventana que se abre, presionar la opción **“Peticiónes Administrativas”**



- vi. Para continuar, el Contribuyente debe identificarse, ya sea con su Clave Tributaria o con su Clave Única
- vii. Una vez identificado el Contribuyente, en **“Materia”** debe seleccionar la opción **“Certificaciones: Cert. Operadores Casinos”**

Identificación de Contribuyentes




RUT


Ej: 123456789

Ingresar Clave Tributaria


INGRESAR



Solicitar Clave




Recuperar Clave



Ingresar con Certificado Digital

También puedes ingresar con tu ClaveÚnica

Iniciar sesión



Servicio de Impuestos Internos

[Identificar Nuevo Contribuyente](#)
[Cerrar Sesión](#)

MI SII
Registro de Contribuyentes
Impuestos Mensuales
Factura Electrónica
Boleta de Honorarios
Renta
Declaraciones Juradas
Bienes Raíces
Situación Tributaria
Tasación de Vehículos
Libros Contables
Infracciones y Condonaciones

Usted está en: > Situación tributaria > Sistema de Peticiones Administrativas >

SISTEMA DE PETICIONES ADMINISTRATIVAS

En esta página usted podrá ingresar solicitudes de peticiones administrativas ante el Servicio de Impuestos Internos, las cuales previamente a ser procesadas serán revisadas para determinar la completitud de los antecedentes presentados. Recuerde que toda petición que curse a través de esta aplicación debe corresponder sólo a los temas que aparecen en el listado de materias. Si no es así, su solicitud por Internet no será tramitada.

Materia	Seleccione...
RUT Peticionario	Anulación de BHE
Nombre Peticionario	Anulación y corrección de giros de Impuestos y multas emitidas por el SII
Dirección	Avenimiento Judicial 33 Transitorio
Correo Electrónico	Avenimiento artículo 12 transitorio Ley N21713
Teléfono Móvil	Avenimiento extrajudicial Artículo 132 ter
Teléfono Fijo	Aviso Traslado de Boletas Timbradas para Eventos
Petición Administrativa respecto de un Tercero	Aviso de Liquidación Concursal.
RUT Mandatario	Aviso de Oficina Virtual, comunica cese de arriendo de clientes
Nombre Mandatario	Aviso de extinción de representación o mandato
Mandatario Acreditado	Boletas con formato no estándar
Fecha Acreditación Mandatario	Capital Propio y Utilidades
Unidad SII Ingreso	Certificaciones: Cert. Internac. (Obs Internet)
Unidad Resolutora	Certificaciones: Cert. Operadores Casinos
Fecha de Recepción	Certificaciones: Cert. Resid. (Obs. Internet)
Descripción de Solicitud	Certificaciones: Cert. Sit. Trib. (Obs. Internet)
	Certificaciones: Certificados Alcohol Potable
	Certificaciones: Cert. de reimportación de mercadería
	Certificado de Rentas (Art 35, Ley 13.039)
	Certificado por devolución de exportación
	Condonaciones

- viii. En el cuadro **“Descripción de Solicitud”**, al final del formulario, es importante especificar la petición, indicando, por ejemplo:

“Se solicita el Certificado de Situación Tributaria, conforme a la Circular N°38 de 2005 del SII, para don o doña <indicar el nombre de la persona natural de la cual se solicita el certificado>, representante de la sociedad <indicar el nombre de la sociedad que está en un proceso de otorgamiento o renovación de un permiso de operación>.”

Unidad SII Ingreso	SANTIAGO ORIENTE
Unidad Resolutora	SANTIAGO ORIENTE
Fecha de Recepción	22/08/2025
Descripción de Solicitud	<div></div>
<div>Adjuntar Antecedentes</div> <div>Guardar Borrador</div> <div>Cancelar</div>	

- ix. Finalmente, al presionar el botón “**Adjuntar Antecedentes**”, el contribuyente debe adjuntar los documentos requeridos en la Circular N°38 de 2005, si se trata de un proceso de otorgamiento o renovación de permiso de operación de casino de juego o bien, los documentos requeridos en la Resolución N°42 de 2023, indicados en la sección Antecedentes de la presente Minuta.

