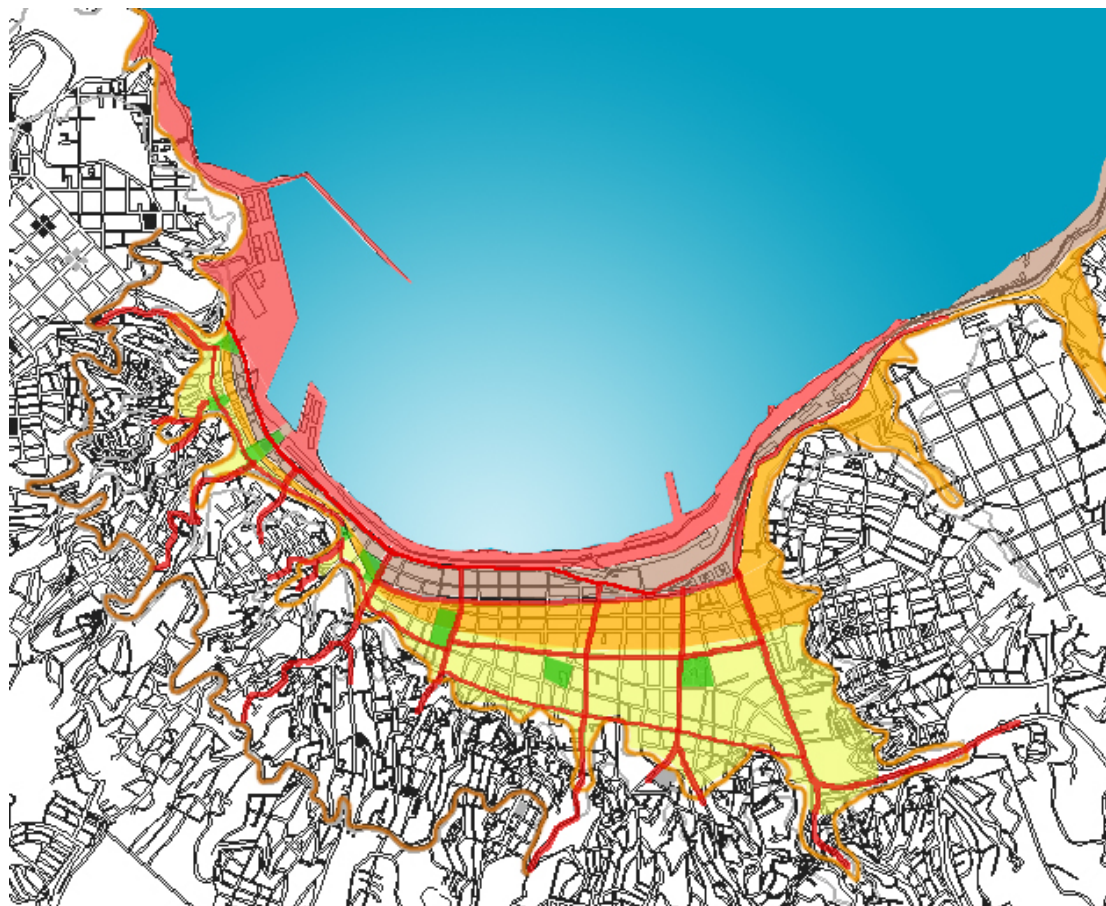
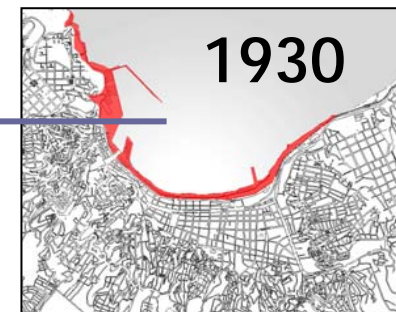
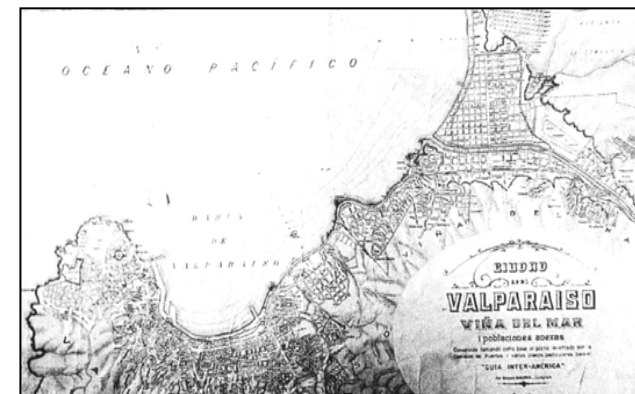


