



Informe Catastro de Proyectos de Inversión Privada en Turismo 2013

Junio 2014



Fecha publicación: Junio 2014

Informe elaborado por:

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO
Subdirección de Estudios
AV. Providencia 1550, Santiago, Chile
T: +56 (2) 27318310
<http://www.sernatur.cl>

Foto Portada: Santiago, Región Metropolitana – Banco Audiovisual SERNATUR.

Contenido

<i>Presentación</i>	4
<i>Resumen Ejecutivo</i>	5
<i>Aspectos Metodológicos</i>	8
Proyectos considerados	8
Fuentes de Información.....	10
Metodología de Estimación de Inversiones Anuales	10
Supuestos Utilizados para la Confección del Catastro de Proyectos	11
<i>Principales Resultados de la Inversión Privada en Turismo</i>	13
Proyectos de Inversión 2013.....	13
Proyectos de Inversión 2013 por Actividad Característica del Turismo	17
Proyectos de Inversión 2013 por Región.....	19
<i>Análisis de la Inversión en Turismo 2013 en Comparación al Estudio Realizado el Año Anterior.</i>	21
<i>Anexo</i>	24
1. Base de Datos Catastro	24
2. Fuentes de Información.....	25

Presentación

El objetivo general de este informe fue identificar, registrar y cuantificar de la forma más completa posible la inversión privada en las diferentes Actividades Características del Turismo (ACT) que se detectaron durante el año 2013.

El año 2013 SERNATUR realizó un estudio, a través de licitación pública, con la Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital (CBC), quienes construyeron un catastro que incluía la inversión privada en turismo para el periodo 2010-2012 y aquella esperada para el quinquenio 2013-2017, considerando la inversión efectiva para el primer semestre 2013. De acuerdo a su experiencia, CBC utilizó una metodología rigurosa que estimó la distribución de la inversión a materializar por cada proyecto, para cada año, desde el inicio hasta que culmina la construcción de cada iniciativa.

Hoy se presenta una actualización del catastro de la inversión privada en turismo para la totalidad del año 2013. Este catastro se completó con aquellas inversiones iniciadas o detectadas con posterioridad al primer semestre 2013, se actualizaron los montos de inversión y plazos de los proyectos y además, se agregaron al catastro algunos proyectos que se encontraban sin confirmación de montos o plazos para el informe anterior, por lo que habían quedado fuera de catastro.

En esta medición, al igual que en la anterior, se consideraron las diferentes Actividades Características del Turismo (ACT), específicamente: alojamiento para visitantes, actividades de provisión de alimentos y bebidas, infraestructura en transporte de pasajeros y actividades culturales, deportivas y recreativas. Estas inversiones corresponden a la edificación y/o compra de bienes nuevos, compras de bienes usados que se incorporan a la actividad turística, y las reformas y mejoras a los diferentes activos fijos efectuados durante el 2013 para las ACT antes mencionadas.

Específicamente el catastro considera:

- Inversiones de montos iguales o superiores a los US\$500.000.
- Inversiones cuyo estado de avance clasifique como en estudio (etapa de ingeniería), en ejecución (construcción, ampliación, remodelación, entre otros, que viene de años anteriores) o aquellas que inician o terminan su construcción dentro del 2013.
- Inversiones que no necesariamente son de origen turístico pero que si contienen Actividades Características del Turismo (ACT) dentro de la totalidad de la inversión, en donde solo se considera el porcentaje asignable a turismo de la inversión total de cada proyecto¹.

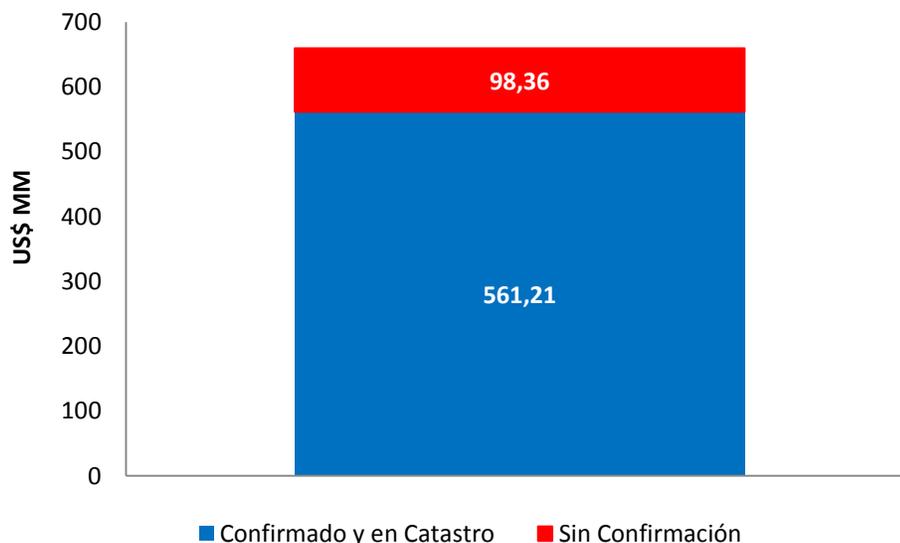
¹ Mayor detalle de este punto se encuentra en el capítulo Aspectos Metodológicos (Supuestos utilizados para la confección del catastro de proyectos).

Resumen Ejecutivo

A Junio 2014 se identificaron 190 proyectos para el año 2013, cuyos montos de inversión asciende aproximadamente a US\$659,57 millones a nivel nacional, de los cuales 151 proyectos están confirmados y en catastro, ya sea que estos se encuentren en estudio, en ejecución o que iniciaron su construcción durante el año y 39 iniciativas quedaron fuera del catastro por razones metodológicas (desconocimiento o no confirmación de los montos de inversión y/o cronograma asociado a cada proyecto), los que se encuentran en una base de datos anexa. Estos proyectos que no ingresaron al catastro corresponden a una inversión estimada de US\$98,36 millones.

En el siguiente gráfico se presenta la inversión identificada, compuesta por aquella que se encuentra confirmada y en catastro y de aquella que no posee confirmación, donde los montos de inversión y/o cronograma se encuentran estimados acorde a proyectos de similar envergadura.