1.2. CUMPLIMIENTO CONDICIONES ESPECIALES

De acuerdo con el artículo 3° transitorio de la Ley N°19.995 y artículo primero transitorio del Reglamento, las ofertas deben considerar lo establecido en las respectivas Condiciones Especiales que se detallan en el N° 1.7 de las Bases Técnicas del proceso de otorgamiento.

Las ofertas que no comprometan el cumplimiento de estas condiciones no continuarán con la evaluación técnica.

1.3. CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 46 BIS DEL REGLAMENTO

Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 bis inciso séptimo, la sociedad operadora a la que se le haya aceptado la solicitud de renuncia establecida en el inciso cuarto de dicho artículo³⁸ y las entidades que formen parte de su grupo empresarial en los términos del artículo 96 de la ley N° 18.045, de Mercado de Valores, estarán impedidas de postular al proceso de otorgamiento del nuevo permiso de operación que se realice como consecuencia de la respectiva renuncia.

Para efectos de esta verificación, en el marco del principio de coordinación, la SCJ podrá requerir informes a otros organismos públicos.

2. METODOLOGÍA REVISIÓN DEL ORIGEN Y SUFICIENCIA DE LOS FONDOS

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 con los antecedentes aportados y al examen de éstos.

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

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

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

2.1. Información requerida

Para la revisión descrita, en la plataforma de postulación se deberá acompañar los respectivos documentos que lo respalden sobre:

2.2. Información general de la inversión y su financiamiento

i. Inversión:

En la plataforma de postulación, “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. Cabe señalar que todos los montos deben ser en valores nominales, sin IVA.

ii. Financiamiento de la inversión:

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

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

El monto de inversión para el proyecto integral puede ser financiado, según se indica:

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

- a. Fondos obtenidos en el sistema financiero.
- b. Fondos obtenidos por créditos con otras entidades.
- c. Fondos obtenidos de otra fuente de financiamiento (Ej: aporte en efectivo, aporte en activos, liquidación de activos inmuebles, otras).

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:

- a. Fondos obtenidos en el sistema financiero
- b. Fondos obtenidos por crédito con otras entidades
- c. Fondos obtenidos de otra fuente de financiamiento (Ej: aporte en efectivo, aporte en activos, liquidación de activos inmuebles, otras)

2.3. Antecedentes

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

- a. Información relacionada con la estructura societaria
- b. Comprobantes de financiamiento
- c. Documentos generales de la sociedad postulante y accionistas personas naturales o jurídicas o inversionistas institucionales de la cadena de la sociedad postulante:

Además, la SCJ podrá requerir precisiones de información a la sociedad postulante o a la institución correspondiente, con el objeto de concluir sobre el origen y suficiencia de fondos consignados en la postulación.

En la oferta técnica, se debe incluir el respaldo de las fuentes de financiamiento del proyecto integral presentado. Para esto, y en consistencia con la información aportada en la plataforma de postulación, 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.

Adicionalmente, en el caso de que exista, 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.

3. EVALUACIÓN TÉCNICA

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

Tabla N°1: Criterios de evaluación y puntajes máximos

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

Se debe tener en consideración que uno de los requisitos para obtener un permiso de operación es alcanzar al menos un 60% del puntaje máximo.

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

3.1. INFORME DEL GOBIERNO REGIONAL (CRITERIO 1)

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

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

Tabla N°2: Criterio informe del Gobierno Regional

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

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

¹ Esta referencia debe entenderse hecha al nuevo Ministerio de Seguridad Pública, en función de los señalado en el artículo Segundo Transitorio de la Ley N° 21.730.

