

**INFORME SOBRE LA SOLICITUD DE MODIFICACIONES DE
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS ANEXOS AL
PROYECTO INTEGRAL**

CASINO DEL LAGO S.A.

**Comuna de Pucón
Región de la Araucanía**

Santiago, diciembre de 2019

TABLA DE CONTENIDOS

I. MARCO LEGAL	2
II. PRESENTACIÓN SOLICITUD DE CASINO DEL LAGO S.A.	3
III. RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.....	6
IV. CONCLUSIÓN	8
V. PRONUNCIAMIENTO REQUERIDO AL CONSEJO RESOLUTIVO	9
VI. DETALLE DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS	10

I. MARCO LEGAL

Ante una solicitud de autorización de modificaciones de infraestructura al proyecto integral (en etapa de desarrollo), requerida por la sociedad operadora Casino del Lago S.A., se debe considerar en particular artículo 48 del Decreto N°1722, de 2015, de Hacienda, que señala que el Consejo Resolutivo, a proposición de la Superintendencia, podrá excepcionalmente aprobar modificaciones al proyecto integral autorizado, en el tiempo que media entre el otorgamiento del permiso de operación y la respectiva certificación, en la medida que dichas modificaciones propuestas no signifiquen reducir, disminuir, restringir o atenuar las condiciones cualitativas y/o cuantitativas que se establecieron en el permiso de operación, teniendo en consideración los fundamentos del otorgamiento del permiso correspondiente y lo dispuesto en el artículo 23 N° 1 y N° 2 de la Ley N° 19.995. En caso de aumento en el monto de la inversión total del proyecto, deberá ser igualmente caucionado de modo de dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 46 de citado decreto, en referencia a la boleta de garantía indicada en el literal c) del artículo 12 del mismo decreto.

Así, conforme la norma citada se establece la posibilidad de parte de la sociedad operadora de solicitar modificaciones de infraestructura al proyecto integral autorizado descrito en el permiso de operación respectivo, antes de su certificación, señalando de manera expresa que aquellas deben ser fundadas y comunicadas a la Superintendencia, para que ésta las analice y las presente al Consejo Resolutivo para que éste se pronuncie sobre su aprobación o denegación.

II. PRESENTACIÓN SOLICITUD DE CASINO DEL LAGO S.A.

Proyecto Autorizado

Por Resolución Exenta N° 358, de 15 de junio de 2018, la Superintendencia de Casinos de Juego otorgó un permiso de operación para un casino de juego en la comuna de Pucón a la sociedad Casino del Lago S.A., RUT N° 76.596.746-5, autorizándole la explotación de los servicios anexos y otorgándole las licencias de juego que en dicha resolución se señalan. El casino autorizado ha sido denominado por la sociedad como "Enjoy Pucón".

El permiso de operación tiene un plazo de vigencia de 15 años contado desde el otorgamiento del certificado a que se refiere el inciso tercero del artículo 28 de la ley N° 19.995.

El proyecto integral autorizado comprende las siguientes obras e instalaciones detalladas en el proyecto presentado: hotel; restaurantes; centro de convenciones; museo; salón de eventos; locales comerciales; salas de cine; anfiteatro; cafetería y centro de negocios.

El casino de juego autorizado comprende los siguientes implementos de juego: 18 mesas de cartas, 1 mesa de dados, 8 mesas de ruleta, 24 posiciones de bingo y 500 máquinas de azar.

Contexto General de la Solicitud de Modificaciones al proyecto autorizado

Mediante carta CDL/031 de 25 de septiembre de 2019, la sociedad Casino del Lago S.A. solicitó implementar un conjunto de modificaciones a la infraestructura y a los servicios anexos del proyecto integral autorizado a dicha sociedad mediante Resolución Exenta N° 358 de 15 de junio de 2018. A través del Oficio N° 1340 de 3 de octubre de 2019, la SCJ requirió a la sociedad precisar antecedentes para el análisis de su solicitud, consulta que fue respondida por Casino del Lago S.A. mediante carta CDL/033 de 8 de octubre de 2019.

La solicitud propone introducir modificaciones al proyecto integral en etapa de desarrollo, las cuales, en síntesis, consisten en:

Edificio Casino

- Modificar el emplazamiento del edificio casino, el cual se ubicará en el terreno donde estaba previsto construir los estacionamientos en el proyecto original autorizado.
- Cambiar de ubicación de la sala de juego, aumentando su superficie en 31 m².
- Cambiar de ubicación la sala de bingo.
- Cambiar de ubicación de la sala VIP de mesas, aumentando su superficie en 2 m².

- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de restaurante-sala de espectáculos, denominado “Soe”, reduciendo su superficie en 30 m².
- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de bar-sala de espectáculos, denominado “Blend”, reduciendo su superficie en 7 m².
- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de bar-sala de espectáculos VIP de mesas.
- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de sala de estar.
- Aumentar la superficie de circulaciones del casino en 878 m².
- Agregar un nuevo nivel -1 al casino, donde se ubicarán los estacionamientos subterráneos, lo cual aporta una superficie adicional de 3.074 m².

