



# Medición de la inversión privada en turismo en Chile.

RESUMEN EJECUTIVO ABRIL 2017

División de Estudios –  
Subsecretaría de Turismo

Departamento de Estadísticas -  
SERNATUR



## Contenido

1. Introducción .....	3
2. Resumen.....	4
3. Principales Resultados.....	5
a. Inversión privada según sector económico.....	5
b. Inversión privada en turismo. ....	5
c. Inversión privada en turismo, por año.....	6
d. Inversión privada en turismo, por rubro turístico.....	10
4. ANEXOS .....	14
a. Aspectos metodológicos .....	14

## 1. Introducción

La Subsecretaría de Turismo y el Servicio Nacional de Turismo (Sernatur) han realizado el presente estudio orientado a cuantificar el aporte de las actividades relacionadas al turismo en materias de inversión privada, tomando el papel dinamizador que tienen al impulsar el desarrollo de la misma, incrementando la producción y el empleo, tanto a nivel nacional como regional.

Fue en el año 2013 que se realizó por primera vez este estudio, considerando el periodo de referencia 2010 a 2013, y con un catastro provisorio al 2017. Por lo anterior, en el año 2016 se actualiza esta información, considerando como periodo de referencia el año 2013 al 2016, logrando así la continuidad de la información. Además se realizó el levantamiento de información para el quinquenio futuro entre 2016-2020, con el propósito de conocer la inversión que se encuentra registrada al momento de hacer el levantamiento.

Los análisis que contempla el presente informe se presentan de la siguiente forma:

- Inversión por sector económico 2013-2020.
- Inversión en turismo 2013-2020.
- Inversión en turismo por región 2013-2020 y por año.
- Inversión en turismo por clasificación turística 2013-2020 y por año.
- Anexos (metodológico).

El estudio se enfoca a la clasificación según el tipo de activo en que se invierte, estos son:

- Activos fijos específicos del turismo, orientados principalmente a la producción de servicios característicos del turismo. Tienen el enfoque que si el turismo no existiera, dichos activos tendrían poco valor ya que no podrían transformarse fácilmente en aplicaciones no turísticas, como por ejemplo instalaciones hoteleras, cruceros, centros de convenciones, centros invernales, etc.
- Inversiones realizadas por las industrias turísticas en activos fijos no específicos del turismo, pero que están relacionados con la actividad turística a partir del uso que les da, por ejemplo instalaciones de lavandería de los hoteles, sistemas informáticos de los hoteles y agencias de viajes, entre otros.
- La inversión total considerada en el estudio de cada proyecto debe ser como un mínimo de US\$ 500.000.-

## 2. Resumen

El presente estudio identificó un total de 210 proyectos de inversión en el período 2013 - 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. 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.

La inversión asociada al turismo más importante en el horizonte de estudio, fue en Segunda Vivienda, enfocada en las regiones de la zona norte, y con presencia fuertemente en el año 2017.

La región que concentra el mayor monto de inversión es la Metropolitana en el periodo de estudio. Explicado por hoteles y similares e

inversión en aeropuertos. Debido, principalmente a ser la entrada al país y presentar, por ende, una mayor demanda de turistas residentes en Chile como en el extranjero.

Este estudio tuvo como corte de inversiones 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, presentes en regiones del sur de Chile.

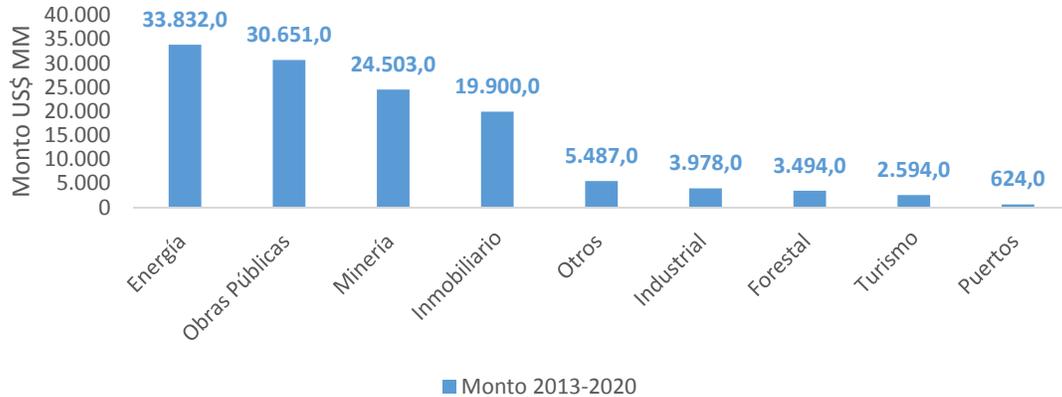
Cabe mencionar que entre los años 2018 a 2020, el monto tiende a bajar debido a que se reporta la inversión que se encuentra registrada al momento de hacer el levantamiento (año 2016), por lo que un horizonte mayor de tiempo lleva a que inversiones para estos años no se encuentren aún registradas ya que éstas regularmente pueden no superar los cuatro semestres de construcción en promedio.