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

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

3.2. INFORME DE LA MUNICIPALIDAD (CRITERIO 2)

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos [22](#) y [23](#) N°1 de la Ley y en los artículos [26](#), [27](#) y [33](#) del Reglamento, a la Municipalidad le corresponde pronunciarse respecto de la viabilidad logística del proyecto, es decir, la factibilidad técnica de llevarlo a cabo en cumplimiento con la normativa técnico-urbanística aplicada a partir de el o los instrumentos de planificación territoriales y demás normativas atinentes a la materia, vigentes a la fecha de presentación de las ofertas, debiendo acompañar como respaldo el respectivo informe del Director de Obras Municipales, o quien la municipalidad designe para estos fines.

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

Tabla N°3: Criterio informe de la Municipalidad

N°	Criterios y Factores	Informe	Puntaje máximo
2.	Criterio: Informe de la Municipalidad		100
2.1	Respecto del impacto	Informe en el que la Municipalidad se pronuncie favorable o desfavorablemente respecto del impacto del proyecto en la comuna.	0 o 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 o 50

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

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

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

Según lo estipulado en los artículos [22](#) y [23](#) N° 1 de la Ley N° 19.995 y artículos [26](#), [28](#) y [33](#) del Reglamento, le corresponde al Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), como ente público especializado, emitir un informe técnico sobre la calidad de territorio turísticamente consolidado o de claro potencial turístico que reúna el lugar de emplazamiento del casino de juego que para el caso de la evaluación del presente proceso de otorgamiento de un permiso de operación, corresponde a la comuna de Pucón.

3.3.1 Metodología de trabajo

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

Tabla N°4: Criterio condiciones territoriales turísticas

1. Condiciones Territoriales Turísticas	Criterios Objetivos de Aplicación
1.1 La comuna de emplazamiento del casino de juego es parte de o limita geográficamente con un destino turístico de la Región reconocido y con una identificación clara definido como tal por el Servicio Nacional de Turismo e incorporado al desarrollo de productos turísticos.	Se considerará como “Muy alto” el grado de cumplimiento de este factor, si la comuna propuesta para el emplazamiento del casino de juego es parte de o limita geográficamente con un destino turístico de la Región. Por el contrario, se considerará que es muy bajo o no aplica, cuando no cumple las condiciones señaladas, no existiendo graduación intermedia en el cumplimiento del mismo.
1.2 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee, al interior o en sus cercanías, atractivos turísticos de jerarquía internacional o nacional relacionados o complementarios a un casino de juego con oferta de programas y/o actividades comercializadas efectivamente o en estudio avanzado para su puesta en el Mercado.	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 con el Catastro de Atractivos Turísticos del mencionado Servicio, y que se encuentra disponible al público en general.

Tabla N°5: Criterio demanda turística

2. Demanda Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
<p>2.1 La comuna de emplazamiento del casino de juegos o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, tiene una población flotante por motivos turísticos (chilenos y extranjeros, SERNATUR) que representa un porcentaje “x” respecto del promedio comunal regional.</p> <p>El promedio de población flotante regional comunal se obtiene con el total de población flotante regional dividida por el número de comunas de la Región respectiva).</p>	<p>Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio:</p> <p>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°6: Criterio dotación de infraestructura

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

Tabla N°7: Criterio oferta turística

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

Tabla N°8: Criterio imagen turística

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

Tabla N°9: Criterio gestión turística

6. Gestión Turística	Criterios Objetivos de Aplicación
6.1 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee un plan de desarrollo turístico comunal actualizado y con un sistema de seguimiento de los programas a implementar.	Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio: Muy Alto: tiene PLADETUR ² con sistema de seguimiento Medio: tiene PLADETUR sin sistema de seguimiento ni control No Aplica: no tiene PLADETUR
6.2 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee una unidad o departamento de turismo que coordina los programas de desarrollo turístico de la comuna.	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 de emplazamiento del casino de juego cuenta con ordenanzas municipales orientadas a regular, conservar y/o gestionar la actividad y recursos turísticos.	Para el grado de cumplimiento del factor se estableció el siguiente criterio: Muy Alto: tiene al menos una ordenanza turística y otras ordenanzas relacionadas, por ejemplo, en sustentabilidad Medio: solo tiene una ordenanza relacionada con el turismo, por ejemplo, en sustentabilidad No Aplica: no tiene ordenanzas en turismo ni en temas de sustentabilidad