**Gráfico 1: Montos de Inversión Año 2013
(millones de US\$)**

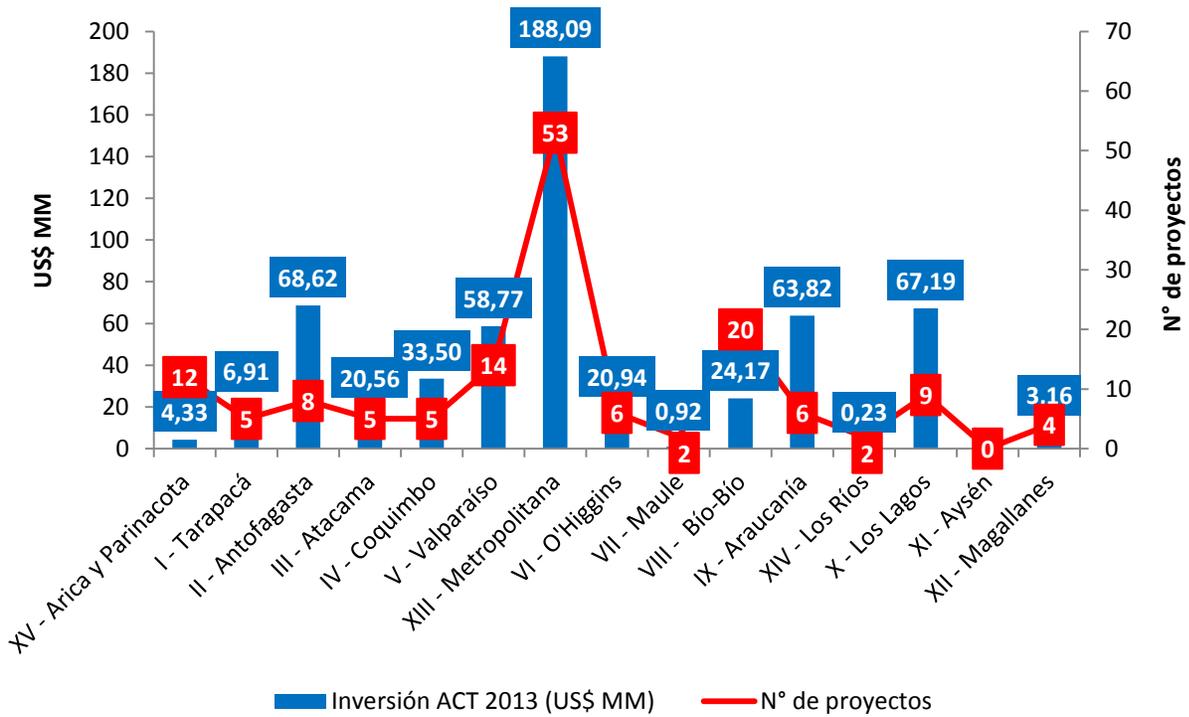


Para efectos de los resultados de este informe, en los siguientes gráficos y análisis se considerará solamente aquellos proyectos que se encuentran confirmados y en catastro. Sin embargo, en algunos resultados en particular se analizará la inversión catastrada total, en donde se especificará aquella inversión que se encuentra sin confirmación.

El Gráfico 2 muestra la inversión total privada registrada en turismo para el año 2013 a nivel nacional. Las cinco regiones de mayor inversión son: Región Metropolitana, Antofagasta, Los Lagos, La

Araucanía y Valparaíso, con un total de US\$446,50 millones, que corresponden a un 79,6% del total de inversión registrada a nivel nacional (US\$561,21 millones).

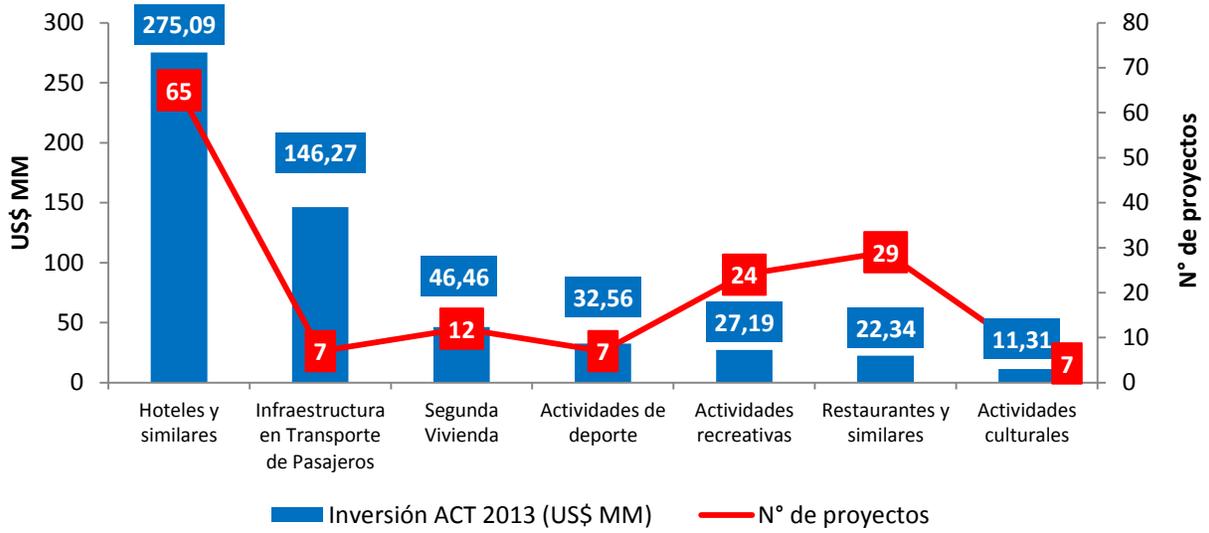
Gráfico 2: Montos de Inversión en ACT y Número de Proyectos por Región Año 2013(millones de US\$)



Para apreciar en mayor profundidad la inversión por Actividades Características del Turismo desarrolladas en el país y el tipo de actividades predominantes, se presenta a continuación la clasificación en siete grupos de ACT: Hoteles y similares, Segunda Vivienda, Restaurantes y similares, Actividades culturales, Actividades de deporte, Actividades recreativas y Transporte de pasajeros.

En el gráfico 3 se presentan las inversiones realizadas por medio de las ACT a nivel nacional. La categoría Hoteles y similares es quien encabeza la lista con un 49,0% (US\$275,09 millones) del total nacional, liderando a su vez con 65 proyectos equivalentes al 43,1% del total de iniciativas del 2013. En segundo lugar se encuentran la inversión en Infraestructura en transporte de pasajeros con US\$146,27 millones y con 7 proyectos, y en tercera posición la Segunda vivienda con US\$46,46 millones.

**Gráfico 3: Montos de Inversión en ACT y Número de Proyectos por ACT
Año 2013 (millones de US\$)**



Nota: Algunas cifras pueden no cuadrar con sus respectivos totales por redondeo de cifras decimales.

Aspectos Metodológicos

Proyectos considerados

En esta medición se catastraron proyectos de inversión en el ámbito de las Actividades Características del Turismo (ACT) en estudio, en ejecución o realizados durante el año 2013, financiados con capitales nacionales o extranjeros, privados o mixtos (público-privado), y cuya inversión total sea igual o superior a los US\$500.000.

Las Actividades Características del Turismo (ACT) que se consideraron en el análisis son las siguientes:

1. Hoteles y similares

- Hoteles
- Alojamiento Familiar o Bed & Breakfast
- Apart Hoteles
- Complejos Turísticos o Resort: Este ítem considera todas las inversiones realizadas dentro de los complejos, como por ejemplo edificios de departamentos, hoteles, restaurantes y otros (canchas de golf, marinas etc.)
- Complejos vacacionales de Cajas de Compensación
- Haciendas o Estancias
- Hostales
- Moteles
- Hoteles Boutique
- Lodge
- Termas
- Camping

2. Segunda vivienda

Como segunda vivienda se consideraron sólo los proyectos inmobiliarios que se encuentran en el borde costero o a orillas de lagos (no más de 300 mts.). El borde costero considera principalmente las Regiones de Tarapacá, Coquimbo y Valparaíso.

3. Actividades culturales

- Centros culturales
- Centros de convenciones
- Museos
- Restauración de monumentos históricos
- Teatros

4. Actividades de deportes

- Centros de esquí: este ítem considera todas las inversiones realizadas dentro de los centros, como por ejemplo edificios de departamentos, hoteles, restaurantes y equipamiento como andariveles y otros.
- Marinas deportivas

5. Actividades recreativas

- Casinos de juegos
- Cines
- Parques temáticos
- Pistas de patinajes
- Viñas turísticas
- Centro de Visitantes
- Discoteque
- Miradores
- Senderos

6. Restaurantes y similares

- Restaurantes
- Comida rápida

7. Infraestructura en transporte de pasajeros

- Aeropuertos: Este ítem solo considera las inversiones concesionadas, no se registraran inversiones públicas en infraestructura aeroportuaria, como por ejemplo la construcción de plataformas de estacionamientos de aviones o pistas no incluidos en las licitaciones respectivas.
- Mejoramiento de Caminos: Este ítem considera sólo caminos turísticos como acceso a centros invernales, construcción o mejoramiento de costaneras, etc. Las autopistas junto a las rutas de uso común no se incluyeron ya que la inversión de estos proyectos está justificada por la conectividad en general y por otras actividades económicas.
- Terminales Marítimos de Pasajeros: Aquí se consideran solo las inversiones referentes al transporte de pasajeros.
- Teleféricos y Funiculares.
- Transbordadores de pasajeros.

Cabe destacar que para cada ACT enmarcadas dentro de proyectos que no son de naturaleza turística, como por ejemplo Segunda vivienda y Restaurantes, Comida Rápida y Cines ubicado en centros comerciales, solo se consideró el porcentaje de la inversión asignable a las ACT, lo cual se describe con mayor detalle en los supuestos señalados en la página 11 de este informe.

