



# **Estudio “MEDICIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN TURISMO EN CHILE - 2016”**

**Para: Subsecretaría de Turismo**

Gerencia de Inteligencia de Mercados

Marzo de 2017

- **Objetivo del Estudio**
- **Construcción del Catastro**
- **Fuentes de Información**
- **Metodología del Seguimiento de Proyectos de Inversión para el Próximo Quinquenio**
- **Metodología de Estimación de Inversiones Anuales**
- **Supuestos Utilizados en la Confección del Catastro de Proyectos**
- **Principales Resultados de las Inversiones en Turismo Proyectos de Inversión 2013 – 2016**
- **Principales Resultados de las Inversiones en Turismo Proyectos de Inversión 2016 – 2020**
- **Análisis Comparativo de las Inversiones en ACT vs Otros Sectores Económicos**
- **Evolución de la Inversión Privada en Turismo en el Período 2013 - 2020**
- **Análisis Comparativo Estudio 2013 vs Estudio 2016 de las ACT**
- **Evolución de la Inversión Privada en Turismo en Chile Por Región, Quinquenio Estudio 2013 vs Quinquenio Estudio 2016 (MMUSD).**
- **Conclusiones**

## Objetivo Del Estudio

**El objetivo general de esta investigación fue identificar, registrar y cuantificar de la forma más completa posible la inversión privada en activos específicos del turismo realizados, en ejecución o en estudio, financiada con capitales nacionales, extranjeros o mixtos en el período segundo semestre de 2013 al primer semestre del 2016, y para el próximo quinquenio 2016-2020, en todas las ACT. Esta inversión corresponde a la edificación y/o compra de bienes nuevos, compras de bienes usados y las reformas y mejoras al activo fijo efectuadas en el periodo para las ACT antes mencionadas.**

La inversión total de cada proyecto debe ser de un mínimo de US\$ 500.000.-

Los objetivos específicos fueron los siguientes:

- Identificar, registrar y cuantificar el monto de la inversión privada en las ACT, a nivel de regiones y total país, en el período segundo semestre de 2013 al 2015, además del primer semestre de 2016 y el próximo quinquenio 2016 -2020.
- Servir de insumo para la información requerida por la Tabla 8 de la Cuenta Satélite de Turismo (CST), “Formación Bruta de capital fijo turísticas de las industrias turísticas y de las otras industrias”.
- Proponer una metodología de seguimiento de la información obtenida en este estudio.

Nota: Si bien el estudio fue desde el 2do. semestre del 2013 al 1er. semestre del 2016, se tiene la información completa del 2013 debido a que es la continuación del estudio realizado en el año 2013, que fue el primer levantamiento de proyectos de inversión.



## Para catastrar los proyectos de inversión turística, se utilizan las siguientes condiciones:

- Monto igual o superior a **USD 500.000**.
- Inversión Nacional , Extranjera o Mixta.
- Proyecto Privados o Mixtos (capitales Privados con aporte del Estado)
- Inversiones cuyo estado de avance se clasifique como en **Ejecución** (Construcción viene de años anteriores), en **Estudio** (etapa de ingeniería) o aquellas que inician su **Construcción** dentro del periodo considerado.
- **Clasificación** de las **ACT (Actividades Características del Turismo) (Ver Anexo 4 del Informe Final)** registradas en el estudio, agrupadas de la siguiente manera:
  - Alojamiento para visitantes
  - Otros edificios y estructuras no residenciales apropiadas para las industrias turísticas
  - Equipos de transporte de pasajeros con fines turísticos
  - Otra maquinaria y equipo especializado para la producción de productos característicos del turismo
  - Mejoras de terrenos utilizados con fines turísticos.

Este proceso se realiza través de las siguientes fuentes:

1.- Los proyectos inmobiliarios y comerciales sobre 15 millones de dólares se obtuvieron de la base de datos del área de servicios de información de la Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital, los cuales se complementaron con información primaria y secundaria.

## 2.- Levantamiento Proyectos Nuevos Desde Diversas Fuentes De Información

- **Municipalidades:** Encargados de Turismo de las Municipalidades, permisos de edificación.
- **Organizaciones:** Fedetur, Hoteleros de Chile, cámaras de turismo regionales y cámara chilena de construcción, y cámara nacional de comercio y turismo y sus asociados regionales.
- **Organismos gubernamentales:** Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental, Oficinas Regionales de CORFO, Oficinas regionales de Sernatur, Subsecretaría de Turismo (Invierte Turismo), Ministerio de Obras Públicas (Concesiones).

## Respecto al seguimiento, se debe considerar :

*Monto de inversión total y detallada:* Expresar las variaciones en el monto de inversión total del proyecto y sus razones.

*Cronograma:* Expresar los cambios en el cronograma del proyecto, tanto en las ingenierías como en la construcción, y las razones que explican dichas variaciones.

Clasificación de proyectos según su cronograma:

- *Proyectos con Cronograma Definido:* Proyectos que poseen fechas de inicio y fin, tanto de Ingeniería, como de Construcción.
- *Proyecto sin Cronograma Definido:* Proyectos que no poseen fecha de inicio y fin de alguna o de todas sus etapas. Estos se pueden encontrar en la etapa de Ingeniería Conceptual, Ingeniería Básica, o Ingeniería de Detalle.
- *Proyectos Diferidos:* Por condiciones de mercado o decisión de la empresa mandante, permanecen sin avances relevantes (detenidos), pero aún no son descartados definitivamente. Existen dos tipos de casos diferidos

*Proyectos donde es público,* diferido por distintas causas: crisis económica, accidentes, fallos judiciales, decisión de la empresa, otros.

*Proyectos donde no hay antecedentes de paralización de parte del mandante,* ha pasado un periodo de tiempo durante el cual no hay actividades relevantes para el avance de la iniciativa, y para que comience la próxima etapa aún falta tiempo. Se debe definir cuál es un período aceptable de inactividad antes de considerar diferido el proyecto.

*Eliminación de un proyecto:* Sólo se debe eliminar cuando la empresa dueña de la iniciativa lo descarta definitivamente.

## 1. Proyectos obtenidos de la base de datos de CBC.

La distribución anual de la inversión de este tipo de proyectos, se obtiene a través del Sistema Nacional de Pronóstico de Impacto de la Inversión (SPI) desarrollado por CBC (Ver Capítulo 4 del Informe Final). Este sistema se utiliza por CBC debido a que refleja en forma muy cercana, lo que pasa en la realidad con el gasto anual de los proyectos de inversión, de acuerdo a su tipología.

*El Modelo SPI* estima, a partir del monto de inversión y el cronograma de actividades del proyecto (inicio y término de cada ingeniería y etapa de construcción), la inversión a materializar por proyecto en el tiempo (por trimestres), desagregado por sector y región.

## 2. Proyectos no obtenidos de la base de datos de CBC.

Para los proyectos catastrados directamente a través de este estudio y no pertenecientes al catastro de proyectos de CBC, se hizo un esfuerzo en obtener las fechas de inicio y fin de los estudios y de inicio y fin de la construcción. Aún así en algunos casos se debió estimar las fechas de inicio y fin de los estudios.

Una vez que se obtuvo la planilla completa con las fechas en cada proyecto, se procedió a estimar la distribución de la inversión por año con el SPI de CBC.

## Supuestos Utilizados En la Confección del Catastro de Proyectos

- ✓ Cuando sólo se obtuvo la fecha de finalización de la construcción la fecha de inicio de la construcción, se estimó extrapolando el tiempo de construcción desde otros proyectos conocidos de igual envergadura y tipo.
- ✓ Se consideró como proyectos confirmados por primera fuente aquellos en que los encargados del proyecto (Gerentes, Gerentes de proyectos o finanzas) confirmaron los montos de inversión y tiempos de construcción.
- ✓ En los proyectos en que el monto de inversión o periodo de construcción no fue confirmado con plena certeza por personas dentro de cada empresa (por ejemplo encargados de marketing, relaciones públicas), se consideraron con confirmación por fuente secundaria.
- ✓ La asignación de los porcentajes correspondientes a cada ACT en el caso de centros comerciales, y casinos de juegos que poseen diferentes actividades características de turismo dentro de su inversión total, fue realizada según criterio de analista (juicio experto de acuerdo a cada proyecto).
- ✓ Los porcentajes de asignación de segunda vivienda se obtuvieron directamente con los inversionistas, en aquellos casos donde no se pudo obtener se asignó el porcentaje según tipo de proyecto y ubicación geográfica.
- ✓ Tanto los [valores totales de inversión](#), como los [flujos anuales de inversión](#) fueron actualizadas al cierre del [tercer trimestre del 2016 \(30 de Septiembre de 2016\)](#). Para mayores detalles ver el Informe Final y el Anexo 1.