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

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

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

² Plan de Desarrollo Turístico

Tabla N°10: Conversión a puntajes

1. Condiciones Territoriales Turística	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
1.1 La comuna de emplazamiento del casino de juego es parte o limita geográficamente con un destino turístico de la Región reconocido y con una identificación clara definido como tal por el Servicio Nacional de Turismo e incorporado al desarrollo de productos turísticos.	10	---	---	---	---	0
1.2 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee, al interior o en sus cercanías, atractivos turísticos de jerarquía internacional o nacional relacionados o complementarios a un casino de juego con oferta de programas y/o actividades comercializadas efectivamente o en estudio avanzado para su puesta en el mercado.	10	8	6	4	2	0
Subtotal máximo	20 puntos					
2. Demanda Turística	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
2.1 La comuna de emplazamiento del casino de juegos o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, tiene una población flotante por motivos turísticos (chilenos y extranjeros, SERNATUR) que representa un porcentaje "x" respecto del promedio comunal regional. El promedio de población flotante regional comunal se obtiene con el total de población flotante regional dividida por el número de comunas de la Región respectiva).	10	8	6	4	2	0
Subtotal máximo	10 puntos					
3. Dotación de Infraestructura	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
3.1 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee caminos de acceso pavimentados y conectados a la vialidad estructurante (Vías Expresa, Vías Troncales y Vías Colectoras) de la Región; o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlos de ellos.	10	8	6	4	2	0
3.2 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee las condiciones urbanas necesarias para recibir la carga de público que demanda este tipo de establecimiento (áreas de estacionamiento, vías peatonales, paseos etc.); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarlas de ellas.	10	8	6	4	2	0
3.3 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee una conexión expedita con los principales medios de acceso a la Región (aeropuerto, estaciones de ferrocarriles, terminales de buses); o cuenta con proyectos aprobados y en proceso de ejecución para dotarla de ella.	10	8	6	4	2	0
Subtotal máximo	30 puntos					

4. Oferta Turística	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
4.1 La comuna de emplazamiento del casino de juego o aquellas con las que limita geográficamente y conforma una conurbación, posee una proporción de la capacidad instalada de habitaciones de establecimientos de alojamiento turísticos de la Región, inscritos en el “Registro Nacional de Clasificación de Prestadores de Servicios Turísticos” del Servicio Nacional de Turismo (artículo 6°, decreto 19/2019 que “Aprueba Reglamento Para Aplicación del Sistema de Clasificación, Calidad y Seguridad de los Prestadores de Servicios Turísticos”). Se considera la proporción de la capacidad instalada de habitaciones de establecimientos de alojamiento turísticos inscritos de la Comuna respecto de similar dato de la región respectiva; para ello se consideran todas las unidades habitacionales (habitaciones, departamentos, cabañas, camping).	10	8	6	4	2	0
Subtotal máximo	10 puntos					
5. Imagen Turística	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
5.1 La comuna de emplazamiento del casino de juegos ha realizado acciones promocionales y de marketing que la han logrado posicionar como un destino turístico relevante de la Región o como parte de éste y que se comercializa efectivamente.	10	8	6	4	2	0
5.2 La comuna de emplazamiento del casino de juegos posee oficina(s) de informaciones turísticas y/o un sistema de información con la oferta turística comunal dependientes de la Municipalidad o de la Dirección Regional de Turismo respectivas.	10	---	---	---	---	0
Subtotal máximo	20 puntos					
6. Gestión Turística	Grado de cumplimiento factor					
	Muy alto	Alto	Medio	Bajo	Muy Bajo	No Aplica
6.1 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee un plan de desarrollo turístico comunal actualizado y con un sistema de seguimiento de los programas a implementar.	10	---	6	---	---	0
6.2 La comuna de emplazamiento del casino de juego posee una unidad o departamento de turismo que coordina los programas de desarrollo turístico de la comuna.	10	8	6	4	2	0
6.3 La comuna de emplazamiento del casino de juego cuenta con ordenanzas municipales orientadas a regular, conservar y/o gestionar la actividad y recursos turísticos.	10	---	6	---	---	0
Subtotal máximo	30 puntos					