Obras Complementarias

- Cambiar la ubicación del restaurante denominado “Barquera”, aumentando su superficie en 6 m².
- Cambiar la ubicación de las salas de cine.
- Los salones C1 y C2 del centro de convenciones aumentan su superficie en 30 m² y 51 m², respectivamente, manteniendo su ubicación en el nivel -1 del hotel. Estos salones reducen en conjunto su capacidad en 84 posiciones.
- Los salones C3, C4 y C5 del centro de convenciones se integrarán en un solo salón de mayor tamaño, cambiando de ubicación hacia el nivel -1 del hotel. Además, aumentan su superficie en 37 m² y su capacidad en 84 personas.
- Cambiar la ubicación del salón C6 del centro de convenciones hacia el centro del hotel. Además, aumenta su superficie en 166 m² y su capacidad en 40 personas.
- El salón C7 del centro de convenciones aumenta su superficie en 40 m² y su capacidad en 80 personas, manteniendo su ubicación.
- Cambiar la ubicación del centro de negocios, aumentando su superficie en 12 m².
- Cambiar la ubicación de los locales comerciales, aumentando su superficie en 86 m².
- Reducir la superficie del restaurante denominado “Caburga” en 274 m², con lo que tendrá una superficie de 436 m². Además, se proyecta una terraza de 200 m². Su capacidad se mantiene en 200 personas.
- Aumentar la superficie de la cafetería en 61 m² y su capacidad en 8 personas.
- Cambiar la ubicación del anfiteatro hacia un área exterior.
- Reducir el número total de estacionamientos en 21 unidades (de 184 a 163), desagregados en 120 estacionamientos subterráneos, 38 estacionamientos de superficie y 5 unidades para discapacitados.

- En conjunto, las modificaciones propuestas implican una inversión adicional de M\$ 9.404, lo que representa a un leve incremento de 0,05% respecto del proyecto original autorizado por la SCJ.

Los fundamentos del conjunto de modificaciones solicitadas por la sociedad operadora se describen en la página 13.

Proyecto de obras complementarias futuras
(No incluido en la presente solicitud de modificación)

- Mediante carta CDL/041 de 9 de diciembre de 2019, la sociedad Casino del Lago S.A. complementó la información de su solicitud de modificación del proyecto ingresada el 25 de septiembre del mismo año, comunicando que en el futuro la sociedad contempla solicitar una modificación consistente en la construcción de un segundo hotel sobre el casino (hotel adicional que no está incluido en las obras complementarias comprometidas en el proyecto integral autorizado a Casino del Lago S.A.)

La sociedad indicó que este segundo hotel tendrá aprox. 2.343 m², será de categoría 5 estrellas, de 62 habitaciones, distribuidas en dos niveles (3° y 4°) de 31 habitaciones. Las habitaciones estarán separadas en dos conjuntos, uno con vista al lago Villarrica y otro con vista a la Plaza de Armas.

El segundo hotel está proyectado para satisfacer la demanda de los clientes VIP del casino. Será complementado con un restaurante, dos salas de cine y una placa comercial conectada con calles Ansorena y Pedro de Valdivia.

La sociedad señala que este proyecto futuro cumple las normas especificadas en el Art. 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), referido a la escala de equipamiento, cargas de ocupación y categoría de las vías que enfrenta el predio.

Asimismo, la sociedad anticipa que no existirán impedimentos técnicos o normativos para que el segundo hotel comience su construcción con posterioridad a la recepción definitiva del permiso de edificación del casino de juego, en un plazo máximo de 3 años desde dicha recepción, de acuerdo al Art. 1.4.17 de la O.G.U.C.

III. RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

Las modificaciones comunicadas por la sociedad Casino del Lago S.A. que propone introducir en su proyecto autorizado, y que fueron descritas en sus presentaciones de 25 de septiembre y 8 de octubre de 2019, se resumen en las siguientes tablas:

Modificaciones en el número de obras e instalaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Incorporar un nuevo nivel -1 al casino, subterráneo donde se ubicarán los estacionamientos, lo cual aporta una superficie adicional de 3.074 m². • Reducir el número total de estacionamientos en 21 unidades (de 184 a 163), desagregados en 120 estacionamientos subterráneos, 38 estacionamientos de superficie y 5 unidades para discapacitados. • Incorporar un gimnasio de 405 m² en el hotel.

Modificaciones en el tamaño de las obras e instalaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Aumentar la superficie de la sala de juego en 31 m². • Aumentar la superficie de la sala de bingo en 2 m². • Aumentar la superficie de la sala VIP de mesas en 2 m². • Reducir la superficie del recinto donde se presta el servicio anexo de restaurante-sala de espectáculos, denominado "Soe", en 30 m². • Reducir la superficie del recinto donde se presta el servicio anexo de bar-sala de espectáculos, denominado "Blend", en 7 m². • Aumentar la superficie de circulaciones del casino en 878 m², lo que se consigue con la nueva ubicación del edificio casino y la incorporación del nivel -1. • Aumentar la superficie del restaurante denominado "Barquera" en 6 m². • Los salones C1 y C2 del centro de convenciones aumentan su superficie en 30 m² y 51 m², respectivamente, manteniendo su ubicación en el nivel -1 del hotel. Estos salones reducen en conjunto su capacidad en 84 posiciones, lo que explica por la incorporación de un escenario de espectáculos. Los salones son modulares, esto es, pueden integrarse y generar un gran salón para eventos de mayor magnitud. • Los salones C3, C4 y C5 del centro de convenciones se integrarán en un solo salón de mayor tamaño, aumentando su superficie en 37 m² y su capacidad en 84 personas. • El salón C6 del centro de convenciones aumenta su superficie en 166 m² y su capacidad en 40 personas. • El salón C7 del centro de convenciones aumenta su superficie en 40 m² y su capacidad en 80 personas, manteniendo su ubicación. • El centro de negocios aumenta su superficie en 12 m².