Fuentes de Información

Para tomar conocimiento de la existencia de los proyectos en ACT se recurrió a las siguientes fuentes de información:

1. Se utilizó como base la información del catastro realizado por la Corporación de Bienes de Capital, el cual consideraba las inversiones realizadas hasta el primer semestre 2013.
2. El conocimiento de los nuevos proyectos y la confirmación de los montos de inversión y los cronogramas de las inversiones ya en catastro, se obtuvieron de las Direcciones Regionales de SERNATUR, quienes solicitaron la información a partir de las fuentes de información utilizadas en el estudio anterior (Anexo 2).

Metodología de Estimación de Inversiones Anuales

Respecto de la metodología de estimación de inversiones anuales, se realiza una parcelación lineal de los flujos mensuales de inversión considerando la fecha de inicio y fin de la construcción del proyecto. El uso de esta metodología, según los expertos de la Corporación de Bienes de Capital, es la mejor aproximación a los resultados obtenidos en el estudio anterior.

Para todos los proyectos que cuentan con el monto de inversión total y plazos de ejecución, se realizó el flujo mensual de inversión para el periodo de ejecución del proyecto. De esta manera sólo se asignó el monto correspondiente a cada año (dependiendo de los meses de proyecto para cada periodo) y no el total de la inversión en cada año de construcción del proyecto.

Este punto es relevante dado que actores como la Cámara Nacional de Comercio (CNC) y la Sociedad de Fomento Fabril (SOFOFA) también realizan catastro de inversión que consideran el desglose de turismo, que además de dejar fuera parte de la inversión o considerar proyectos que en este informe no se consideran turísticos, registran la inversión total del proyecto semestralmente, sin distribuir el gasto a lo largo de los años de duración del proyecto. Es decir, consideran el monto de inversión total como referencia, hasta concluir cada iniciativa.

En relación a los montos de inversión, con respecto a la moneda y tipo de cambio utilizada, se debe indicar que los valores de inversión se consideran corregidos al momento de actualizar el catastro, por lo que el valor de la inversión anual informada está ajusta a diciembre de cada año. La actualización se realizó, en términos generales convirtiendo la inversión en dólares de cada año (último día hábil), a pesos y luego realizando la corrección del valor a través del IPC (IPC acumulado a diciembre de cada año), para posteriormente realizar la conversión a dólares de la inversión anual.

Por otro lado, los proyectos que no cuenten con información certera de montos y/o plazos de ejecución se encuentran registrados en una base de datos anexa para así realizar el seguimiento pertinente e incorporarlos al catastro una vez que se encuentren ya definidos los montos de inversión o su cronograma y además sea corroborada por la empresa mandante la información recopilada. Sin embargo, para poder tener una noción de cuanto representan estas iniciativas dentro los montos de inversión total, se procedió a realizar una estimación tanto de los montos de inversión, como los plazos de ejecución, tomado como base de comparación proyectos de similares características y envergadura.

Supuestos Utilizados para la Confección del Catastro de Proyectos

Debido a que la información recibida por cada proyecto no fue uniforme se debieron realizar los siguientes supuestos.

1. Cuando solo se obtuvo la fecha de finalización de la construcción o la fecha de inicio de este, se estimó extrapolando el tiempo de ejecución desde otros proyectos conocidos de similar envergadura y tipo. Los proyectos que pasaron por este proceso, se mantienen en la base de datos anexa y no son considerado en el catastro de proyectos confirmados.
2. Se consideró como proyectos confirmados por primera fuente aquellos en que los encargados del proyecto (gerentes, gerentes de proyectos o finanzas, etc.) confirmaron los montos de inversión y tiempos de construcción.
3. 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, estos proyectos quedan dentro del catastro de proyectos confirmados.
4. Se debe destacar que la información con respecto a los plazos entregada por las empresas encuestadas, solo consiste en el plazo de construcción o ejecución del proyecto, y no los plazos de ingeniería. Debido a esto, solamente los proyectos pertenecientes al catastro de las bases de datos de CBC se les adjudico inversión en las etapas de ingeniería, debido a que son los únicos proyectos que presentan en detalle las fechas de estas etapas.
5. Para aquellas ACT enmarcadas dentro de proyectos que no son de naturaleza turística, como por ejemplo restaurantes, comida rápida y cines ubicado en centros comerciales, solo se consideró el porcentaje de la inversión asignable a las ACT. Este proceso se llevó a cabo a través de consulta a las empresas mandantes para que desglosaran el monto invertido en las diferentes ACT (cine, restaurantes y comida rápida) por sobre la inversión total del centro comercial.

Sin embargo, para aquellos proyectos en donde no se entregó la información desglosada y solo se contaba con la información del monto total de inversión se realiza el siguiente supuesto a partir del juicio de expertos de la Corporación de Bienes de Capital.

Los porcentajes asignados son los siguientes:

- *Cine: 6% de la inversión total del centro comercial*
- *Comida rápida: 3% de la inversión total del centro comercial*
- *Restaurant: 5% de la inversión total del centro comercial*

6. Para el caso de casinos de juegos privados, se consideró el 100% de la inversión como inversión turística, sin embargo, la construcción de nuevos casinos está asociada a la construcción de un hotel con una cierta capacidad de habitaciones, por lo cual, cuando se entregó la información de la inversión total del proyecto, se asignó un porcentaje a cada segmento de la inversión. A modo de simplificación de estos porcentajes, se tienen los siguientes valores de la media de diversos proyectos:

- *Casino: 63% de la inversión total del proyecto*
- *Hotel: 37% de la inversión total del proyecto*

Por otro lado, si se trata de ampliaciones o remodelaciones a las diferentes instalaciones del casino, se solicita al inversor que entregue un porcentaje del monto invertido en cada área.

7. 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. Como parámetro, los porcentajes de Segunda vivienda asignados por constructoras consideran un 50% para la Región de Valparaíso, y 40% en otras regiones.

Principales Resultados de la Inversión Privada en Turismo

Proyectos de Inversión 2013

La medición realizada identificó un total de 190 proyectos para el año 2013, cuyos montos de inversión a nivel nacional asciende aproximadamente a US\$659,57 millones. Del total, 151 proyectos están confirmados y en catastro, ya sea que éstos se encuentren en estudio, en ejecución o que iniciaron su construcción durante el año; quedando fuera del catastro las demás proyectos por razones como desconocimiento o no confirmación de los montos de inversión y/o cronograma asociado a cada proyecto (39 proyectos, que se encuentran en base de datos anexa, y que alcanzan una inversión estimada de US\$98,36 millones).