3.4 INFORME DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA³ (CRITERIO 4)

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

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

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

3.4.1 Metodología

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

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

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

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

$$ETIC_{ct} = \sum_{i=1}^{63} \left(\frac{\ln(casos_{ict} + 1) \cdot Daño_i}{\ln(Población_{ct})} \right)_{ict}$$

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

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

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

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

Tabla N°11: Gravedad asociada a cada delito

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

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

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

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

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

3.4.2 Resultados

En esta ocasión se calculó el ETIC para el año 2023. Los resultados obtenidos se muestran a continuación, en la tabla 12. La muestra para el proceso de categorización en la metodología ETIC 2023 comprende las 294 comunas fuera de la región Metropolitana (se excluye la Antártica).

Tabla N°12: Descripción de comunas según la intensidad criminal⁴

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

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

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

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

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

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

⁴ El ETIC se encuentra actualizado al año 2023. Los resultados pueden variar respecto al informe previo (noviembre de 2022) debido al cambio en los meses seleccionados para el cálculo. Este cambio se fundamenta en la disponibilidad de datos para el año corriente.

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

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

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

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

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

3.5.1 Incremento de la oferta turística de la zona de emplazamiento

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

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

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

i. Consideraciones

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

En ese contexto, se considera la oferta turística contemplada en la propuesta de la sociedad postulante y que constituya una oferta de servicios adicionales o complementarios a la actividad del casino de juego, en el ámbito comercial o de esparcimiento, como por ejemplo hoteles, restaurantes, salones de espectáculos, discotecas, centros comerciales, centros deportivos, parques urbanos, salas de cine, museos, u otra oferta e infraestructura turística.

ii. Metodología

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

Cuadro de asignación de puntaje

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

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

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

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

proyecto.

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

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

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

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

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

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

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

3.5.2 Ubicación, diseño y calidad de las instalaciones

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

Para la evaluación de este factor son relevantes entre otros, el certificado de informaciones previas, los planos de arquitectura, y la memoria de eficiencia energética.

3.5.2.1 Coherencia con el Instrumento de Planificación Territorial (IPT) vigente

y con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)⁵

Este indicador evalúa la compatibilidad del proyecto integral con el instrumento de planificación territorial (*IPT*⁶) en materia de usos de suelo e índice de constructibilidad y con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C.) en materia de escalas de equipamiento. Se evalúan favorablemente los proyectos que respetan dicho marco normativo y desfavorablemente aquellos que no lo cumplen.

Se considerará la normativa vigente al momento de la presentación de las ofertas, de acuerdo con la información de los Certificados de Informaciones Previas aportados en la plataforma de postulación y con la O.G.U.C.

i. Metodología

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

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

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

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

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

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

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

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

⁵ Decreto 47/1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

⁶ Instrumento de Planificación Territorial, pudiendo ser este Límite urbano, Plan Seccional, Plan Regulador Comunal, Plan Regulador Intercomunal, Plan Regulador Metropolitano, Plan regional de desarrollo urbano u otros atingentes de acuerdo con la legislación vigente.

