

SANTIAGO, 22 DE OCTUBRE 2020

SRES.
CODESSER
Región de Aysén
Presente,

RESPUESTA OBSERVACIONES – INFORME FINAL

Plan Maestro de Desarrollo Turístico Centro de Montaña Cordón Divisadero Aysén Patagonia,
14PEDR-35778-5

De nuestra consideración:

Por la presente hacemos llegar ajustes a Informe Final en el marco de la formulación del **PLAN REGIONAL DE DESARROLLO TURÍSTICO AYSÉN PATAGONIA, 14PEDR-35778-5**.

Sin otro particular, saluda cordialmente;



ROMINA LEMOS
DIRECTORA GENERAL Y COFOUNDER
iD actitud e impacto

iD

Villaseca, 600-202, Santiago (Chile)
Souther 325-94, Viña del Mar (Chile)
+56 93 2288234
romina@experienciaid.com

RESPUESTA OBSERVACIONES INFORME FINAL PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO CENTRO DE MONTAÑA CORDÓN DIVISADERO AYSÉN PATAGONIA

Por medio de la presente se remiten las respuestas y aclaraciones correspondientes según observaciones recepcionadas.

1. *Propuesta de desarrollo: en el subcapítulo 3.3 Desarrollo local de comunidades aledañas, no se observa ninguna propuesta, sólo se describen relaciones..*

res: Se ajusta en documento Informe Final y Resumen Ejecutivo.

2. *Propuesta de desarrollo: en el subcapítulo 3.4 Áreas de interés de desarrollo inmobiliario, no se señalan qué factores y qué datos analizaron, para señalar cuáles son las de mayor impacto. Nuevamente, se mencionan algunas acciones para el desarrollo, pero no se indica cómo, sólo se menciona un plan seccional, sin ningún detalle. No se trata de presentar el plan seccional, pero sí algunas consideraciones hacen falta, que permitan luego generar el estudio correspondiente. Particularmente, un mínimo de propuesta sería identificar las construcciones mínimas que podrían fomentarse, el tipo de construcciones, el aforo de estas construcciones, esto en función de la demanda definida en el Plan.*

res: Se ajusta en documento Informe Final y Resumen Ejecutivo.

3. *Modelo de gestión: de acuerdo con la definición de un modelo de gestión, como un esquema o marco de referencia para la administración de una entidad, no se ve un diseño de modelo que, a partir del plan diseñado con sus objetivos y metas, proponga los siguientes aspectos.*

- a. *Sólo se menciona un Comité, sin estructura organizacional, roles de los integrantes, procesos y flujos de información. Se mencionan algunos integrantes, pero faltan el municipio de Coyhaique y el GORE, todos los clubes, no sólo uno, un representante de la Cámara de Turismo y SERNATUR, representante del concesionario adjudicado.*
- b. *Funcionamiento: No se señala cómo funcionará, sólo se mencionan las reuniones. El modelo de gestión que utilizan las organizaciones públicas es diferente al modelo de gestión del ámbito privado. Mientras que el segundo se basa en la obtención de ganancias económicas, el primero pone en juego otras cuestiones, como el bienestar social de la población. En este caso, estamos hablando de un modelo de gestión mixto, pues se buscan ambos objetivos, pero no se menciona cómo funcionará, su relación entre el Comité y el concesionario.*
- c. *El modelo debe ser independiente del PER que es programa que terminará en algún momento, sin perjuicio de que pueda ser asesor mientras esté vigente*

res: Se ajusta en documento Informe Final y Resumen Ejecutivo. Se señala que la figura de Comité, como indicado en el documento, se recomienda para el período inicial donde las entidades mencionadas forman parte del Comité Ejecutivo PER. Se realizan ajustes, manteniendo la propuesta inicial y la de definición máxima de una gobernanza y su implementación en base a actores sugeridos.