- Los locales comerciales aumentan su superficie en 86 m².
- Reducir la superficie del restaurante denominado “Caburga” en 274 m², con lo que tendrá una superficie de 436 m², considerado un tamaño óptimo para las necesidades del hotel. Además, se proyecta una terraza de 200 m², lo que le otorga una ubicación en primera línea con vista al lago Villarrica. Un *layout* más eficiente permite mantener su capacidad para 200 personas.
- Aumentar la superficie de la cafetería en 61 m² y su capacidad en 8 personas.

Modificaciones en el emplazamiento o ubicación de las obras e instalaciones

- Modificar el emplazamiento del edificio casino, ubicándolo en el terreno donde estaba previsto construir los estacionamientos en el proyecto original. Este terreno corresponde a una fracción del inmueble situado entre las calles Pedro de Valdivia, Palguin, Clemente Holzapfel y Miguel Ansorena.
- Cambiar de ubicación de la sala de juego, trasladándola desde el nivel 2 al nivel 1 (calle).
- Cambiar de ubicación la sala de bingo, hacia el costado derecho del acceso principal del casino.
- Cambiar de ubicación de la sala VIP de mesas, trasladándola al costado derecho del recinto, a un costado de la sala de juego exterior (terraza de máquinas de juego).
- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de restaurante-sala de espectáculos, denominado “Soe”, trasladándolo al costado derecho de la sala de juego.
- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de bar-sala de espectáculos, denominado “Blend”, trasladándolo al costado derecho de la sala de juego.
- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de bar-sala de espectáculos VIP de mesas, trasladándolo al costado derecho de la parte posterior de la sala de juego, a un costado de la sala de juego exterior (terraza de máquinas de juego).
- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de sala de estar, acercándolo al acceso principal del casino.
- Cambiar la ubicación del restaurante denominado “Barquera”, trasladándolo al costado derecho del acceso principal del casino, enfrentando la plaza de armas de Pucón.
- Cambiar la ubicación de las salas de cine, trasladándolas al nivel -1 del casino, lo que se orienta a fortalecer la oferta comercial, otorgándole a la comuna de Pucón una nueva alternativa de entretenimiento.
- Los salones C3, C4 y C5 del centro de convenciones cambian de ubicación hacia el nivel -1 del hotel.
- Cambiar la ubicación del anfiteatro, hacia un área exterior, en la Plaza de Armas.

Modificaciones en el acceso a las obras e instalaciones

- El nuevo emplazamiento del casino implica que su acceso principal se traslada al nivel calle.
- Con la incorporación de un nuevo nivel -1 al edificio casino, se agregan nuevos accesos a los estacionamientos subterráneos.

IV. CONCLUSIÓN

En conformidad a las consideraciones técnicas y al marco regulatorio que rige el desarrollo del proyecto de la sociedad operadora Casino del Lago S.A., y teniendo presente las modificaciones que se propone introducir, es posible concluir respecto a éstas últimas que:

- a. Las modificaciones propuestas en términos de servicios ofrecidos, superficies y/o capacidades, emplazamiento, accesos, circulaciones u otras, que se describen en el Título III de este informe, afectarán positivamente las condiciones cualitativas y/o cuantitativas que se establecieron en el permiso de operación otorgado en relación con la evaluación del proyecto efectuada por la Superintendencia en su oportunidad (proyecto formalizado y comprometido por la sociedad adjudicataria del permiso de operación). Además, las modificaciones analizadas en este informe, no vulneran las restricciones establecidas por la Ley N° 19.995 ni sus reglamentos.
- b. En este contexto, los cambios propuestos referidos al cambio en el emplazamiento del edificio casino e incorporación de un nuevo nivel subterráneo, el aumento neto en la superficie total del casino y de las obras complementarias, los cambios de distribución (*layout*) de las salas de juego y los servicios anexos, junto con cambios de ubicación de diversos recintos, se orientan a mejorar y optimizar el proyecto integral autorizado a la sociedad Casino del lago S.A., con el objetivo de mejorar la oferta global del proyecto, su visibilidad y atractivo comercial.
- c. La implementación de estas modificaciones implica respecto del proyecto original autorizado, un aumento de 3.950 m² en la superficie construida del casino, esencialmente por la incorporación de un nuevo nivel subterráneo y una mayor área de circulaciones. A su vez, la superficie construida del total de las obras complementarias también aumenta en 379 m². En definitiva, la superficie construida del proyecto integral aumenta en 4.329 m².
- d. La sociedad operadora requiere realizar una inversión adicional de M\$ 9.404 para materializar los cambios propuestos.
- e. Según lo indicado en la letra c) del artículo 12 del D.S. N° 1722, de 2015, del Ministerio de Hacienda, la sociedad debe mantener una boleta de garantía equivalente al 5% del monto de la inversión total del proyecto. La garantía vigente por UF 27.312,10 cubre el aumento en la inversión señalada en la letra d. anterior, por lo que no será necesario reemplazarla o complementarla.