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

3.5.2.2 Eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto

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

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

i. Consideraciones

Para medir el desempeño del proyecto se consideran los conceptos y criterios definidos en el “Manual de Diseño Pasivo y Eficiencia Energética en Edificios Públicos” del Centro de investigación en tecnologías de la construcción de la Universidad del Bío-Bío (CITECUBB), del año 2012, elaborado para el Ministerio de Obras Públicas⁷.

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”⁸ 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.

⁷https://arquitectura.mop.gob.cl/uploads/sites/6/2024/11/Manual-de-diseno-pasivo-y-eficiencia-energetica-en-edif-Publicos_Parte1.pdf
https://arquitectura.mop.gob.cl/uploads/sites/6/2024/11/Manual-de-diseno-pasivo-y-eficiencia-energetica-en-edif-Publicos_Parte2.pdf

⁸ https://arquitectura.mop.gob.cl/uploads/sites/6/2024/11/TDR-v_junio_2015II.pdf

- 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.

ii. Metodología

El indicador de eficiencia energética y sustentabilidad del proyecto considera tres aspectos que se revisan con base a la Memoria de Eficiencia Energética, que deberá ser presentada por los postulantes al permiso de operación. Al respecto, se considerarán los siguientes criterios:

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

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

El **cuadro comparativo de eficiencia energética** evalúa la existencia de cuadros comparativos de alternativas posibles de ser elegidas para un ahorro de tipo energético en términos de iluminación y climatización, en los aspectos de calefacción y enfriamiento. Donde dichos cuadros comparativos deben tener al menos dos 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 asignación de puntajes para el componente del desempeño proyectado de las obras e instalaciones del proyecto (casino o proyecto integral) en términos técnicos se muestra a continuación:

Diagnóstico + Cuadro Comparativo

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

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

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

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

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

1. Para el análisis físico se evalúa si el proyecto incorpora sistemas mecánicos correspondientes a colectores solares para agua caliente y/o de tipo fotovoltaicos para generación de electricidad.
2. Para la envolvente de lo edificado en contacto con el exterior (muros, techumbres, pisos, ventanas y puertas), se evalúa si el proyecto considera en su diseño una envolvente térmica⁹.

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 asignación de puntajes para el componente del análisis físico y envolvente de lo edificado se muestra a continuación:

Sistemas mecánicos + Envolvente de lo edificado Donde:

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

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

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

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.

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

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.

La asignación de puntajes para el componente de estrategias de diseño arquitectónico pasivo se muestra a continuación:

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

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

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

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

3.5.2.3 Valor de la construcción o remodelación por metro cuadrado

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

i. Consideraciones

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

Los valores estándares de construcción son determinados por la Superintendencia de Casinos de Juego basándose en los valores expresados en UF presentados por los casinos en operación, con permisos otorgados en los procesos 2022, 2023

y 2024, cuyos valores se mantienen vigentes¹⁰.

ii. Metodología

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

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

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

Construcción nueva:

Indicador Valor de la Construcción por Metro Cuadrado = (Inv Const / Sup Edif)	
Donde:	
Inv Const:	Inversión total en construcción del proyecto (en obra gruesa y terminaciones), en unidades de fomento (UF), incluyendo ampliaciones
Sup Edif:	Total metros cuadrados edificados del proyecto, de obras nuevas o ampliaciones

Obras de remodelación:

Indicador Valor de la Construcción por Metro Cuadrado = (Inv Const / Sup Edif)	
Donde:	
Inv Const:	Inversión total en remodelación del proyecto, en unidades de fomento (UF)
Sup Edif:	Total metros cuadrados remodelados del proyecto.

