

Estudio “MEDICIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN TURISMO EN CHILE”

INFORME FINAL

Diciembre de 2016

**Elaborado por Corporación de Desarrollo Tecnológico
de Bienes de Capital, CBC**



INDICE

RESUMEN EJECUTIVO.....	4
1 INTRODUCCIÓN	21
2 OBJETIVO DEL ESTUDIO	22
2.1 Objetivo General	22
2.2 Objetivos Específicos	22
3 PRODUCTOS ESPERADOS DE LA CONSULTORIA	23
3.1 Productos	23
3.2 Aporte Adicional al Estudio	23
3.2.1 Primer Aporte Adicional.....	23
3.2.2 Segundo Aporte Adicional.....	25
3.2.3 Tercer Aporte Adicional	25
4 METODOLOGIA APLICADA Y FUENTES DE INFORMACIÓN	26
4.1 Fuentes de Información.....	26
4.1.1 Inversión Total y flujo Anual de Inversión por Proyecto.....	27
4.1.2 Información Descriptiva de cada Proyecto.....	27
4.1.3 Proyectos Paralizados, Proyectos no Realizados y a Nivel de Idea.....	27
4.2 Metodología de Estimación de Inversiones Anuales.....	28
4.2.1 Aplicación Modelos Estadísticos de Estimación de Inversiones	28
4.3 Supuestos Utilizados en la Confección del Catastro de Proyectos.....	30
5 PRINCIPALES RESULTADOS DE LAS INVERSIONES EN TURISMO	32
5.1 Proyectos de Inversión 2013 – 2016.....	32
5.2 Proyectos de Inversión Período 2013 – 2015	33
5.3 Proyectos de Inversión Período 2016 – 2020	39
6 PROYECTOS MAS IMPORTANTES EN EL PERIODO 2013 a 2020	52
7 APORTE ADICIONAL AL ESTUDIO	55

7.1 Análisis Comparativo de Las Inversiones en ACT vs Otros Sectores Económicos...	55
7.1.1 Primera Sección: Trienio 2013-2015	55
7.1.2 Segunda Sección: Quinquenio 2016-2020	60
7.2 Análisis Comparativo Estudio 2013 vs Estudio 2016 de las ACT	67
7.3 Tercer Aporte Adicional	69
8 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	70
9 ANEXOS.....	72
9.1 Anexo 1: Planilla Excel con Catastro de Proyectos Periodo 2013-2020	72
9.2 Anexo 2: Planilla Excel de Proyectos Diferidos o Paralizados o a Nivel de Idea	72
9.3 Anexo 3: Planilla Excel con Encuestas realizadas	72
9.4 Formato de Encuesta Utilizado	73

RESUMEN EJECUTIVO

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 ACT¹. 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 eran los siguientes:

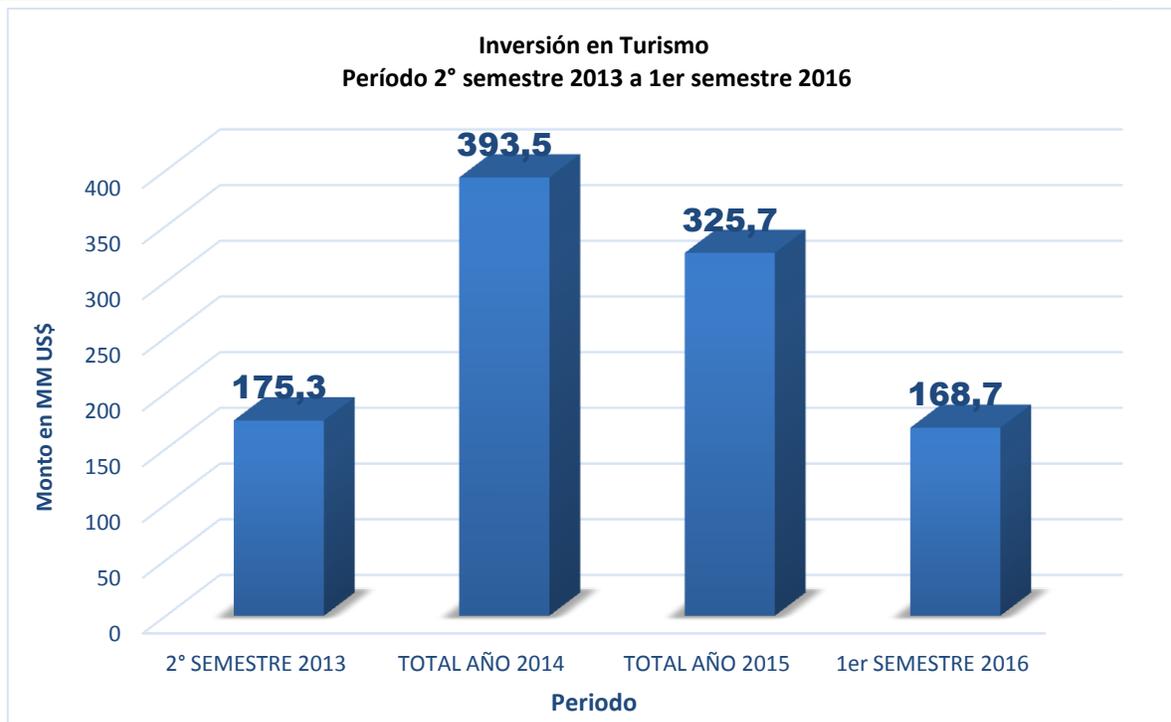
- Identificar, registrar y cuantificar el monto de la inversión privada en las ACT, a nivel de regiones y total país, en el período segundo semestre de 2013 al 2015, además del primer semestre de 2016 y el próximo quinquenio 2016 -2020.
- Servir de insumo para la información requerida por la Tabla 8 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, y captación de nuevos proyectos, para los años siguientes, diferenciando los montos según etapas.

➤ **PRINCIPALES RESULTADOS DE LAS INVERSIONES EN TURISMO**

- **Proyectos de Inversión 2013 – 2016**

El siguiente gráfico, muestra las inversiones en ACT catastrados en el periodo 2º semestre 2013 a 1^{er} semestre 2016.

¹ ACT: Actividades Características del Turismo como ser: 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.

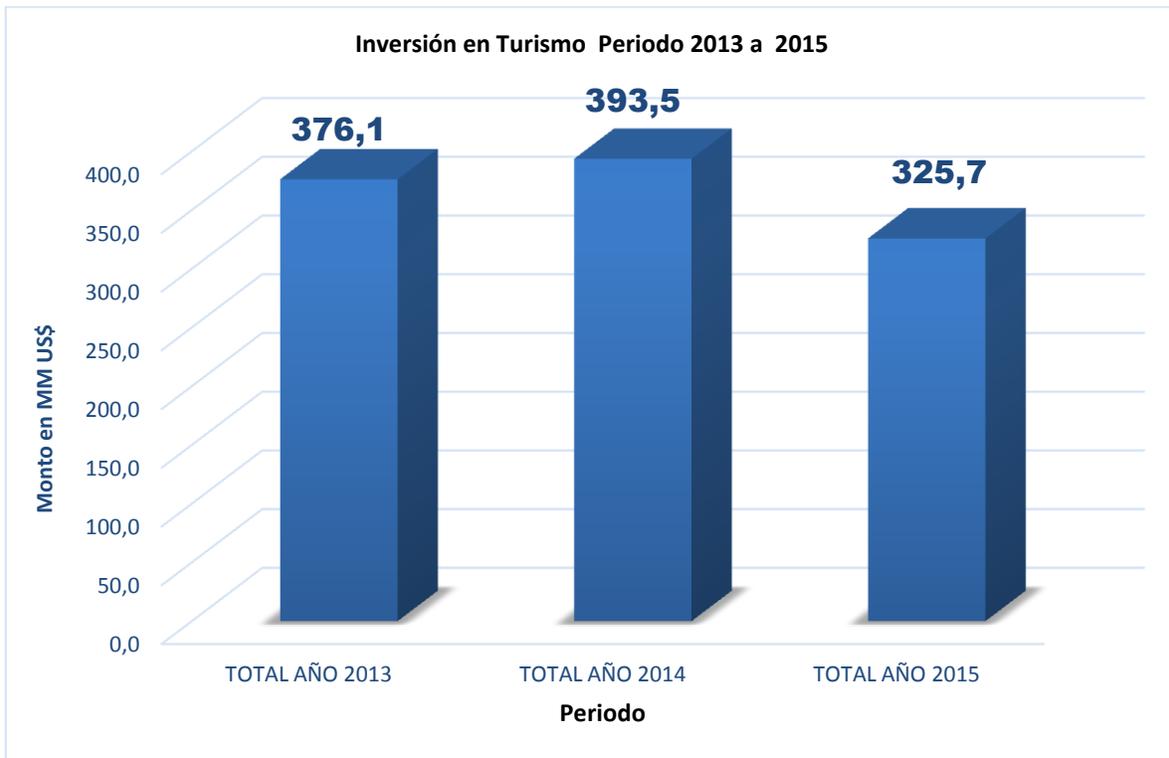


Inversión en ACT, Período 2° semestre 2013 a 1^{er} semestre 2016 (MM US\$).

El gráfico anterior, muestra la inversión total registrada en las ACT para el periodo 2° semestre 2013 a 1^{er} semestre 2016 a nivel nacional. 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.

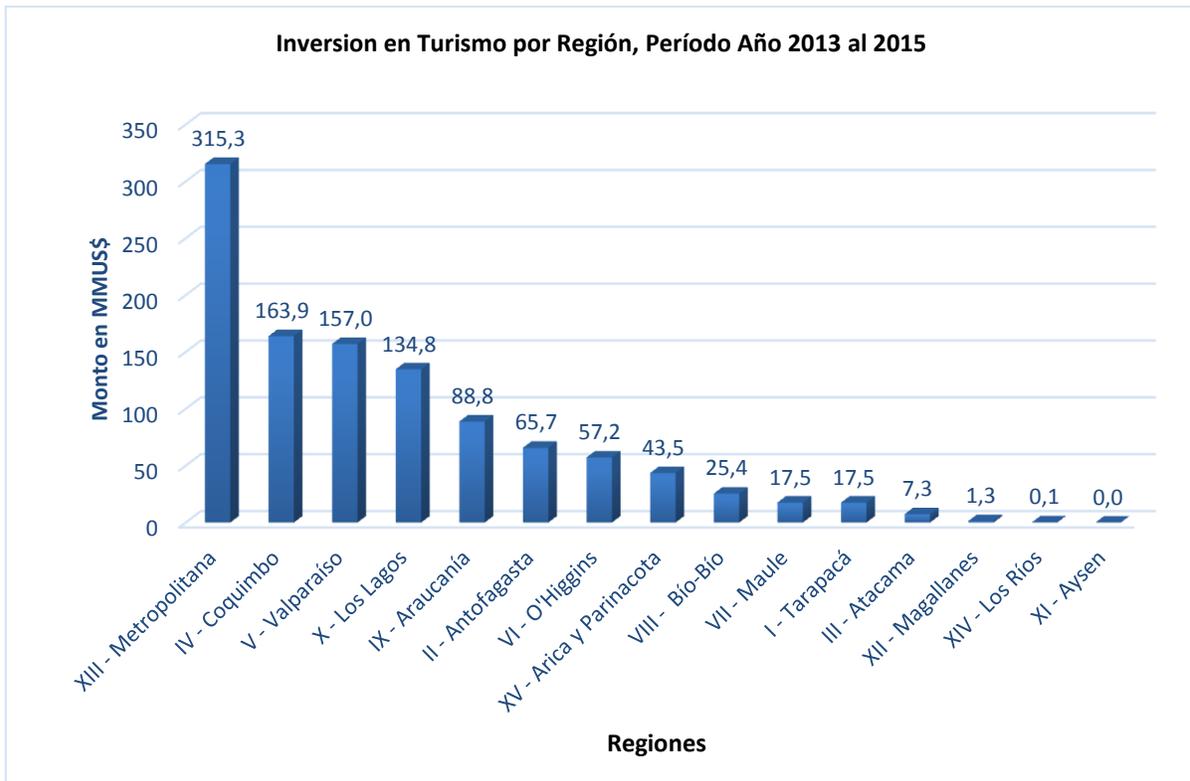
- **Proyectos de Inversión Período 2013 – 2015**

El siguiente gráfico, muestra las inversiones en ACT a nivel nacional catastrada en el periodo 2013 a 2015. El total de proyectos en estudio y ejecución suman 194 iniciativas, con un total de inversión de 1.095,36 MM US\$.



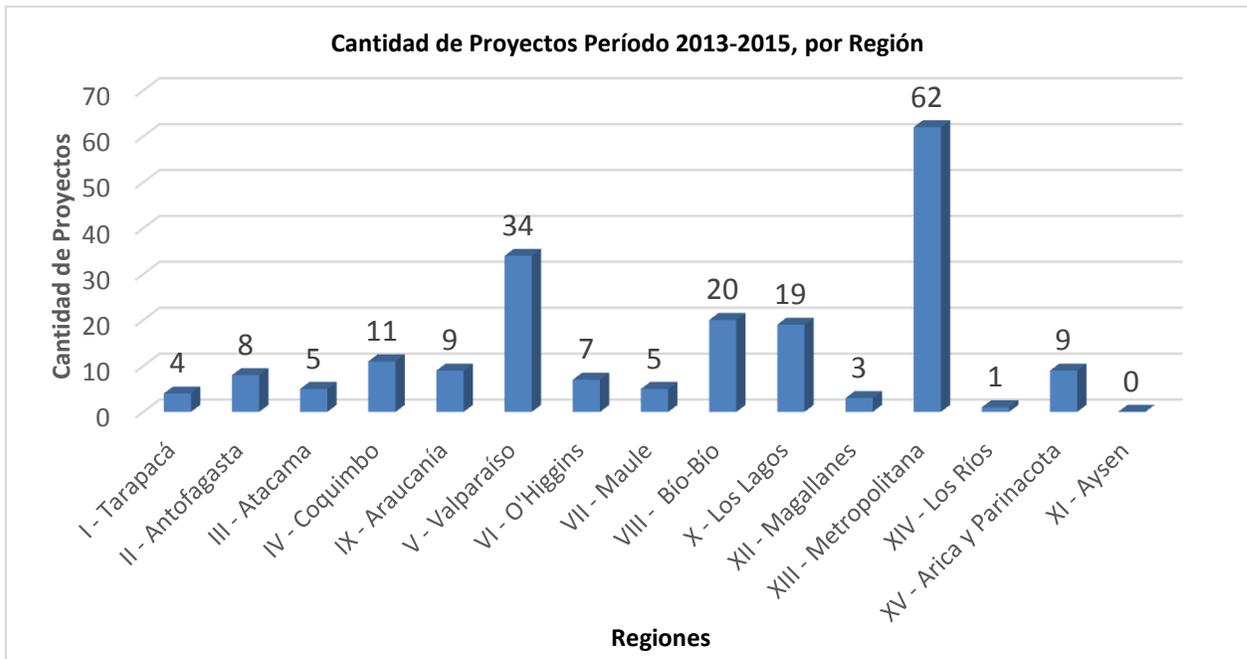
Inversión en ACT, Período 2013 a 2015 (MM US\$).

El gráfico anterior, muestra la inversión total anual registrada en el sector turístico para el periodo 2013 a 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 en el período.



Inversión en ACT por Región, Período 2013-2015 (MM US\$).

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\$).