Carlos Arriagada P.
Jefe División de Autorizaciones

V. PRONUNCIAMIENTO REQUERIDO AL CONSEJO RESOLUTIVO

Según lo prescrito en el artículo 4° inciso final del Decreto N° 329, de 2005, que establece el Reglamento del Consejo Resolutivo de la Superintendencia de Casinos de Juego, le corresponde a dicho Consejo, aprobar o rechazar, previa propuesta de la Superintendencia, las modificaciones al proyecto autorizado a una sociedad operadora, en el tiempo que media entre el otorgamiento del permiso de operación y su respectiva certificación, teniendo en consideración los criterios establecidos para ello en el reglamento para la Tramitación y Otorgamiento de Permisos de Operación de Casinos de Juego.

Sobre la base del presente informe acerca de la solicitud de modificaciones a la infraestructura y a los servicios anexos del proyecto integral autorizado a la sociedad **CASINO DEL LAGO S.A.**, se requiere a este Consejo:

- Pronunciarse respecto de la solicitud de modificaciones al casino de juego y sus obras complementarias, resumidas en el título III de este informe.

VI. DETALLE DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

Tipología de modificaciones aplicables:

- 1) Modificaciones en el número de obras e instalaciones
- 2) Modificaciones en el tamaño de las obras e instalaciones
- 3) Modificaciones en el emplazamiento o ubicación de las obras e instalaciones
- 4) Modificaciones en el acceso a las obras e instalaciones
- 5) Ampliación y/o reducción de los servicios anexos

Revisión de las Modificaciones Propuestas

1) Modificaciones en el número de obras e instalaciones

- Incorporar un nuevo nivel -1 al casino, donde se ubicarán los estacionamientos subterráneos, lo cual aporta una superficie adicional de 3.074 m².
- Reducir el número total de estacionamientos en 21 unidades (de 184 a 163), en que se agregan 120 estacionamientos subterráneos y se reducen a 38 los estacionamientos de superficie, manteniéndose 5 unidades para discapacitados.
- Incorporar un gimnasio de 405 m² en el hotel.

2) Modificaciones en el tamaño de las obras e instalaciones

Edificio Casino:

- Aumentar la superficie de la sala de juego en 31 m².
- Aumentar la superficie de la sala de bingo en 2 m².
- Aumentar la superficie de la sala VIP de mesas en 2 m².
- Reducir la superficie del recinto donde se presta el servicio anexo de restaurante-sala de espectáculos, denominado "Soe", en 30 m².
- Reducir la superficie del recinto donde se presta el servicio anexo de bar-sala de espectáculos, denominado "Blend", en 7 m², como resultado del aumento de tamaño del escenario, donde se concentrarán los espectáculos al interior de la sala de juego.
- Aumentar la superficie de circulaciones del casino en 878 m², lo que se consigue con la nueva ubicación del edificio casino y la incorporación del nivel -1.

Obras Complementarias:

- Aumentar la superficie del restaurante denominado “Barquera” en 6 m².
- Los salones C1 y C2 del centro de convenciones aumentan su superficie en 30 m² y 51 m², respectivamente, manteniendo su ubicación en el nivel -1 del hotel. Estos salones reducen en conjunto su capacidad en 84 posiciones, lo que explica por la incorporación de un escenario de espectáculos. Los salones son modulares, esto es, pueden integrarse y generar un gran salón para eventos de mayor magnitud.
- Los salones C3, C4 y C5 del centro de convenciones se integrarán en un solo salón de mayor tamaño, aumentando su superficie en 37 m² y su capacidad en 84 personas.
- El salón C6 del centro de convenciones aumenta su superficie en 166 m² y su capacidad en 40 personas.
- El salón C7 del centro de convenciones aumenta su superficie en 40 m² y su capacidad en 80 personas.
- Aumentar la superficie del centro de negocios en 12 m².
- Aumentar la superficie de los locales comerciales en 86 m².
- Reducir la superficie del restaurante denominado “Caburga” en 274 m², con lo que tendrá una superficie de 436 m², considerado un tamaño óptimo para las necesidades del hotel. Además, se proyecta una terraza de 200 m², lo que le otorga una ubicación en primera línea con vista al lago Villarrica. Un layout más eficiente permite mantener su capacidad para 200 personas.
- Aumentar la superficie de la cafetería en 61 m² y su capacidad en 8 personas.