# DESARROLLO HISTORICO COSTANERA VALPARAISO

## CUARTO MOMENTO



Plano histórico Comisión de puertos particulares  
1938



# Descripción Puerto Valparaíso

## Características:

Nº de sitios: 8

Largo total sitios: 1.590 m

Calado máx: 11,4 m

Calado Futuro: 15 m

Áreas Terrestres: 38 Ha.

TPS: 16 Ha.

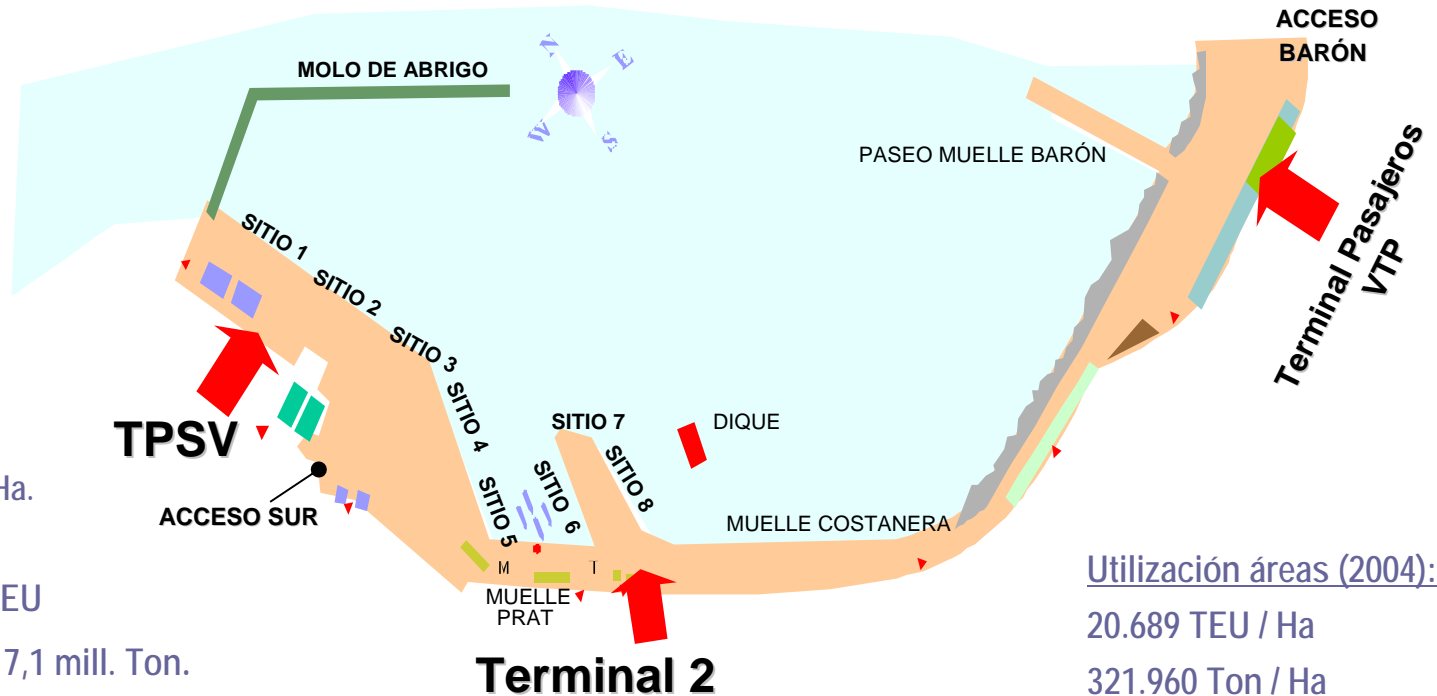
Terminal 2: 2,8 Ha.