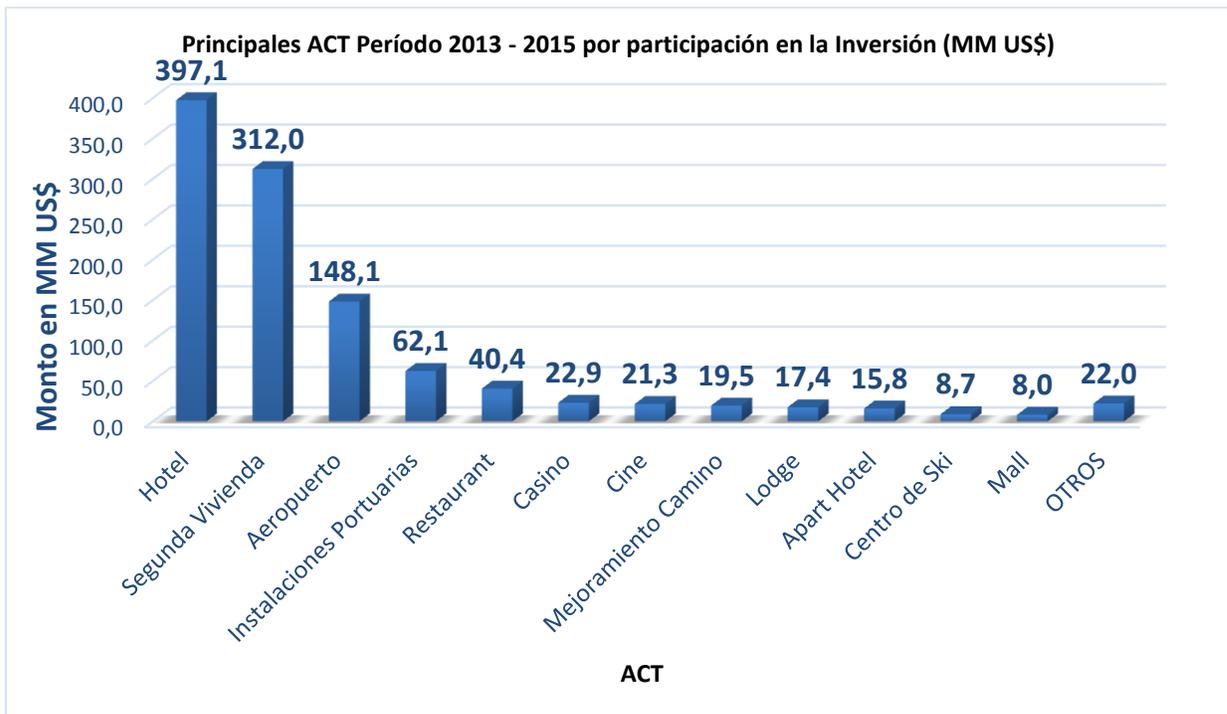
Número de Proyectos por Región, Período 2013-2015 (MM US\$).

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).

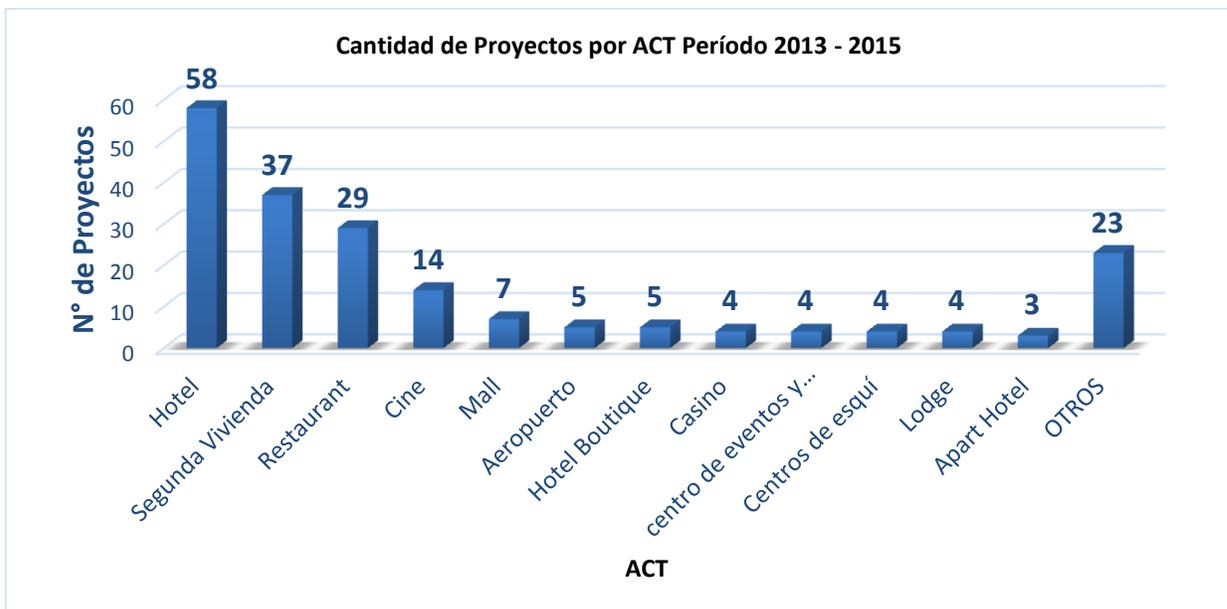
Como se observa en el gráfico anterior, los montos registrados de mayor inversión regional no reflejan necesariamente la cantidad de iniciativas realizadas en cada una de ellas, sin embargo, para el caso de la Región Metropolitana y Valparaíso esto se cumple, al ser las dos regiones de mayor número de proyectos de inversión de ACT, lo cual se explica por la demanda existente en estas 2 regiones al ser la principal puerta de entrada al país, tal como se mostró en el párrafo anterior.

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 en ACT, Período 2013-2015.

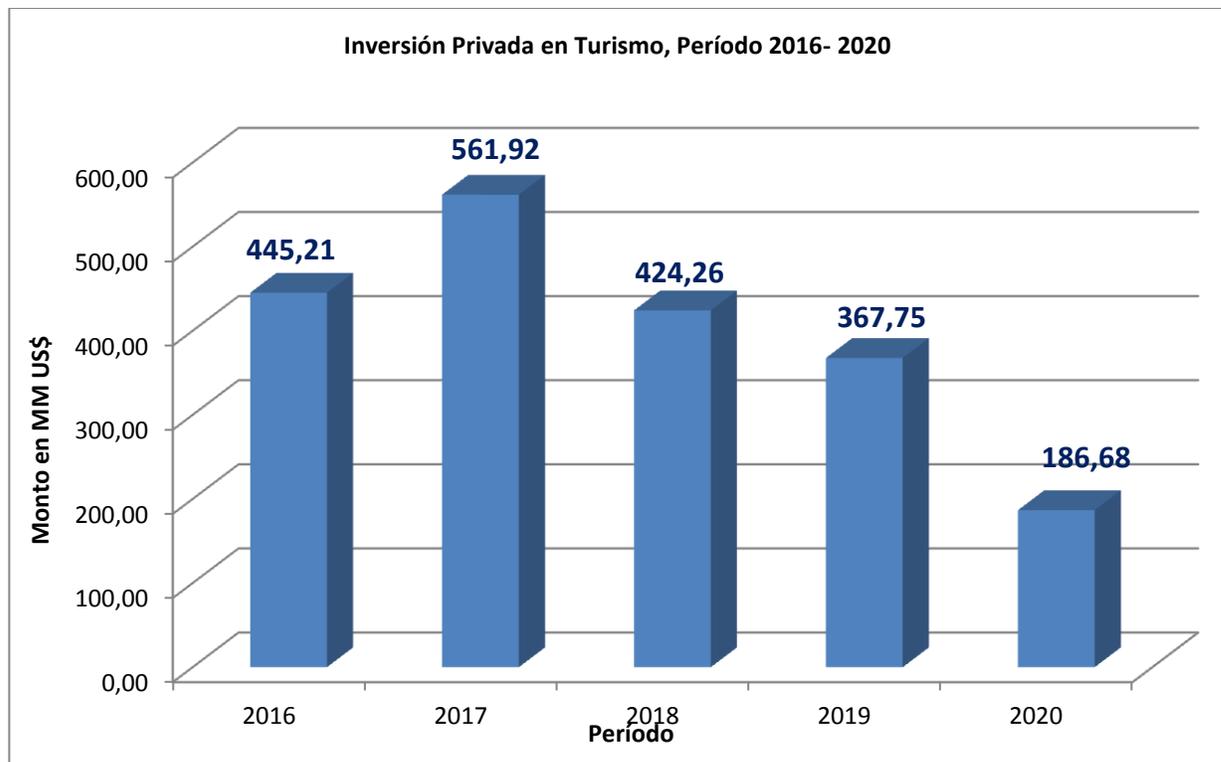


Número de Proyectos por Clasificación de ACT a Nivel Nacional, Período 2013 – 2015

Los gráficos anteriores, 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.

- **Proyectos de Inversión Período 2016 – 2020**

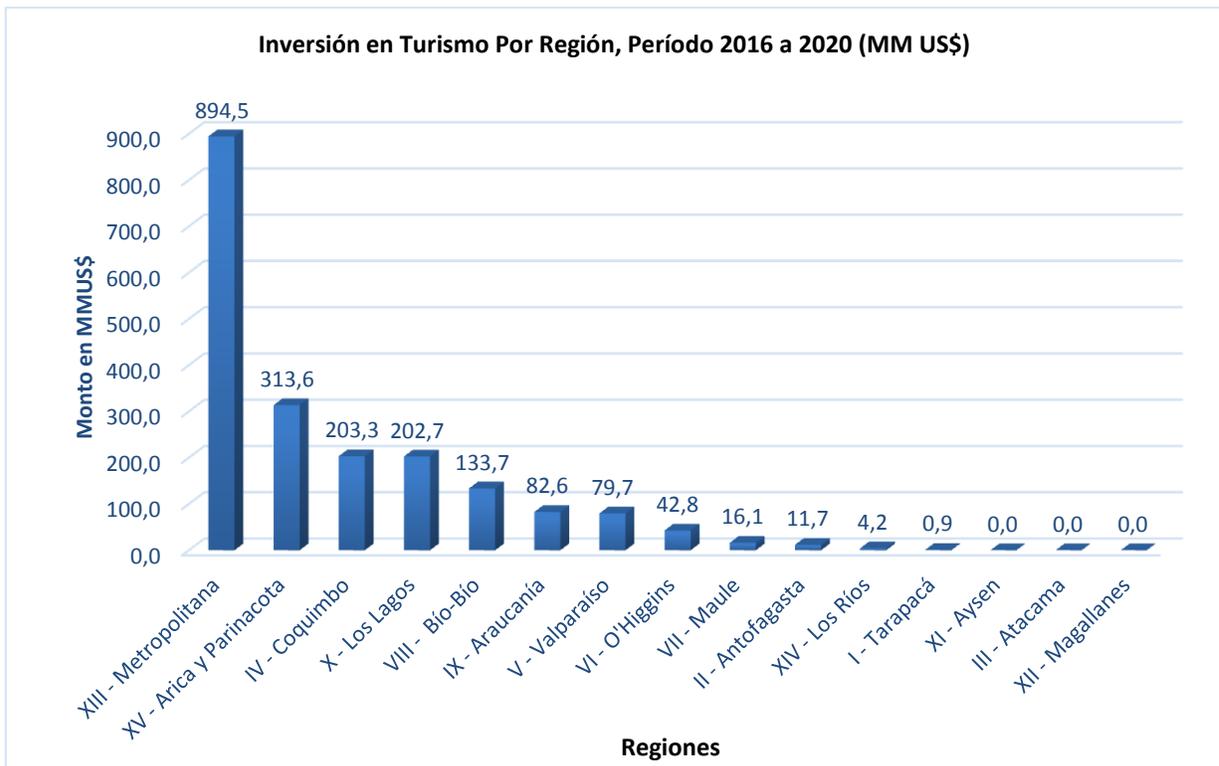
Para el periodo 2016-2020 se encontraron 96 proyectos con una inversión en el período de 1.985,81 MMUS\$.



Inversión en Turismo por Año, Período 2016-2020 (MM US\$).

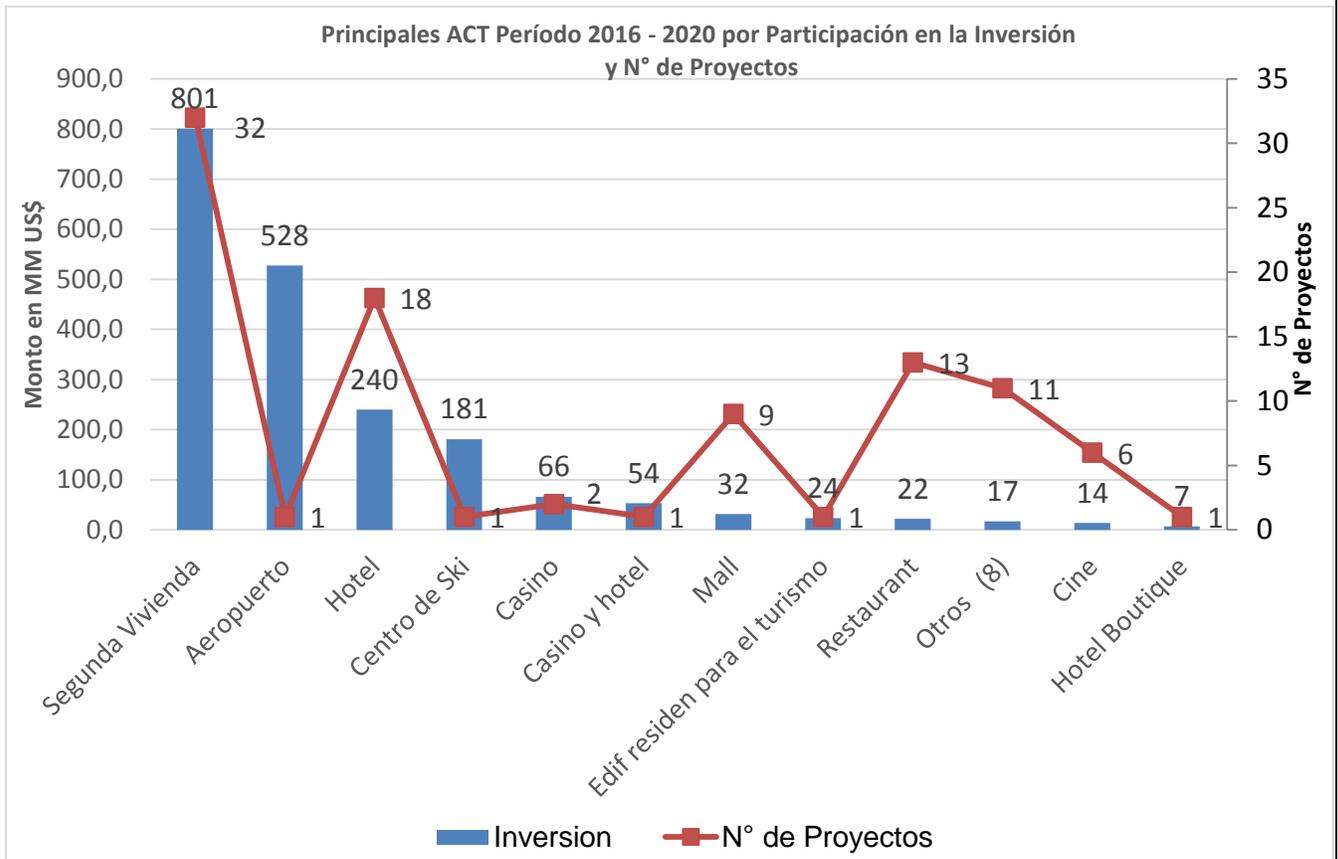
El gráfico anterior, muestra la inversión anual registrada en el sector turístico para el periodo año 2016 al año 2020 a nivel nacional. La mayor inversión se registra el año 2017 con un total de

561,92 MM US\$, que corresponden a un 28% del total de inversión registrada a nivel nacional (1.985,81 MM US\$).