4. *En Bases de Licitación, en el capítulo I ASPECTOS GENERALES, punto 6 Restricciones de la concesión: se podría incorporar el texto “Sin embargo, si podrá realizar intervenciones para el desarrollo de senderos, previa aprobación de CONAF”, de manera que tengan la posibilidad de generar senderos distintos a los del Plan.*

res: Se incorpora.

5. *En Bases de licitación, en el capítulo IV PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA, punto 3 Propuesta Técnica.*

- a. *Subir el punto 3.1.3 Plan de Negocios al 3.2, pues el plan de negocios no es sólo para la Propuesta de Inversión Anual, sino para las actividades que se realicen y que no requieran inversión, donde se incorpore puntos 3.1.4 y 3.1.5.*
- b. *Incorporar un punto denominado “Estrategia de Vinculación con la Comunidad”, donde se incorpore la vinculación con la comunidad de Coyhaique, establecimientos educaciones, clubes deportivos, organizaciones sociales, microempresarios y cámaras de comercio y turismo locales*

res: Se ajusta.

6. *En Bases de Licitación, en el capítulo VI APERTURA, EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PROPUESTAS, corregir la tabla Evaluación de las ofertas: alineación de los criterios y subcriterios, para evitar confusiones.*

res: Se ajusta.

7. *En Bases de Licitación, se deben incorporar criterios que permitan diferenciar una licitación de otra, por ejemplo, gratuidad de establecimientos educacionales en ciertos horarios, tarifas diferenciadas, manejo de residuos para reciclaje, autogeneración en las construcciones, reforestación en sectores erosionados.*

res: Están consideradas las propuestas de diferenciación de tarifas, ticket liberados y manejo de residuos, asimismo como tomadas las consideración recibidas de la Subsecretaría de Turismo, en cuanto a los criterios de evaluación.

8. *En Plan de Mantenimiento Integral de Centro de Esquí El Fraile, dos observaciones:*

- a. *El documento debe entregar las especificaciones técnicas que permita generar el proyecto de Conservación, por tanto, no se entiende que se plantee que “El contratista debe presentar un informe donde indique un diagnóstico del estado actual (..) Si el diagnóstico presentado indica el recambio de elementos que nos están considerados en el presupuesto oficial (..) para evaluación y aprobación del mandante como una obra adicional o extraordinaria”. en los siguientes capítulos:*
 - i. *En capítulo XI CONSERVACIÓN DE MEDIO DE ELEVACIÓN POMA, en el punto 1.1 Desarme y revisión de baterías de torres, base motriz y retorno.*
 - ii. *En capítulo XII CONSERVACION DE MEDIO DE ELEVACIÓN DOPPELMAYR, en el punto 5.1 Desarme y revisión de baterías de torres, base motriz y retorno.*
- b. *En el Capítulo XI CONSERVACIÓN DE MEDIO DE ELEVACIÓN POMAEL, en el punto 10. REPARACION DE CASETA MOTOR DOPPELMAYR, no aparece nada, sólo está el título. XI. CONSERVACIÓN DE*

MEDIO DE ELEVACIÓN POMA. Se debe aludir al anexo. En el Anexo Especificaciones Técnica de Arquitectura tiene una hoja con números que no se entiende qué es.

res: Se señala que las indicaciones para el contratista se hacen dada las solicitudes en especificaciones técnicas que se pueda hacer un informe, sobre lo que se evidencia al desarmar, con lo cual se pueda identificar y respaldar lo realizado. Se modifica el punto de la caseta, puesto que no forma parte de conservación, sino es parte de infraestructura del centro.

9. *En Análisis Económico, parece el sueldo mensual de 18 UF.*

res: Se trata de la estimación tomada para la base de cálculo según un salario mensual promedio, de 18 UF.

10. *Manual de Interpretación Turística: no está el ñire.*

res: Se ajusta.