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

Para obras nuevas:

Rangos - Valor de la construcción por metro cuadrado (UF/m ²)	Nº Puntos Proyecto
Entre 0 y menor a 26	0
Mayor o igual a 26 y menor a 33	10
Mayor o igual a 33 y menor a 40	16
Mayor o igual a 40	20

Para obras de remodelación:

Rangos - Valor de la construcción por metro cuadrado (UF/m ²)	Nº Puntos Proyecto
Entre 0 y menor a 19	0

¹⁰ En los informes de evaluación de los distintos procesos de otorgamiento de permisos de operación, según corresponda al tipo de evaluación (completa o simplificada), se pueden obtener datos de los valores/m² de construcción en esos casos evaluados. Dichos informes pueden ser consultados en <https://www.scj.gob.cl/>

Rangos - Valor de la construcción por metro cuadrado (UF/m ²)	Nº Puntos Proyecto
Mayor o igual a 19 y menor a 26	10
Mayor o igual a 26 y menor a 33	16
Mayor o igual a 33	20

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

3.5.3 Relación armónica con el entorno

Este factor evalúa la forma en que el proyecto se vincula a su entorno inmediato, valorando diseños que posibilitan una adecuada inserción urbana, incorporando valores del terreno y su entorno inmediato. 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.

Además de la información registrada en la plataforma de postulación. En particular, son relevantes para este factor los juegos de planos de arquitectura, así como la memoria de diseño.

3.5.3.1 Diseño de arquitectura del proyecto

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

Estos elementos pueden abarcar desde masas vegetales características de la zona, hasta atributos geográficos como quebradas, cursos de agua, humedales u otros. En esta categoría también se pueden incluir edificaciones de valor patrimonial, y/o que normativamente sean protegidas o declaradas zonas típicas, así como elementos o conceptos de carácter socio cultural, entre otros que defina el autor del proyecto.

i. Metodología

La medición para la relación armónica del proyecto en su entorno corresponde a:

Con respecto a elementos del contexto en el proyecto:	
• Los incorpora otorgándoles una jerarquía relevante en su diseño o propone nuevos factores de integración.	: 80 puntos
• Los incorpora o propone nuevos valores, pero no les asigna una jerarquía relevante en el diseño	: 60 puntos
• Predios del proyecto no contienen elementos en su contexto que sean valorables para ser incorporados.	: 40 puntos
• No las considera o el proyecto puede producir un impacto negativo en su contexto	: 0 puntos

3.5.3.2 Tratamiento sustentable de residuos

i. Consideraciones

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

ii. Metodología

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

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

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

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

Para efectos de esta iniciativa, en los planos de planta del casino de juego y de los servicios anexos requeridos, se deberá individualizar la ubicación de estos recipientes.

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

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

La medición para el tratamiento sustentable corresponde a:

Con respecto a las iniciativas de tratamiento sustentable de desechos, el proyecto:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| • Considera 3 o más iniciativas | : 20 puntos |
| • Considera 2 iniciativas | : 15 puntos |
| • Considera solo 1 iniciativa | : 10 puntos |
| • No las considera | : 0 puntos |

3.5.4 Conexión con los servicios y vías públicas

Este indicador evalúa de manera positiva la factibilidad inmediata de llevar a cabo el proyecto, considerando la disponibilidad de la infraestructura básica que permita su emplazamiento, es decir, la existencia de una vía pública materializada y con accesibilidad desde el predio del proyecto, así como la disponibilidad de los servicios básicos (agua potable y alcantarillado, electricidad).

i. Metodología

Para medir este indicador, las sociedades postulantes deben presentar una memoria que contenga:

- La descripción del proyecto respecto de la condición de la vía que enfrenta al predio en el que se emplazará, indicando si esta es existente o proyectada en relación con lo descrito por el instrumento de planificación territorial vigente a la fecha de presentación.
En el caso de ser existente, deberá indicar sus principales características según el certificado de informaciones previas que forma parte de los documentos presentados.
En el caso de ser proyectada, deberá describir las obras necesarias para su ejecución detallando su superficie aproximada.
- La descripción de la factibilidad de los servicios básicos para la materialización del proyecto, siendo estos agua potable, alcantarillado y electricidad, describiendo para cada caso si la factibilidad es positiva o negativa y acompañando como respaldo los respectivos certificados de factibilidad.
Detallar en caso de encontrarse fuera de las áreas de concesión y en caso de requerir sistemas particulares o realización de obras por extensión de red.