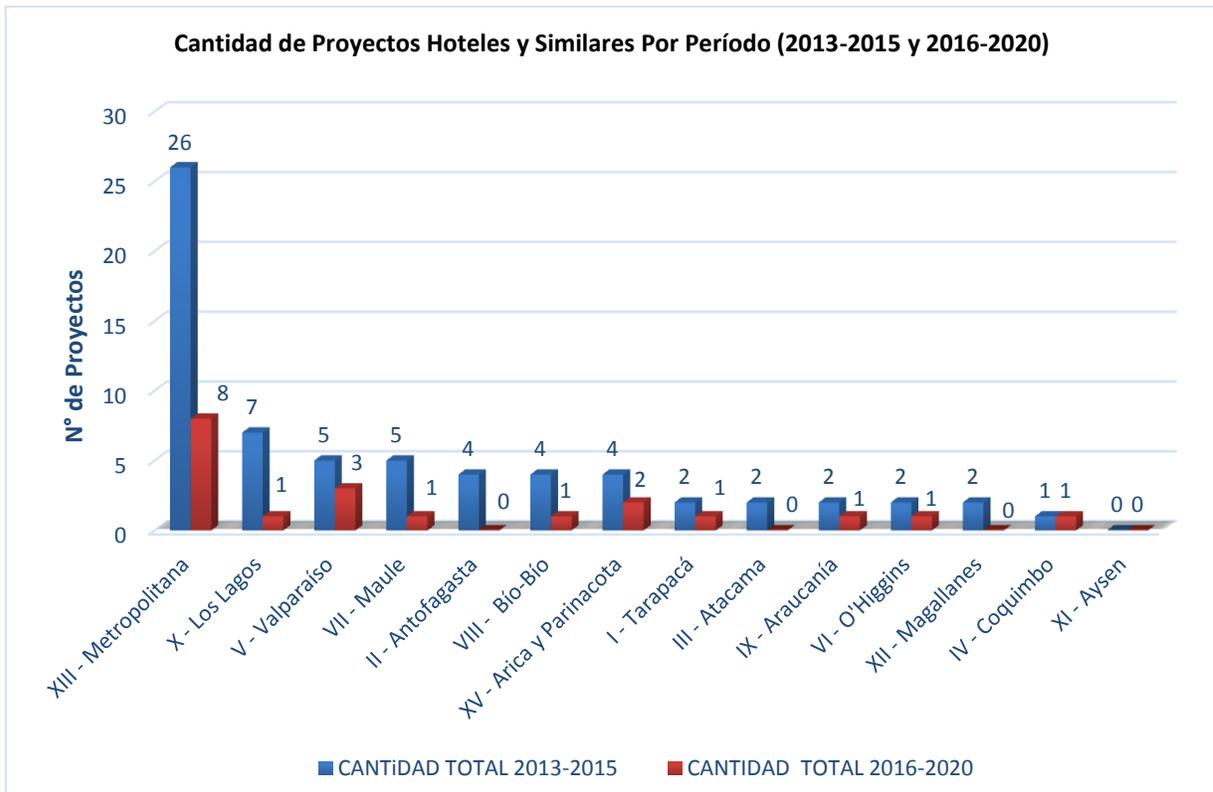
Inversión en Turismo (MM US\$) por Región, Período 2016 – 2020

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\$).



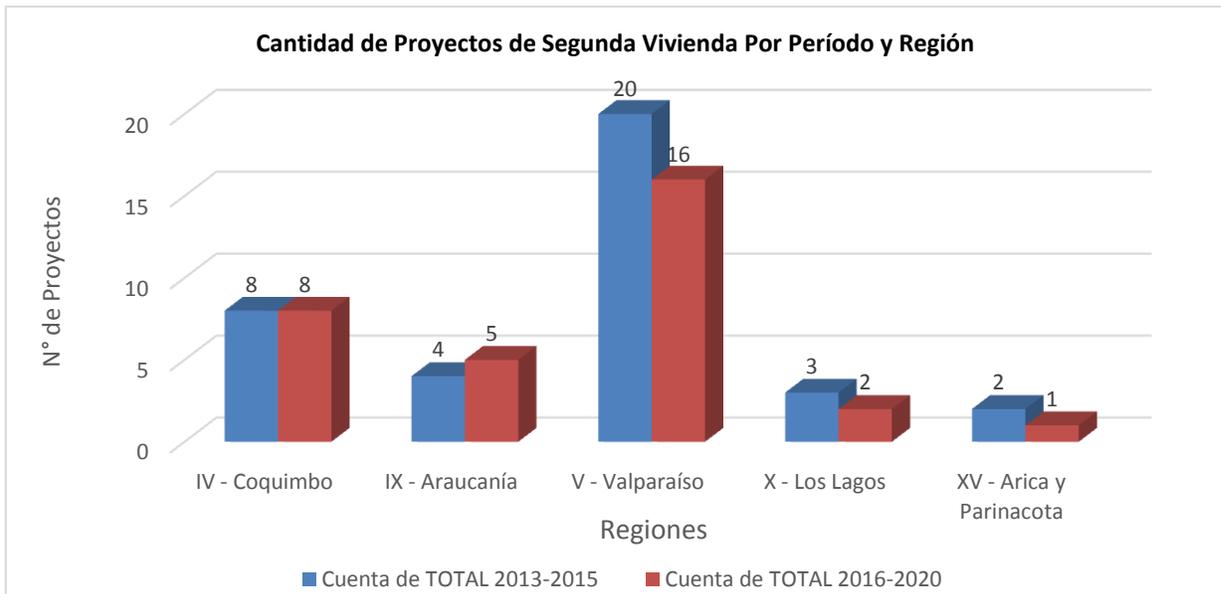
Inversión en Turismo (MM US\$) por ACT y Nro. De Proyectos, Período 2016 – 2020

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.



Inversión en Regiones en Clasificación de ACT - Hoteles y similares,
Periodo 2013-2015 y Periodo 2016-20120

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.



Inversión en Regiones en Clasificación de ACT – Segunda Vivienda,
Período 2013-2015 (MM US\$) y Período 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.

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

Esta Primera Sección muestra el total de los proyectos de Inversión entre el año 2013-2015, por Región y Sector Económico en MM US\$.

Informe Final
Medición de la Inversión Privada en Turismo en Chile 2016
Subsecretaría de Turismo

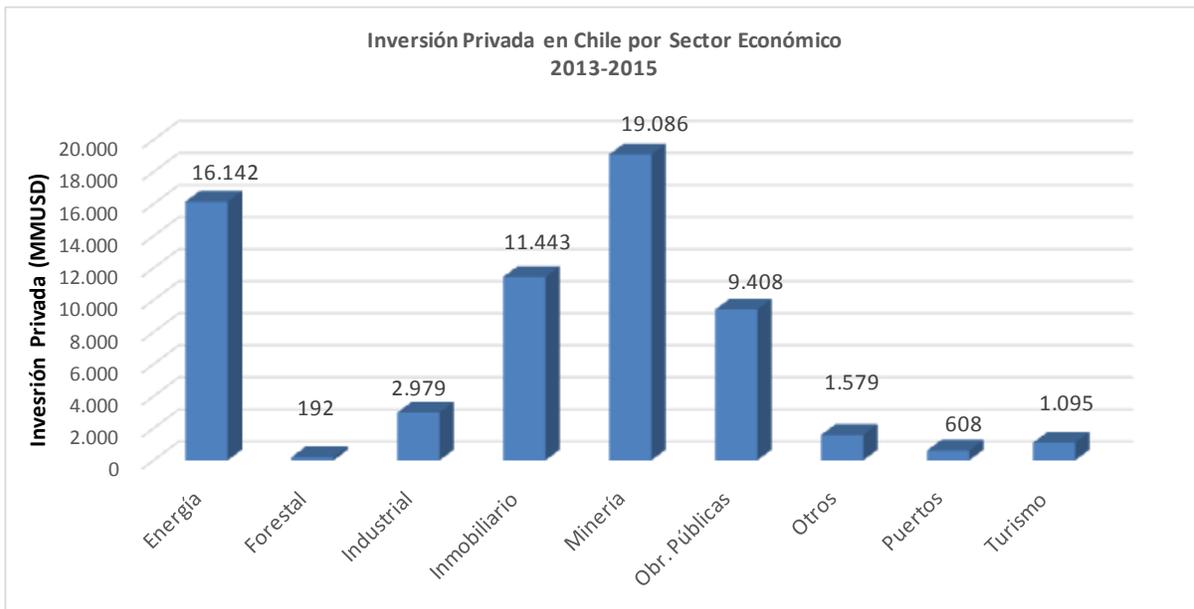


REGION/SECTOR	Energía	Forestal	Industrial	Inmobiliario	Minería	Obr. Públicas	Otros	Puertos	Turismo	Total general
Región de Arica	104	0	0	153	41	187	131	0	44	659
Región de Tarapacá	558	0	49	13	762	419	0	5	17	1.824
Región de Antofagasta	5.927	0	279	380	13.500	639	658	63	66	21.513
Región de Atacama	2.913	0	36	87	1.979	113	110	56	7	5.302
Región de Coquimbo	871	0	56	506	373	321	431	91	164	2.813
Región de Valparaíso	136	0	418	731	544	491	0	249	157	2.726
Región Metropolitana	1.617	0	1.136	7.906	137	2.840	249	0	315	14.200
Región de O'Higgins	179	0	145	325	1.684	142	0	0	57	2.532
Región del Maule	570	0	129	86	0	276	0	0	18	1.079
Región del Biobío	829	177	271	503	0	1.196	0	98	25	3.098
Región de la Araucanía	477	15	30	209	0	253	0	0	89	1.072
Región de Los Ríos	213	0	108	1	0	182	0	0	0	504
Región de Los Lagos	315	0	230	543	0	920	0	13	135	2.155
Región de Aysén	0	0	13	0	30	132	0	8	1	185
Región de Magallanes	715	0	80	0	35	181	0	24	0	1.035
Interregional	718	0	0	0	0	1.115	0	0	0	1.834
Total general (MMUSD)	16.142	192	2.979	11.443	19.086	9.408	1.579	608	1.095	62.532

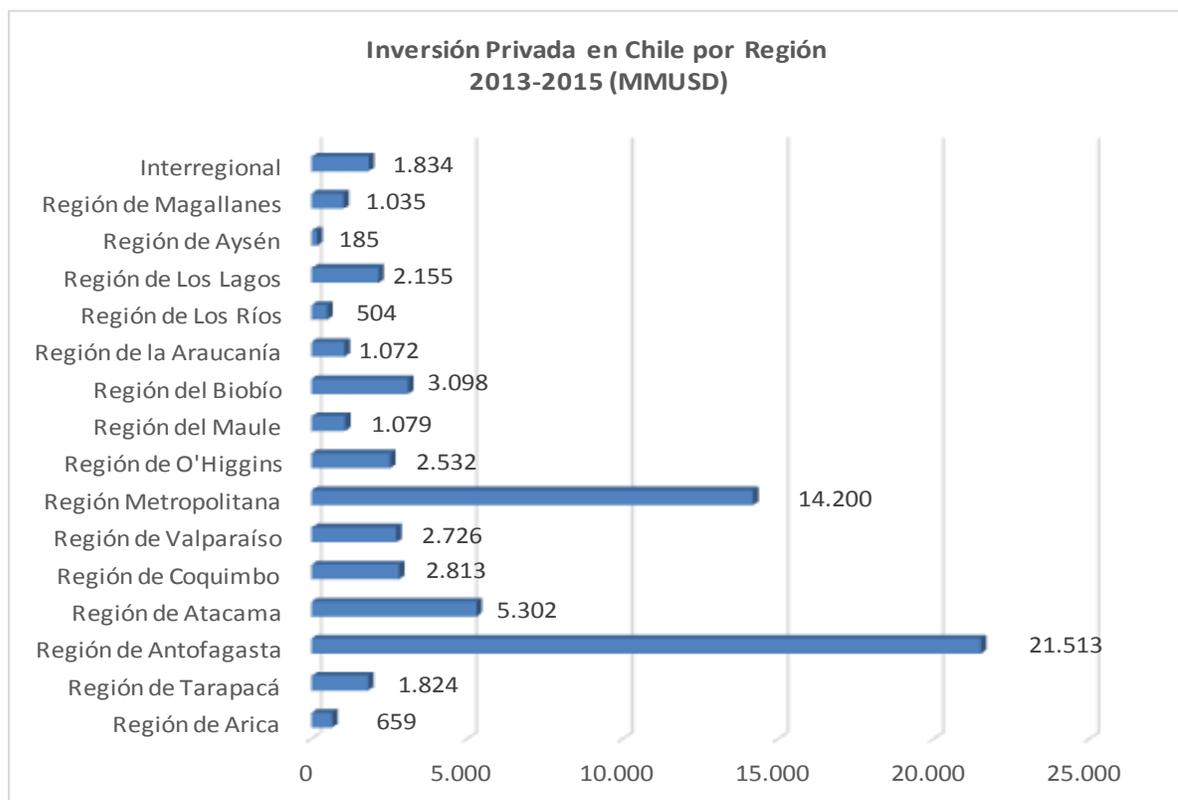
Total de Proyectos de Inversión por Región y Sector Económico en MM USD, Periodo 2013–2015.

Fuente: Base de datos CBC.

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 y la ampliación del aeropuerto A.M.B), Coquimbo (proyectos de segunda vivienda principalmente) y Valparaíso (Hoteles y similares y proyectos de segunda vivienda).



Inversión Privada en Chile por Sector Económico 2013 -2015 (MM USD). Fuente: Corporación de Bienes de Capital, proyectos privados con cronogramas definidos, a Diciembre 2013-2015

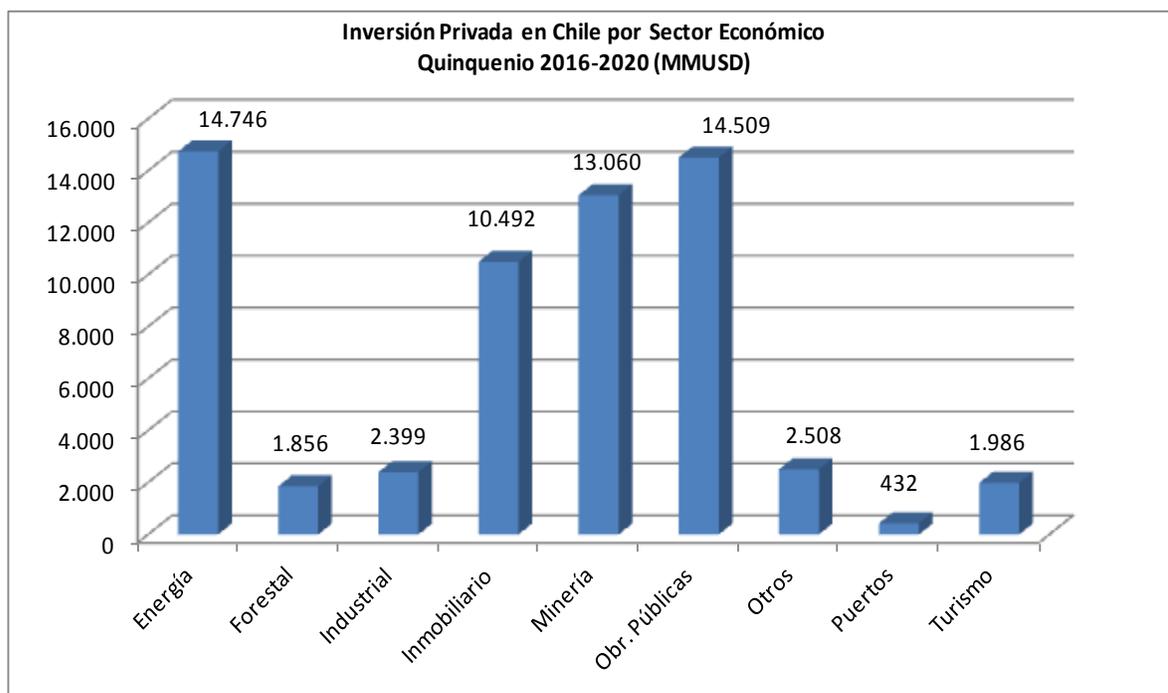


Inversión Privada en Chile por Región 2013 -2015 (MM USD). Fuente: Corporación de Bienes de Capital, proyectos privados con cronogramas definidos, a Diciembre 2013-2015.