11. *En relación con la descripción climática, ésta sólo corresponde a una estación climática en Coyhaique (aeródromo), que no corresponde a la realidad climática del sector del Plan Divisadero. Por tanto, debiera haber una corrección o estimación de cómo cambia en un lugar de mayor altura, donde el clima cambia, pues de eso también depende el tipo de construcción, materialidad para aislación. Se recomienda revisar la zonificación climática recientemente elaborada por la Universidad de Aysén.*

res: Se señala que la información climática ha sido ajustada previamente en el Informe Final y se realiza e incorpora ajuste en el documento de Memoria Consolidada de Proyecto, según antecedentes de la Universidad de Chile, del Centro de Ciencia del Clima y Resiliencia. Respecto al documento de Universidad de Aysén aún no se encuentra publicado, por lo cual no se ha tenido acceso.

12. *Se debe definir si el terreno de la DGAC va a ser incorporado, de ser afirmativo, cual es el área que se requiere exactamente?*

res: Se realiza precisión en Informe Final y Resumen Ejecutivo el ajuste de terreno de DGAC para la consideración del área en administración de parte de Bienes Nacionales. Se remite KMZ respectivo.

13. *Quien va a pedir la concesión onerosa de largo plazo a Bienes Nacionales? ...el IND? o el particular que se adjudique el centro de montaña?, se van a separar las solicitudes (terraza – resto de terreno fiscal) o será solicitado todo el terreno fiscal en una instancia?*

res: Se considera la recomendación que la concesión onerosa de largo plazo sea solicitud por IND a fin de poder compatibilizar con el proceso de llamado a licitación.

Links documentos ajustados, los demás productos no observados, se mantienen en la misma carpeta general a través de la cual igual se puede acceder a estos documentos:

ACCESO CARPETA GENERAL:

<http://www.mediafire.com/folder/w2ukwmk7stazd/iD+-+Plan+DIVISADERO>

ACCESO DIRECTO A ARCHIVOS MODIFICADOS:

INFORME FINAL

<http://www.mediafire.com/file/sfyhlsogj2mfwd8/iD+-+Plan+DIVISADERO+-+INFORME+FINAL.pdf/file>

RESUMEN EJECUTIVO

<http://www.mediafire.com/file/dobj87ohqbgfrmm/iD+-+Plan+DIVISADERO+-+RESUMEN+EJECUTIVO.pdf/file>

LINEA BASES DE LICITACIÓN

http://www.mediafire.com/file/ea1nsl44lo9cvyu/iD - Plan DIVISADERO - _Linea Bases Licitacion IND El Fraile.docx/file

EXCELS EVALUACIÓN ECONÓMICA

http://www.mediafire.com/file/4rijolkikth6hjm/iD - Plan DIVISADERO - _Evaluacion Economica Zona IND El Fraile.xlsx/file

http://www.mediafire.com/file/na1ulgtlfq1vt57/iD - Plan DIVISADERO - _Evaluacion Economica General.xlsx/file

MANUAL DE INTERPRETACIÓN

http://www.mediafire.com/file/v0dlz12wk0y0ors/iD - Plan DIVISADERO - _Manual de Interpretacion.pdf/file

PLAN DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EL FRAILE

<http://www.mediafire.com/file/maau45rde3vc4vk/Plan de Mantencion Integral.pdf/file>

MEMORIA CONSOLIDADA DE PROYECTO TERRAZA-DIVISADERO

<http://www.mediafire.com/file/xfpdx2ilbrcjndw/Memoria Consolidada Proyecto.pdf/file>

KMZ DESLINDES ÁREA DGAC, PROYECTO TERRAZA-DIVISADERO

<http://www.mediafire.com/file/g60dxh3a2ubeb8w/Poligonos DGAC BBNN.kmz/file>

PDF DESLINDES ÁREA DGAC, PROYECTO TERRAZA-DIVISADERO

<http://www.mediafire.com/file/63bj5l5mf8kq1fe/Poligonos DGAS BBNN.pdf/file>