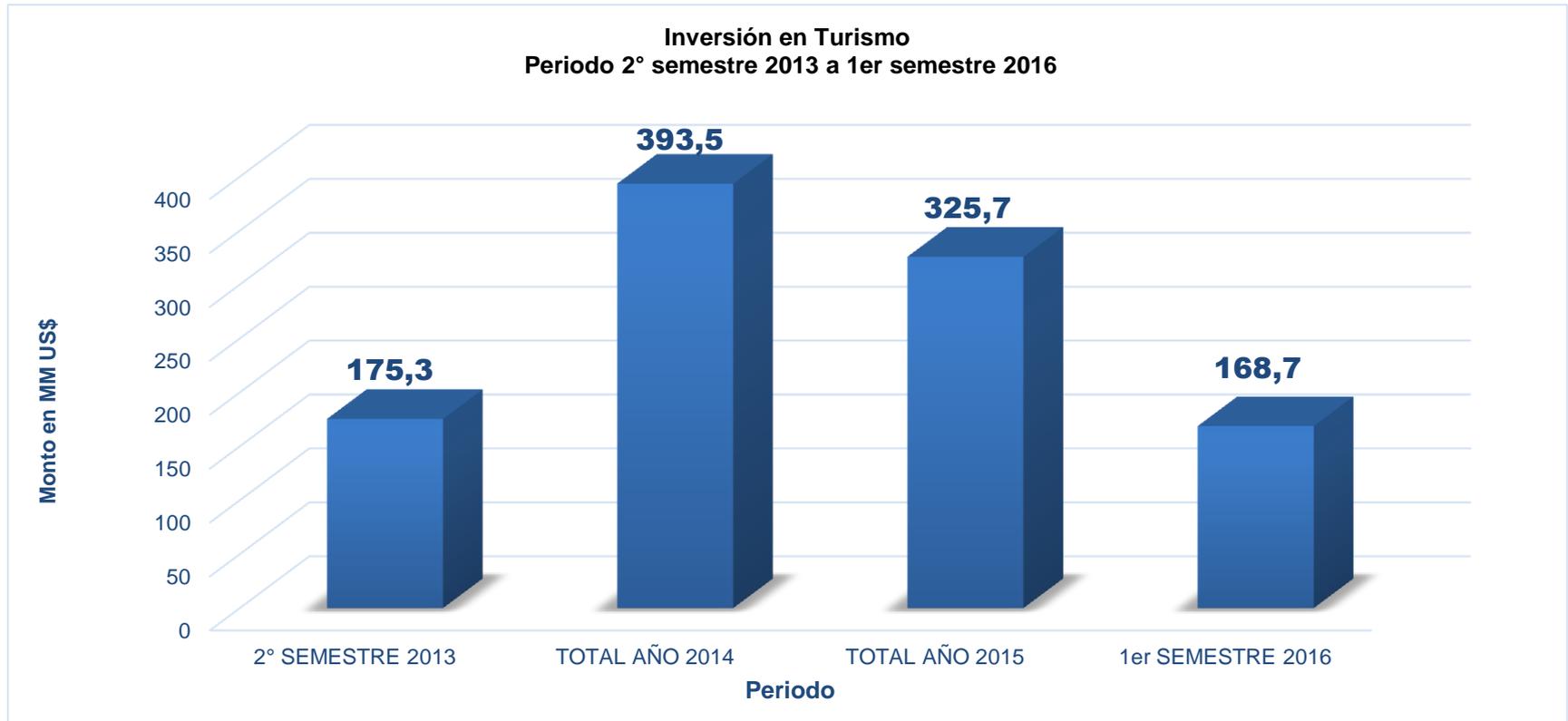
### Proyectos de Inversión 2013 – 2016

Se realizó un catastro con todas las iniciativas de inversión en ACT en Chile, a partir de la información registrada en la plataforma de proyectos CBC, que comprenden el periodo 2° semestre 2013 al 1er semestre 2016 en forma anual sobre los US\$ 15 millones, la cual se complementó con encuestas. A su vez, se incorporó un listado de proyectos de inversión perteneciente a las 15 regiones del país, recopilado por medio de otras fuentes de información (fuentes primarias y secundarias), donde se incluye la colaboración de los Consultores Regionales de CBC, a través de encuestas realizadas a los inversionistas de proyectos catastrados sobre los US\$ 500.000, realizando un análisis general y confección del catastro de proyectos de inversión turística en Chile, enfocados en identificar, registrar y cuantificar la inversión privada en activos fijos específicos principalmente de las siguientes ACT.

- Alojamientos para visitantes
- Actividades de provisión de alimentos y bebidas
- Actividades culturales, deportivas y recreativas (incorpora transporte)

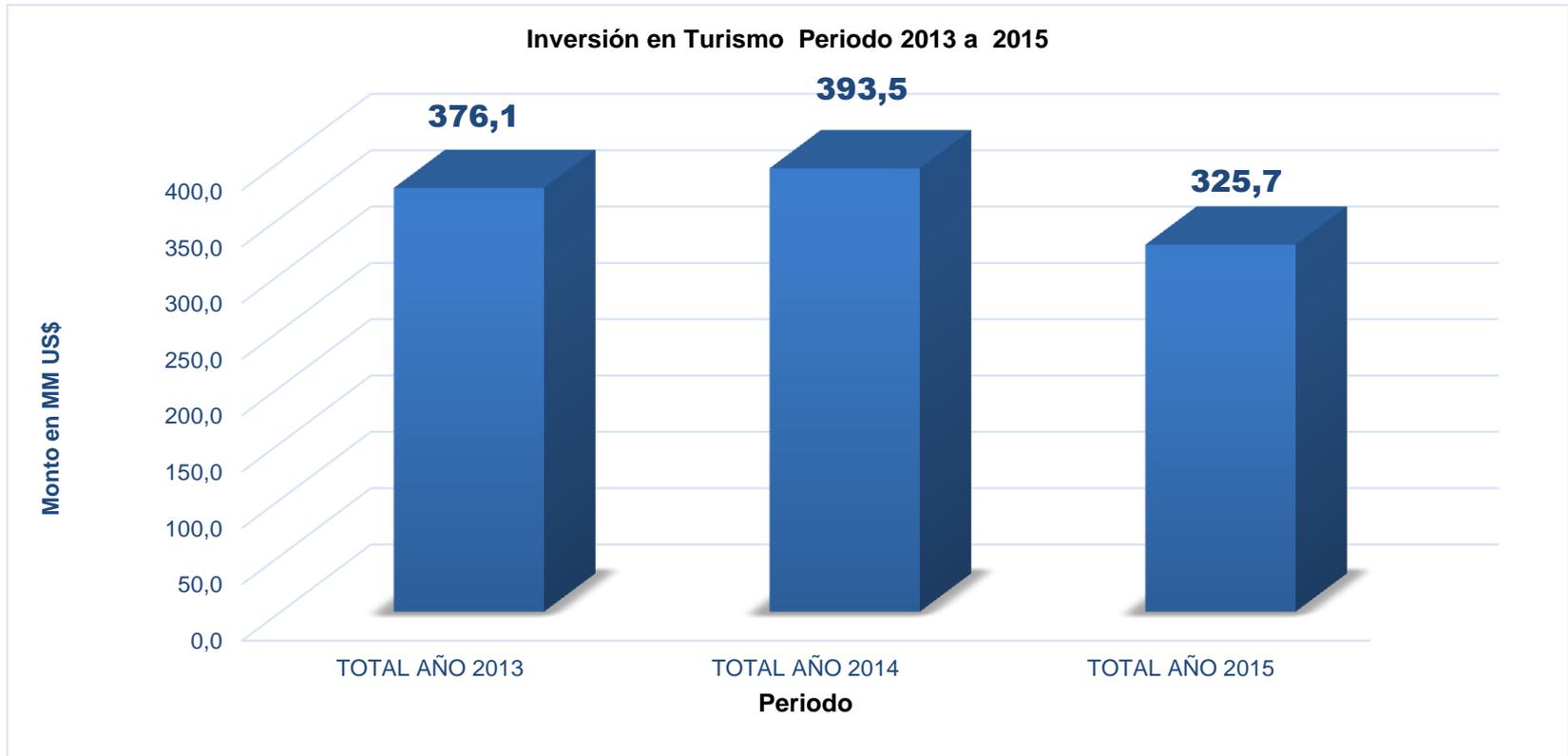
En el estudio se pudo catastrar un total de **178 Proyectos**, cuyo monto de inversión a nivel nacional asciende a **1.063,32 MM US\$** para el periodo 2° semestre 2013 al 1er semestre 2016. Para hacer más representativa la inversión, se definieron algunos puntos que deben ser considerados para poder incluir aquellos proyectos que contienen un porcentaje de participación de inversión en el sector turístico, esto se refiere a Centros Comerciales y Casinos de Juegos, el detalle se expuso en la metodología del estudio.

## Proyectos de Inversión Periodo 2do. Sem. 2013 al 1er. Sem 2016



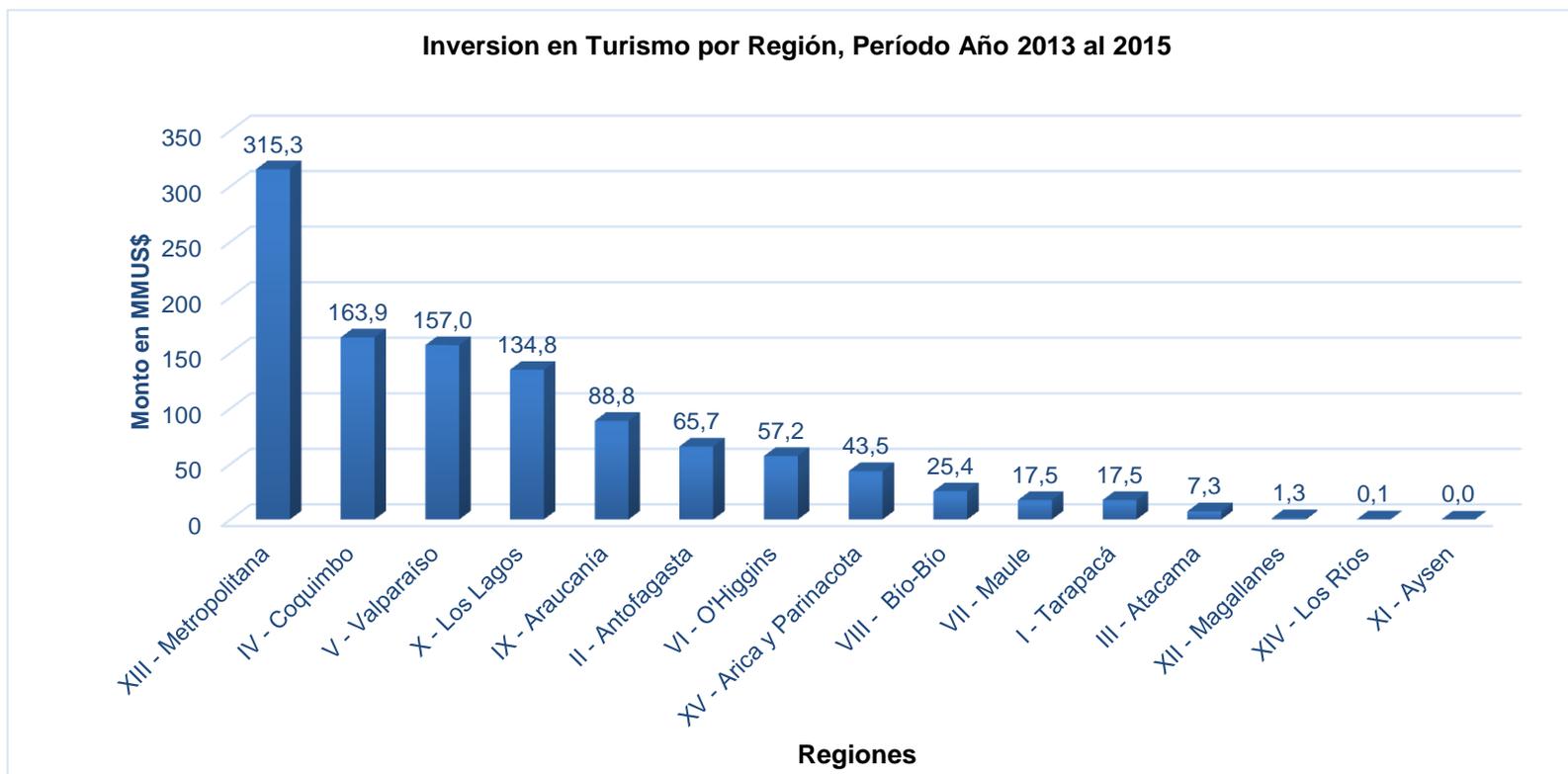
La mayor inversión se registra el año 2014 con un total de 393,5 MM US\$, que corresponden a un 37% del total de inversión registrada a nivel nacional dentro de este periodo en estudio (1.063,32 MM US\$). El total de proyectos catastrados en estudio y ejecución, para este periodo es de 178 iniciativas.