Al realizar el análisis por Región, vemos que la región de Antofagasta, Metropolitana y Atacama concentran un 66% de la inversión privada, en las regiones mencionadas de la Zona Norte, esto se debe principalmente a la Minería en la Región de Antofagasta y en cuanto a la Región Metropolitana, el sector Inmobiliario concentra el 69% de la inversión del sector a nivel nacional.

- **Quinquenio 2016-2020**

Esta sección muestra el total de los proyectos de Inversión entre el año 2016-2020, por Región y Sector Económico en MM USD.

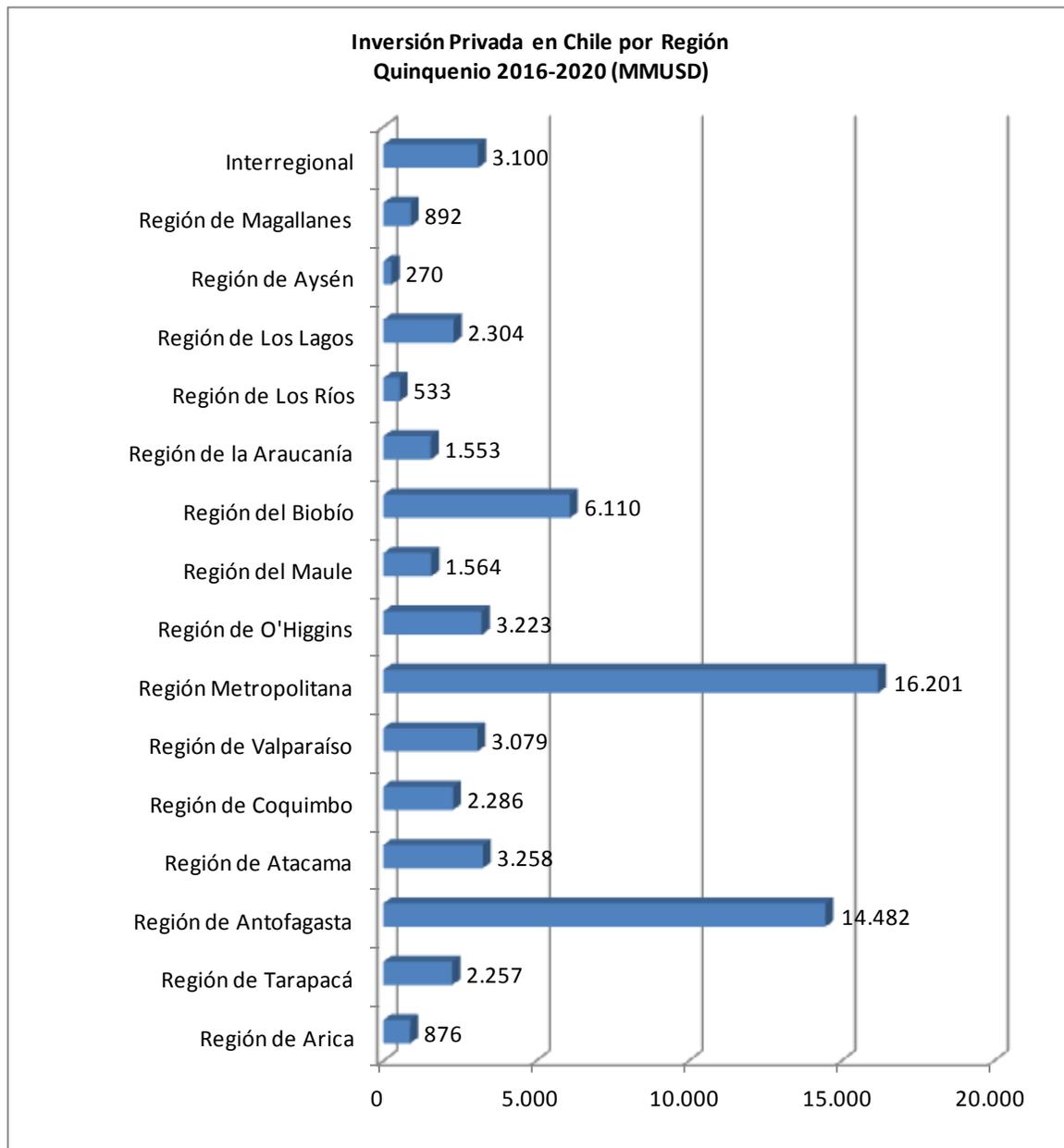


Inversión Privada en Chile por Sector Económico Quinquenio 2016 -2020 (MMUSD). Fuente: Base de datos CBC.

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.



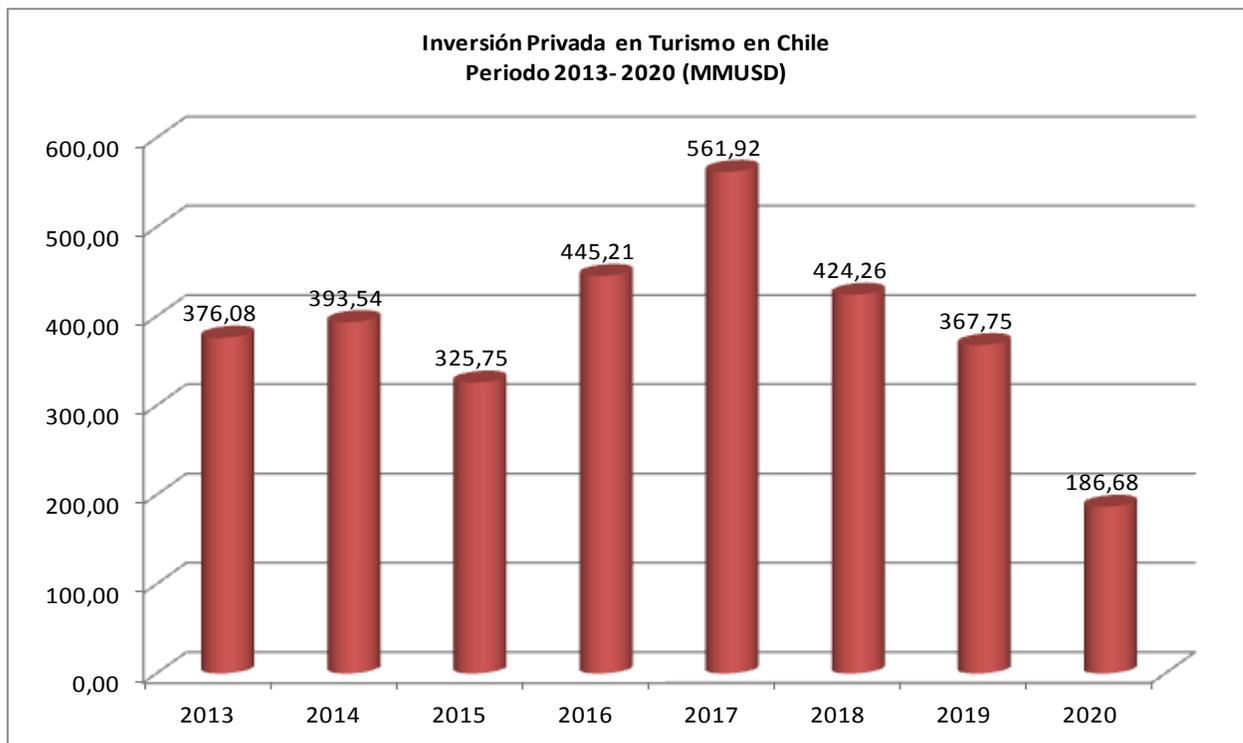
Inversión Privada en Chile por Región Quinquenio 2016 -2020 (MMUSD). Fuente: Base de datos CBC.

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**



Evolución de la Inversión Privada en Turismo en Chile Período 2013-2020 (MMUSD)

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.

➤ **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 2016-2020². 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.

✓ 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.

² Los proyectos vigentes entre 2013- 2020 suman 210, sin embargo hay proyectos que al realizarse por etapas, están vigentes por más de un período, razón por lo cual los proyectos 2013-2015 son 194 y los proyectos vigentes en 2016-2020 son 96 y al sumar ambos período da un número mayor a 210.

1 INTRODUCCIÓN

La Subsecretaría de Turismo y el Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR) han realizado estudios orientados a cuantificar el aporte de diversas Actividades Características del Turismo (ACT) que contribuyen a la economía del país en su conjunto, debido al papel dinamizador que tienen al impulsar el desarrollo de la misma, aún en tiempos de crisis o períodos depresivos, incrementando la producción, el empleo y la inversión, tanto a nivel nacional como local.

La formación bruta de capital fijo es un componente importante en la descripción y análisis del turismo, puesto que muestra cómo se anticipa el futuro por parte de los protagonistas del lado de la oferta.

En la actualidad se cuenta con datos que permiten cuantificar la inversión privada en las ACT a partir del 2010 al 2013 y con un catastro provisorio al 2017. Con este proyecto se busca actualizar y completar esta información al primer semestre del 2016 y obtener un catastro provisorio para el próximo quinquenio (2016-2020) con el objetivo de contar con información valiosa para el sector y ser parte de un insumo fundamental para la Tabla 8 de las cuentas Satélites de Turismo para la obtención del Producto Interno Bruto (PIB) asociado a las ACT.

La Cuantificación de la inversión de activos fijos, sean estos tangibles o intangibles, reviste particular importancia para el turismo porque en gran medida esta actividad no es posible a una escala apropiada sin la existencia de una infraestructura básica para los servicios de transporte, alojamiento, alimentación, esparcimiento y otras instalaciones que determinan en gran medida la naturaleza e intensidad del flujo de visitantes.

Así, la inversión impulsada por el turismo puede clasificarse en términos generales en tres categorías:

- Activos fijos específicos del turismo, orientados principalmente a la producción de servicios característicos del turismo. 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, puertos deportivos, 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 se les da, como por ejemplo las instalaciones de lavandería de los hoteles, los sistemas informáticos de los hoteles y agencias de viajes, etc. En este caso, la OMT recomienda que cada país, cuando le sea posible, identifique los activos a incorporar dada la gran diversidad de activos potenciales de ser incorporados en esta categoría.

-
- Infraestructura relacionada con el turismo. Esta categoría suele ser más difícil de identificar, dado que ha sido establecida fundamentalmente por las autoridades públicas para facilitar el turismo, aun cuando no fuera necesariamente el objetivo único o principal de la inversión, como por ejemplo la apertura de un camino o carreteras para acceder a un centro turístico o a una playa. De igual modo, los visitantes rara vez permanecen en los lugares en que no existe agua potable, electricidad, telecomunicaciones, servicios de retiro de basura y aguas residuales, los que son provistos normalmente por servicios públicos para toda la población del lugar sin distinción de que si son residentes o visitantes.

2 OBJETIVO DEL ESTUDIO

2.1 Objetivo General

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 (según Anexo Técnico de las Bases).

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

2.2 Objetivos Específicos

- 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, y captación de nuevos proyectos, para los años siguientes, diferenciando los montos según etapas.

3 PRODUCTOS ESPERADOS DE LA CONSULTORIA

3.1 Productos

Los resultados esperados de la consultoría son los siguientes:

- Catastro de proyectos desde el 2013 al 2015, contemplando los proyectos ejecutados, en ejecución y en estudio.
- Catastro a la fecha para proyectos en estudio o en ejecución para el próximo quinquenio 2016-2020.
- Metodología a utilizar para registrar y cuantificar la inversión privada en turismo para las ACT en años siguientes

3.2 Aporte Adicional al Estudio

3.2.1 Primer Aporte Adicional

En el marco de dar mayor valor agregado al estudio, CBC entrega un análisis comparativo de las inversiones en los distintos sectores económicos del país a fines del año 2013, 2014, 2015 y 2016 de tal manera que se pueda realizar una comparación respecto de la inversión de los otros sectores económicos en cada región con respecto a la inversión en turismo. Para esto CBC analizó su Base de Datos histórica la cual registra proyectos de inversión sobre US\$ 5 millones (y sobre US\$ 15 millones en el sector inmobiliario).

Adicionalmente se presenta la cartera de proyectos de inversión en todos los sectores económicos para el próximo quinquenio (2016-2020), destacando los proyectos de infraestructura e inmobiliarios que permiten prestar mejores y más servicios para el área de Turismo, lo cual dará mayores luces para fomentar la inversión en Turismo. También se destacan los proyectos en minería, energía e industrial que ocuparán un volumen importante de mano de obra, los cuales requieren importantes servicios del turismo durante su construcción.

Los sectores económicos que se presentan son:

Industrial: A este sector corresponden proyectos para la industria (excepto la minera y forestal), siderúrgica, manufacturera, metalmecánica, petroquímica, textil, alimentaria, etc.

Energía: En este sector se registran iniciativas de generación y transmisión de energía eléctrica como centrales de generación termoeléctrica o hidroeléctrica, parques de generación eólica o fotovoltaica, líneas de transmisión y subestaciones eléctricas entre otros.

Minería: En este sector se incluyen iniciativas de la industria minera metálica y no metálica, que principalmente corresponden a complejos mineros de superficie o subterráneos, plantas de mineral de cobre oxidado o sulfurado, de sulfuros de baja ley o biolixiviación, tranques de relaves, plantas de procesos de otros minerales (excepto el cobre), montajes de maquinaria y equipos mineros, etc.

Obras Públicas: Las iniciativas registradas en este sector son las del tipo infraestructura impulsadas por el Estado, o aquellas concesionadas por el mismo para el financiamiento privado. Entre otros tipos de proyectos se incluyen los viales, ferroviarios, hidráulicos, sanitarios, hospitalarios, aeroportuarios, entre otros.

Puertos: En este sector se incluyen iniciativas propias de la actividad portuaria, como muelles de penetración, muelles elevados (graneles sólidos y líquidos), embarcaderos, malecones, defensas marítimas, entre otros.

Forestal: A este sector corresponden proyectos de la industria de la madera, como aserraderos, plantas de productos de madera terminados (MDF, OSB, otros), de celulosa, de papel y cartón, entre otros.

Inmobiliario: El sector inmobiliario es integrado principalmente por proyectos del tipo edificación y urbanización, tanto residencial como comercial, entre otros.

Otros: El sector otros está conformado por todas aquellas iniciativas no clasificadas en los demás sectores económicos, como, por ejemplo, los proyectos de telecomunicaciones y los observatorios astronómicos.