**Nota:** Para mayor detalle tanto de los análisis como aspectos metodológicos, se invita a descargar el Informe Final que se encuentra en <http://www.subturismo.gob.cl/otros-informes-y-estadisticas-turisticas/>.

### 3. Principales Resultados

#### a. Inversión privada según sector económico.

Gráfico 1. Inversión Privada en Chile por sector económico, periodo acumulado 2013-2020 (millones US\$).



Fuente: Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital.

El gráfico 1 considera la inversión privada en los distintos sectores económicos realizada en el país en el periodo 2013-2020, destacando el monto de inversión en las iniciativas en el sector minería y energía, con 33.832 y 30.651 millones de dólares respectivamente. En el caso de la inversión en turismo, el monto fue de US\$2.594 millones, representando un 2,1% del total invertido a nivel nacional considerando los distintos sectores económicos entre los años 2013 y 2020.

#### b. Inversión privada en turismo.

Gráfico 2: Inversión Privada en Turismo en Chile, periodo acumulado año 2013-2020 (millones US\$).



Fuente: Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital.

Durante el periodo en estudio, se encontraron 210 proyectos asociados a turismo, siendo el 2017 el año con mayor monto de inversión, principalmente impulsado por proyectos de Segunda Vivienda, específicamente presentes en la región de Coquimbo.

### c. Inversión privada en turismo, por región.

Gráfico 3: Inversión Privada en Turismo por región, período acumulado 2013-2020 (millones US\$).



En el acumulado de los años 2013 al 2020, desagregado a nivel regional, el gráfico 3 muestra la importancia de la región Metropolitana en el monto de inversión relacionado al Turismo, que representa un 39,3% del total de la inversión acumulada en el periodo 2013-2020. Principalmente explicado por el monto de inversión del 2017 que superó los 216 millones de dólares.

Gráfico 4: Inversión Privada en Turismo por región, año 2013 (millones US\$).

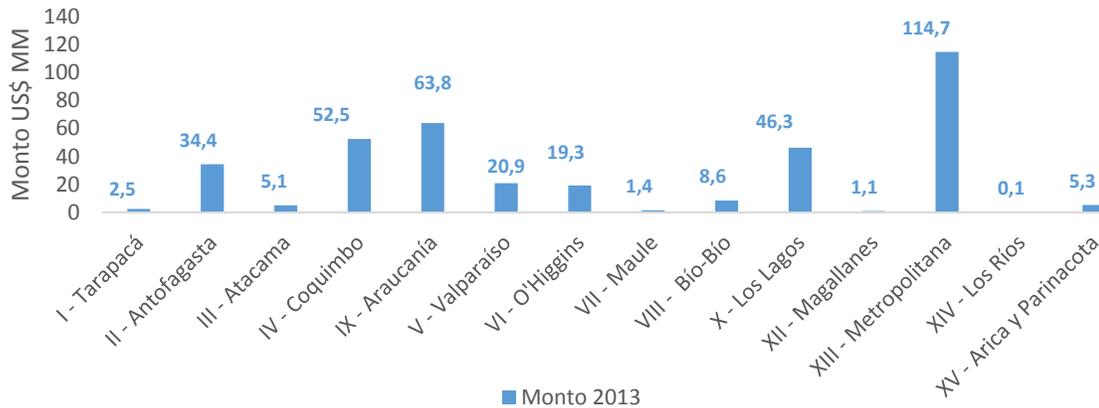


Gráfico 5: Inversión Privada en Turismo por región, año 2014 (millones US\$).

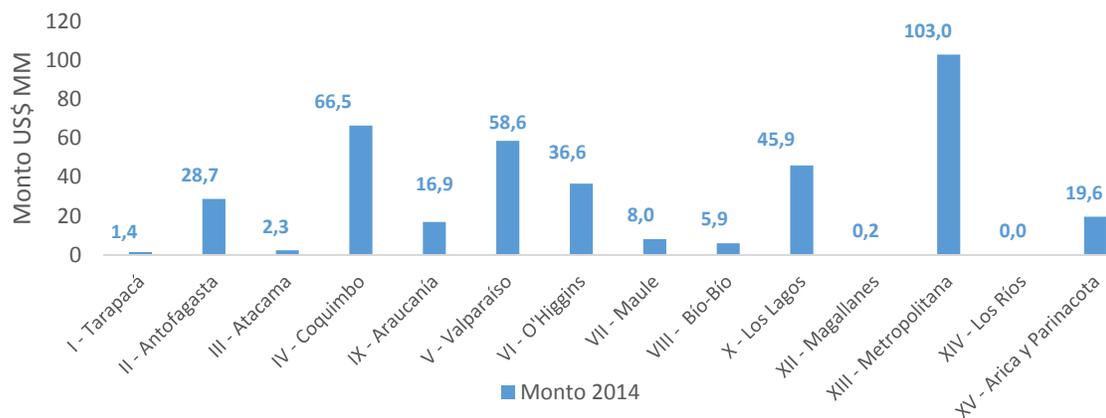


Gráfico 6: Inversión Privada en Turismo por región, año 2015 (millones US\$).