## Proyectos de Inversión Periodo Anual 2013 - 2015



El gráfico anterior, muestra la inversión total anual registrada en el sector turístico para el periodo año 2013 al año 2015 a nivel nacional. La mayor inversión se registra el año 2014 con un total de **393,5 MM US\$**, que corresponden a un **36 %** del total de inversión registrada a nivel nacional (**1.095,36 MM US\$**). El total de proyectos en estudio y ejecución, son **194 iniciativas** en este período.

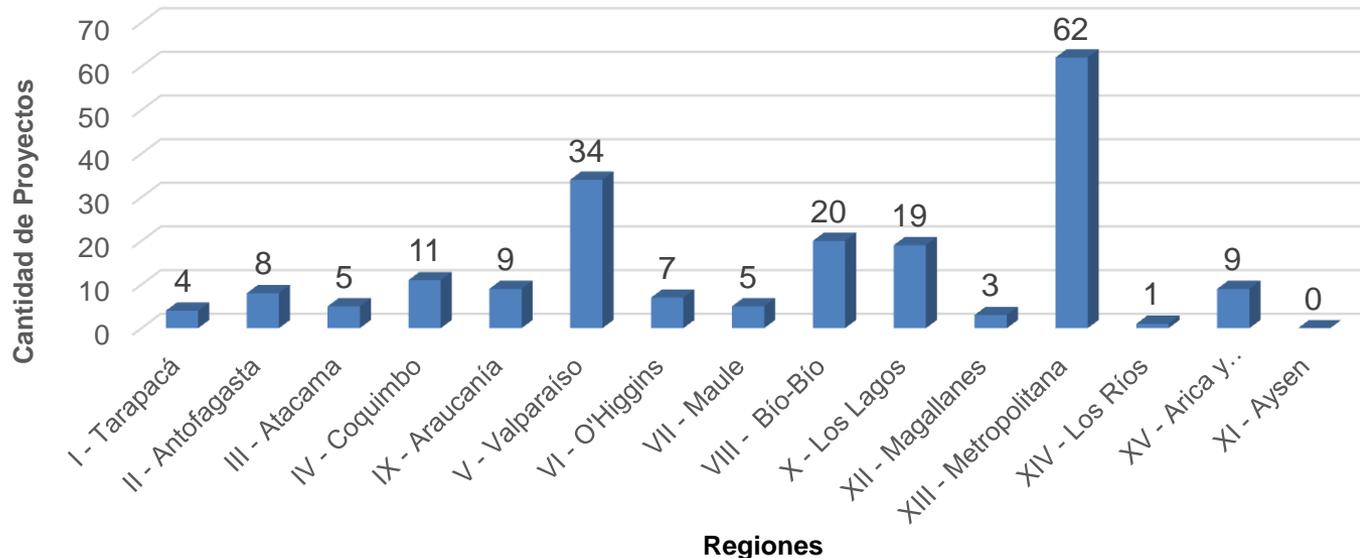
## Inversión de ACT Por Región, Período 2013-2015



El gráfico anterior, muestra la inversión total privada registrada en el sector turístico para el periodo 2013 -2015 a nivel nacional. Las cinco primeras regiones de mayor inversión, son [Región Metropolitana](#), [Coquimbo](#), [Valparaíso](#), [Los Lagos](#) y [Araucanía](#), con un total de [859,8 MM US\\$](#), que corresponden a un [78%](#) del total de inversión registrada a nivel nacional (1.095,36 MM US\$).

## Número de Proyectos por Región, Período 2013 - 2015

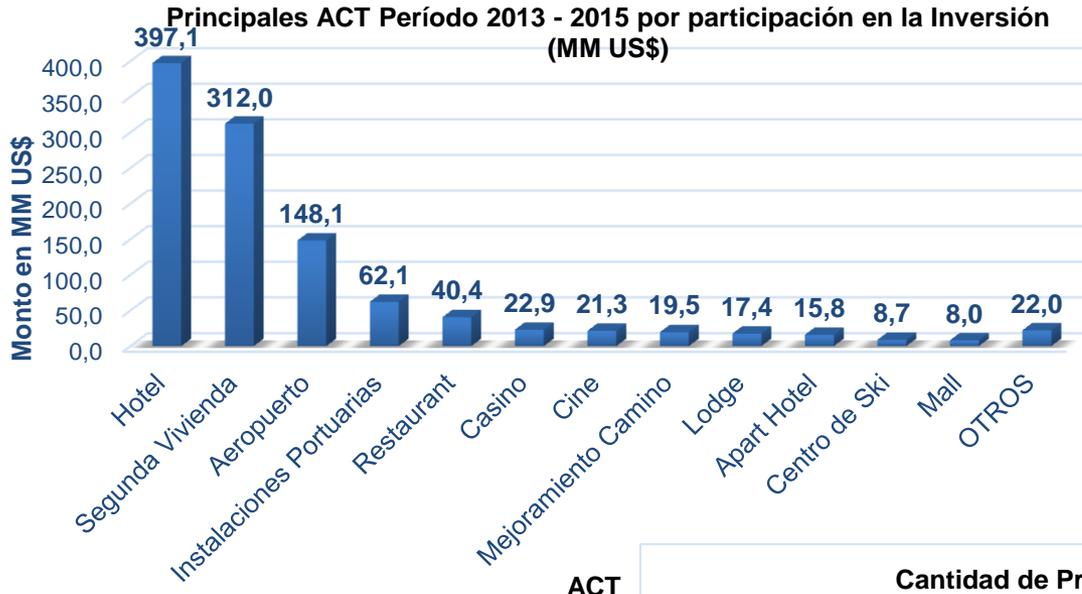
Cantidad de Proyectos Período 2013-2015, por Región



El gráfico anterior, muestra que el total de proyectos en estudio y ejecución, son **194 iniciativas** en el período 2013-2015. Las 5 principales Regiones, son equivalentes al 75% del total catastrado, destacando la Región Metropolitana con 62 proyectos en el período 2013-2015, equivalentes a un 32 %. Esto se debe, a que esta región es la capital de Chile y concentra el mayor número de habitantes del país, junto con ser el centro de actividades económicas y además la puerta de entrada al país, recibiendo la mayor cantidad de turistas internacionales (el año 2016 el paso Los Libertadores recibió 1.077.170 turistas extranjeros y el Aeropuerto A. Merino Benitez recibió 1.932.645 lo que da 3.009.815 de turistas sobre un total de 5.640.700, lo que representa el **53,4%** del total. Fuente: Subsecretaría de Turismo).

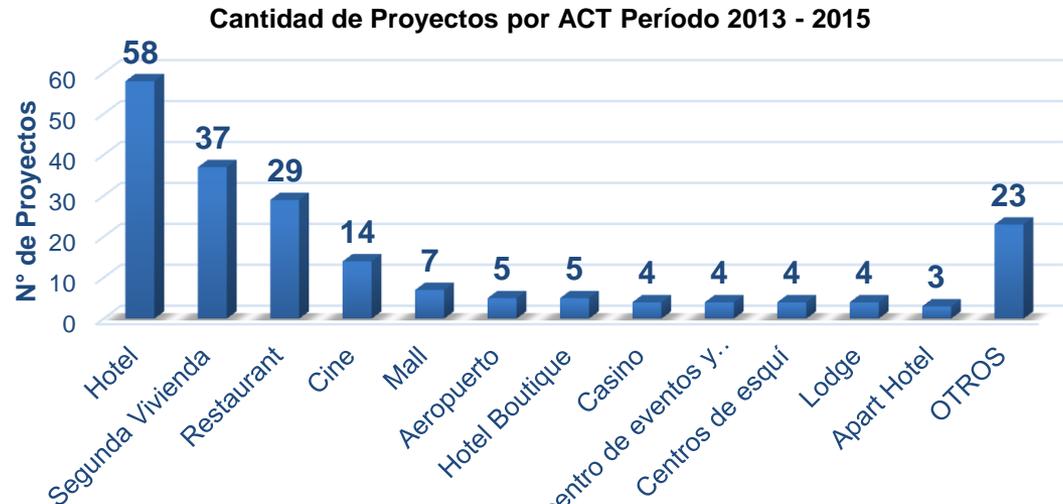
Por otra parte las regiones que presentan **menor participación en la inversión nacional son: la Región de Los Ríos, Aysén, Magallanes, Atacama y Tarapacá**. Entre estas cinco regiones en conjunto se registran 13 iniciativas que equivalen al 6,7 %. Para el caso de la región de Aysén, en esta región no se registran proyectos de ACT sobre US\$ 500.000 desde los años 2007 a 2010 donde se construyeron 2 hoteles importantes. Para el caso de la región de Los Ríos, la situación es similar, no se han construido proyectos de ACT sobre US\$ 500.000 desde los años 2010 a 2012 prácticamente.

# Inversión y Número de Proyectos, Período 2013 - 2015



Los gráficos muestran las inversiones realizadas por medio de las clasificaciones de ACT a nivel nacional. La categoría Hotel, es la que encabeza la lista con un 36% (397,1 MM US\$) del total nacional, liderando a su vez con 58 proyectos equivalentes al 30 % del total de proyectos, en segundo lugar se encuentra Segunda Vivienda con 312 MM US\$ y 37 iniciativas.