La medición para la conexión con los servicios y vías públicas corresponde a:

Con respecto a la conexión a los servicios y vías públicas:	
Condición de la vía pública (40 puntos)	
• Vía pública existente y materializada con acceso directo desde el predio	: 40 puntos
• Vía pública proyectada en instrumento de planificación, con obras menores requeridas	: 20 puntos
• Sin vía pública definida o acceso solo por servidumbre no consolidada.	: 0 puntos
Factibilidad de servicios básicos (60 puntos)	
Agua potable (20 puntos)	
• Factibilidad positiva (dentro de área de concesión o conexión inmediata).	: 20 puntos
• Factibilidad condicionada (requiere extensión menor).	: 10 puntos
• Sin factibilidad o solo solución autónoma.	: 0 puntos
Alcantarillado (20 puntos)	
• Factibilidad positiva (dentro de área de concesión o conexión inmediata).	: 20 puntos
• Factibilidad condicionada (requiere extensión menor).	: 10 puntos
• Sin factibilidad o solo solución autónoma.	: 0 puntos
Electricidad (20 puntos)	
• Factibilidad positiva (dentro de área de concesión o conexión inmediata).	: 20 puntos
• Factibilidad condicionada (requiere extensión menor).	: 10 puntos
• Sin factibilidad o solo solución autónoma.	: 0 puntos
El resultado final se obtendrá de la sumatoria de los puntajes parciales	

3.5.5 Efectos económicos y sociales: Compromiso con el Juego Responsable (JR)

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

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

i. Consideraciones

A través de la plataforma de postulación la sociedad postulante deberá aclarar si se compromete o no a:

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

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

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

ii. Metodología

En caso de que la sociedad postulante declare en la plataforma de postulación el compromiso previamente señalado, se le otorgará el puntaje máximo de 100 puntos.

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

Mediante este factor se evalúa el aporte en inversión total del proyecto postulante, considerando como parámetro el monto mínimo de inversión para la comuna de Pucón. Este monto es de **UF 61.208** y su cálculo se explica en el Anexo N°5 de las Bases Técnicas.

Para la evaluación de este numeral se tendrán en consideración los Documentos de Inversión y Financiamiento del Proyecto, además de la información registrada en la plataforma de postulación.

3.5.6.1 Inversión total del proyecto integral

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

i. Consideraciones

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

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

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

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

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

La Inversión considera los siguientes ítems, para este indicador:

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

ii. Precisiones

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

b. En la plataforma de postulación, la sociedad postulante deberá indicar en la sección que corresponda, el nombre del terreno (número, lote, sitio, según corresponda) su rol de avalúo y el avalúo fiscal de todo o parte del terreno, según corresponda al proyecto integral, para todos los lotes que formen parte del proyecto casino o integral según corresponda. No obstante lo anterior, la SCJ podrá solicitar al Servicio de Impuesto Internos el certificado de avalúo fiscal detallado para los roles de avalúo registrados en la plataforma de postulación.

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

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

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

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

iii. Inversión del postulante

Los posibles componentes de la inversión son los siguientes:

a. Obras existentes

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

b. Obras nuevas

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

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

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

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

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

iv. Metodología

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

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

Inversión oferta	Puntaje
Menor a Inv. mín	0
Igual a Inv. mín	50
Mayor a Inv. mín	100

Donde:

Inv mín: Valor de inversión mínima en la comuna de Pucón (UF 61.208), expresada en miles de pesos. Para la conversión de UF a miles de pesos se debe considerar el valor de la UF del día de la audiencia de presentación de las ofertas.

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

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

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

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

4. PUNTAJE PONDERADO TOTAL DEL PROYECTO

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

Para ofertas de postulantes nuevos:

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

Donde:

Máximo puntaje = 1.000 puntos