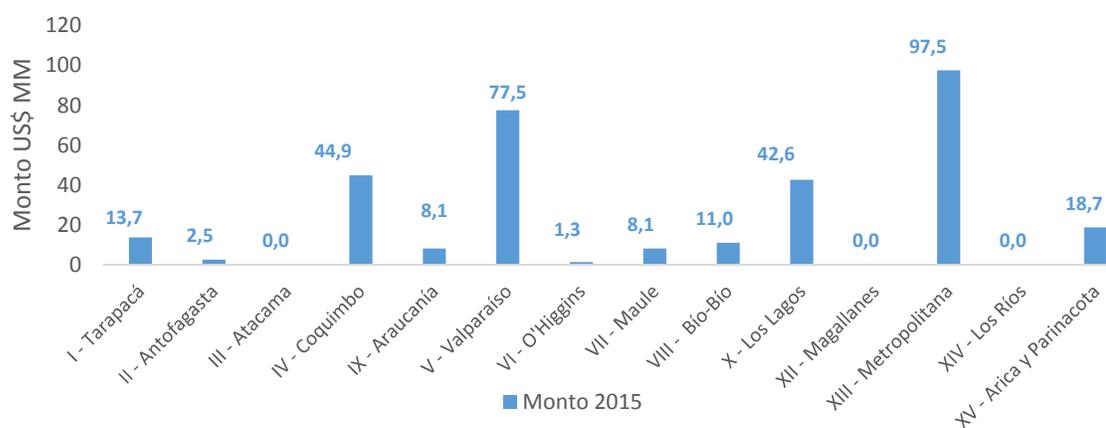


Gráfico 7: Inversión Privada en Turismo por región, año 2016 (millones US\$).

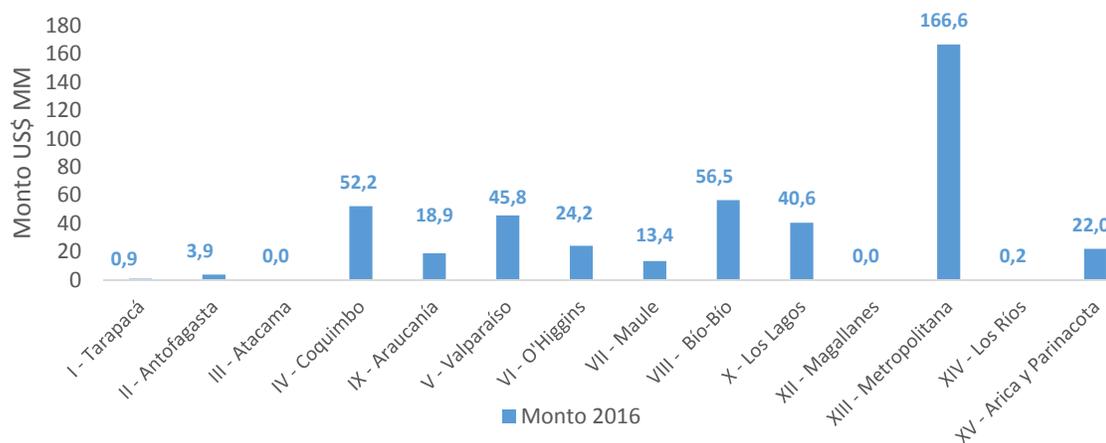


Gráfico 8: Inversión Privada en Turismo por región, año 2017 (millones US\$).

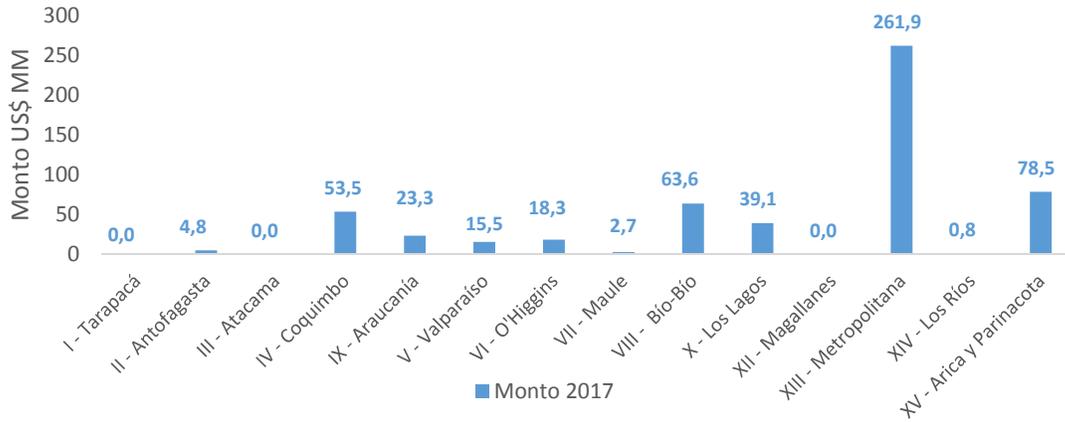


Gráfico 9: Inversión Privada en Turismo por región, año 2018 (millones US\$).