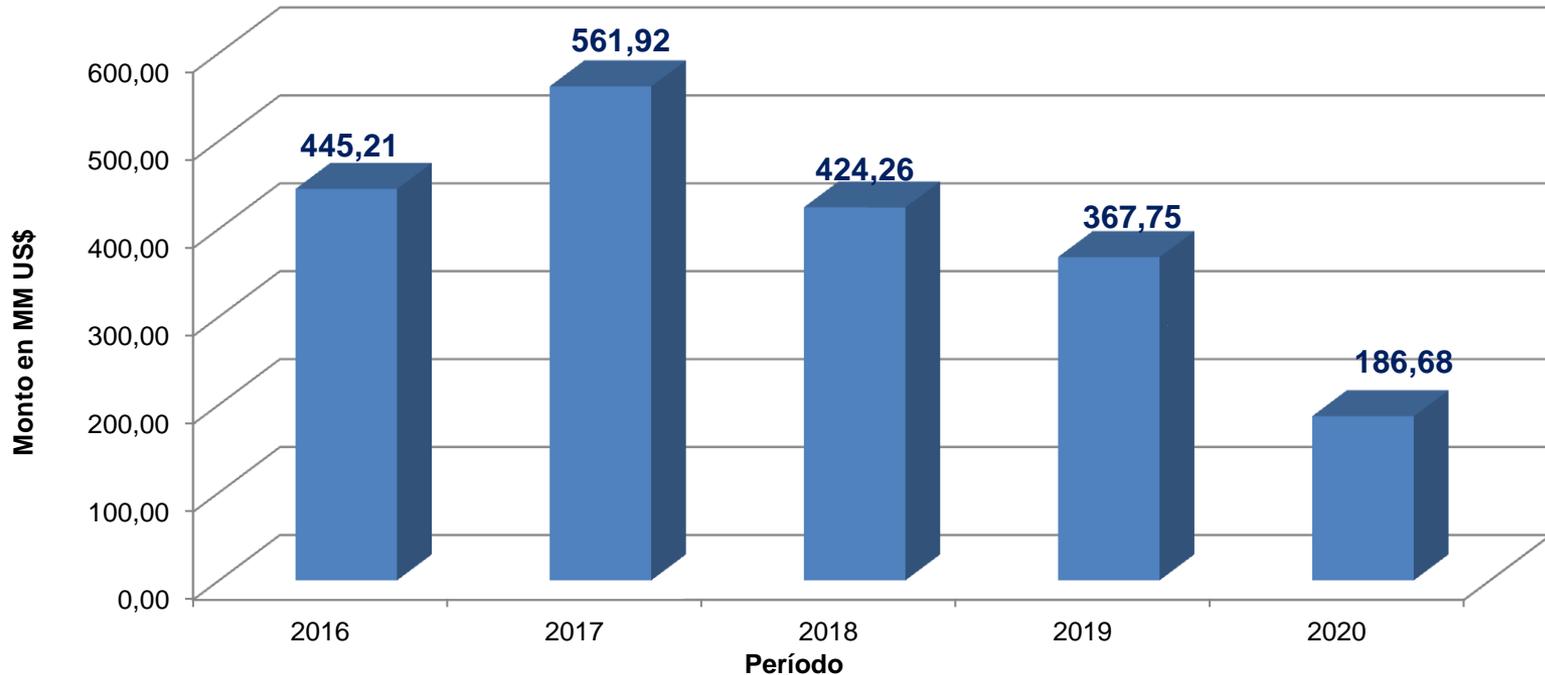
ACT



ACT

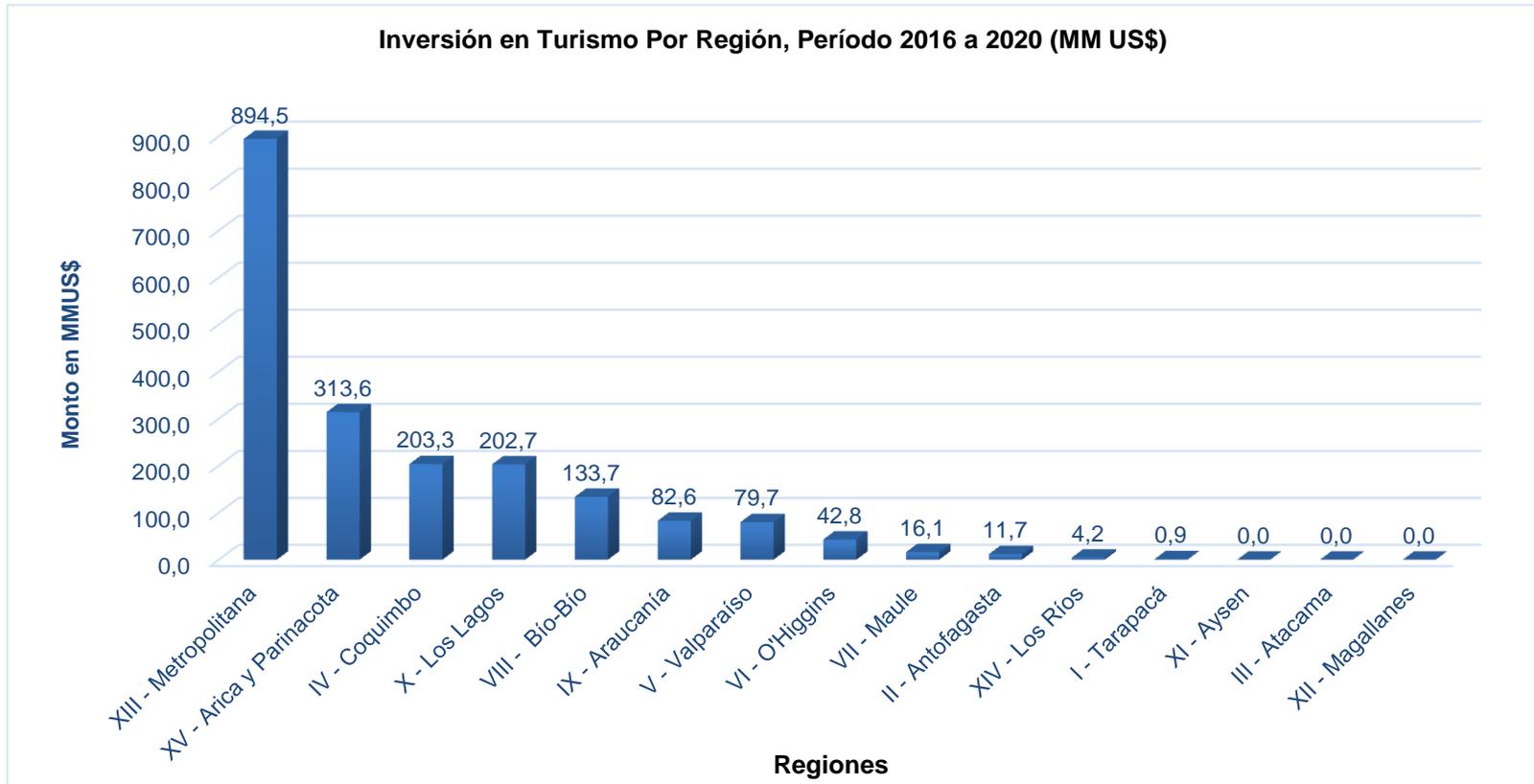
## Proyectos de Inversión Período Anual 2016 - 2020

Inversión Privada en Turismo, Período 2016- 2020



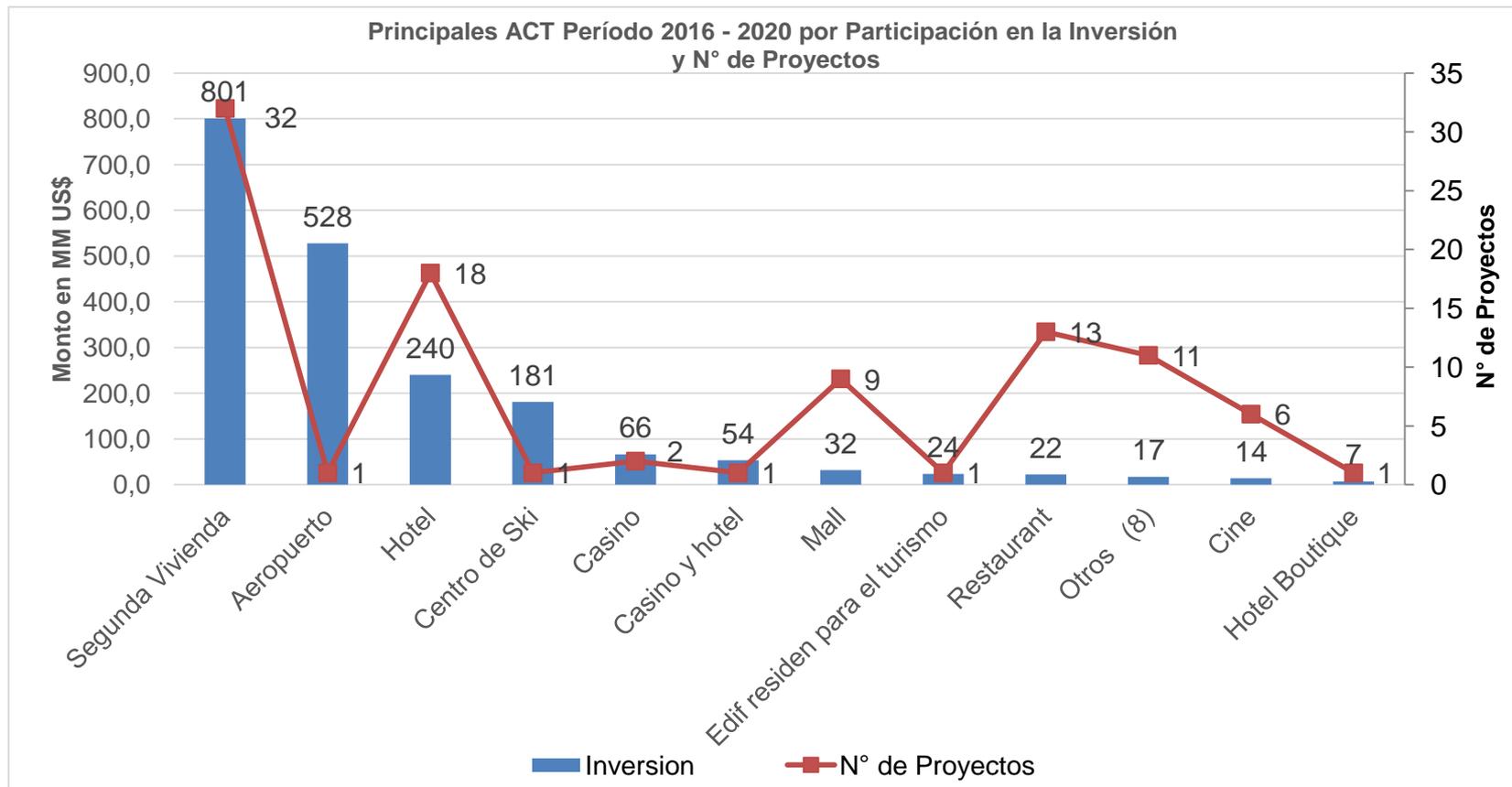
Para el periodo 2016-2020 se encontraron [96 proyectos](#) con una inversión en el período de **1.985,81 MMUS\$**. La mayor inversión se registra el año 2017 con un total de 561,92 MM US\$, que corresponden a un 28% del total de inversión registrada a nivel nacional (1.985,81 MM US\$).