Esto permite visualizar el grado alto, medio o bajo de la inversión en turismo comparado con el resto de los sectores económicos, lo cual ayudará a tomar decisiones públicas y privadas para el fomento de la inversión en turismo en las regiones de Chile.

3.2.2 Segundo Aporte Adicional

CBC realizó el estudio de la “Medición de la Inversión Privada en Chile el año 2013”. Por tanto, en esta oportunidad CBC realizó una comparación de las cifras que resultaron este año 2016 con las cifras de inversión en las ACT que se obtuvieron el año 2013, de tal manera de tener una visión de cómo ha variado la inversión en el sector turismo en el año 2016 comparado con el año 2013.

3.2.3 Tercer Aporte Adicional

Una vez finalizado el estudio, CBC ofrece realizar un taller adicional de presentación del “Panorama de las Inversiones en Chile de los distintos sectores económicos para el quinquenio 2016-2020”, en las dependencias de la Subsecretaría de Turismo en Santiago. A este taller de 2 horas, la Subsecretaría de Turismo y Sernatur podrán invitar a todos los directores regionales y a los ejecutivos que estime conveniente.

4 METODOLOGIA APLICADA Y FUENTES DE INFORMACIÓN

4.1 Fuentes de Información

Para tomar conocimiento de la existencia de los proyectos en actividades características de turismo CBC recurrió a las siguientes fuentes de información en los siguientes casos.

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

b. El conocimiento de los proyectos bajo los 15 millones de dólares se obtuvieron a través de los siguientes mecanismos.

b.1. Municipalidades:

- Dirección de obras Municipales mediante una carta de solicitud de información dirigida a los alcaldes.
- Encargados de Turismo municipales.

b.2. Organizaciones:

- Fedetur
- Hoteleros de Chile
- Sedes regionales de la Cámara Chilena de la Construcción.
- Cámara Nacional de Comercio y Turismo y sus cámaras regionales asociadas.
- Asociación Chilena de Gastronomía.

b.3. 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 (Coordinación de Concesiones)

4.1.1 Inversión Total y flujo Anual de Inversión por Proyecto.

Para la base de datos de inversión total y flujos de inversión anual para el periodo 2013-2016 y sus valores actualizados a Septiembre de 2016, se sugiere ver la planilla de Excel, Anexo 1 (electrónico).

4.1.2 Información Descriptiva de cada Proyecto.

La información obtenida de cada proyecto puede ser revisada en el Anexo 1.

4.1.3 Proyectos Paralizados, Proyectos no Realizados y a Nivel de Idea.

Los proyectos paralizados, diferidos o a nivel de idea se entregan en el Anexo 2.

4.2 Metodología de Estimación de Inversiones Anuales

Para la estimación de la inversión anual realizada por cada proyecto se presentaron dos casos.

- **Proyectos obtenidos de la base de datos de CBC.**

Para este tipo de proyectos la distribución anual de la inversión se obtuvo a través del Sistema Nacional de Pronóstico de Impacto de la Inversión (SPI) desarrollado por CBC.

- **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.

A continuación se entrega una breve descripción del funcionamiento del SPI.

4.2.1 Aplicación Modelos Estadísticos de Estimación de Inversiones

El Sistema Nacional de Pronóstico de Impacto de la Inversión fue realizado durante el año 2002 (con una preparación desde el año 2000), para determinar el Impacto sobre el empleo, el gasto, y la potencia instalada, de los proyectos de inversión sobre US\$ 5 millones, según la base de datos de CBC. Este proyecto se ganó el Fondo de Desarrollo e Innovación de CORFO.

Para realizar este sistema se conformó un equipo multidisciplinario de distintas entidades, encabezado por los profesionales de la CBC. También participaron en el proyecto profesionales del INE, la Cámara de la Construcción, y el Banco Central; quienes contaron con la asesoría de estadísticos e informáticos.

Posteriormente, durante 2009, se realizó un proceso de rediseño del modelo, con los profesionales de CBC y con la asesoría de estadísticos y economistas. Se aplicaron nuevas metodologías y se establece que el nuevo SPI estará basado en un diseño teórico y funcional sustentable, que le permitan ir mejorando sus estimaciones a medida que pase el tiempo.

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 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, obtenida de un levantamiento inicial, pero especialmente a través de la actualización habitual realizada por CBC.
- Modelo Económico, que da soporte teórico y permite conocer la certeza estadística de las predicciones.
- Know How, aportado por profesionales CBC y los especialistas de cada tipo de proyecto entrevistados durante el levantamiento de información.
- Soporte Tecnológico de Software y Hardware adecuado para este requerimiento. Conocido el monto de inversión total, por cada proyecto, el modelo estima la distribución de la inversión total en cada uno de los cuatro activos definidos por CBC:
 - Ingeniería: Contempla las Ingenierías Conceptual, Básica y de Detalle realizadas por la empresa mandante y/o la(s) empresa(s) contratada(s).
 - Construcción: Aquí se incluyen los insumos que corresponden a la construcción, así como también la demanda por mano de obra durante esta etapa.
 - Equipos: Corresponden a este activo la maquinaria requerida para la realización de las obras y los equipos necesarios para la operación.
 - Otros: Las licencias, servicios, costo financiero, servidumbre, y todos los gastos no asociados a los demás activos definidos están incluidos dentro de este ítem.

En la predicción, se consideran todas las variables explicativas que caractericen a la iniciativa, y la hagan comparable a otras similares en el proceso.

Las variables utilizadas son las siguientes:

- Subsector Tipológico: Sub grupo de proyectos de acuerdo al tipo de obra (Tipología).
- Zona geográfica. Lugar en el cual se emplaza el proyecto de inversión.
- Inversión Total. Monto en US\$ MM de la Inversión Total requerida por cada proyecto.

-
- Nivel de Inversión. Subgrupo de proyectos agrupados según nivel de inversión de cada iniciativa en cuatro percentiles.
 - Duración Total. Tiempo total en meses, medido por razones técnicas, desde el inicio de la etapa de Ingeniería Básica hasta el término de la etapa de Construcción, de cada proyecto.

Del SPI se extrae información para alimentar los sistemas de información en línea, los informes de análisis para el Banco Central, la Cámara Chilena de la Construcción, el Ministerio de Hacienda, y los Socios de CBC; además, de ser usado para realizar o complementar estudios CBC en las distintas áreas.

4.3 Supuestos Utilizados en la Confeción del Catastro de Proyectos

Debido a que toda 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 la fecha de inicio de la construcción, se estimó extrapolando el tiempo de construcción desde otros proyectos conocidos de igual envergadura y tipo.
2. 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.
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.
4. 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.

Este proceso se llevó a cabo a partir del conocimiento de las dimensiones e inversión requerida para cada área de un centro comercial referencial, desde el cual se extrapoló el porcentaje correspondiente, previo conocimiento de la inversión total y dimensiones totales de cada centro comercial. El porcentaje luego fue corregido a través del juicio experto del consultor. Este mismo proceso se realizó para asignar porcentajes para casinos

de juegos. Cabe destacar que en el caso de algunos casinos estos valores fueron dados por los inversionistas.

5. 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.

En relación a la moneda utilizada se debe notar lo siguiente:

Los valores totales de inversión según la metodología de CBC, se consideran corregidos al momento de actualizar la información con el mandante trimestralmente en cada proyecto, por lo que el valor de la inversión total informada de cada proyecto está ajustada al periodo de cierre de cada proyecto. Para los proyectos que se obtuvieron en el catastro, se consideró el monto total actualizado a la fecha de cierre del proyecto.

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).

5 PRINCIPALES RESULTADOS DE LAS INVERSIONES EN TURISMO

5.1 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 1^{er} 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.

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 1^{er} 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.

El siguiente gráfico, muestra las inversiones en ACT catastrados en el periodo 2° semestre 2013 a 1^{er} semestre 2016.

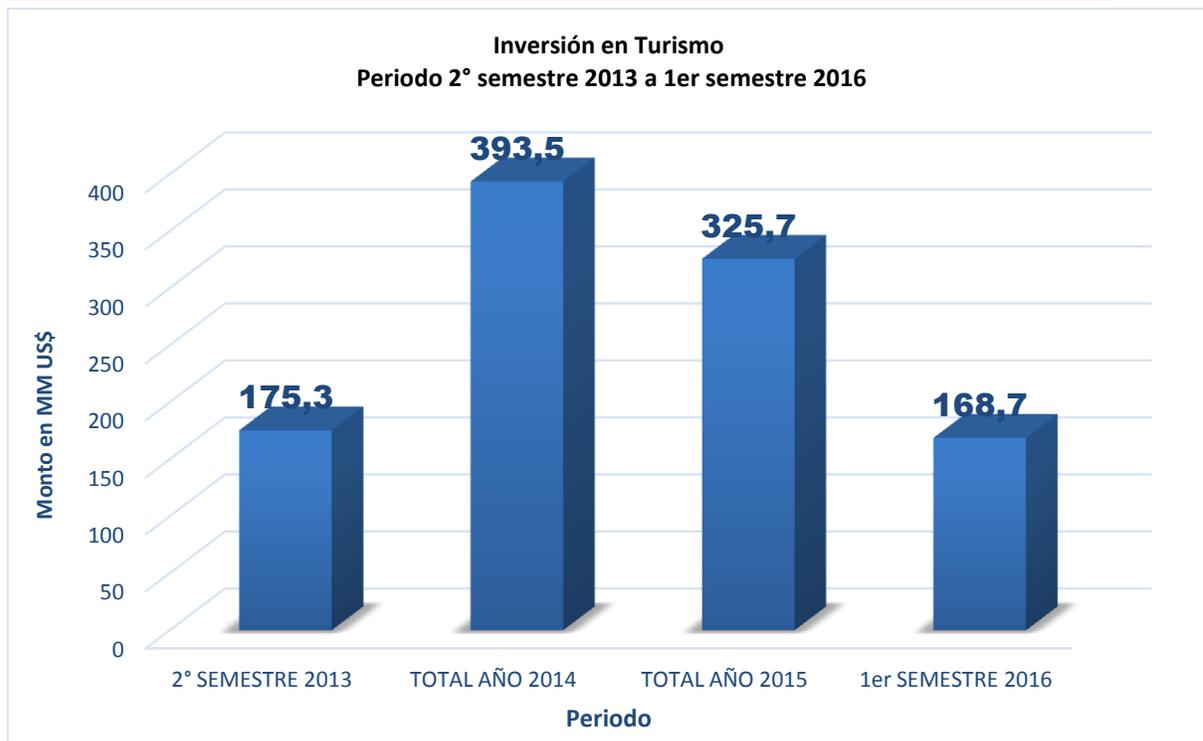


Gráfico 1: Inversión en ACT, Periodo 2° semestre 2013 a 1^{er} semestre 2016 (MM US\$).

El gráfico anterior, muestra la inversión total registrada en las ACT para el periodo 2° semestre 2013 a 1^{er} semestre 2016 a nivel nacional. 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.

5.2 Proyectos de Inversión Período 2013 – 2015

A continuación se presenta el análisis de las cifras por año completo. El siguiente gráfico, muestra las inversiones en ACT nacional catastrados en el periodo año 2013 al año 2015.

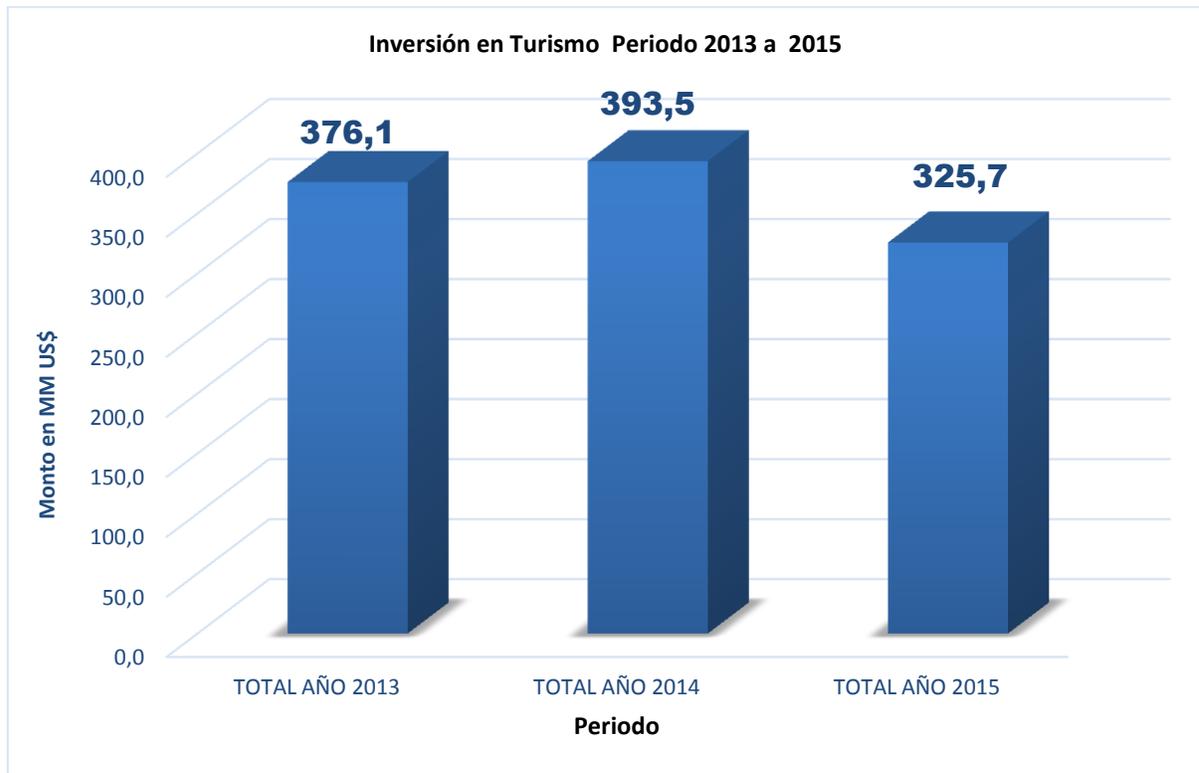


Gráfico 2: Inversión en ACT, Período 2013 a 2015 (MM US\$).

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.