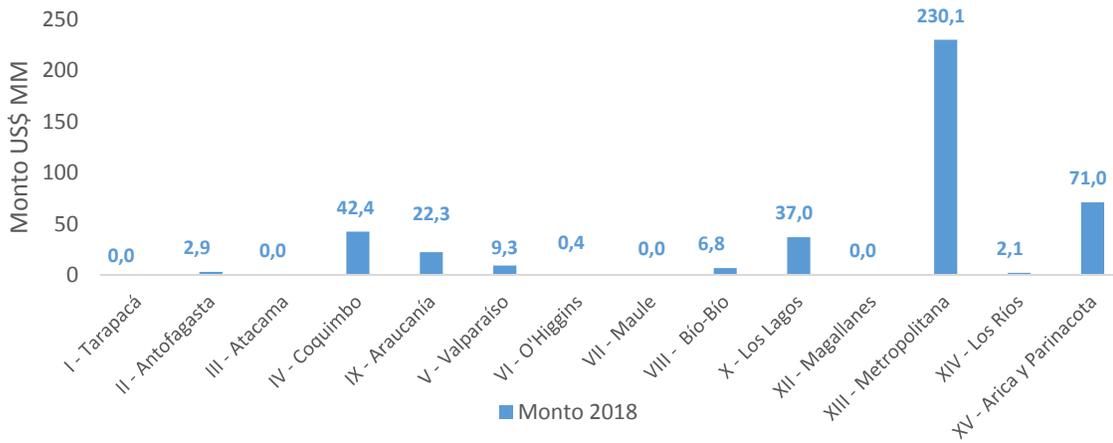


Gráfico 10: Inversión Privada en Turismo por región, año 2019 (millones US\$).

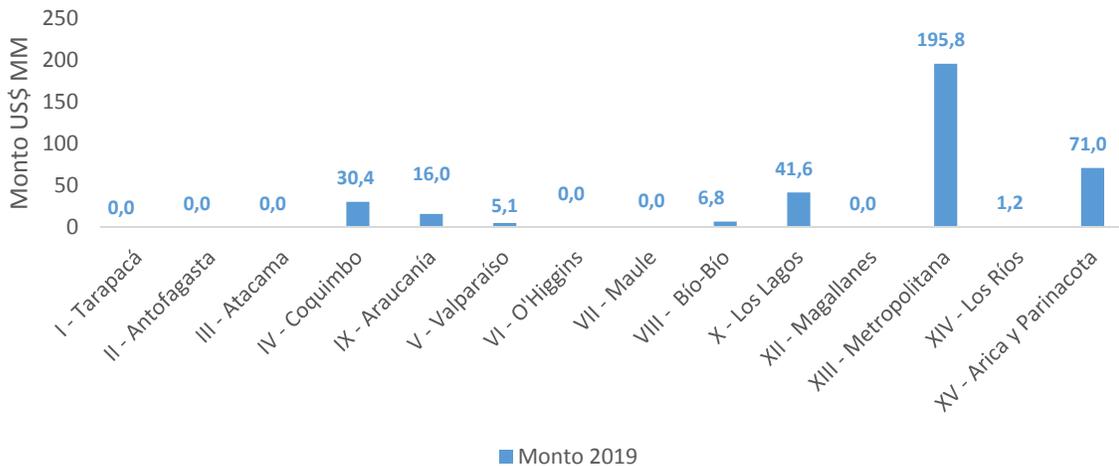
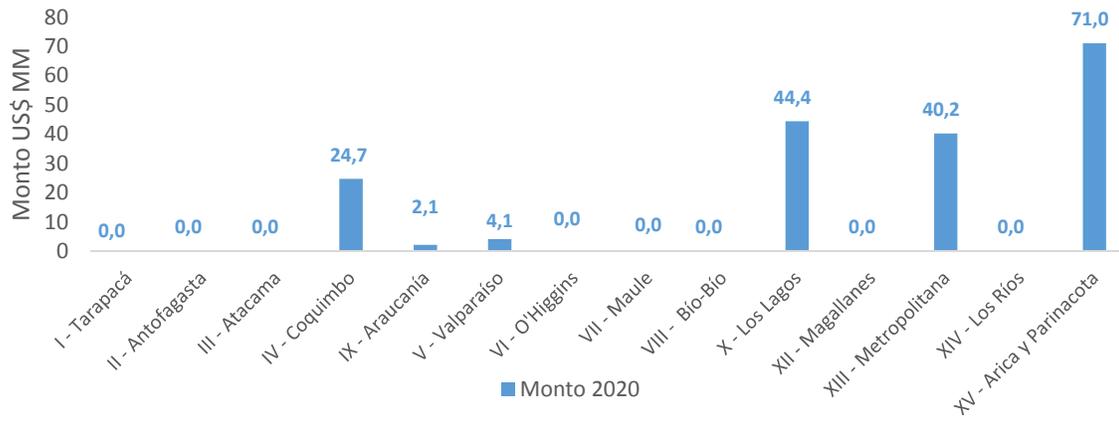
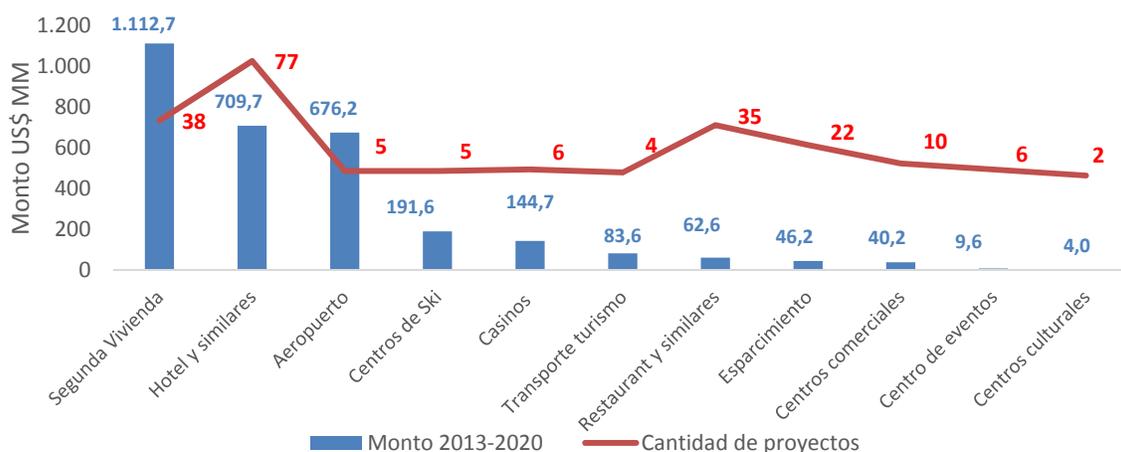