**Gráfico 4: Montos de Inversión Año 2013
(millones de US\$)**

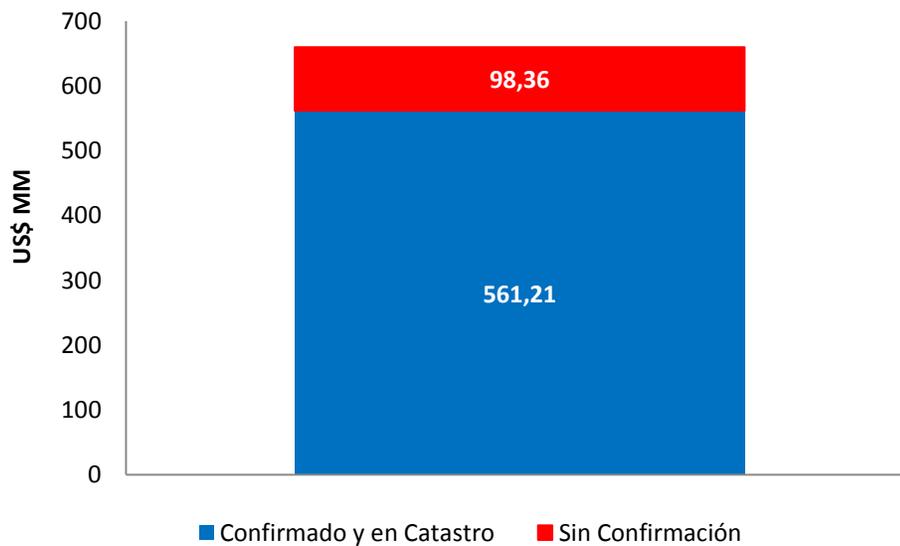
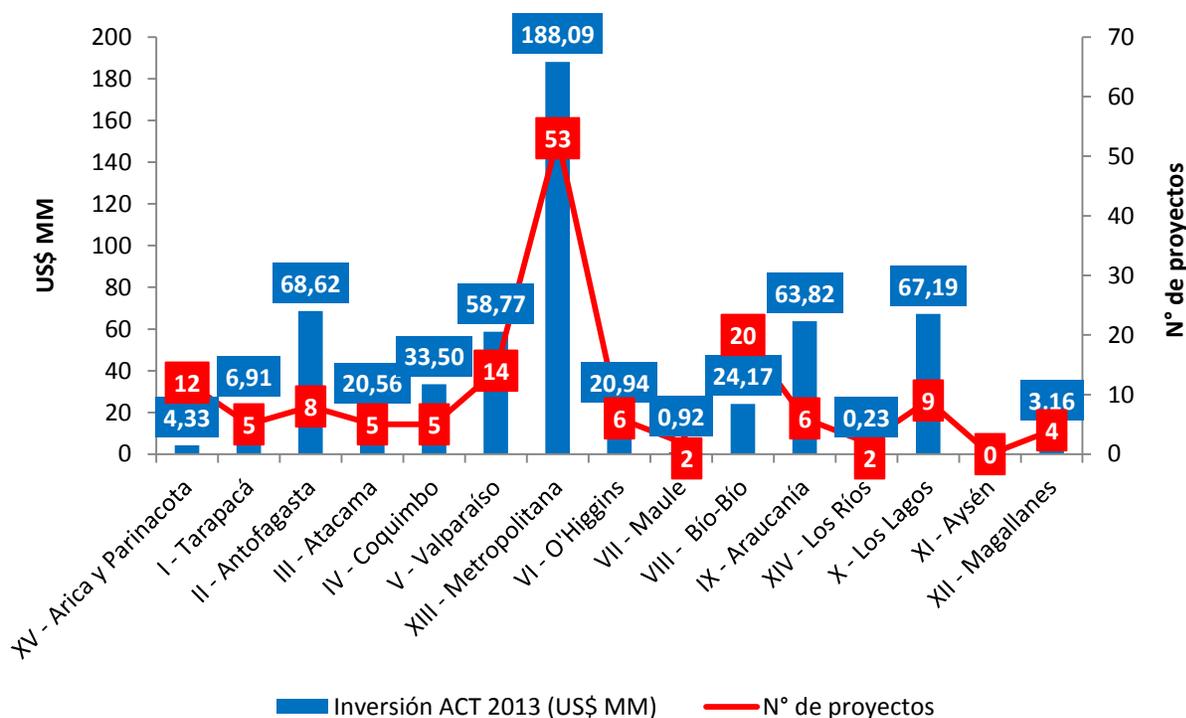


Gráfico 5: Montos de Inversión en ACT y Número de Proyectos por Región Año 2013 (millones de US\$)



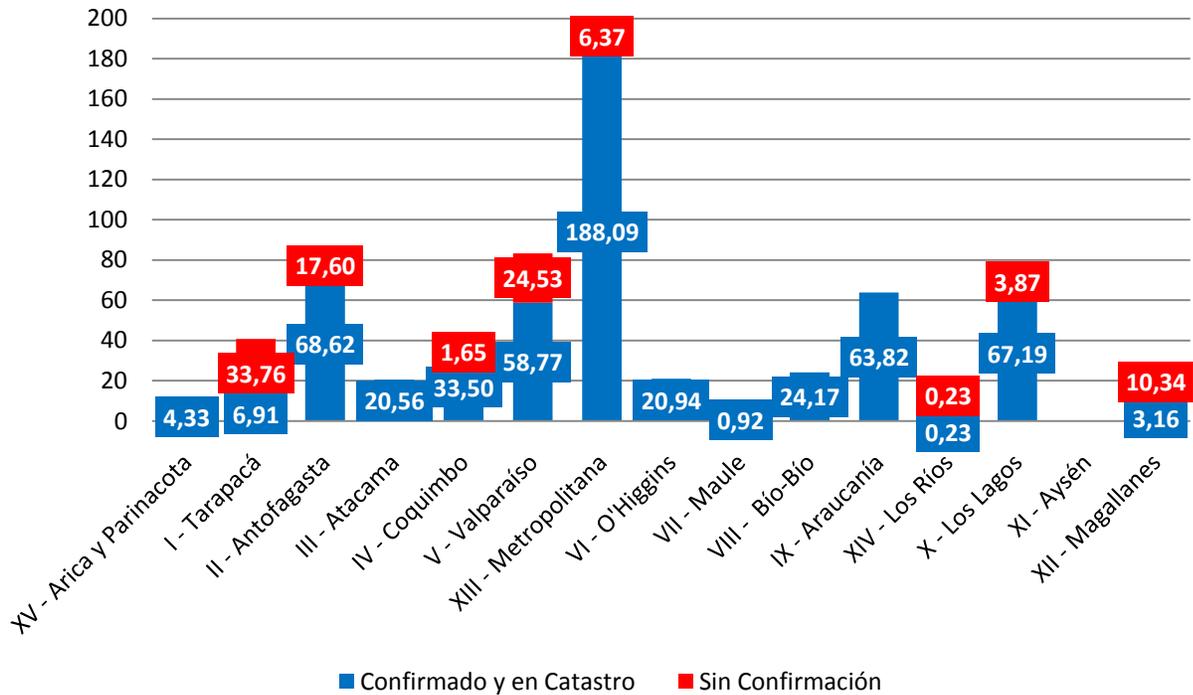
El Gráfico 5 muestra la inversión total confirmada y catastrada en turismo para el año 2013 a nivel nacional. Las cinco primeras regiones de mayor inversión son las regiones Metropolitana, Antofagasta, Los Lagos, La Araucanía y Valparaíso, con un total de US\$446,49 millones, que corresponden a un 79,6% del total de inversión registrada a nivel nacional (US\$561,21 millones).

De un total de 151 proyectos en estudio y ejecución o terminadas durante el 2013, son 90 iniciativas las registradas en total por estas regiones, equivalentes al 59,6% del total catastrado, destacando la Región Metropolitana con 53 proyectos (35,1%) en el año 2013. Lo anterior se explica debido a que se trata de la capital del país, y concentra el mayor número de habitantes y turistas dado que el aeropuerto internacional más importante (CAMB) se encuentra en la ciudad de Santiago (39,5% de los turistas durante el 2013 ingresaron por CAMB), junto con ser el núcleo económico y financiero del país y la puerta de entrada de los turistas extranjeros que ingresan por vía aérea.

Por otra parte, las regiones que presentan menor participación en la inversión nacional son las regiones de Aysén, Los Ríos y Maule, con un total de US\$1,15 millones, correspondiente al 0,2% de la inversión total nacional; estas tres regiones en conjunto registran 4 iniciativas que equivalen al 2,6%.