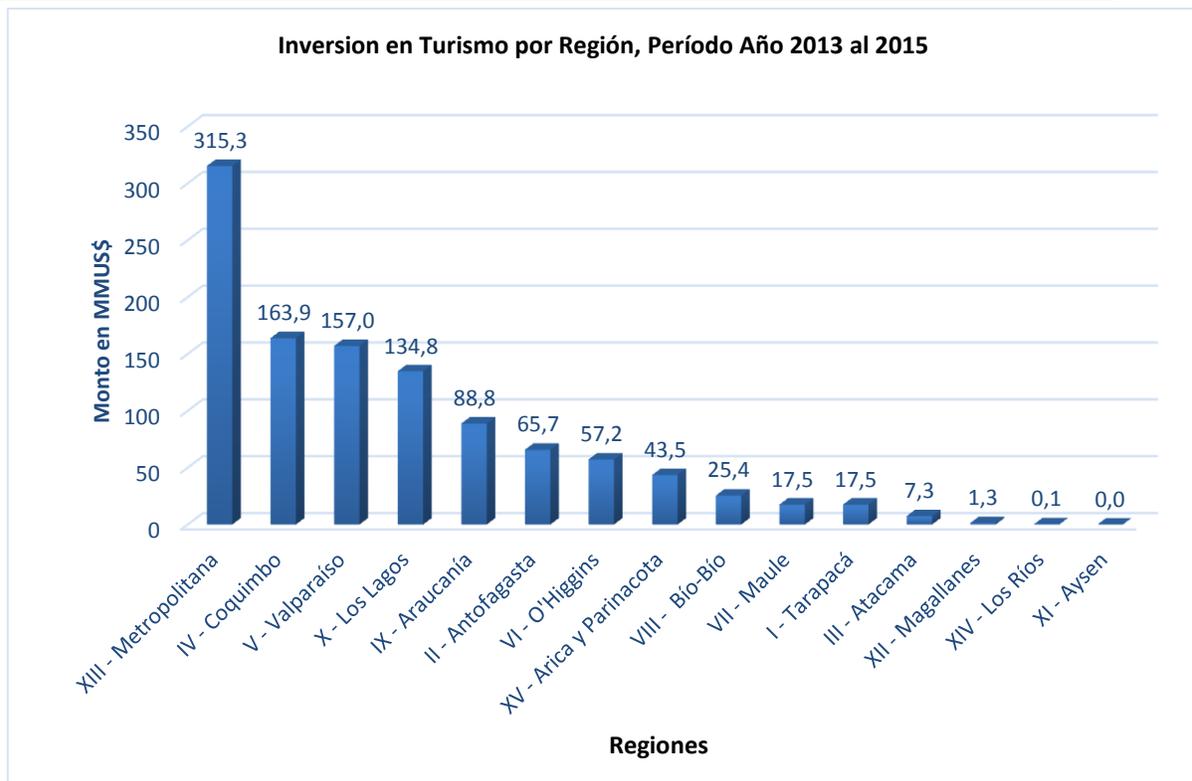


Gráfico 3: Inversión en ACT por Región, Período 2013-2015 (MM US\$).

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\$).

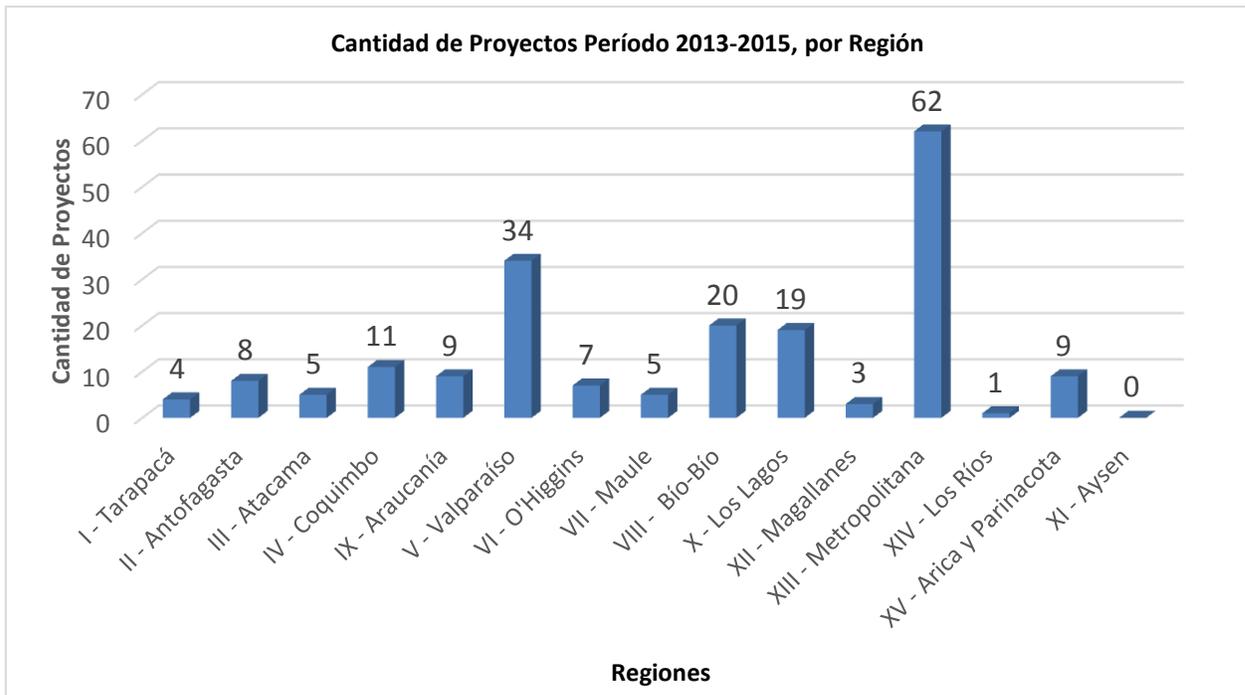


Gráfico 4: Número de Proyectos por Región, Período 2013-2015 (MM US\$).

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).

Como se observa en el gráfico anterior, los montos registrados de mayor inversión regional no reflejan necesariamente la cantidad de iniciativas realizadas en cada una de ellas, sin embargo, para el caso de la Región Metropolitana y Valparaíso esto se cumple, al ser las dos regiones de mayor número de proyectos de inversión de ACT, lo cual se explica por la demanda existente en estas 2 regiones al ser la principal puerta de entrada al país, tal como se mostró en el párrafo anterior.

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.

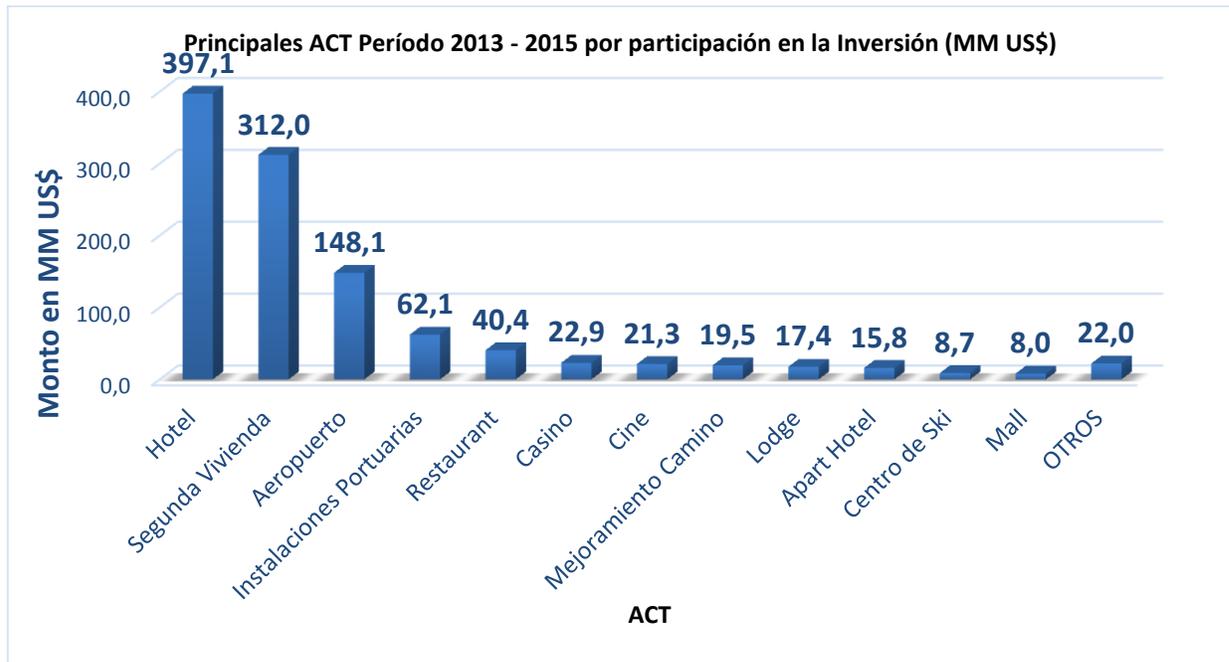


Gráfico 5: Inversión en ACT, Período 2013-2015.

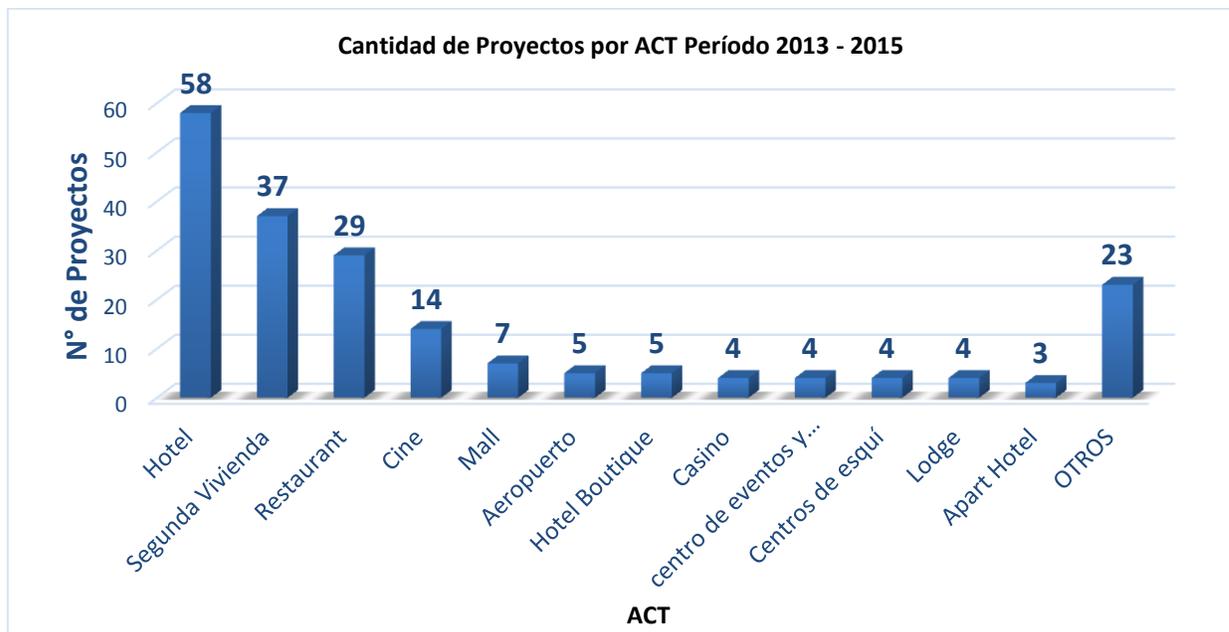


Gráfico 6: Número de Proyectos por Clasificación de ACT a Nivel Nacional, Período 2013 - 2015

Los gráficos anteriores, 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.

El total de proyectos en estudio y ejecución, son 194 iniciativas en el período estudiado.

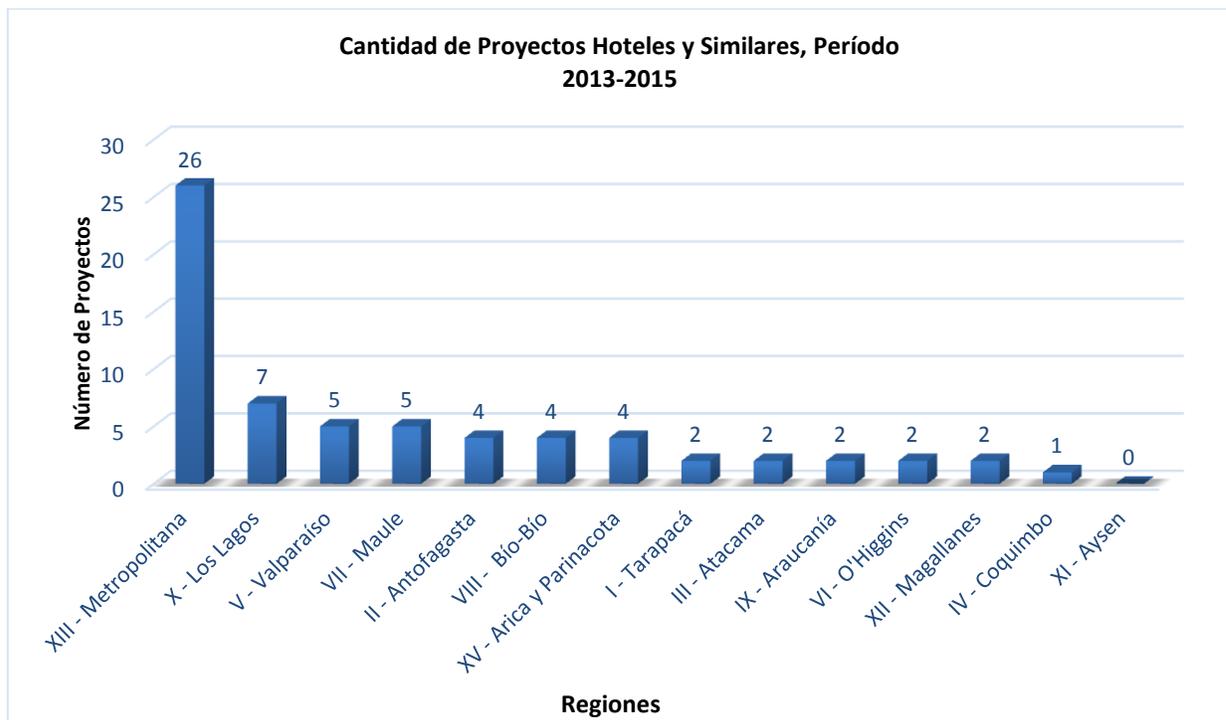


Gráfico 7: Cantidad de Proyectos por Región en Clasificación de ACT - Hoteles y similares.
Período 2013-2015 (MM US\$).

Al observar el gráfico anterior, es posible concluir que la mayor participación en Hoteles y similares se concentra en las regiones Metropolitana, Los Lagos, Valparaíso y La Región del Maule, por orden de importancia, con un total de 43 proyectos de 66 en total a nivel nacional.

5.3 Proyectos de Inversión Período 2016 – 2020

Para el periodo 2016-2020 se encontraron 96 proyectos con una inversión en el período de 1.985,81 MMUS\$.

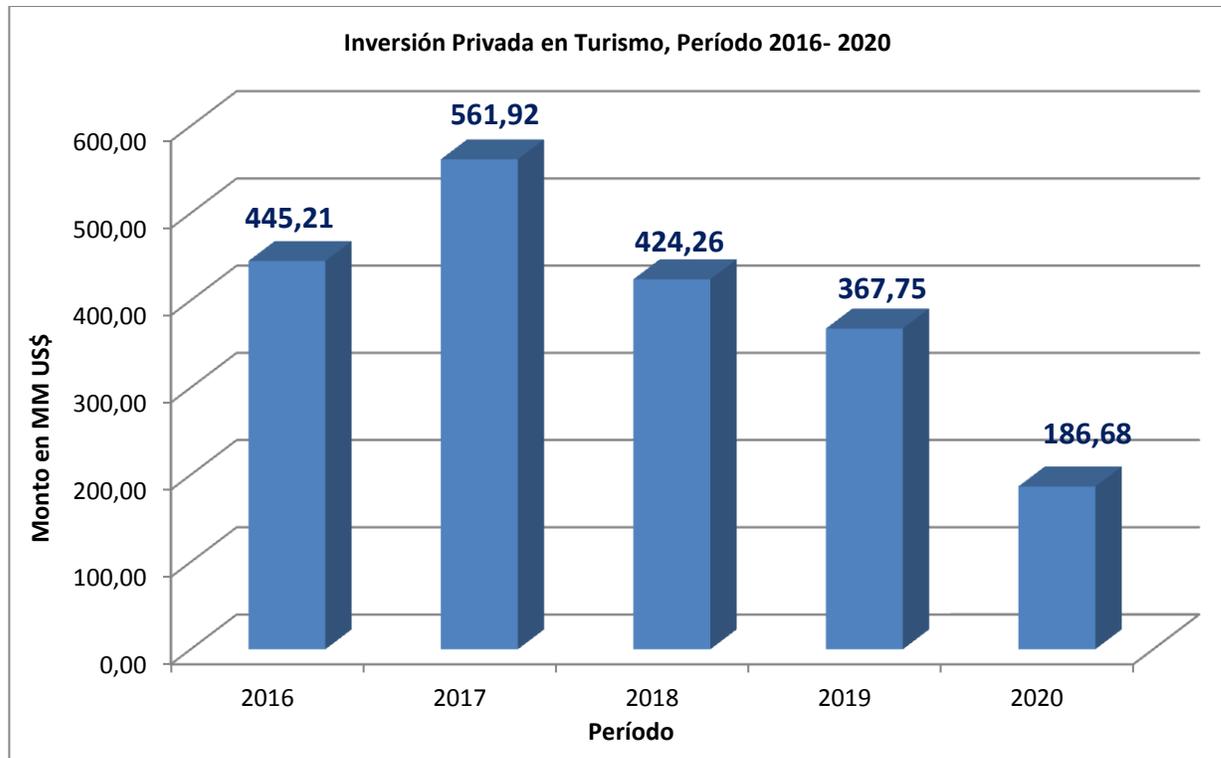


Gráfico 8: Inversión en Turismo por Año, Período 2016-2020 (MM US\$).