## Inversión en ACT Por Región, Período 2016 - 2020



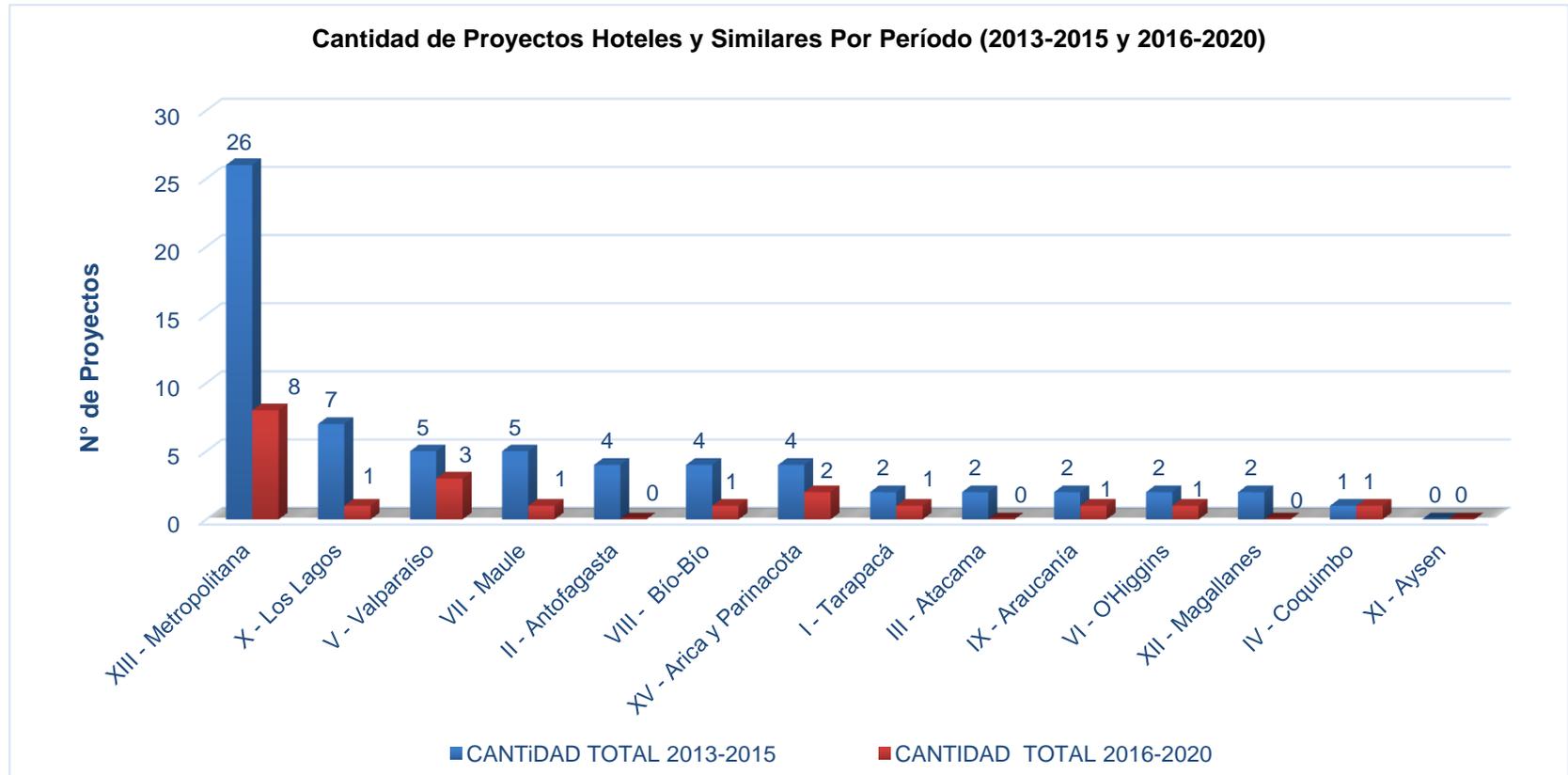
El gráfico anterior, muestra la inversión total privada registrada en las ACT para el periodo 2016 -2020 a nivel nacional. Las cinco primeras Regiones de mayor inversión son: **Región Metropolitana, Arica y Parinacota, Coquimbo, Los Lagos y Bío Bío**, con un total de **1.747,8 MM US\$**, que corresponden a un 88 % del total de inversión registrada a nivel nacional en el período de análisis (1.985,81 MM US\$).

## Principales ACT, Período 2016 – 2020, por Participación en la Inversión y Número de Proyectos



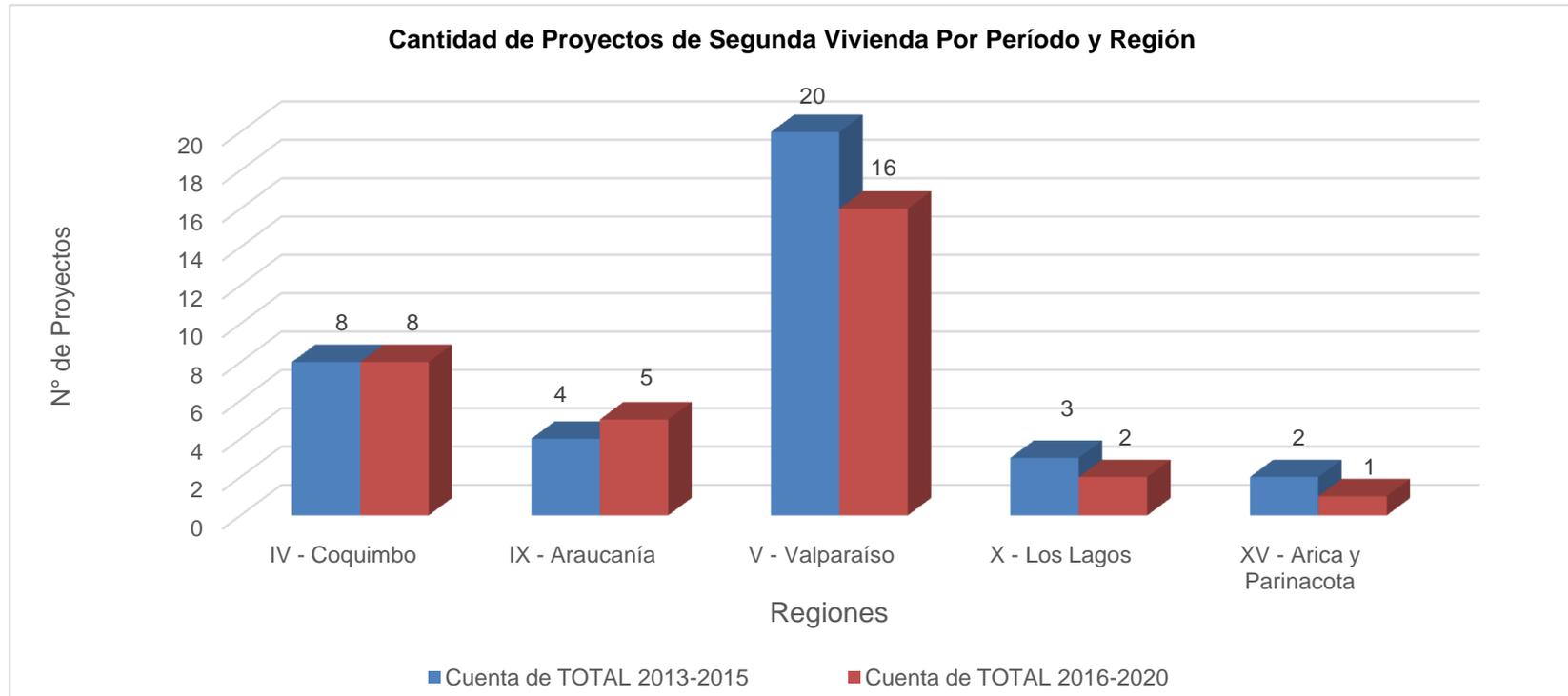
El gráfico anterior, muestra las inversiones realizadas por medio de las clasificaciones de ACT a nivel nacional. [La categoría Segunda Vivienda, es la que encabeza la lista con un 40 % \(801 MM US\\$\) del total nacional, con 32 proyectos equivalentes al 33 % del total de proyectos.](#)

## Cantidad de Hoteles y Similares, Período 2013-2015 y 2016-2020



En el período 2013-2015 la cantidad de proyectos en Hoteles y Similares fue bastante mayor que el período 2016-2020. Adicionalmente, en el período 2013-2015 la mayor participación en Hoteles y similares se concentra en las regiones Metropolitana, Los Lagos, Valparaíso, Maule y La Región de Arica y Parinacota, mientras en el período 2016-2020 las regiones de mayor participación aparte de la Metropolitana son Valparaíso y Arica y Parinacota.

## Cantidad de proyectos Segunda Vivienda Por Región, Por Período 2013-2015 y 2016-2020



El gráfico anterior, muestra la Segunda Vivienda como la segunda clasificación de ACT con mayor inversión. En él se observan la **Región de Valparaíso, Coquimbo, Araucanía, Los Lagos y Arica y Parinacota**. Estas regiones son las de mayor número de proyectos y de mayor inversión debido a que en general son regiones de zonas lacustres, con hermosas playas (de mar o lago), bellos parajes y son las zonas más visitadas en las vacaciones por los turistas nacionales. En las demás regiones la inversión en esta ACT es marginal.