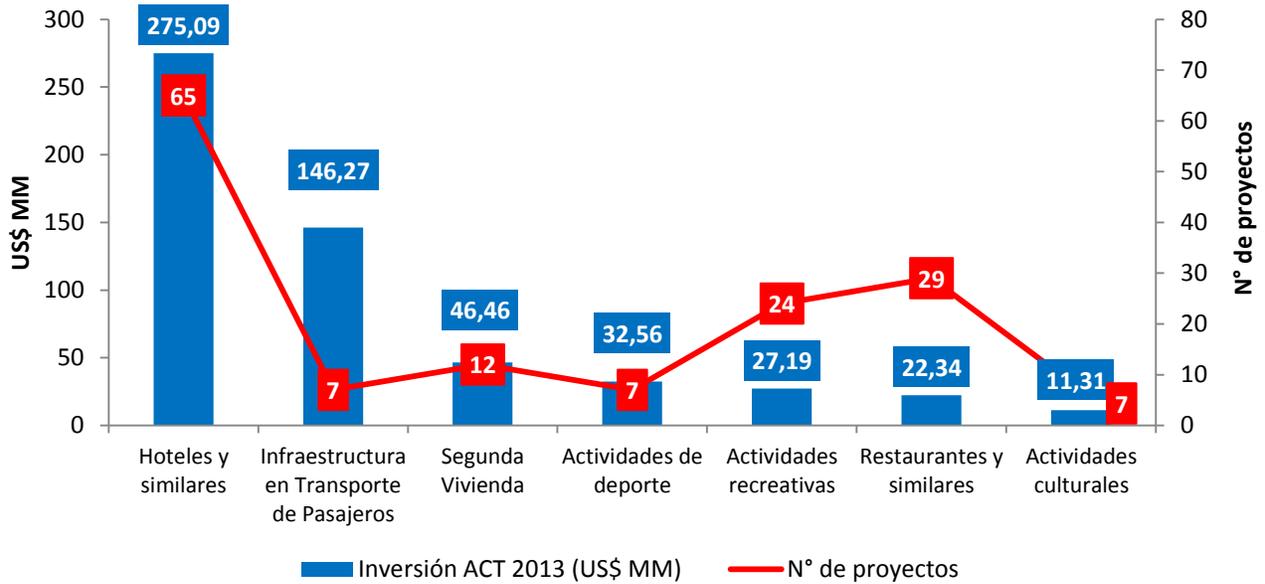
En el gráfico siguiente se expone la relación entre los montos de inversión de los proyectos no ingresados en catastro, con los montos de inversión de los proyectos obtenidos en catastro según región, en donde los mayores montos continúan estando en las regiones Metropolitana, Antofagasta y Los Lagos.

Gráfico 6: Montos de Inversión por Región Año 2013 (millones de US\$)



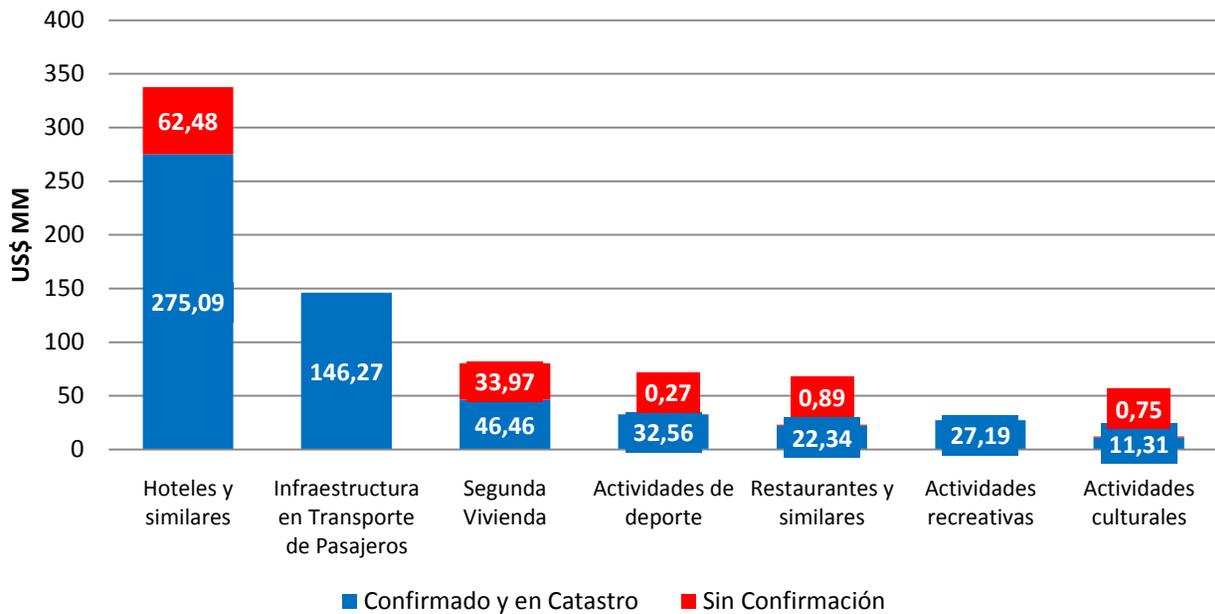
El Gráfico 7 muestra las inversiones según ACT a nivel nacional. La ACT Hoteles y similares es la que lidera con un 49,0% (US\$275,09 millones) del total nacional, con 65 proyectos equivalentes al 43,0%. En segundo lugar se encuentran las inversiones en Infraestructura para transporte de pasajeros con US\$146,27 millones y 7 iniciativas, y en tercera posición la Segunda vivienda con US\$46,46 millones y un 7,9% en el número de proyectos (12 iniciativas). Por otra parte, la menor participación se obtiene en la ACT Actividades culturales con US\$11,31 millones y 7 iniciativas.

Gráfico 7: Montos de Inversión y Número de Proyectos por ACT a Nivel Nacional Año 2013 (millones de US\$)



Nota: Algunas cifras pueden no cuadrar con sus respectivos totales por redondeo de cifras decimales.

Gráfico 8: Montos de Inversión por ACT Año 2013 (millones de US\$)



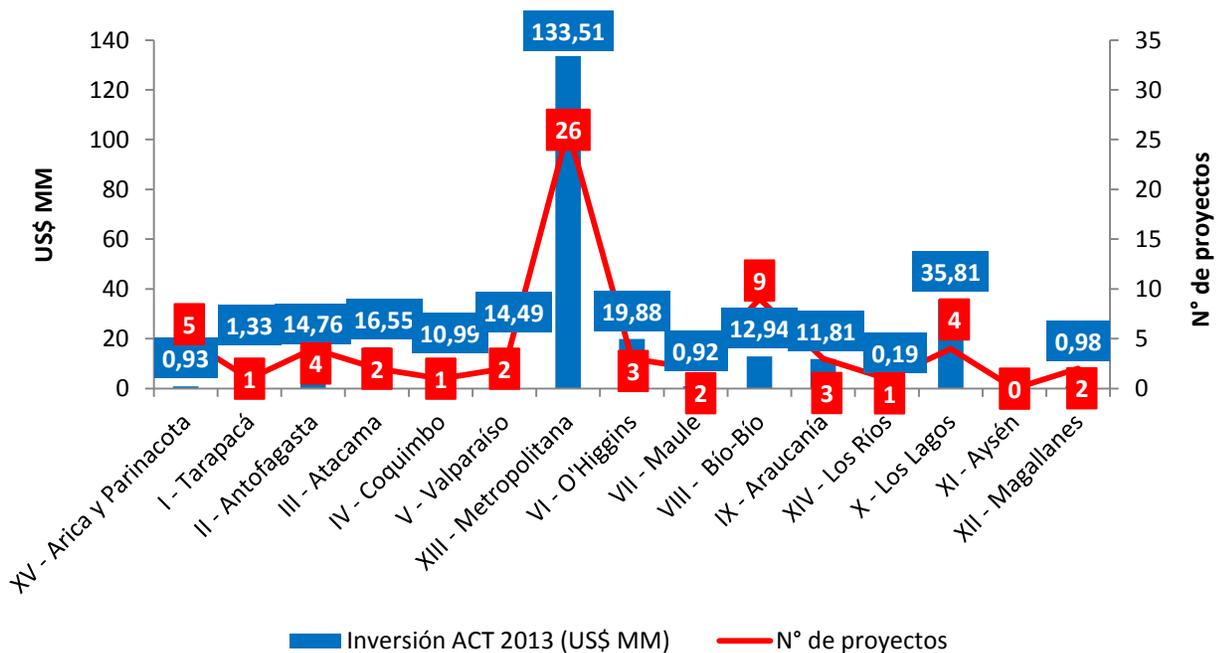
En el gráfico anterior se presenta la relación de los proyectos fuera de catastro en cada clasificación de ACT. Como se puede apreciar los proyectos fuera de catastro (sin confirmación) principalmente se encuentran en la clasificación Hoteles y similares, seguido por Segunda vivienda.