El gráfico anterior, muestra la inversión anual registrada en el sector turístico para el periodo año 2016 al año 2020 a nivel nacional. 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\$).

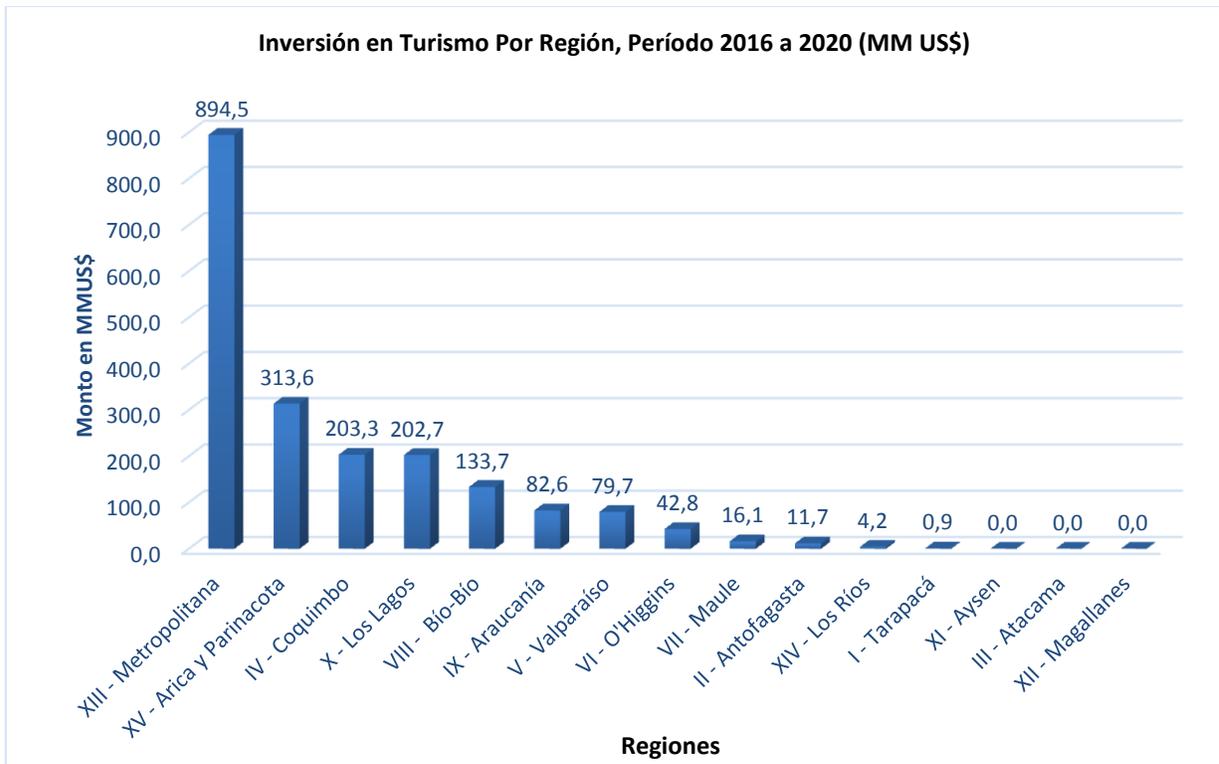


Gráfico 9: Inversión en Turismo (MM US\$) por Región, Período 2016 – 2020

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 (1.985,81 MM US\$).

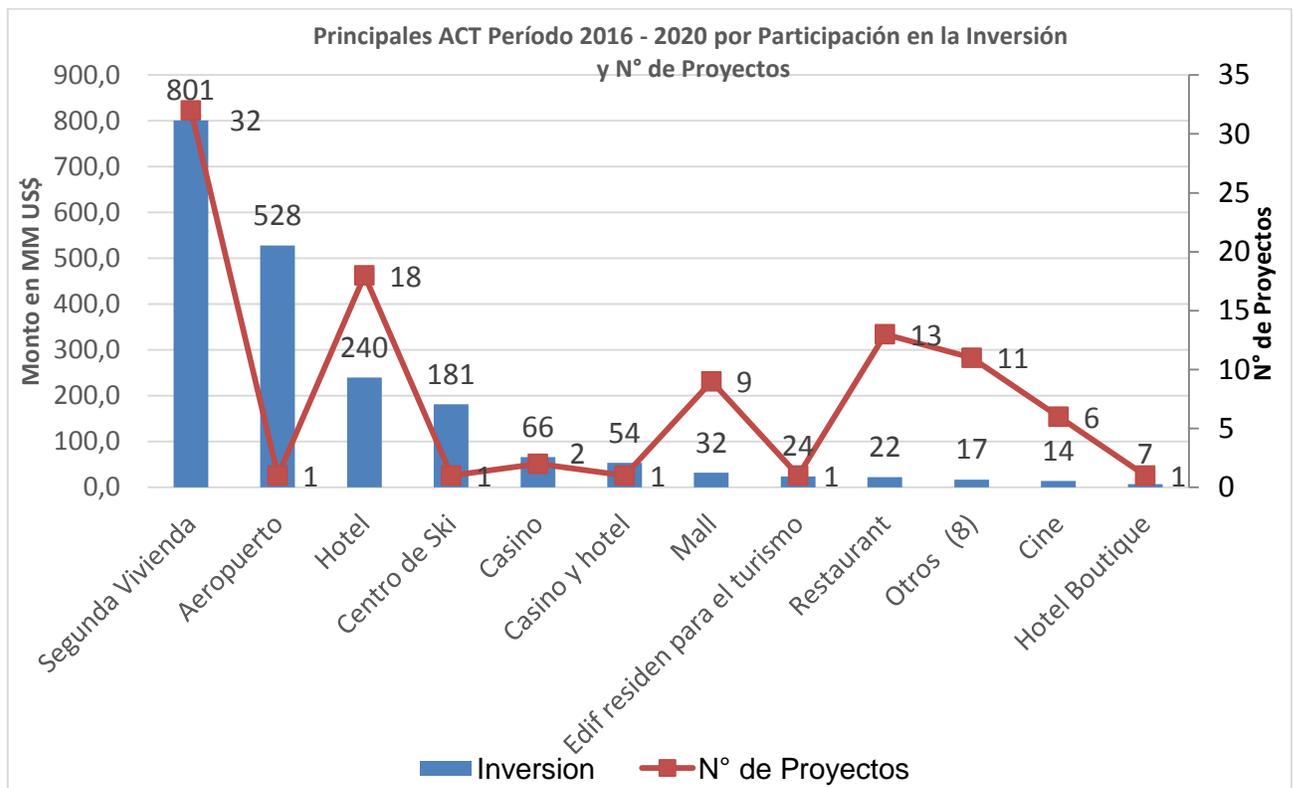


Gráfico 10: Inversión en Turismo (MM US\$) por ACT y Nro. De Proyectos, Período 2016 – 2020

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.

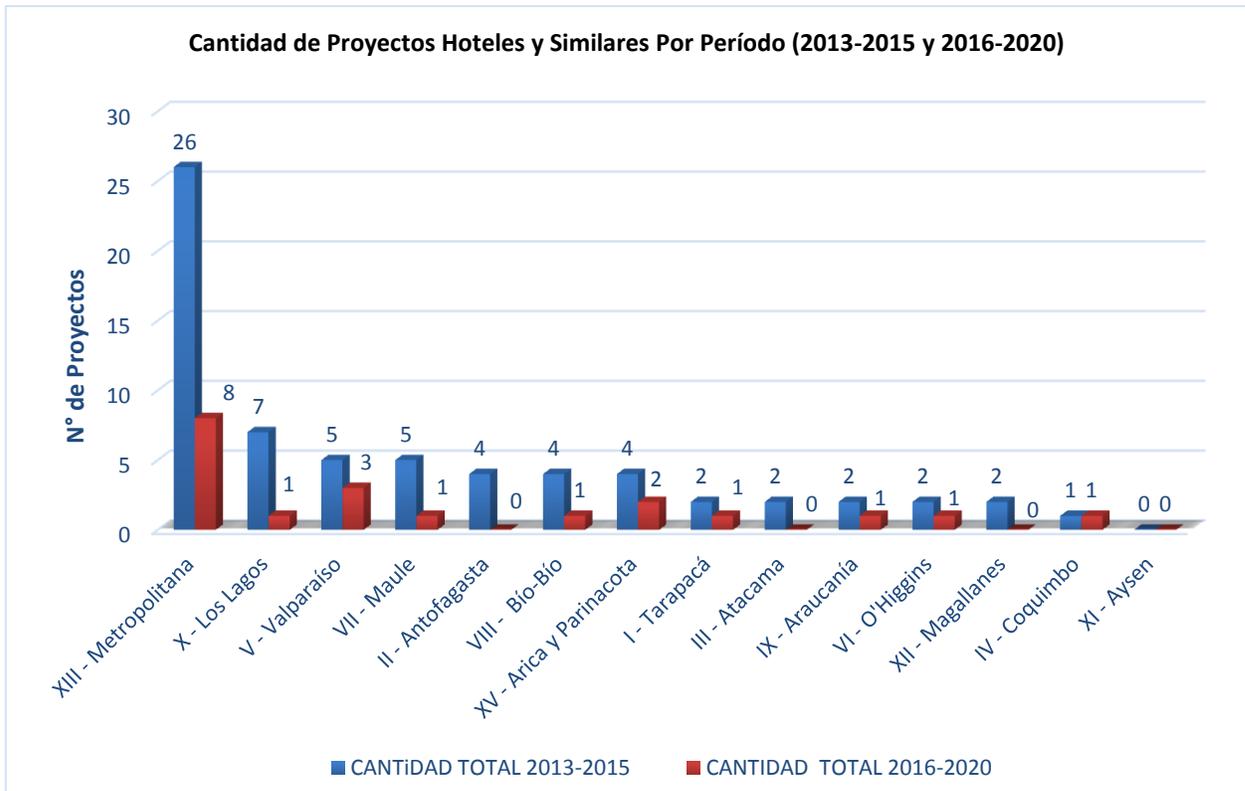
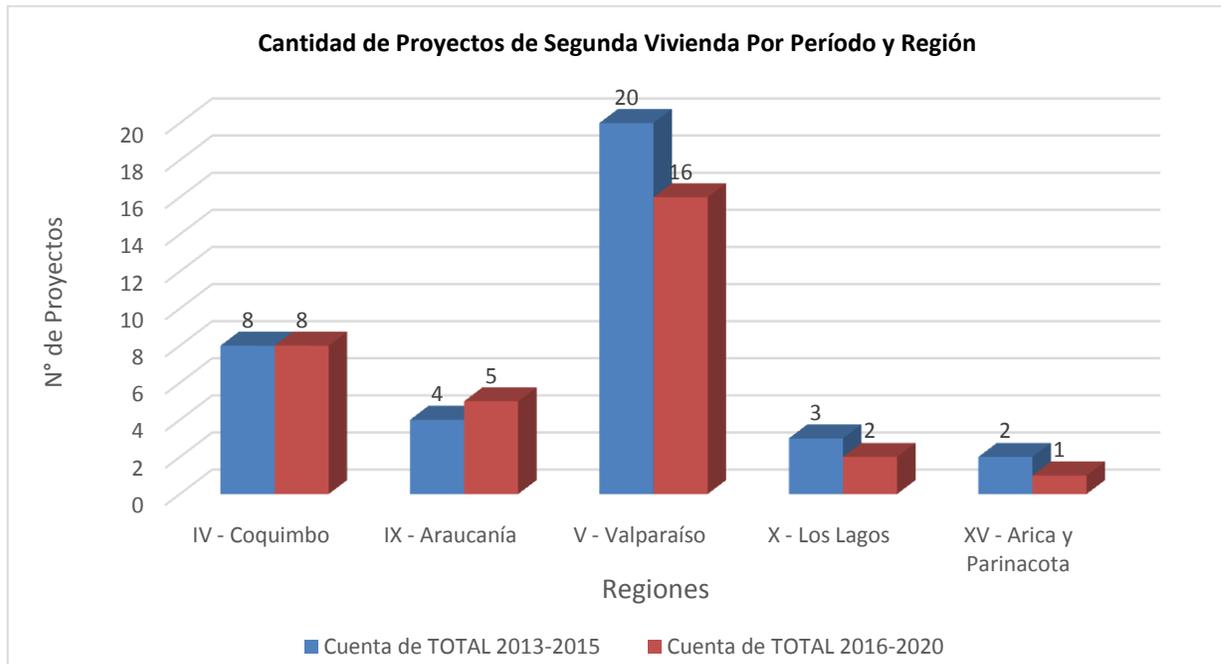


Gráfico 11: Inversión en Regiones en Clasificación de ACT - Hoteles y similares,
Periodo 2013-2015 (MM US\$) y Periodo 2016-2020

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.



**Gráfico 12: Inversión en Regiones en Clasificación de ACT – Segunda Vivienda,
Período 2013-2015 (MM US\$) y Período 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.

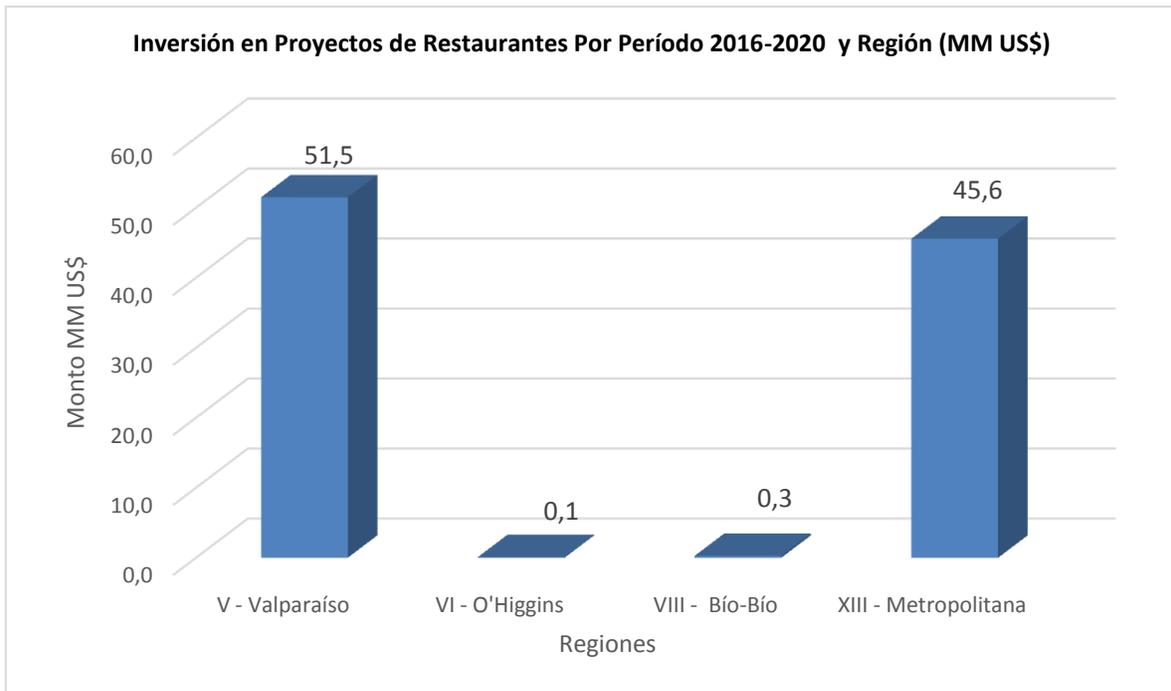


Gráfico 13: Inversión en Regiones en Clasificación de ACT – Restaurantes y Similares, Período 2016-2020 (MM US\$).