## Ranking de Proyectos Más Importantes en el Período 2013-2020

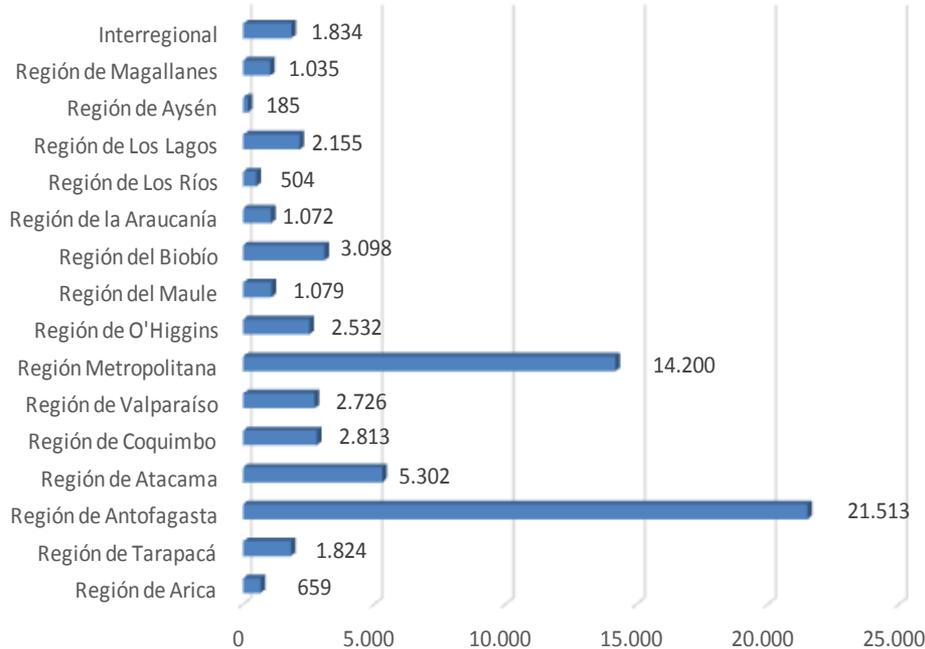
- ✓ **Aeropuerto A.M.B Santiago: US\$ 723.000.000, entre 2010 a 2020:** Construcción de nuevos terminales de pasajeros y carga, obras viales, plataformas, calles de rodaje, desahogos, puentes de embarque adicionales, instalaciones de apoyo, paisajismo, instalaciones sanitarias, eléctricas, entre otras obras menores.
- ✓ **Patagonia Virgin – Frutillar: US\$ 500.000.000 (2011 a 2027):** El objetivo es construir un conjunto inmobiliario habitacional de segunda vivienda principalmente, además de un campo de Golf y un Hotel.
- ✓ **La Serena Golf (2da. Vivienda): US\$ 342.000.000 entre los años 1997 a 2030:** Consiste en una ciudad que contará además de su construcción de viviendas, con complejos deportivos, campos de golf, apart hoteles, centros comerciales, culto, centros médicos y colegios.
- ✓ **Condominio Doña Agustina (2da Vivienda en Arica): US\$ 293.375.000, entre 2015 a 2020:** Condominio con 320 departamentos de 3 dormitorios y 2 baños. Son 16 torres de 5 pisos y cada uno cuenta con áreas verdes, piscinas de adultos y niños, juegos infantiles, quinchos, estacionamiento de bicicletas, gimnasio al aire libre a pasos de la playa.
- ✓ **Puerta del Mar – La Serena (2da. Vivienda): US\$ 280.000.000 entre 1994 a 2016:** El proyecto se ubica en La Serena, en un terreno de 167 hectáreas delimitadas por el Rio Elqui por el norte, Av. Francisco de Aguirre por el Sur, el Océano Pacífico hacia el Poniente y la ruta 5 Norte por el Oriente. El proyecto consiste en la construcción de un subcentro residencial, turístico y de servicios.
- ✓ **Valle Nevado – R. Metropolitana: US\$ 190.000.000 entre 2014 y 2020:** El proyecto consiste en un conjunto de 19 edificios continuos de 3 a 7 pisos de altura, además de 800 estacionamientos, edificio de servicios con boleterías, rental, escuela de ski, tiendas, restaurant, servicios generales, nuevos andariveles y apertura de nuevas pistas. Entre 2010 y 2013 se han construido 8 edificios a continuación de los dos primeros desarrollados el 2008.

## Ranking de Proyectos Más Importantes en el Período 2013-2020

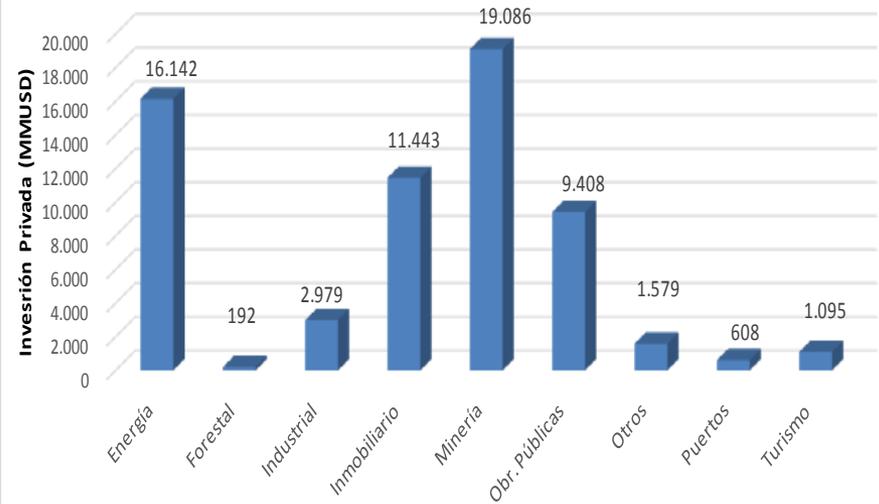
- ✓ **Laguna del Mar – La Serena (2da. Vivienda): US\$ 100.000.000 entre 2009 a 2023:** Este proyecto consiste en la construcción de 2.000 departamentos, laguna artificial, urbanizaciones, jardines, equipamiento deportivo, estacionamientos y lote de equipamiento comercial. En el Periodo 2010-2012 se construyeron 4 edificios de 102, 78, 115 y 80 departamentos.
- ✓ **Marina Golf Rapel – R. de O’Higgins: US\$ 100.000.000 entre 2012 y 2017:** El proyecto está ubicado en la en la comuna de Las Cabras, Sexta Región. Contempla la construcción de 15 edificios de los cuales todos corresponderán a edificios de segunda vivienda, contemplando un total de 500 viviendas.
- ✓ **Condominio Bosques de Puerto Pucón: US\$ 70.000.000 (2002-2018):** El mega proyecto se ubica a orillas del Río Trancura en la zona de Pucón, en la IX Región del país. Contempla la construcción de casas y departamentos. Son edificios de 2 pisos con 20 viviendas por edificio, Laguna artificial, Hotel, Centro eventos y áreas verdes.
- ✓ **Puerto de Coquimbo: US\$ 68.763.000:** Construcción de un moderno terminal de pasajeros. Además, se agregarán 25.000 m2 a las faenas portuarias, incluyendo un nuevo sitio de atraque para graneles.
- ✓ **Arica City Center (Casino y Hotel): US\$ 50.000.000, entre 2012 y 2017:** El proyecto comprende la construcción por etapas, de 4 edificios de departamentos, un edificio de oficinas, un hotel de 128 habitaciones, un nuevo Casino de Juegos y un boulevard comercial, con un volumen de construcción total de 90.000 m2.
- ✓ **Hotel Hyatt Viña del Mar: US\$ 33.000.000, entre 2012 y 2018:** contará con 19 pisos que estará emplazado en los terrenos donde tradicionalmente funcionó el Sanatorio Marítimo, en avenida San Martín. El edificio de 34 mil m2 albergará un hotel de cinco estrellas con 203 habitaciones y 225 estacionamientos

## Análisis Comparativo de Las Inversiones en ACT vs Otros Sectores Económicos – Trienio 2013-2015

Inversión Privada en Chile por Región  
2013-2015 (MMUSD)

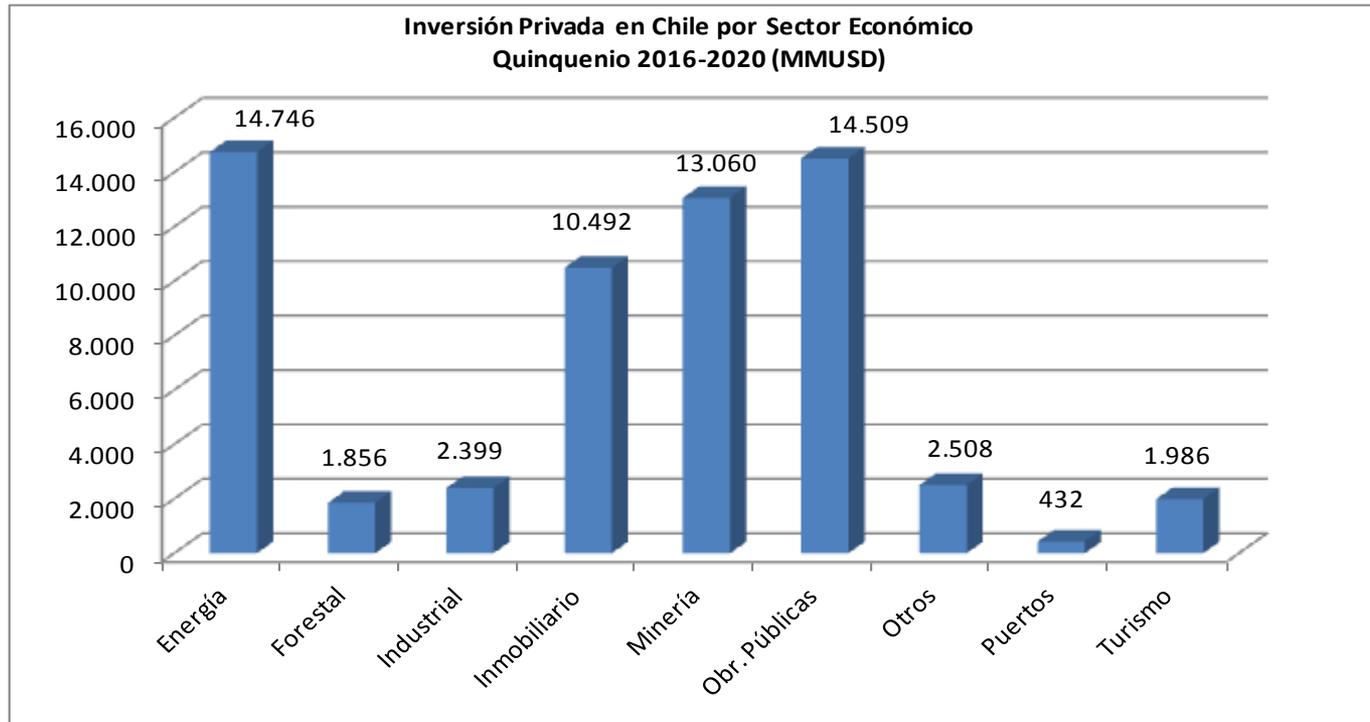


Inversión Privada en Chile por Sector Económico  
2013-2015



En este periodo, la inversión se concentra principalmente en Minería con un 31%, seguida por Energía e Inmobiliario con un 26% y 18% respectivamente. El Turismo tiene una participación de sólo el 1,8%, con una inversión total en el trienio de **1.095 MM USD** y un total de **194** proyectos, donde las inversiones principales están en la Región Metropolitana (principalmente con nuevos hoteles, la ampliación del aeropuerto A.M.B, Valle Nevado), Coquimbo (proyectos de segunda vivienda principalmente) y Valparaíso (Hoteles y similares y proyectos de segunda vivienda).