Gráfico 11: Inversión Privada en Turismo por región, año 2020 (millones US\$).



d. Inversión privada en turismo, por rubro turístico.

Gráfico 12: Inversión Privada en Turismo por rubro turístico, período acumulado 2013-2020 (millones US\$).



En el acumulado de los años 2013 al 2020, desagregado a nivel de rubro turístico, el gráfico 12 muestra la importancia de la Segunda Vivienda en el monto de inversión relacionado al Turismo, que representa un 36,1% del total del monto de inversión acumulada en el periodo 2013-2020 (38 iniciativas de inversión). Explicado por la relevancia que tomó el rubro a contar del 2016, donde fue el principal rubro de iniciativas de inversión, situación que se mantiene hasta el 2020.

Gráfico 13: Inversión Privada en Turismo por rubro turístico, año 2013 (millones US\$).

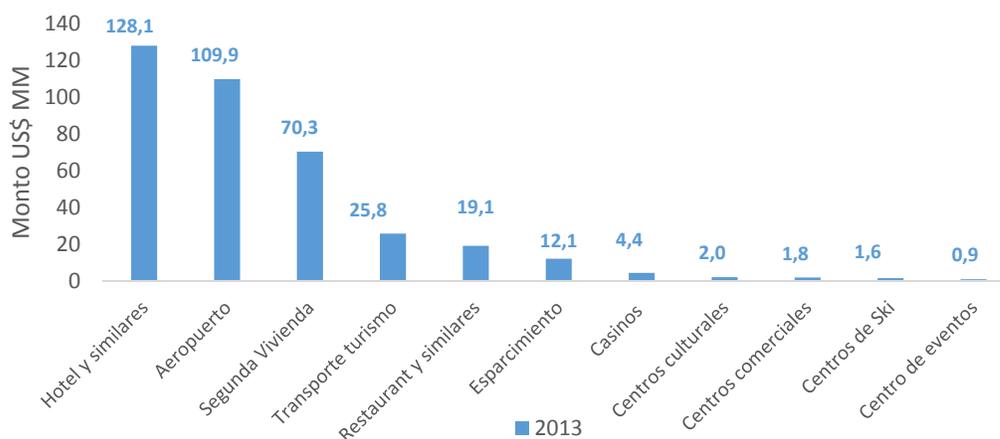


Gráfico 14: Inversión Privada en Turismo por rubro turístico, año 2014 (millones US\$).

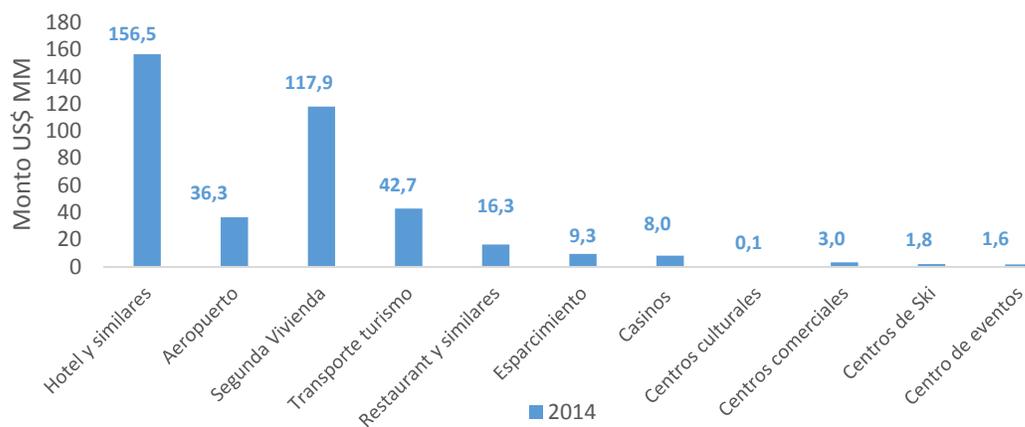


Gráfico 15: Inversión Privada en Turismo por rubro turístico, año 2015 (millones US\$).