Proyectos de Inversión 2013 por Actividad Característica del Turismo

A continuación se presenta un análisis de las inversiones en las Actividades Características del Turismo que representan mayores porcentajes de inversión durante el 2013, en donde destacan las inversiones en Hoteles y similares con US\$275,09 millones, Infraestructura en transporte de pasajeros con US\$146,27 millones y Segunda vivienda con US\$46,46 millones.

Al observar el Gráfico 9 se puede apreciar que la mayor participación en Hoteles y similares se concentra en las regiones Metropolitana, Los Lagos y Atacama, por orden de importancia, con un total que asciende a US\$185,87 millones y corresponde al 67,6% del total invertido en esta clasificación (US\$275,09 millones). Las regiones con menor inversión son Aysén, Los Ríos y Maule, sumando US\$1,11 millones, correspondientes al 0,4% de la inversión total realizada en esta ACT a nivel nacional.

**Gráfico 9: Inversión Regional en ACT Hoteles y similares
Año 2013 (millones de US\$)**



Por otro lado, las inversiones en Infraestructura de transporte de pasajeros se destacan como la segunda ACT más significativa en inversión, concentradas en solo 7 proyectos durante el 2013, que sin duda son de gran envergadura, y equivalen al 26,1% de la inversión total, con un monto de US\$146,27 millones. Las regiones de mayor importancia de acuerdo a su monto de inversión son las regiones de Antofagasta, La Araucanía y Los Lagos, sumando un total de US\$128,19 millones, mientras que la de menor inversión es la Región de Los Ríos, con US\$0,04 millones.

Gráfico 10: Inversión Regional en ACT Infraestructura en transporte de pasajeros Año 2013 (millones de US\$)

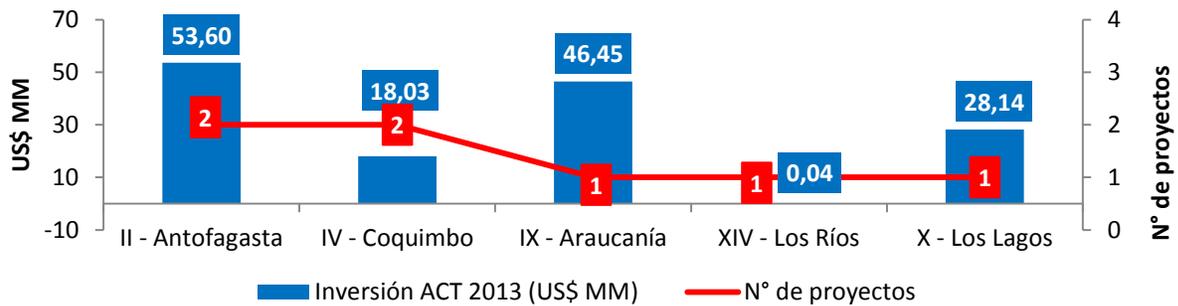
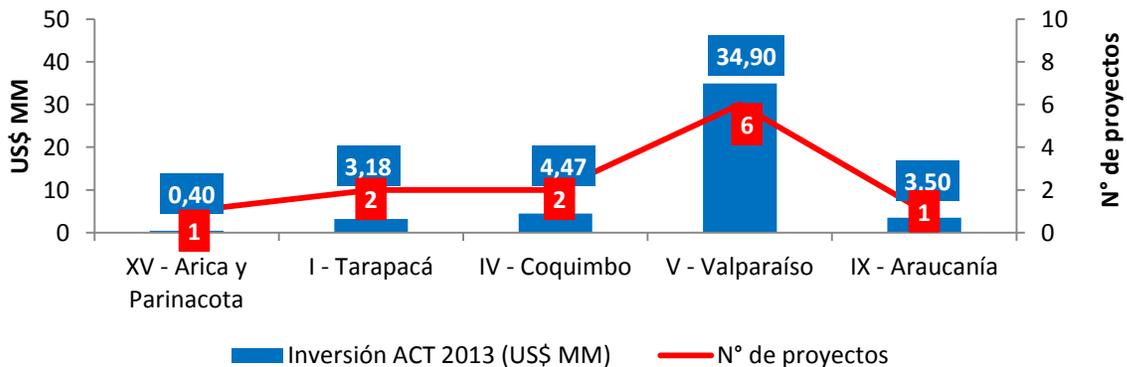


Gráfico 11: Inversión Regional en ACT Segunda vivienda Año 2013 (millones de US\$)



Nota: Algunas cifras pueden no cuadrar con sus respectivos totales por redondeo de cifras decimales.

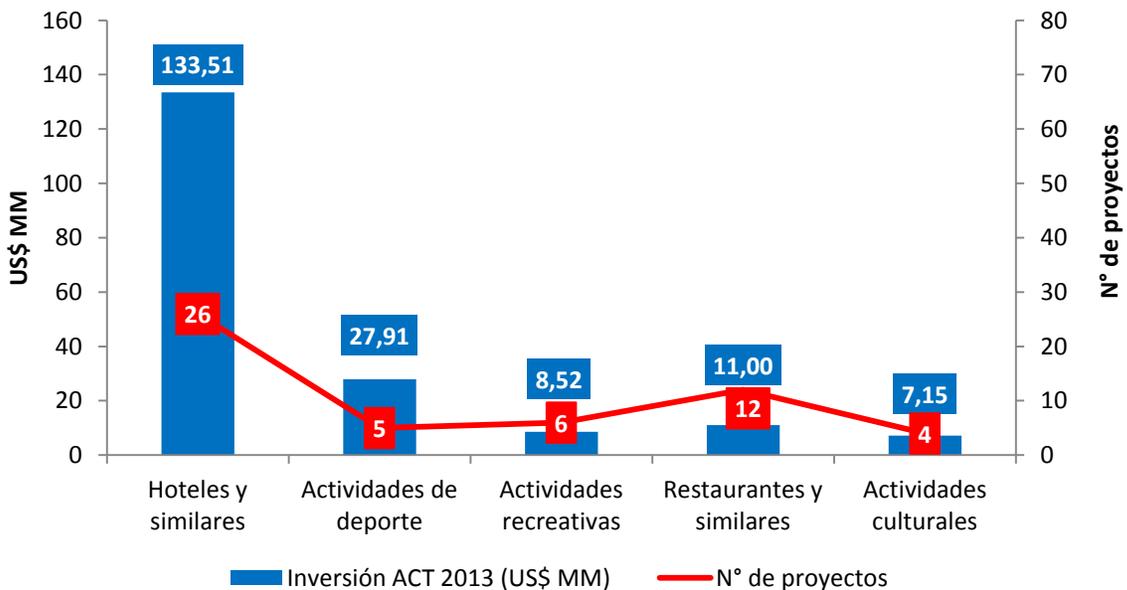
En el Gráfico 11 se señala la inversión regional en Segunda vivienda, siendo la tercera ACT con mayor inversión, donde destaca la Región de Valparaíso con un total de US\$34,90 millones, mientras que la de menor inversión es la Región de Arica y Parinacota con sólo US\$0,40 millones.

Proyectos de Inversión 2013 por Región

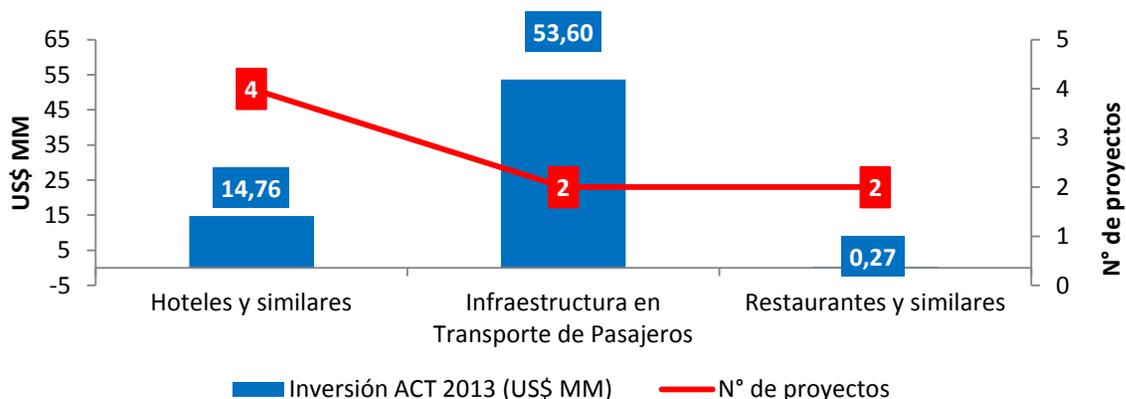
A continuación se realizará un análisis de las regiones Metropolitana, Antofagasta y Los Lagos, quienes representan el 57,7% del total de inversión registrada, esto es, US\$323,91 millones.