3) Modificaciones en el emplazamiento o ubicación de las obras e instalaciones

Edificio Casino:

- Modificar el emplazamiento del edificio casino, el cual se ubicará en el terreno donde estaba previsto construir los estacionamientos en el proyecto original. Este terreno corresponde a una fracción del inmueble situado entre las calles Pedro de Valdivia, Palguin, Clemente Holzapfel y Miguel Ansorena (identificado con el Rol 15-8). La nueva ubicación del casino mejora la visibilidad del proyecto, al permitir que enfrente la plaza de armas de la ciudad. Este terreno fue incluido en la formalización del proyecto original de Casino del Lago S.A. Es de propiedad de Banco Security y tiene un contrato de leasing vigente con Enjoy S.A.
- Cambiar de ubicación de la sala de juego, trasladándola desde el nivel 2 al nivel 1 (calle).
- Cambiar de ubicación la sala de bingo, trasladándola hacia el costado derecho del acceso principal del casino, otorgándole un mayor protagonismo.
- Cambiar de ubicación de la sala VIP de mesas, trasladándola al costado derecho del recinto, a un costado de la sala de juego exterior (terraza de máquinas de juego).
- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de restaurante-sala de espectáculos, denominado “Soe”, trasladándolo al costado derecho de la parte superior de la sala de juego.

- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de bar-sala de espectáculos, denominado “Blend”, trasladándolo al costado derecho de la sala de juego.
- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de bar-sala de espectáculos VIP de mesas, trasladándolo al costado derecho de la parte posterior de la sala de juego, a un costado de la sala de juego exterior (terraza de máquinas de juego).
- Cambiar la ubicación del recinto donde se presta el servicio anexo de sala de estar, acercándolo al acceso principal del casino, para mejorar la circulación en la sala de juego.

Obras Complementarias:

- Cambiar la ubicación del restaurante denominado “Barquera”, trasladándolo al costado derecho del acceso principal del casino, enfrentando la plaza de armas de Pucón.
- Cambiar la ubicación de las salas de cine, trasladándolas al nivel -1 del casino, lo que se orienta a fortalecer la oferta comercial, otorgándole a la comuna de Pucón una nueva alternativa de entretenimiento.
- Cambiar de ubicación los salones C3, C4 y C5 del centro de convenciones hacia el nivel -1 del hotel.
- Cambiar la ubicación del anfiteatro hacia un área exterior, en la plaza de armas.

4) Modificaciones en el acceso a las obras e instalaciones

- Con la incorporación de un nuevo nivel -1 al edificio casino, se agregan nuevos accesos a los estacionamientos subterráneos.
- El nuevo emplazamiento del casino implica que su acceso principal se traslada al nivel calle.

5) Ampliación y/o reducción de los servicios anexos

- No hay modificaciones de este tipo.

FUNDAMENTOS DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

Los fundamentos descritos por la sociedad operadora para implementar las modificaciones propuestas se resumen a continuación:

- La principal razón para implementar las modificaciones solicitadas proviene de un nuevo estudio del emplazamiento de las obras y servicios del proyecto presentado, que permita superar las contingencias enfrentadas para su desarrollo y, a la vez, obtener el máximo potencial comercial a través de un nuevo *layout* en todos sus niveles. Las modificaciones propuestas se orientan a optimizar el proyecto, con un mejor aprovechamiento de los espacios y mejor distribución, enfocados a potenciar la oferta de turismo y entretención en la comuna de Pucón.
- La incorporación de un nuevo nivel subterráneo (-1) del casino tiene como objetivos:
 - Llevar al casino al nivel calle, lo que mejora su acceso y su visibilidad
 - Fortalecer la ubicación del casino frente de la plaza de armas, recientemente remodelada
 - Mejorar la puesta en escena y atractivo de los recintos para los clientes
- El conjunto de modificaciones en el *layout* de los servicios anexos persigue:
 - Adaptar e integrar los recintos de los servicios anexos al nuevo *layout* del casino
 - Permitir la visualización del escenario de espectáculos desde todas las áreas del recinto
 - Introducir el concepto de “casino entretenido” en todo momento
- La habilitación de una sala de juego exterior (terraza de máquinas de azar) más amplia se orienta a:
 - Aumentar la superficie y cantidad de máquinas de azar en el sector para fumadores, donde se concentran las preferencias de los clientes

Figura N° 1: Diagrama del plano de planta nivel 1, Casino del Lago S.A., Región de La Araucanía