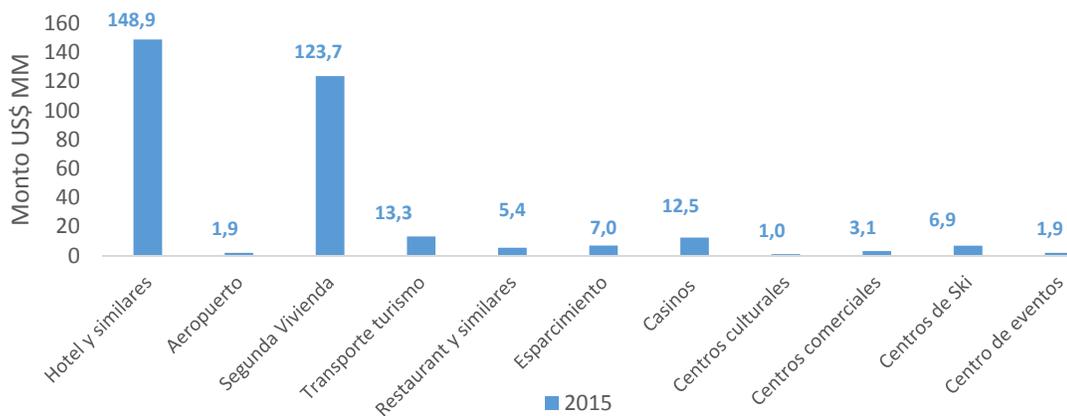


Gráfico 16: Inversión Privada en Turismo por rubro turístico, año 2016 (millones US\$).

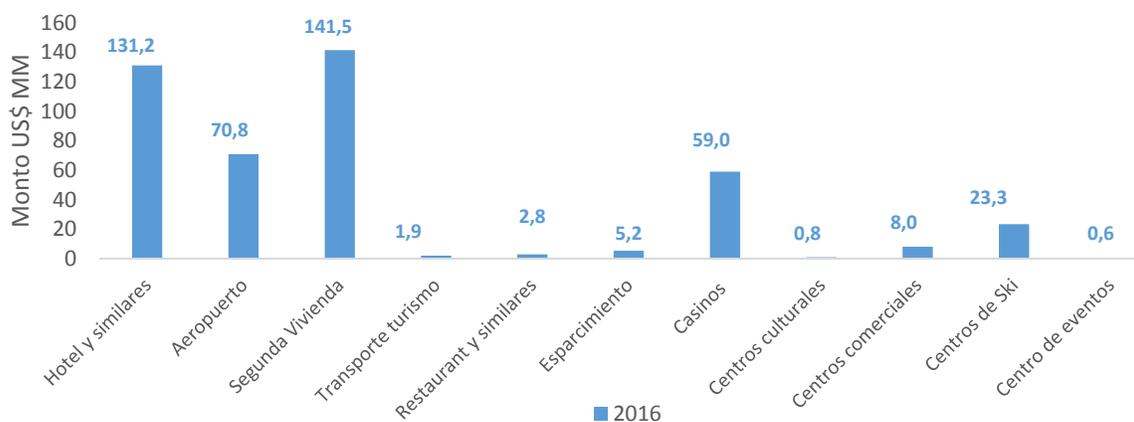


Gráfico 17: Inversión Privada en Turismo por rubro turístico, año 2017 (millones US\$).

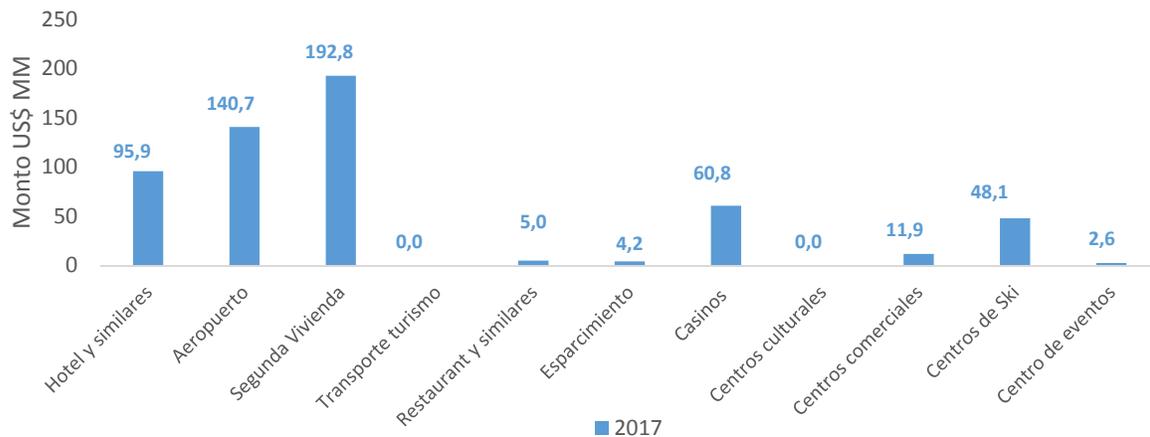


Gráfico 18: Inversión Privada en Turismo por rubro turístico, año 2018 (millones US\$).