Operacionales: 19,2 Ha.

Áreas Marítimas: 267 Ha.

Cap. Almacenaje: 12.000 TEU

Cap. Anual Transferencia: 7,1 mill. Ton.



Utilización áreas (2004):

20.689 TEU / Ha

321.960 Ton / Ha

## Socios Estratégicos de EPV:



## Funciones:

Propiedad puerto:  EPV Valparaíso

Explotación Infraestructura y desarrollo: EPV y concesionario

Operación: Privados

Fiscalización: EPV y Autoridades

# Factores que afectaron al Sistema

- Cambio de eje en el comercio exterior (Canal de Panamá).
- Fortalecimiento de tendencias centralistas.
- Aumentos importantes de congestión.
- Incorporación de nuevas tecnologías en el transporte.

Puerto siguió manteniendo su importancia como infraestructura pero con menor influencia en la economía local.

Puerto pierde su encanto y atractivo ante los ciudadanos, quienes debían sufrir sus externalidades sin percibir sus beneficios.



*Los ciudadanos abandonan el Puerto y el Puerto abandona a la ciudad*

# Factores que afectan la relación entre la ciudad y el puerto

- Aumento de la capacidad de las naves → Mayor Flujo de Camiones  
→ Mayor inversión en infraestructura  
→ Necesidad de mayores espacios
- Aumento de la demanda → Menor empleo directo
- Aumento de la tecnología → Aumento en el precio de suelos
- Escasez de espacios → Aumento de costos operacionales
- Mayores exigencias ambientales → Mayor presión ciudadana para recompensar externalidades
- Aumento del interés ciudadano por captar los beneficios del puerto → Mayor presión para recapturar los espacios portuarios para uso ciudadano
- Mayor valorización de espacios portuarios por parte del ciudadano → Restricción al uso ciudadano
- Aumento en la seguridad

# ¿Qué era un Puerto?

⇒ CONCEPTO DEL PASADO (previo a años 90):

Estación de transferencia entre modos de transporte

⇒ CARACTERÍSTICAS:

Intensivos en mano de obra

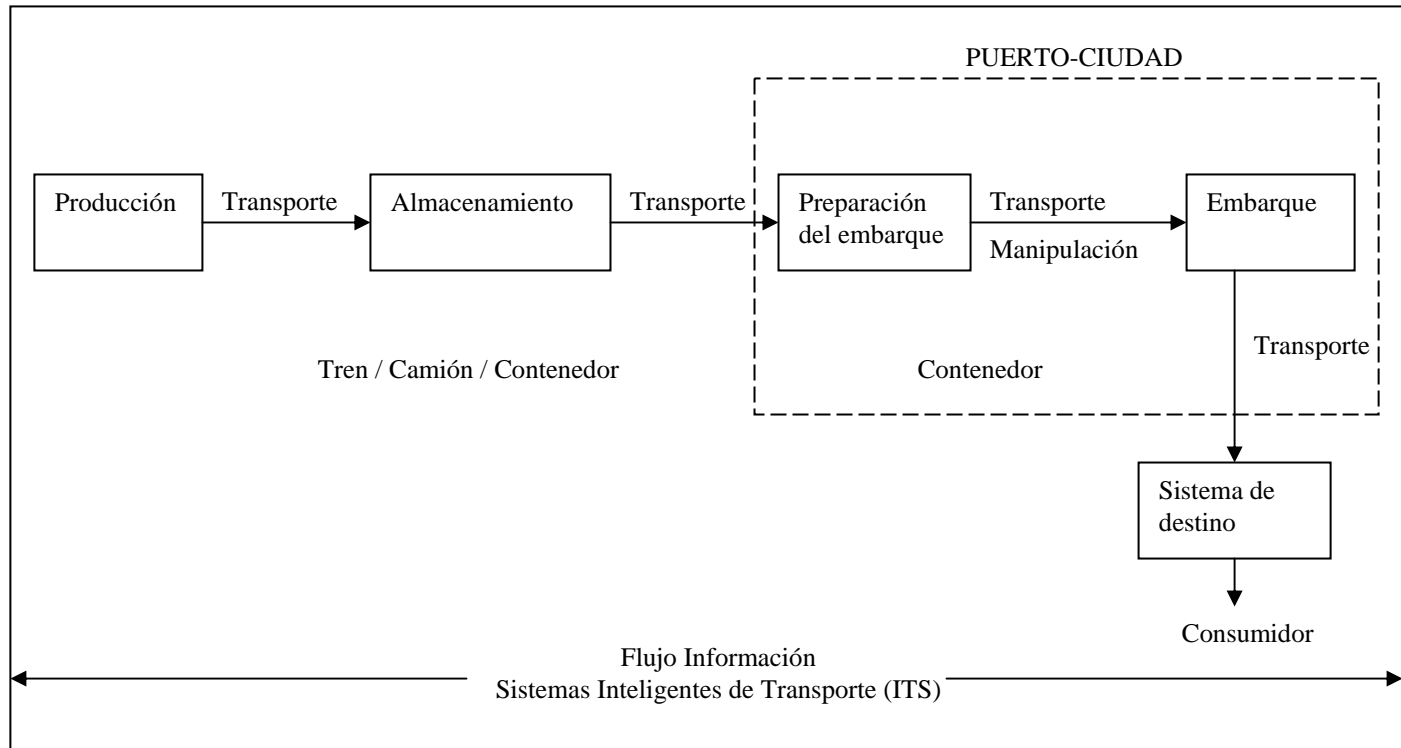
Estado cobraba tarifas por uso de infraestructura

Baja inversión en tecnología

Sistema Multioperador no incentiva aumentos de eficiencia

Estado bajo presión para invertir en infraestructura

# Cadena Logística / Puerto Ciudad



# Area Privada / Area Social

## PRIVADA

- 1 Aumentos importantes de competitividad
- 2 Creciente homogenización de las tecnologías productivas
- 3 Disminución de costos logísticos
- 4 Rentabilizar su inversión
- 5 Reglas claras y estables

## SOCIAL

- 1 Sostener un sistema portuario abierto, seguro y eficiente
- 2 Disminución externalidades (congestión, ruido, daños ambientales, etc)
- 3 Uso eficiente del suelo (reservas y destinos)
- 4 Disminución de tendencias monopólicas
- 5 Distribución de los beneficios

# ¿Inversión Pública o Privada?

⇒ Privatizar

Vender el Puerto a un Privado

⇒ Concesión Infraestructura y Servicios

Propiedad estatal, explotación privada por "n" años

⇒ Concesión sólo de Servicios



# Privatizar

## SOCIAL

- Alto riesgo Monopólico
- Obtención de recursos para fines sociales
- Disminución de recursos fiscales en nuevas inversiones
- Fortalecimiento de las instancias fiscalizadoras
- Pérdida disponibilidad territorial

## PRIVADO

- Adquisición de un bien escaso
- Explotación de un bien regulado → Tarifas  
Nivel calidad servicios  
Externalidades
- Costos sociales (relación con la comunidad)
- Reglas inestables para inversiones estatales en infraestructura (caso Puerto Lirquén)