En Gráfico 12 se puede ver la distribución de las inversiones en las diferentes Actividades Características del Turismo en la Región Metropolitana la que representa el 33,5% de la inversión nacional, con un monto de US\$188,09 millones. La ACT Hoteles y similares representan el 71,0% de participación en la inversión total (US\$133,51 millones), le siguen las inversiones en las Actividades de deporte con US\$27,91 millones y 5 iniciativas, para luego tener una inversión mucho menor de US\$8,52 millones en Actividades recreativas.

Gráfico 12: Inversión por ACT en la Región Metropolitana Año 2013 (millones de US\$)

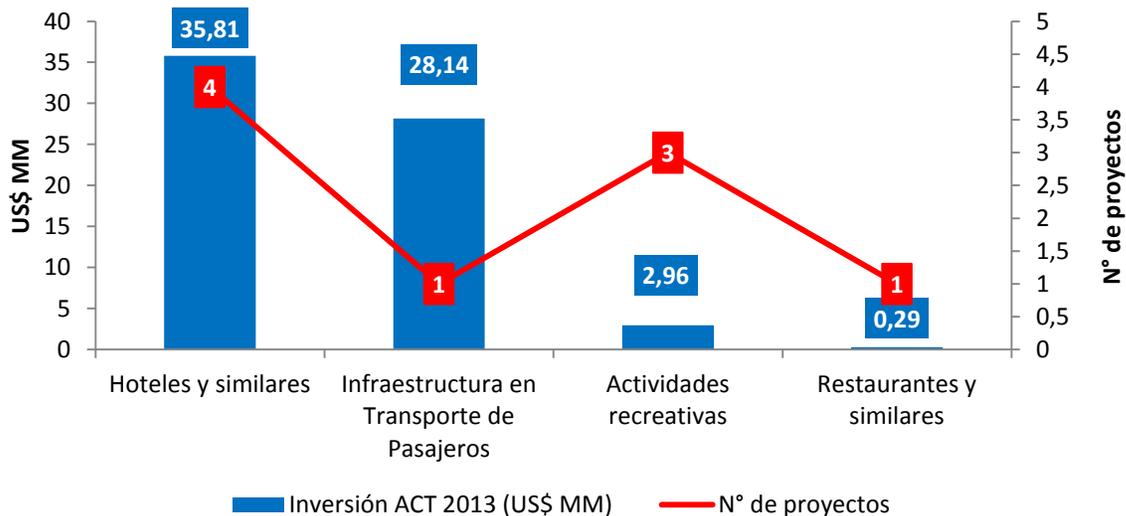


**Gráfico 13: Inversión por ACT en la Región de Antofagasta
Año 2013 (millones de US\$)**



En el Gráfico anterior se pueden ver la distribución de las inversiones en la Región de Antofagasta en donde la Infraestructura en transporte de pasajeros concentra US\$53,60 millones. La ACT Hoteles y similares le sigue con una inversión de US\$14,76 millones.

**Gráfico 14: Inversión por ACT en la Región de Los Lagos
Año 2013 (millones de US\$)**



Por otra parte, en el Gráfico 14 se puede ver la distribución de las inversiones en las diferentes Actividades Características del Turismo en la Región de los Lagos, región que en su conjunto representa el 12,0% de la inversión nacional con un monto de US \$67,19 millones. La ACT Hoteles y similares representa un 53,3% de participación en la inversión total de la región (US\$35,81 millones). Le siguen las inversiones en Infraestructura en transporte de pasajeros con US\$28,14 millones, para luego tener una inversión mucho menor de US\$2,96 millones en Actividades recreativas.

Análisis de la Inversión en Turismo 2013 en Comparación al Estudio Realizado el Año Anterior.

Al extrapolar los resultados obtenidos para el quinquenio 2013-2017 del estudio anterior, se tiene que para el año 2013 existía una inversión confirmada y en catastro de US\$542,35 millones con 116 iniciativas. Al comparar los resultados con el informe actual se obtienen US\$ 68,84 millones más de inversión privada en turismo y 35 iniciativas nuevas, que por diversos motivos no fueron consideradas en el estudio anterior.

Esta diferencia se debe a diversas razones:

1. Metodológicas:

- Para el estudio anterior se contaba con la metodología propia de CBC, la cual utilizaba un software propio (Sistema Nacional de Pronóstico de Impacto de la Inversión (Modelo SPI) donde una vez conocido el monto de inversión total para cada proyecto, el modelo estima la distribución de la inversión total en ingeniería, construcción equipos y otros para luego anualizar la inversión.

Sin embargo, para la actualización del catastro, al no contar con el software, y según los consejos de los expertos de la Corporación de Bienes de Capital se realiza una parcelación lineal de los flujos mensuales de inversión considerando la fecha de inicio y fin de la construcción del proyecto. El uso de esta metodología, sin duda tiene un efecto en los montos de inversión catastrados, pero no así en el número de iniciativas registradas durante el año 2013.

- Por otro lado, con respecto a la actualización de los montos de inversión, para el año 2013 en el estudio anterior se utilizaron los indicadores de precio del dólar e IPC acumulado a junio del 2013, mientras que en la medición actual se utilizan los valores a diciembre 2013. Dado que el valor del dólar al 28 de junio fue de \$503,86 mientras que para el 30 de diciembre fue de 523,76 y el Índice de Precios al Consumidor ahora se considera el acumulado a diciembre, existe una leve variación en los montos de inversión.

2. Plazo del análisis:

El catastro anterior consideraba las inversiones que tenían fecha de inicio con anterioridad al primer semestre 2013 y no así la totalidad de los proyectos que comenzaron durante el resto del año. Sin embargo, durante el segundo semestre del año se inició la construcción de 27 proyectos que se encuentran actualmente dentro del catastro, que en su conjunto obtienen una inversión total de US\$34,58 millones.

3. Se agregan proyectos que en el estudio anterior se encontraban en la base de datos de los proyectos sin confirmación dado que no se contaba con la información certera de los montos de inversión o de los plazos de duración del proyecto.
4. Se corrigen plazos de proyectos que, si bien contaban con el cronograma, estos por diversos problemas propios de construcción o retraso por terceros fueron reprogramados, postergando el término de la obra, pero que sin embargo mantienen el monto de inversión. Esto genera que la inversión total del proyecto se divida en un mayor número de meses, disminuyendo de esta manera la inversión estimada para el 2013.

A continuación se realiza un resumen en base a gráficos para apreciar donde se encuentran las mayores diferencias comenzando con la inversión total realizada y el número de proyectos a nivel país, por la clasificación por las diferentes Actividades Características del Turismo y por Región.