## Análisis Comparativo de Las Inversiones en ACT vs Otros Sectores Económicos – Quinquenio 2016-2020

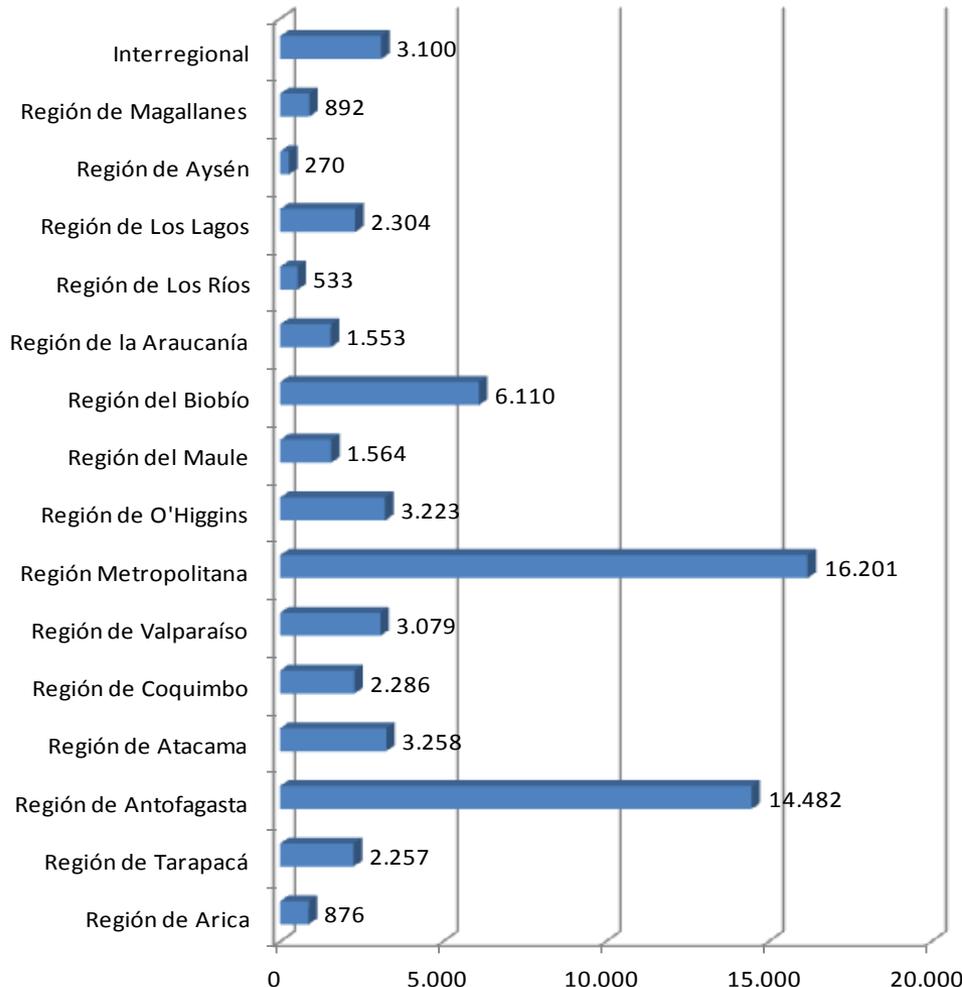


En este quinquenio, la inversión es liderada por la Energía con un 24%, seguida por el sector Obras Públicas con un 23%, seguida de cerca por Minería con un 21% y luego el sector Inmobiliario con un 17%. Los sectores que muestran la menor participación son Forestal y Puertos, con un 3,0% y 0,7% respectivamente.

El Turismo en el quinquenio tiene una participación del 3,2%, lo cual muestra un aumento de MMUSD 891 respecto a la inversión observada en el trienio 2013-2015. **La inversión total de Turismo en el quinquenio es de 1.986 MMUSD**, donde las inversiones principales son el proyecto Valle Nevado, Hotel Territoria Apoquindo y Novotel Providencia en la Región Metropolitana y Patagonia Virgin en los Lagos y Condominio Doña Agustina en Arica, quienes concentran el 37% de la Inversión en turismo, dentro de los **96 proyectos** existentes en el periodo.

## Análisis Comparativo de Las Inversiones en ACT vs Otros Sectores Económicos – Quinquenio 2016-2020

Inversión Privada en Chile por Región  
Quinquenio 2016-2020 (MMUSD)



Al realizar el análisis por Región, la inversión es liderada por la Región Metropolitana, con una importancia relativa dentro del quinquenio 2016-2020 de 26%. Los proyectos inmobiliarios y de obras públicas lideran la inversión en esta región.

Por su parte, en segundo lugar se encuentra la Región de Antofagasta, al lograr un porcentaje de participación de 23%. Proyectos de Minería y Energía lideran la inversión en esta Región.

En tercer lugar está la Región del Bío Bío con un 10%, y se debe principalmente a proyectos del área Forestal, Energía y de Obras Públicas.

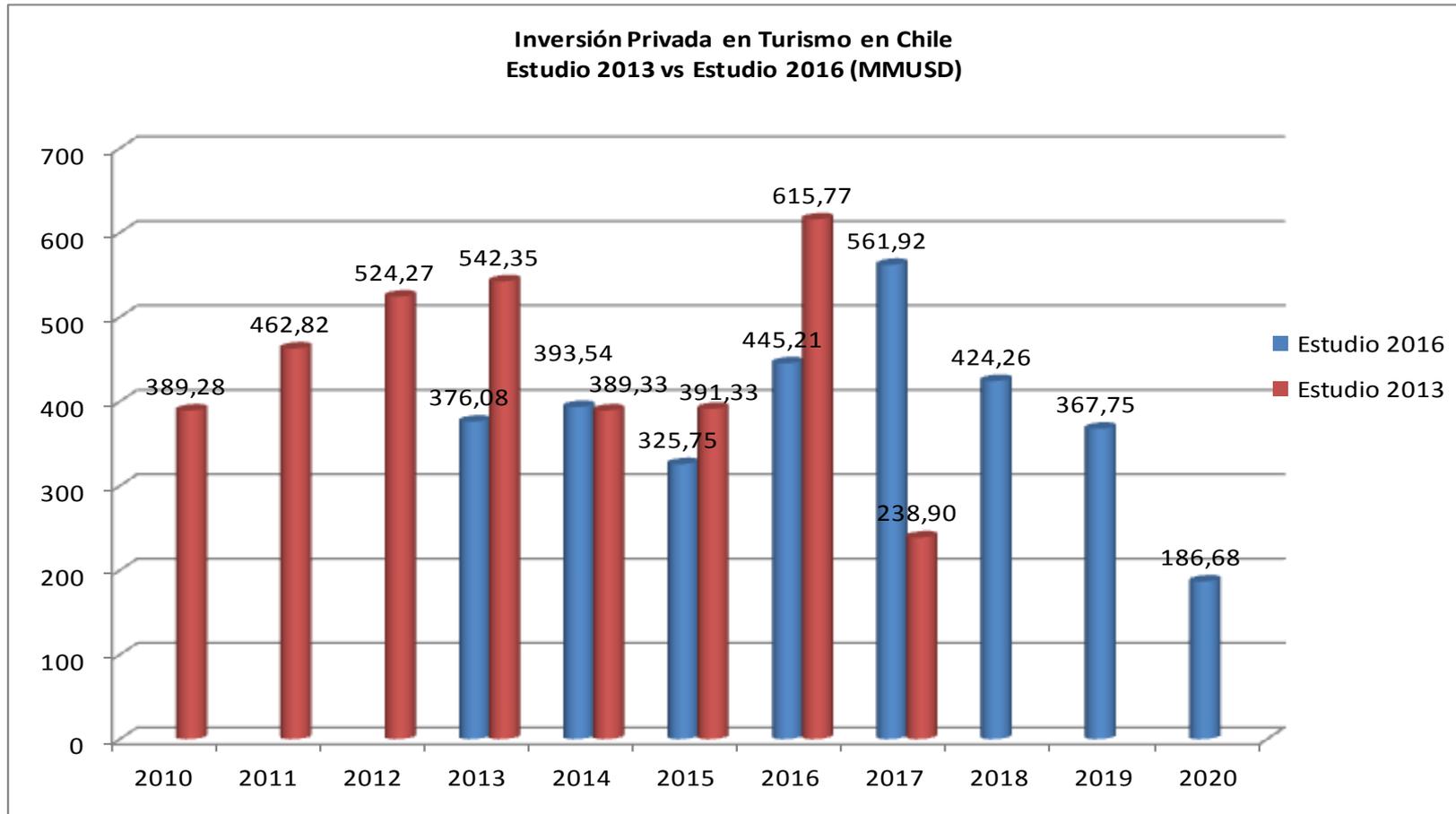
La región con menor participación continúa siendo Aysén con un 0,44%%, esta viene seguida por la región de Los Ríos y Magallanes.

## Evolución de la Inversión Privada en Turismo en el Período 2013 - 2020



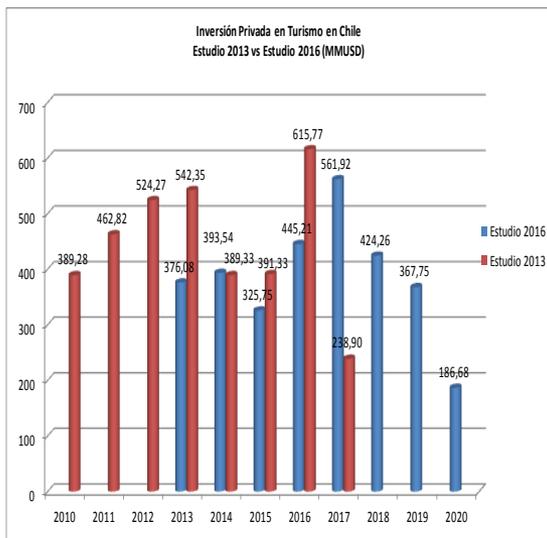
El estudio realizado por CBC encontró una cantidad de **210 proyectos de ACT** en el periodo 2013 a 2020, con un peak de inversiones en el año 2017. El total de la inversión encontrada suma **MMUSD 3.081** en todo el periodo.

## Análisis Comparativo Estudio 2013 vs Estudio 2016 de las ACT



La inversión total en ACT's del periodo 2010-2017 es mayor en un **15%** llegando a un valor de **MMUSD 3.554** mientras la inversión en el periodo 2013-2020 llega a **MMUSD 3.081**.