# Concesión Infraestructura y Servicios

## SOCIAL

- Menor riesgo Monopólico (Modelo Licitación)
- Disminución de recursos fiscales en nuevas inversiones
- Ingreso Fiscal inicial (Pago Up Front)
- Mantenimiento de la disponibilidad territorial

## PRIVADO

- "Adquisición" de un bien escaso en un horizonte aceptable de tiempo
- Explotación de un bien regulado
- Socio del Puerto (Reglas más claras de desarrollo territorial e infraestructura)

# Concesión Servicios

## SOCIAL

- Inversión estatal en infraestructura
- Presión por mayor inversión en infraestructura
- Mayor nivel de competitividad
- Subsidio estatal a la operación

## PRIVADO

- Menor inversión (sólo en equipamiento)
- Menores incentivos para aumentos de los niveles de servicio.

# Reforma Portuaria

⇒ Objetivo Central: Apertura de los puertos a la competencia

- Entre puertos.
- Al interior de puertos.

⇒ Instrumentos

- Cada puerto una unidad económica independiente.  
(Antes: una sola empresa. Hoy: 10 empresas autónomas)
- Empresas públicas administradas bajo reglas de sociedades anónimas privadas
  - Rentar sus activos.
  - Directores responden de sus actos y consecuencias.
- Financiamiento
  - Captación de inversión privada a través de Concesión de Infraestructura y Servicios

# Caso de Puerto Valparaíso

## ⇒ Concesión Terminal 1: TPS

- Inversión privada por 19,9 MM US\$
- Aumento Inversiones con orientación a Tecnología
- Aumento velocidad de transferencia
- Disminución tiempos de espera
- Acción Comercial
- Aumento en la transferencia de carga

## ⇒ Concesión Terminal de Pasajeros de Cruceros: VTP

- Inversión privada por 1 MM US\$
- Infraestructura y equipamiento de alta calidad para atención de pasajeros
- Aumento en recaladas de cruceros
- Aumento en número de pasajeros

# Caso de Puerto Valparaíso

⇒ CONCEPTO DEL FUTURO(años 90 en adelante):

Puerto como Centro de Negocios

Establecimiento y fortalecimiento de alianza entre la autoridad portuaria y sus socios concesionarios dentro de un ambiente de alta competitividad

# Resultados

## ⇒ Cantidad ofertas por concesiones

- Terminal 1: 6 Terminal Pasajeros: 1

## ⇒ Recuperación de los niveles de transferencia

- Tonelaje Transferido (2004) Más de 6 MM Ton  
+ 18,6% (2004 v/s 2003)

## ⇒ Mejoramiento en la eficiencia

- Velocidad de transferencia 80 Cont/Hora/Nave  
+ 208% (2004 v/s 1999)
- Tasas de ocupación 49 % anual
- Tiempo de espera 1/2 hora (promedio por nave)
- Estadía por camión en puerto 7 horas  
- 60% (2004 v/s 1999)

## ⇒ Terminal de Pasajeros

- Temporada 2004-2005 43 Naves; 74.000 pasajeros  
+ 128% (2004-2005 v/s 1998-1999)

## ⇒ Perfeccionamiento del Plan Maestro, incluyendo apertura a la ciudad

¿Cómo resolvemos ecuación?