Gráfico 15: Montos de Inversión Total y Número de Proyectos Año 2013 (millones de US\$)

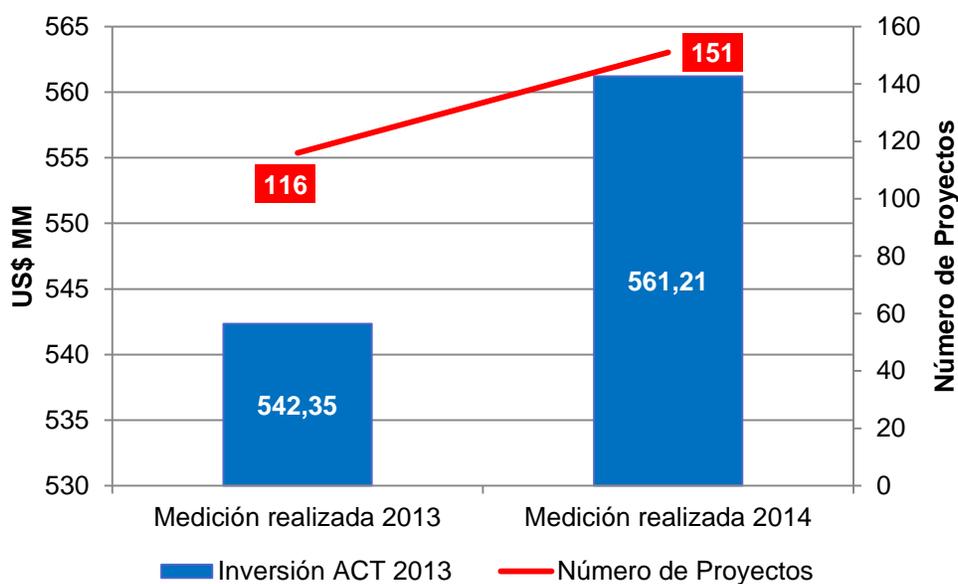


Gráfico 16: Montos de Inversión 2013 por Clasificación de ACT, (millones de US\$)

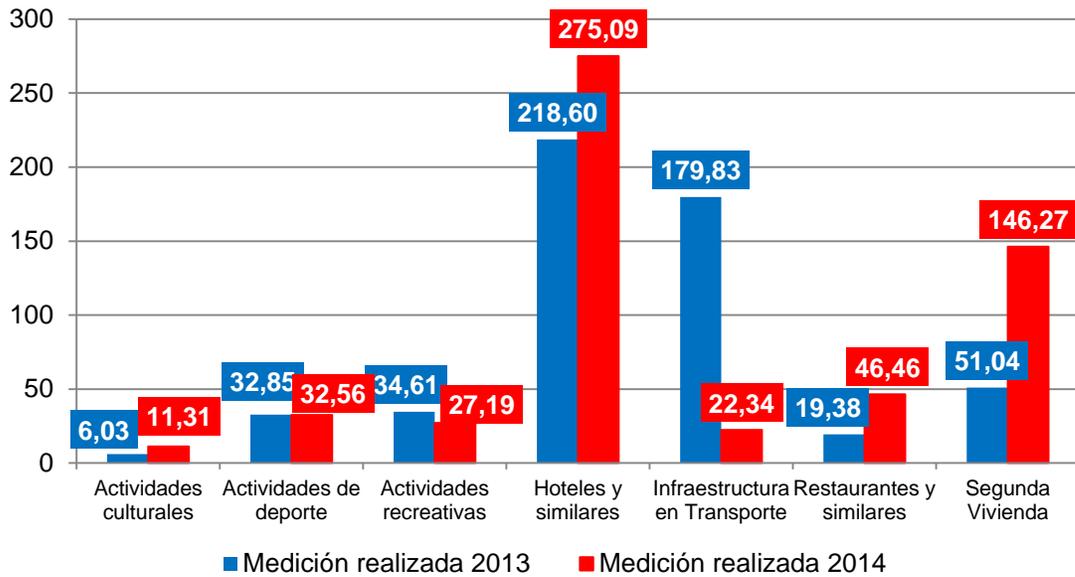
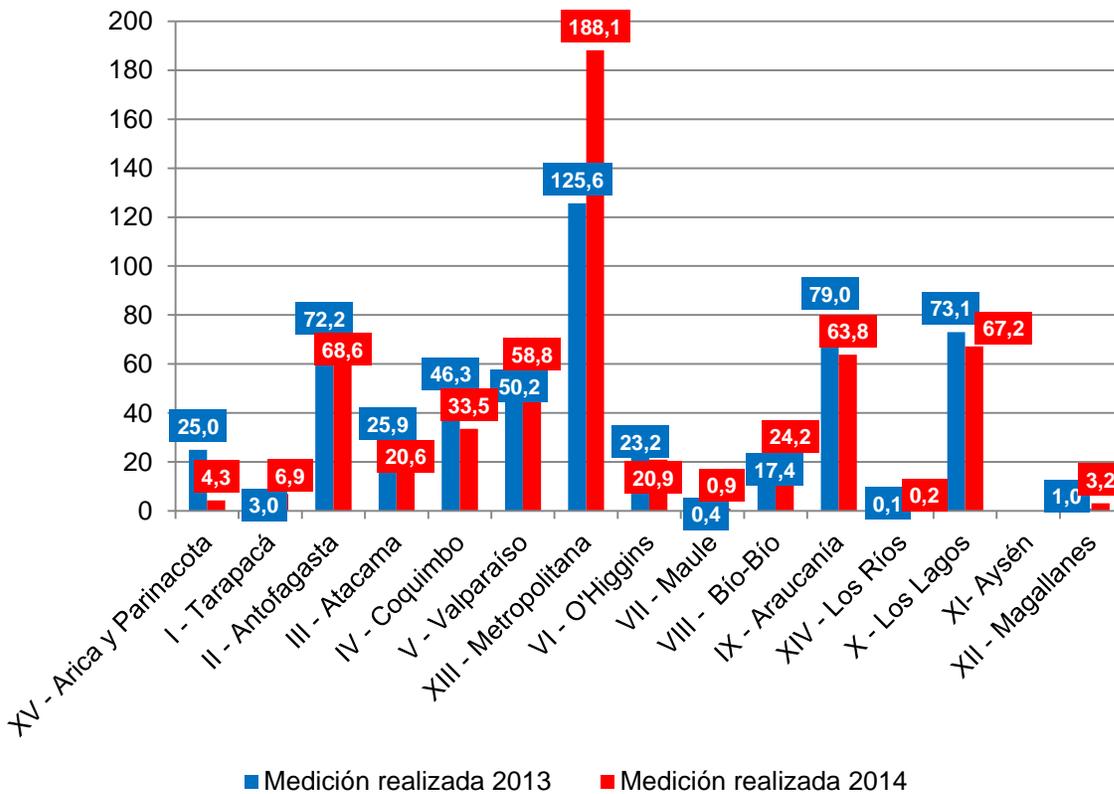


Gráfico 17: Montos de Inversión 2013 por Región (millones de US\$)



Anexo

1. Base de Datos Catastro

Catastro "Inversión Privada en Turismo 2013"

Proyectos Sin Confirmación "Inversión Privada en Turismo 20132"

Nota: *La Base de datos se encuentra en un archivo Excel adjunto al cual se puede acceder a partir del "clip" que aparece en esta página.*

2. Fuentes de Información

Para tomar conocimiento de la existencia de los proyectos en ACT se recurrió a las siguientes fuentes de información:

1. Los proyectos inmobiliarios y comerciales sobre US\$15 millones se obtuvieron de la base de datos del área de sistemas de información de la Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital.

2. El conocimiento de los proyectos restantes, principalmente bajo los US\$15 millones, se obtuvieron a través de los siguientes mecanismos:

- **Municipalidades:** Dirección de Obras Municipales y Encargados de Turismo Municipal.

- **Organizaciones:**
 - ✓ Federación de Empresas de Turismo de Chile (FEDETUR)
 - ✓ Hoteleros de Chile: a través de una circular enviada por Hoteleros de Chile a todos sus asociados solicitando la información a través de una encuesta diseñada para este informe.
 - ✓ Sedes regionales de la Cámara Chilena de la Construcción.
 - ✓ Cámara Nacional de Comercio y Turismo y sus cámaras regionales asociadas.
 - ✓ Asociación Chilena de Gastronomía.

- **Organismos gubernamentales:**
 - ✓ Servicio de Evaluación de Impacto ambiental.
 - ✓ Oficinas regionales de CORFO.
 - ✓ Oficinas regionales de SERNATUR.

Después de identificado el proyecto, se realiza el levantamiento de información y confirmación de la iniciativa con los inversionistas o empresas mandantes para luego registrar en la base de datos aquellos proyectos con monto de inversión y plazos de ejecución confirmados.