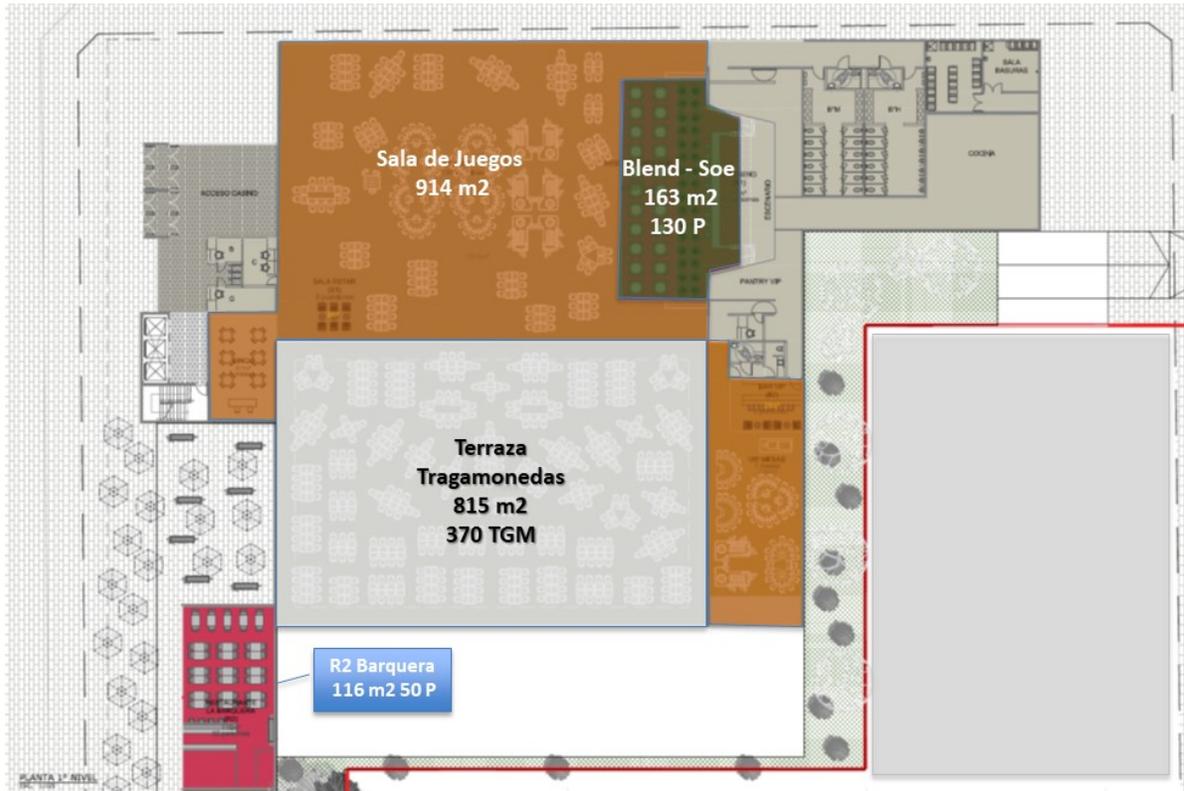
SITUACION ACTUAL (casino y servicios anexos proyecto original)



- Este diagrama muestra el actual *layout* de las salas de juego, de la terraza exterior y de los servicios anexos de restaurante, bar y sala de espectáculos.
- Se observa un área principal comprendida por la sala de juego en el sector central del casino, con los recintos de los servicios anexos de restaurante y bar, que complementan la oferta. La sala de juego exterior (terraza de máquinas de azar) se localiza a un costado de la sala de juego principal, alejada del recinto que ofrece los servicios anexos.

Figura N° 2: Diagrama del plano de planta nivel 1, Casino del Lago S.A., Región de La Araucanía

SITUACION PROPUESTA (casino y servicios anexos proyecto modificado)



- La sala de juego exterior (terraza) se traslada a un sector central casino y se incrementa su superficie, permitiendo instalar un mayor número de máquinas de azar
- Los servicios anexos se ubican de forma adyacente a la sala de juego principal y muy cercanos a la sala de juego exterior (terraza)
- El restaurante denominado “Barquera” (obra complementaria) de reubica al costado derecho del acceso principal del casino, frente a la plaza de armas de Pucón.

Figura N° 3: Diagrama del plano de planta nivel subterráneo, Hotel Casino del Lago S.A., Región de La Araucanía

SITUACION ACTUAL (salón proyecto original)



- En el proyecto original, el anfiteatro, las dos salas de cine y las salas (CC1) y (CC2) del centro de convenciones se ubican en el nivel subterráneo del hotel.

Figura N° 4: Diagrama del plano de planta nivel subterráneo, Hotel Casino del Lago S.A., Región de La Araucanía

SITUACION PROPUESTA (proyecto modificado)



- En el proyecto modificado, el anfiteatro sale de la planta, para ser ubicado en el exterior, en la plaza de armas de Pucón.
- Las dos salas de cine salen de esta planta y se trasladan al nuevo nivel subterráneo del casino, donde se ubican los estacionamientos.
- Las salas (CC3), (CC4) y (CC5) del centro de convenciones se trasladan al subterráneo del hotel, con un nuevo *layout*.

Figura Nº 5: Diagrama del plano de planta nivel 1, Hotel Casino del Lago S.A., Región de La Araucanía

SITUACION ACTUAL (salón proyecto original)



- El restaurante denominado “Caburga” (obra complementaria) abarca una superficie de 710 m², la que será reducida en el proyecto modificado.

Figura N° 6: Diagrama del plano de planta nivel 1, Hotel Casino del Lago S.A., Región de La Araucanía

SITUACION PROPUESTA (proyecto modificado)



- En el nivel 1 del hotel se agrega un gimnasio de 405 m².
- El restaurante denominado “Caburga” (obra complementaria) reduce su superficie a 436 m².
- La cafetería (obra complementaria) aumenta su superficie a 524 m².