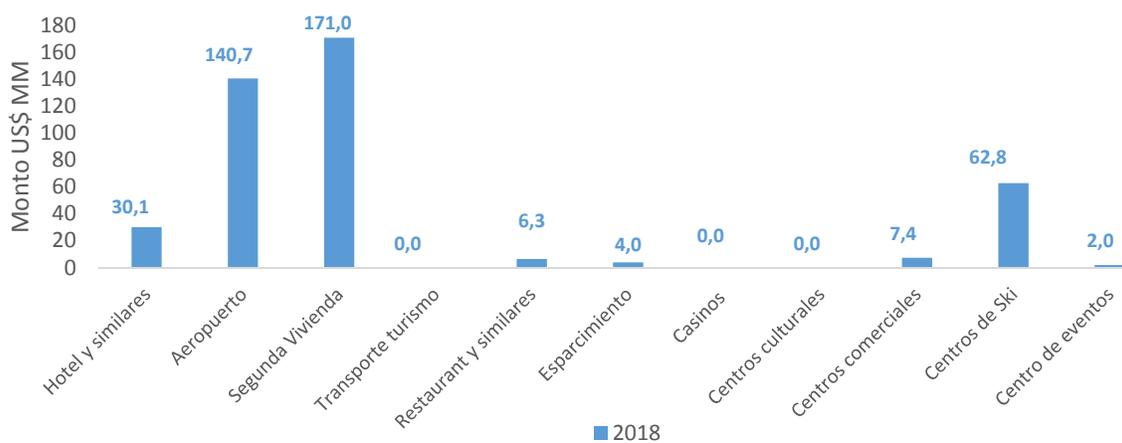


Gráfico 19: Inversión Privada en Turismo por rubro turístico, año 2019 (millones US\$).

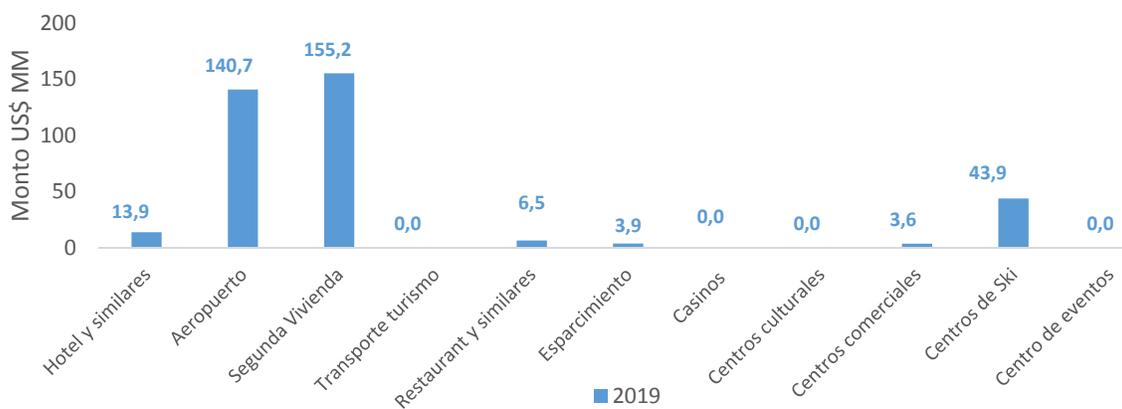
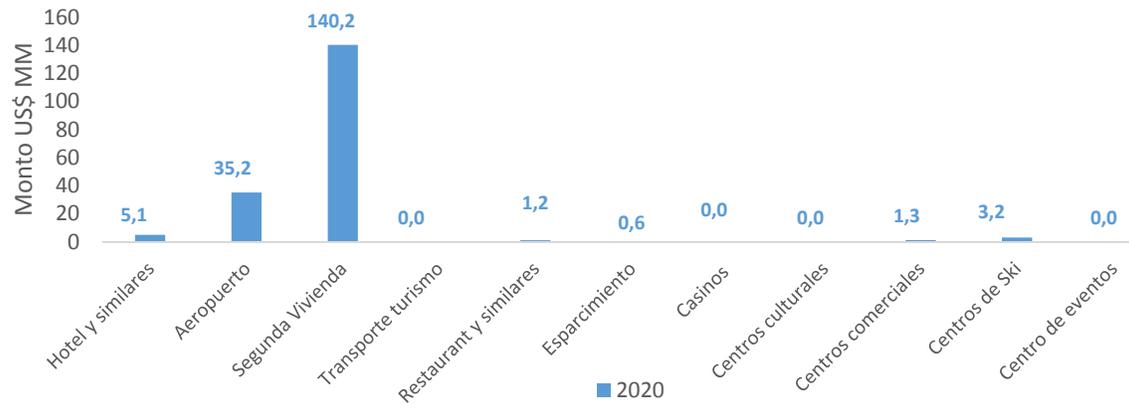


Gráfico 20: Inversión Privada en Turismo por rubro turístico, año 2020 (millones US\$).