Por otro lado el estudio 2016 marca un peak de inversiones en ACT's el año 2017, mientras el estudio 2013 marcaba el peak el año 2016.



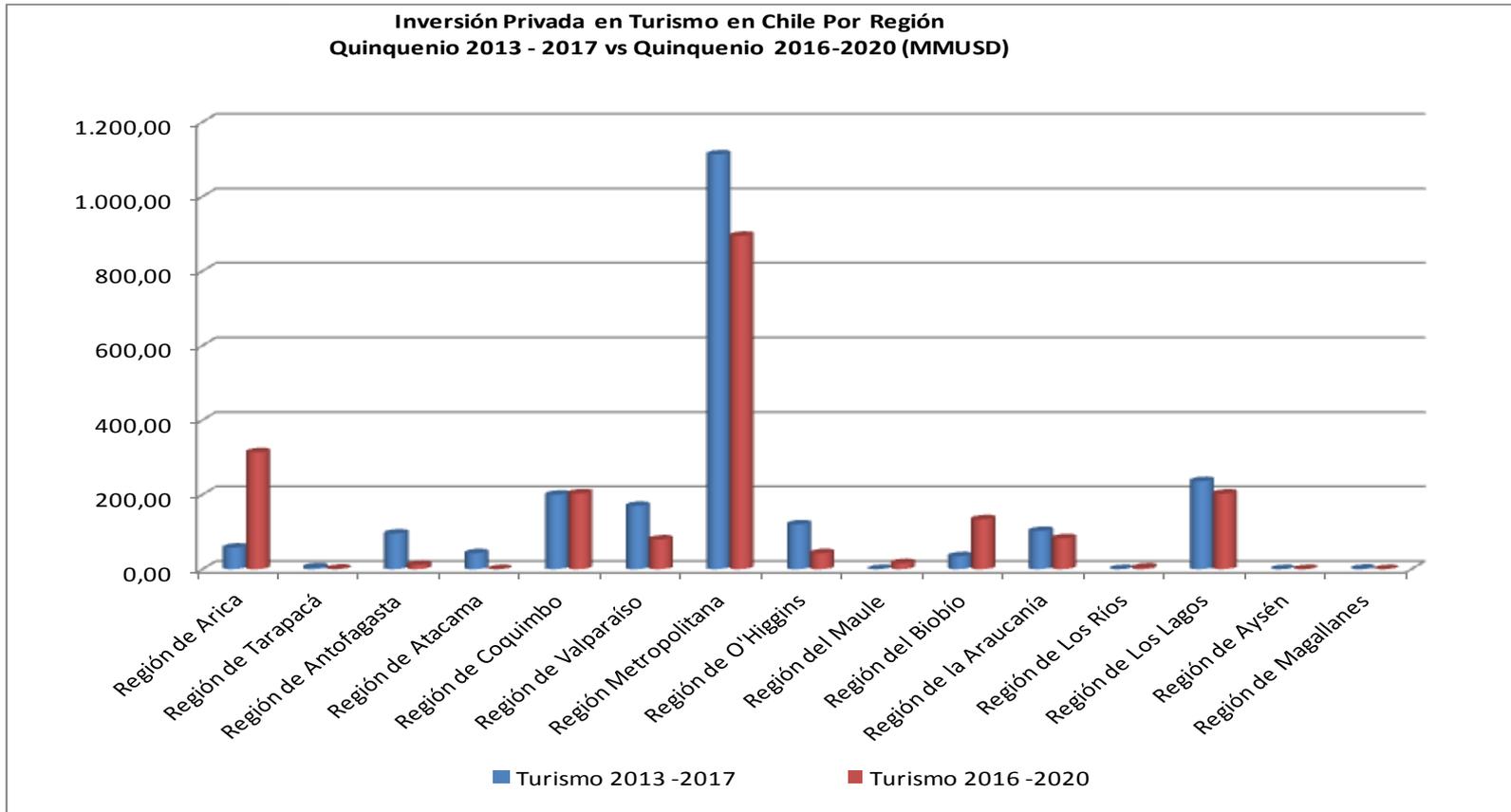
### Comentarios a las Diferencias de los Montos de Inversión periodo 2010-2012:

- Aeropuerto Diego Aracena de Iquique considerado como 100% ACT.
- Grandes proyectos de segunda vivienda en la IV Región: Serena Golf, Las Tacas, Laguna del Mar, Puerta del Mar. Además de la inversión 100% ACT del Puerto de Coquimbo.
- Grandes proyectos de la V Región: Costa Cachagua, varios Hoteles, Proyecto Punta Puyai, Papudo Laguna (Etapa I), Casino Enjoy en Rinconada
- Región Metropolitana: Mall Costanera Center con 2 Hoteles que se han venido aplazando.
- IX Región: Aeropuerto de Freire (Temuco) considerado como 100% ACT.
- X Región: Camino Pto. Montt – Pargua, considerado como 100% ACT.

### Comentarios a las Diferencias de los Montos de Inversión periodo 2013-2017:

- Aeropuerto Cerro Moreno de Antofagasta considerado como 100% ACT.
- Aeropuerto El Loa de Calama considerado como 100% ACT.
- Proyecto Alma Nova de Antofagasta se ha venido atrasando.
- R. Metropolitana: Aeropuerto A.M.B. de Santiago considerado 100% ACT en estudio anterior (hoy considerado un 83,6% ACT, considerando la estadística de los turistas extranjeros ingresados el 2016 por este aeropuerto), y se ha visto retrasada su construcción. Ruta G21, Accesos a Centros de Esquí. Valle Nevado proyecto retrasado.
- Marina Golf Rapel, proyecto 100% ACT.
- Adicionalmente el número de proyectos en el trienio 2010 a 2012 (estudio anterior), era mayor en cantidad y monto de sus inversiones que el trienio 2013 a 2015.
- Adicionalmente algunos proyectos han perdido cronograma y han salido del catastro.

# Evolución de la Inversión Privada en Turismo en Chile Por Región, Quinquenio Estudio 2013 vs Quinquenio Estudio 2016 (MMUSD).



Como se puede ver del gráfico, las principales diferencias se encuentran en la Región Metropolitana y la Región de Antofagasta (donde baja la inversión para el próximo quinquenio en el nuevo estudio), y la región de Arica y Parinacota y Bío Bío (donde sube la inversión para el próximo quinquenio en el nuevo estudio). En el caso de Arica y Parinacota el gran proyecto nuevo (2015-2020) que hace la diferencia es el Condominio Doña Agustina de 2da. Vivienda y en caso de la Región Metropolitana, hay proyectos de hoteles de inversiones importantes que se realizaron en los años 2013 a 2015 y la inversión de otros importantes proyectos como Valle Nevado que comenzaron el 2014 su inversión, esto hace la gran diferencia entre ambos quinquenios.

## Conclusiones

✓ El presente estudio identificó un total de **210** proyectos de inversión en el período 2013 - 2020, los cuales fueron catastrados obteniendo la información necesaria para **194** proyectos en el periodo 2013-2015 y para **96** proyectos en el periodo 2016-2020. Adicionalmente se encontró una cantidad de **44 proyectos identificados** de manera general, sin embargo se encontraban paralizados o diferidos o a nivel de idea y los inversionistas no accedieron a contestar la encuesta en estos casos. Estos proyectos quedaron fuera de Catastro. Dentro de estos proyectos, quedaron fuera de catastro aquellos proyectos a nivel de idea, sin confirmación de su realización por ser futuras concesiones o proyectos que no tienen todos sus desarrollos o etapas definidas, incluyendo cronogramas, montos de inversión e inversionistas en algunos casos.

✓ Proyectos a Nivel de Idea: es importante destacar que CBC se reunió con Invierte Turismo y el MOP Concesiones, y los proyectos futuros informados por estos organismos pueden sufrir retrasos y/o modificaciones, por lo que no hay una certeza de 100% hoy día de cuando se vayan a realizar. En particular se debe mencionar lo siguiente:

a) Invierte Turismo: los proyectos informados por esta repartición en la planilla, son proyectos que se han presentado al concurso de la Subsecretaría de Turismo, pero estos proyectos deben ser aprobados por el Ministerio de Bienes Nacionales durante el 2017 y luego de eso se firmará un contrato con el inversionista donde Bienes Nacionales le entregará el terreno por un plazo de 30 años y el inversionista tendrá un plazo de 3 a 4 años para la construcción del proyecto, de lo contrario el terreno volverá a Bienes Nacionales.

b) MOP Concesiones: los proyectos futuros informados por este organismo pueden sufrir retrasos y/o modificaciones en el llamado a licitación. Incluso en las concesiones actuales al llamar a licitación y no haber interesados, se puede negociar la extensión de plazo de la concesión con el actual concesionario, por tanto no hay una certeza de 100% hoy día de cuando se vayan a construir las nuevas concesiones.

## Conclusiones

- ✓ La inversión en ACT más importante en todo el periodo es la **Segunda Vivienda**.
- ✓ La región que concentra la mayor cantidad de inversión en ACT es la Región Metropolitana en todo el periodo del estudio.
- ✓ Respecto a la comparación de estudios realizados el año 2013 y el presente, se puede decir que:
  - La inversión en ACT's del periodo 2010-2017 es mayor en un 15%, llegando a un valor de MMUSD 3.554 mientras la inversión en el periodo 2013-2020 llega a MMUSD 3.081.
  - Por otro lado el estudio 2016 marca un peak de inversiones en ACT's el año 2017, mientras el estudio 2013 marcaba el peak el año 2016.
- ✓ Este estudio tuvo como piso de inversión los US\$ 500.000, no obstante entre US\$ 200.000 a US\$ 500.000 hay muchos pequeños proyectos que quedaron fuera, principalmente aquellos referidos a la gastronomía. Se recomienda realizar un registro de inversión de iniciativas bajo los US\$ 500.000 que tengan foco en actividades características del turismo, que contemplen al microempresario y emprendedor entregándole mayor relevancia, pudiendo de esta forma tomar algunas acciones por parte de instituciones públicas y privadas (capacitaciones y preparación entre otras), para potenciar el desarrollo económico de la región de ese segmento y de esta forma impulsar el desarrollo turístico en conjunto con los proyectos de mayor inversión.
- ✓ De la comparación de las inversiones con los otros sectores económicos en Chile, el turismo actualmente y en general está bastante más abajo, no obstante tiene un potencial muy importante si **Chile logra fomentar la entrada de capitales extranjeros para invertir en turismo**.

Muchas Gracias