Figura Nº 7: Diagrama del plano de planta nivel -1 (subterráneo), Casino del Lago S.A., Región de La Araucanía

SITUACION PROPUESTA (proyecto modificado)



- En el proyecto modificado, las dos salas de cine se reubican en el nuevo nivel subterráneo del casino.
- En este nivel se ubicarán los 120 estacionamientos subterráneos más un área técnica y de servicios de apoyo.

Cuadros de Detalle

Los siguientes cuadros de detalle describen la situación actual (proyecto autorizado en el permiso de operación) y las modificaciones solicitadas:

Cuadro N°1: Servicios anexos del casino

Cuadro N°2: Superficies (construidas y de planta)

Cuadro N°3: Capacidades de las obras e instalaciones del proyecto integral

Cuadro N°4: Inversión del proyecto

Cuadro N°1: Servicios anexos del casino

Obras comprendidas en el proyecto autorizado	Obras presentadas en la modificación solicitada	Tipo de modificación
Servicios anexos	Servicios anexos	Servicios anexos
Restaurante – sala de espectáculos (R1) para 88 personas, de 112 m ²	Restaurante – sala de espectáculos (R1) para 88 personas, de 82 m ²	Reducción de superficie y cambio de ubicación
Bar – sala de espectáculos (B1) para 32 personas, de 88 m ²	Bar – sala de espectáculos (B1) para 32 personas, de 81 m ²	Reducción de superficie y cambio de ubicación
Bar – sala de espectáculos (B2) para 9 personas, de 25 m ² en nivel 2	Bar – sala de espectáculos (B2) para 9 personas, de 25 m ² en nivel 2	Cambio de ubicación
Sala de estar (S1), de 9 m ²	Sala de estar (S1), de 9 m ²	Cambio de ubicación
Sala de espectáculos o eventos	A través de Restaurante y de los servicios de bar B1 y B2	

Con la incorporación de las modificaciones propuestas, la nueva configuración de los servicios anexos de Casino del Lago S.A. queda definida de la siguiente forma:

Servicios Anexos Autorizados a Casino del Lago S.A.	
Servicio de Restaurante	Restaurante-sala de espectáculos para 88 personas, de 82 m ² .
Servicio de Bar	Bar-sala de espectáculos para 32 personas, de 81 m ²
	Bar-sala de espectáculos para 9 personas, de 25 m ²
Servicio de Salas de Estar	Sala de estar
Servicio de Sala de Espectáculos o Eventos	A través de restaurante-bar y de los servicios de bar

Cuadro N°2: Superficies

A) Superficies construidas

Detalle de recintos proyecto	Superficie construida (m ²)			Porcentaje de variación
	Proyecto Autorizado	Solicitud modificación	Diferencia	
Casino ¹	2.435	6.385	3.950	162,2%
Sala de juego principal	1.512	1.543	31	2,1%
Sala de juego VIP	137	139	2	1,5%
Sala de Bingo	45	47	2	4,4%
Circulaciones, servicios de apoyo y otros	507	1.385	878	173,2%
Estacionamientos subterráneos	-	3.074	3.074	-
Servicios Anexos	234	197	-37	-15,8%
Restaurante-sala de espectáculos (R1)	112	82	-30	-26,8%
Bar-sala de espectáculos (B1)	88	81	-7	-8,0%
Bar-sala de espectáculos (B2)	25	25	-	0,0%
Salas de estar (S1)	9	9	-	0,0%
Hotel y demás obras complementarias	15.983	16.362	379	2,4%
Hotel (habitaciones y servicios de apoyo)	6.263	6.263	-	0,0%
Circulaciones, servicios y otros	6.423	6.181	-242	-3,8%
Restaurante (R2)	110	116	6	5,5%
Restaurante (R3)	710	436	-274	-38,6%
Cafetería (C1)	463	524	61	13,2%
Gimnasio	.	405	405	-
Salas de cine (SC1-SC2)	238	238	-	0,0%
Centro de Convenciones (CC1-CC2-CC3)	595	676	81	13,6%
Centro de Convenciones (CC3-CC4-CC5-CC6)	403	606	203	50,4%
Centro de Convenciones (CC7)	266	306	40	15,0%
Centro de Negocios (CN1)	21	33	12	57,1%
Anfiteatro (ST1)	259	260	1	0,4%
Locales comerciales (LC1-LC2)	30	116	86	286,7%
Museo (M1)	202	202	-	0,0%
SUB TOTAL edificios	18.418	22.747	4.329	23,5%

Detalle de accesos, áreas verdes y otros	Superficie construida (m ²)			Porcentaje de variación
	Proyecto actual	Solicitud modificación	Diferencia	
Accesos y circulaciones viales	702	876	174	24,8%
Accesos y circulaciones peatonales	4.385	3.441	-944	-21,5%
Áreas verdes y plazas	5.169	6.662	1.493	28,9%
Plazas duras	1.007	2.488	1.481	147,1%
Estacionamientos de superficie	4.750	492	-4.258	-89,6%
SUB TOTAL accesos, áreas verdes y otros	16.013	13.959	-2.054	-12,8%

TOTAL Superficie Construida	34.431	36.706	2.275	6,6%
------------------------------------	---------------	---------------	--------------	-------------

¹ Incluye las superficies de las salas de juego, áreas de apoyo al casino, circulaciones y servicios anexos.