Complementariedad entre  
la Ciudad y el Puerto



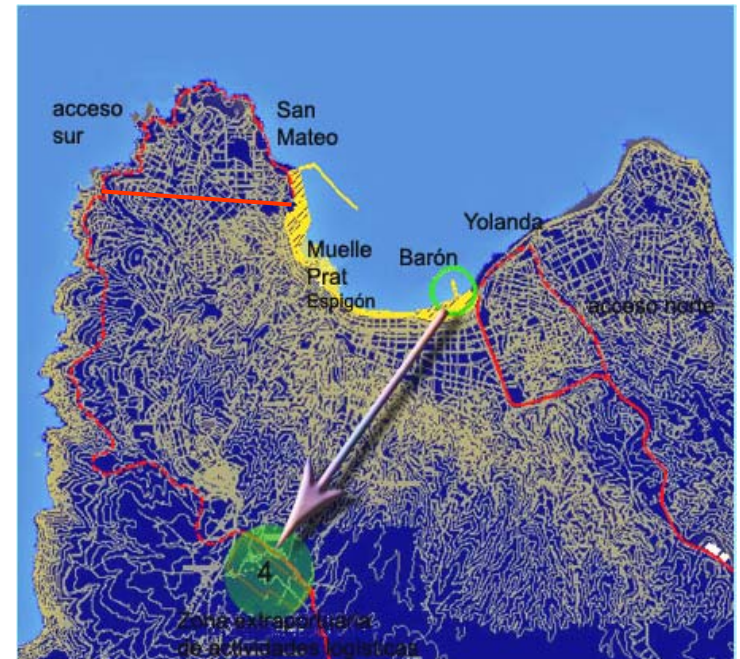
**ZEAL y Acceso Sur**

# Áreas de Operación

- Chile no cuenta con espacios marítimos naturales para expandir su capacidad portuaria.
- El Puerto de Valparaíso requiere de explanadas fuera del recinto portuario.



Zonas de reserva de expansión portuaria



Aumento de competitividad y liberación de áreas para apertura borde costero

# Zona Extraportuaria de Actividades Logísticas

## Fundamentos y Objetivos

***ZEAL: Necesidad/Oportunidad***

*Nuevo Proyecto Acceso Sur*

*Necesidad de Expansión PV*

*Aumento Transferencia Carga*

*Servicios Logísticos Integrales*

*Integración/Coordinación (Placilla Curauma)*

## Beneficios Zeal y Acceso Sur

- Aumento áreas de respaldo PV
- Mejorar Procesos y Operaciones logístico - portuarias
- Agregar valor a la carga a través del desarrollo de actividades de valor añadido

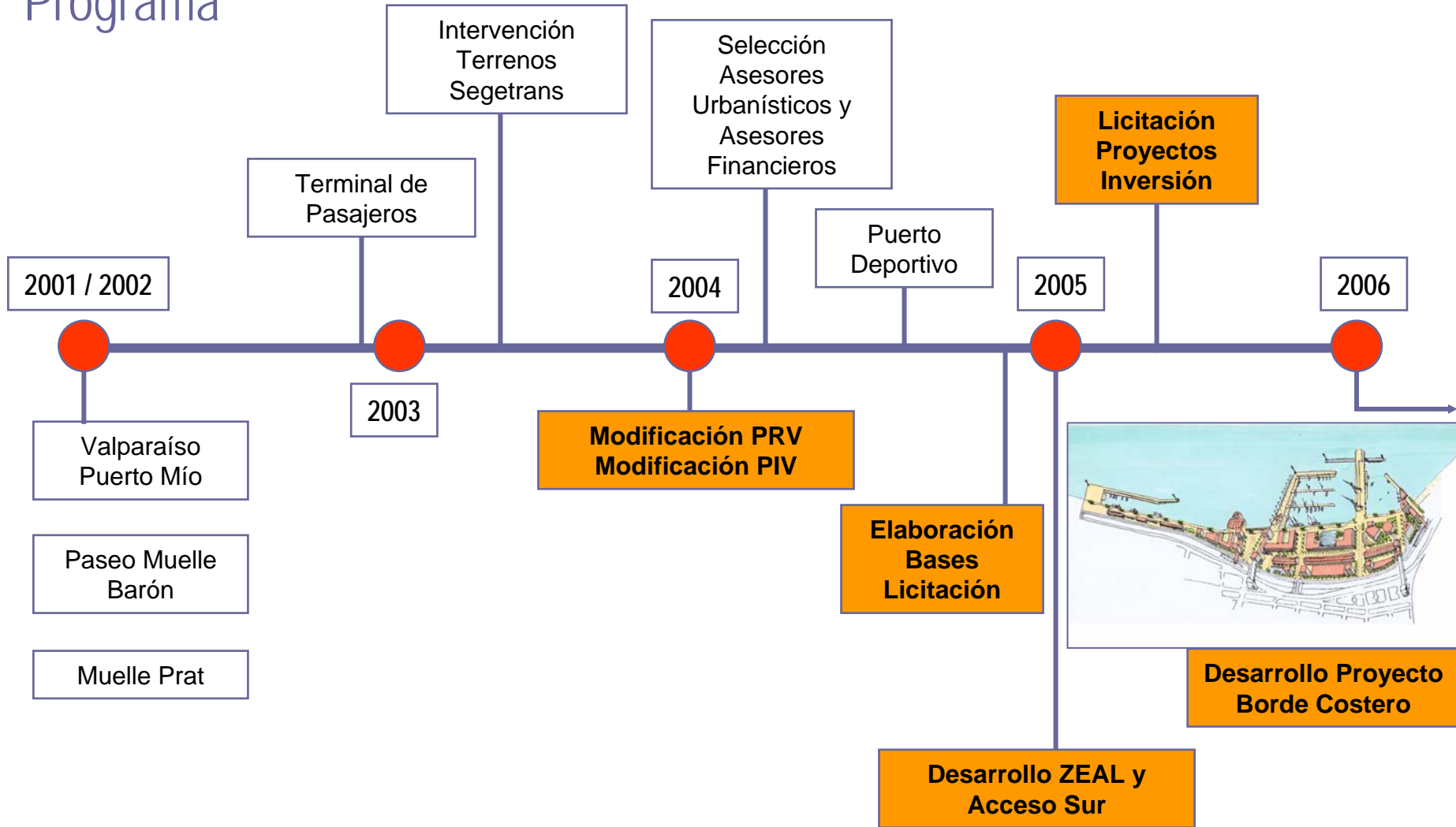
- Descongestionamiento de la ciudad
- Estimular Inversión privada
- Viabiliza Apertura del Borde Costero
- Generación de empleos