## 4. ANEXOS

### a. Aspectos metodológicos

#### *Objetivos:*

El objetivo general del estudio 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, financiados con capitales nacionales, extranjeros o mixtos en el período 2013 a 2016, y para el próximo quinquenio (2016-2020), en las clasificaciones turísticas utilizadas. 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 clasificaciones antes mencionadas.

Los objetivos específicos son los siguientes:

- Identificar, registrar y cuantificar el monto de inversión privada en las clasificaciones turísticas determinadas para propósitos del estudio, a nivel de regiones y total país, en el período 2013-2020.
- 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 otras industrias".

#### *Fuentes de información:*

Para la recopilación de información se utilizaron los siguientes mecanismos:

- a) Para proyectos inmobiliarios y comerciales con monto de inversión superior a 15 millones de dólares, la información se obtiene de las bases de datos que cuenta la CBC, que son actualizadas de forma trimestral y las cuales son complementadas con información primaria y secundaria.
- b) Para proyectos relacionados a turismo, menores a 15 millones de dólares, se obtienen de distintas fuentes, estas son:
  - a. Municipalidades, a través de las direcciones de obras y encargados municipales de turismo.
  - b. Organizaciones gremiales como Fedetur, Hoteleros de Chile, sedes regionales Cámara de la Construcción, Cámara Nacional de Comercio (CNC) y sus asociados regionales y asociación chilena de Gastronomía.
  - c. Organismos gubernamentales, Servicio de evaluación de impacto ambiental, oficinas regionales de Corfo, oficinas regionales de Sernatur, Subsecretaría de turismo, Ministerio de obras Públicas (Oficina de Concesiones).

Para la estimación de las inversiones anuales que se realizan en un proyecto se utilizaron dos métodos, estos son:

- a) Para proyectos obtenidos de la base de información de CBC, se utilizó el Sistema Nacional de Pronóstico de Impacto de la Inversión (SPI) desarrollado por CBC.

- b) Proyectos no obtenidos de la base de información de CBC, se realizó en el trabajo de campo la recopilación de las fechas de las distintas etapas de un proyecto (estudio y construcción) y la distribución del presupuesto asociado a cada una de estas etapas. En el caso cuando no se contaba con las fechas de las etapas, se utilizó el SPI, asociando proyectos similares para la estimación a realizar.

El SPI, tiene un fundamento estadístico en sus cálculos, este consiste en que 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 de inversión en el tiempo (por trimestres), desagregado por sector y región.

Este análisis se realiza en forma trimestral, ya que la periodicidad de actualización de los proyectos de inversión es cada 3 meses, alcanzando así en este período a actualizar la totalidad de la base de datos de estos proyectos.

El objetivo es generar estimaciones, relativas a los proyectos de inversión, confiables y con el mínimo error, en base a información empírica, modelos econométricos, el know how de la CBC y soporte técnico de la CBC.

Las variables utilizadas en el SPI son subsector tipológico del proyecto, zona geográfica, inversión total, nivel de inversión y duración total.

Los supuestos utilizados en el estudio fueron:

- a) Cuando la fecha de inicio era desconocida, y solo se tenía la fecha de fin de la obra, se estimó en base a proyectos de iguales características.
- b) Los proyectos confirmados de primera fuente fueron aquellos en que los encargados de los proyectos ratificaron la información.
- c) Si el proyecto no fue confirmado por un encargado de proyecto (primera fuente) o alguien al interior de la empresa, se utilizaron fuentes secundarias.
- d) La asignación de la proporción correspondiente a turismo para aquellos proyectos como centros comerciales y casino de juegos, fue realizada según criterio de experto al interior de la CBC, en base a las dimensiones (metros cuadrados) que utilizan los espacios que se pueden asignar a turismo sobre el total de la construcción correspondiente al proyecto.
- e) Las proporciones asignadas a turismo en el caso de segunda vivienda, se recogió el dato directamente de los inversionistas. En el caso que no se tenía la información, se distribuyó en base al tipo de proyecto (casa, departamento) y su ubicación geográfica.

Los montos utilizados, se encuentran actualizados de forma constante (trimestralmente), gracias a la actualización de la base de CBC en la misma periodicidad. Y para finalizar el proceso, el cierre de la actualización monetario, fue según IPC de septiembre 2016.

Por último, en el caso de la moneda utilizada, se realizaron los análisis en moneda de los Estados Unidos, por lo que el tipo de cambio utilizado fue a septiembre del 2016.