B) Superficies en planta

Detalle obras	Superficie en planta (m ²)			Porcentaje de variación
	Proyecto Autorizado	Solicitud modificación	Diferencia	
Subtotal Edificios	5.678	8.885	3.207	56,5%
Subtotal No Edificios	16.013	13.959	-2.054	-12,8%
Accesos y circulaciones viales	702	876	174	24,8%
Accesos y circulaciones peatonales	4.385	3.441	-944	-21,5%
Áreas verdes y plazas	5.169	6.662	1.493	28,9%
Plazas duras	1.007	2.488	1.481	147,1%
Estacionamientos de superficie	4.750	492	-4.258	-89,6%

SUPERFICIE LOTE(S) en que se emplaza el proyecto integral	21.691	22.844	1.153	5,3%
--	---------------	---------------	--------------	-------------

Cuadro N°3: Capacidades de las obras e instalaciones del proyecto integral

a) Hotel

Detalle de obra del proyecto	Capacidad (N° habitaciones)			Porcentaje de variación
	Proyecto Autorizado	Solicitud modificación	Diferencia	
Hotel	150	150	0	0,0 %

b) Estacionamientos

Obra del proyecto integral	Capacidad (N° estacionamientos)			Porcentaje de variación
	Proyecto Autorizado	Solicitud modificación	Diferencia	
TOTAL	184	163	-21	-11,4%
<i>Superficiales</i>	179	38	-141	-78,8%
<i>Cubiertos</i>	-	-	0	0,0%
<i>Subterráneos</i>	-	120	120	-
<i>Discapitados</i>	5	5	0	0,0%

c) Recintos del proyecto integral

Obras complementarias del proyecto integral	Capacidad (N° personas)			Porcentaje de variación
	Proyecto Autorizado	Solicitud modificación	Diferencia	
Recintos del casino				
Restaurante-sala de espectáculos (R1)	88	88	0	0,0%
Bar-sala de espectáculos (B1)	32	32	0	0,0%
Bar-sala de espectáculos (B2)	9	9	0	0,0%
Sala de estar (S1)	-	-	-	0,0%
Recintos de obras complementarias				
Hotel (habitaciones y servicios de apoyo)	302	302	0	0,0%
Restaurante (R2)	50	50	0	0,0%
Restaurante (R3)	200	200	0	0,0%
Cafetería (C1)	88	96	8	9,1%
Gimnasio	-	32	32	-

Obras complementarias del proyecto integral	Capacidad (N° personas)			Porcentaje de variación
	Proyecto Autorizado	Solicitud modificación	Diferencia	
Salas de cine (SC1-SC2)	156	156	0	0,0%
Centro de Convenciones (CC1-CC2-CC3)	743	659	-84	-11,3%
Centro de Convenciones (CC3-CC4-CC5-CC6)	303	427	124	40,9%
Centro de Convenciones (CC7)	156	236	80	51,3%
Centro de Negocios (CN1)	10	10	0	0,0%
Anfiteatro (ST1)	86	86	0	0,0%
Locales comerciales (LC1-LC2)	4	8	4	100,0%
Museo (M1)	40	40	0	0,0%

Cuadro N°4: Inversión del proyecto

a) Variaciones en los montos de Inversión del proyecto

Las modificaciones propuestas implican una inversión adicional de M\$ 9.404, lo que equivale a un leve incremento de 0,05% respecto del monto total de la inversión original del proyecto autorizado a la fecha del otorgamiento del permiso de operación de casino (15 de junio de 2018). Este monto adicional se explica por un aumento de la inversión en obras del casino (M\$ 1.450.521) más terrenos (M\$ 89.305) y una reducción de la inversión en obras complementarias (M\$ -1.530.422).

Inversión en Miles de Pesos (M\$)

Etapas del Proyecto	Inversión (M\$)			Porcentaje de variación
	Proyecto	Solicitud	Diferencia	
I Terrenos e inmuebles existentes	3.214.324	3.303.629	89.305	2,8%
II Construcción	11.087.846	11.007.945	-79.901	-0,7%
III Habilitación	3.765.062	3.765.062	0	0,0%
TOTAL	18.067.232	18.076.636	9.404	0,05%

Inversión en US\$

Etapas del Proyecto	Inversión (US\$)			Porcentaje de variación
	Proyecto	Solicitud	Diferencia	
I Terrenos e inmuebles existentes	5.069.992	5.193.696	123.704	2,4%
II Construcción	17.488.992	17.378.313	-110.679	-0,6%
III Habilitación	5.938.677	5.938.677	0	0,0%
TOTAL	28.497.661	28.510.686	13.025	0,05%

La inversión expresada en US\$ se incrementa en aproximadamente US\$ 13.025.

Nota: Valor del dólar observado a la fecha de formalización del proyecto: 15-jun-2018 (\$ 633,99)

La inversión adicional está expresada en US\$ a la fecha de presentación de la solicitud de modificación.

[Tipo de cambio de 25-sep-2019 = \$ 721,92]