# Apertura y Transformación del Borde Costero

# Apertura y Transformación del BC

## Programa



# Apertura y Transformación del BC

## ▪ Objetivo

- Construir infraestructura urbana turística - comercial, que **Recupere el Borde para los Porteños**, y constituya un **nuevo polo de desarrollo económico** y social.

## ▪ Criterios para su desarrollo

- **EPV aporta US\$ 11 millones** en compra terrenos, para adecuarlos al proyecto B.C., resolver el problema logístico y viabilizar el Acceso Sur.

- El proyecto **será de la ciudad y para la ciudad**, y contará con :

*Acceso público permanente al Borde a la Ciudad*

*Preservación Memoria Marítima*

*Los porteños podrán “Embarcarse”*

- Inversionistas privados proponen un proyecto y lo desarrollan sujeto a normas urbanas.

- Proceso de licitación pública que atraiga calidad y experiencia empresarial, en base a:

*flexibilidad para el desarrollo*

*dotar al terreno de las mejores condiciones para cumplir con los objetivos*

# Apertura y Transformación del BC

## Aportes de interés social para la Ciudad

- Devolveremos el **mar a los porteños**: un compromiso con la ciudad.
- Contamos con un **plan concreto y viable** que ha sido ejecutado profesionalmente y en consenso con el Municipio en todas sus etapas.
- **Espacios públicos** de grandes dimensiones y hermosura.
- Dinamiza la vida de nuestra ciudad: nuevos **empleos**, nuevos **atractivos turísticos**, un mejor estándar de construcción en **armonía con el patrimonio de la ciudad**: Un Borde Costero de estándar mundial.
- Generación adicional de **2.500 empleos**.
- Remuneraciones: **US\$ 10 millones/años**
- Ingresos al fisco por impuestos y patentes: **US\$ 3 millones/año**
- Su éxito será la **experiencia de logro** que requiere la ciudad.