En el gráfico anterior, se pueden ver las regiones con mayor y menor inversión en la categoría de Restaurantes, destacando a la Región de Valparaíso con una inversión de 51,5 MM US\$.

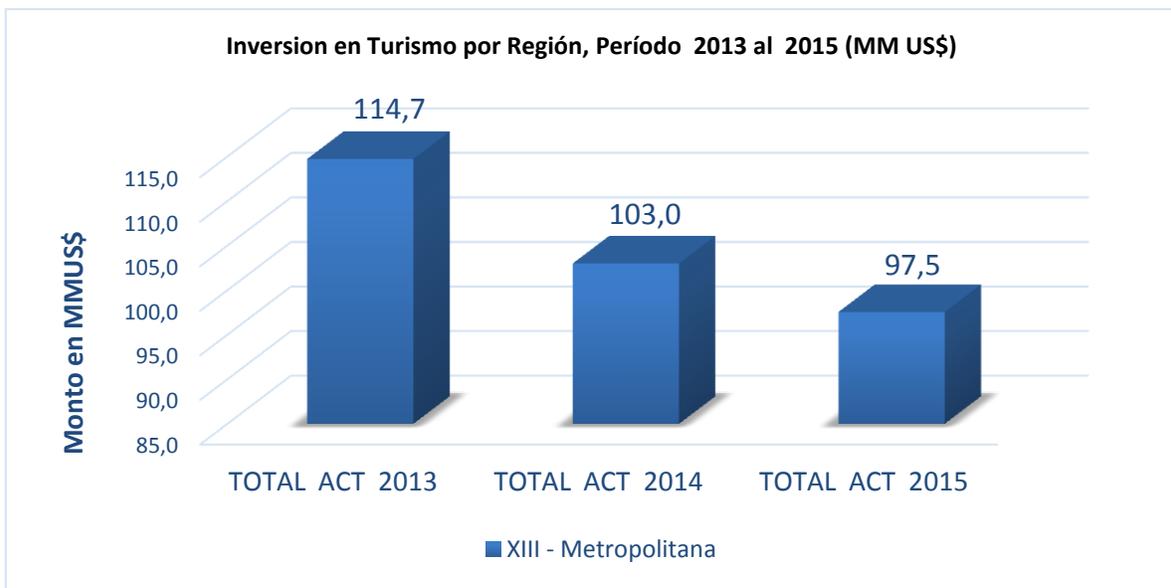


Gráfico 14: Inversión en Turismo, Región Metropolitana, Período 2013-2015 (MM US\$).

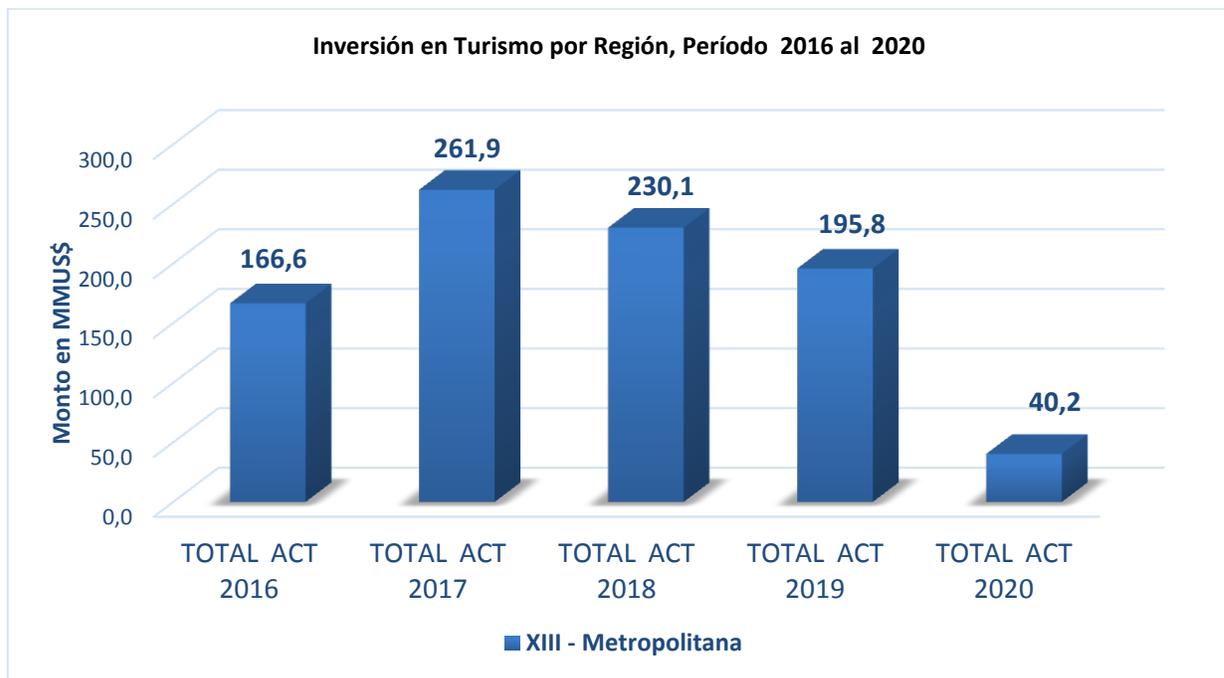


Gráfico 15: Inversión en Turismo, Región Metropolitana, Período 2016-2020 (MM US\$).

Los gráficos anteriores, muestran la inversión en ACT dentro de la Región Metropolitana, siendo el año 2017 el de mayor inversión en el quinquenio 2016-2020, y el año 2013 como el de mayor inversión dentro del periodo 2013-2015

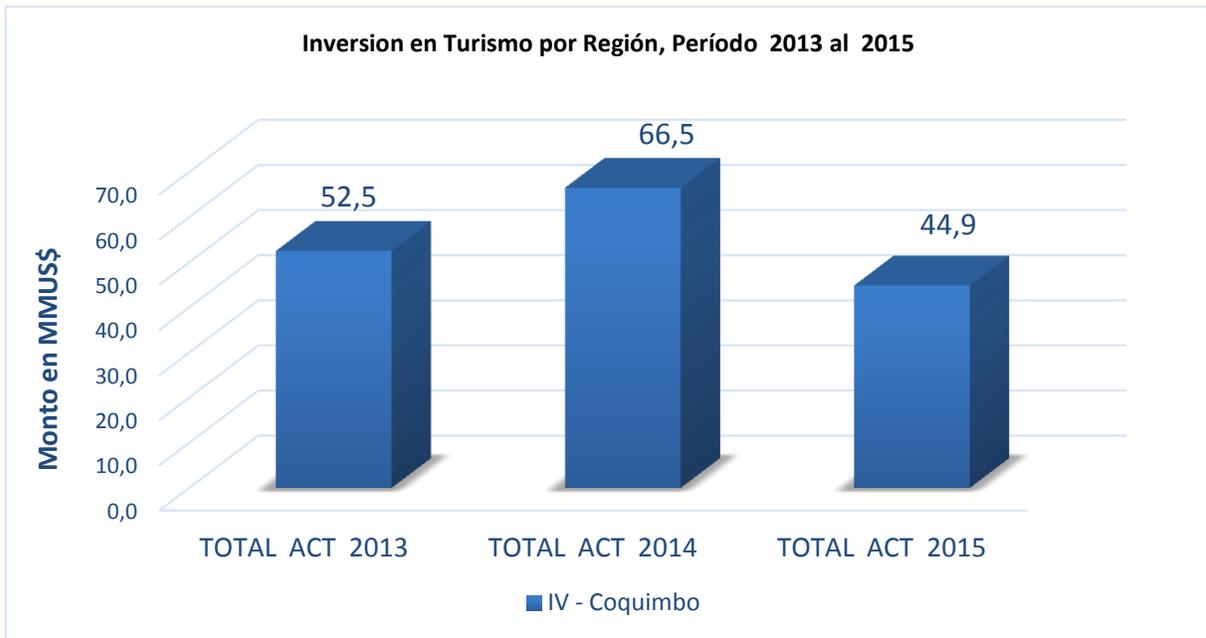


Gráfico 16: Inversión en Turismo, Región Coquimbo, Período 2013-2015 (MM US\$).

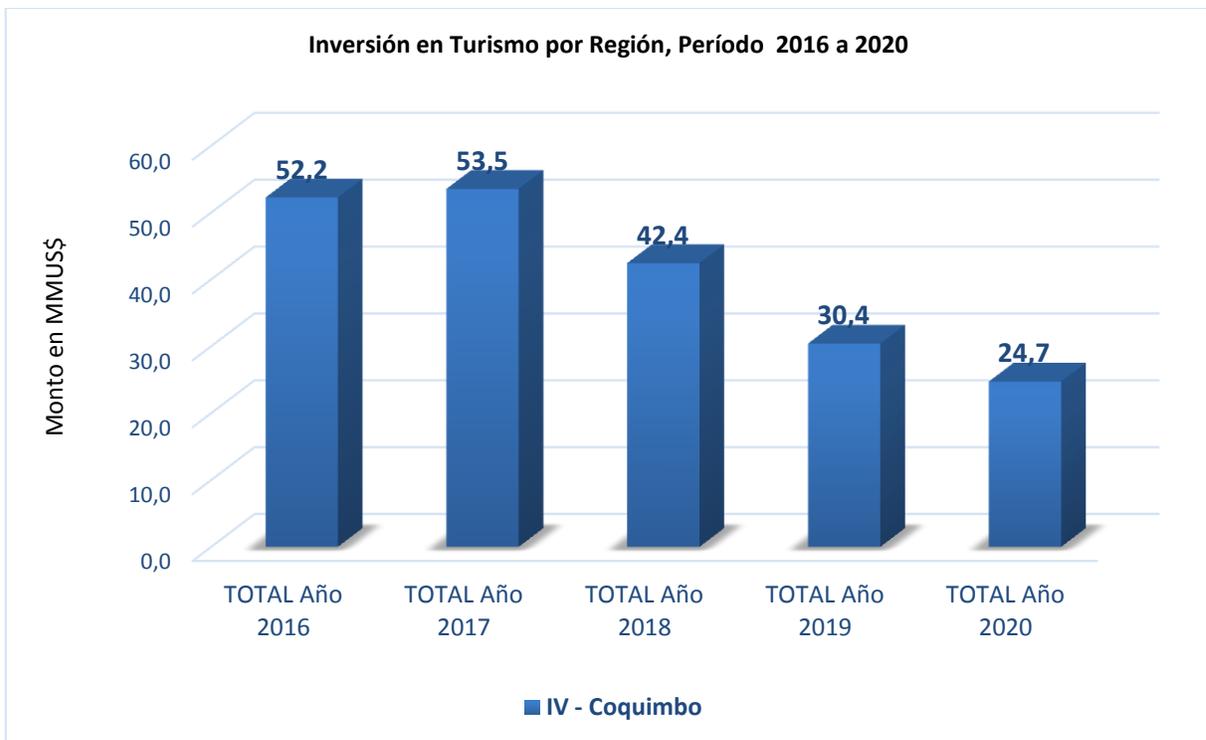


Gráfico 17: Inversión en Turismo, Región Coquimbo, Período 2016 – 2020 (MM US\$).

Los gráficos anteriores, muestran la inversión en turismo dentro de la región de Coquimbo, siendo el año 2017 el de mayor inversión en el quinquenio 2016-2020, y el año 2014 como el de mayor inversión dentro del periodo 2013-2015.

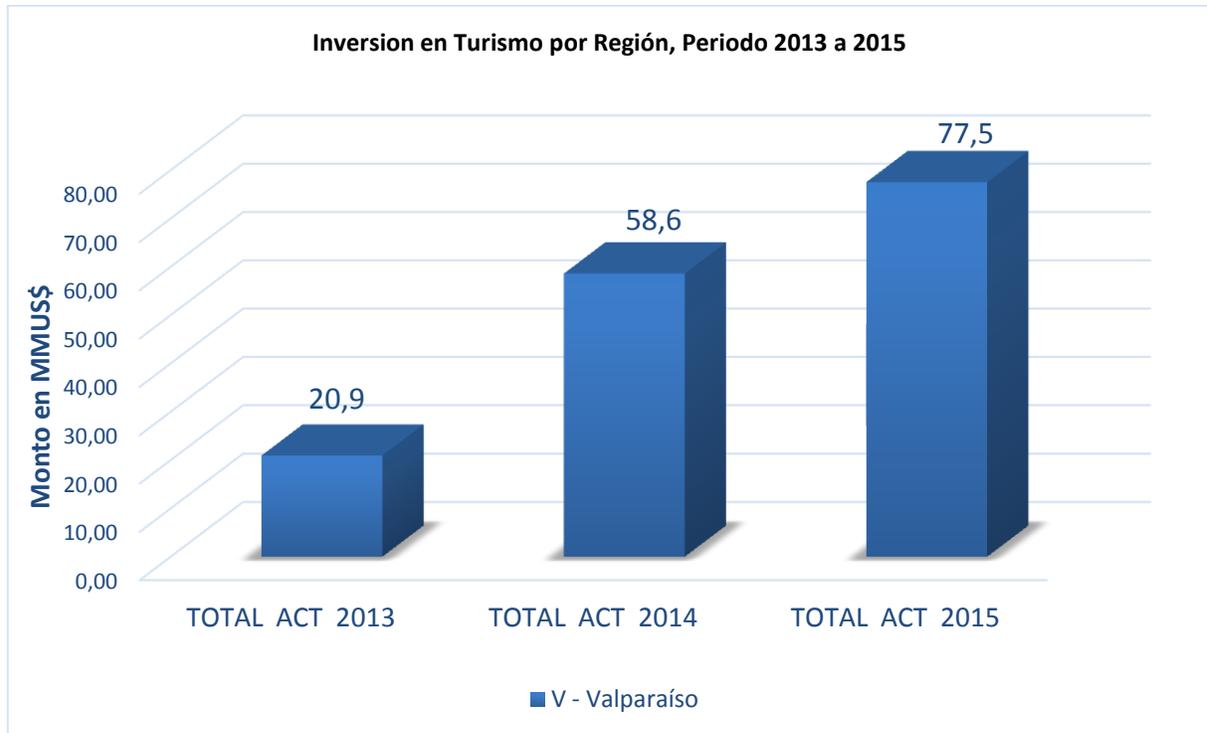


Gráfico 18: Inversión en Turismo, Región de Valparaíso, Período 2013-2015 (MM US\$).

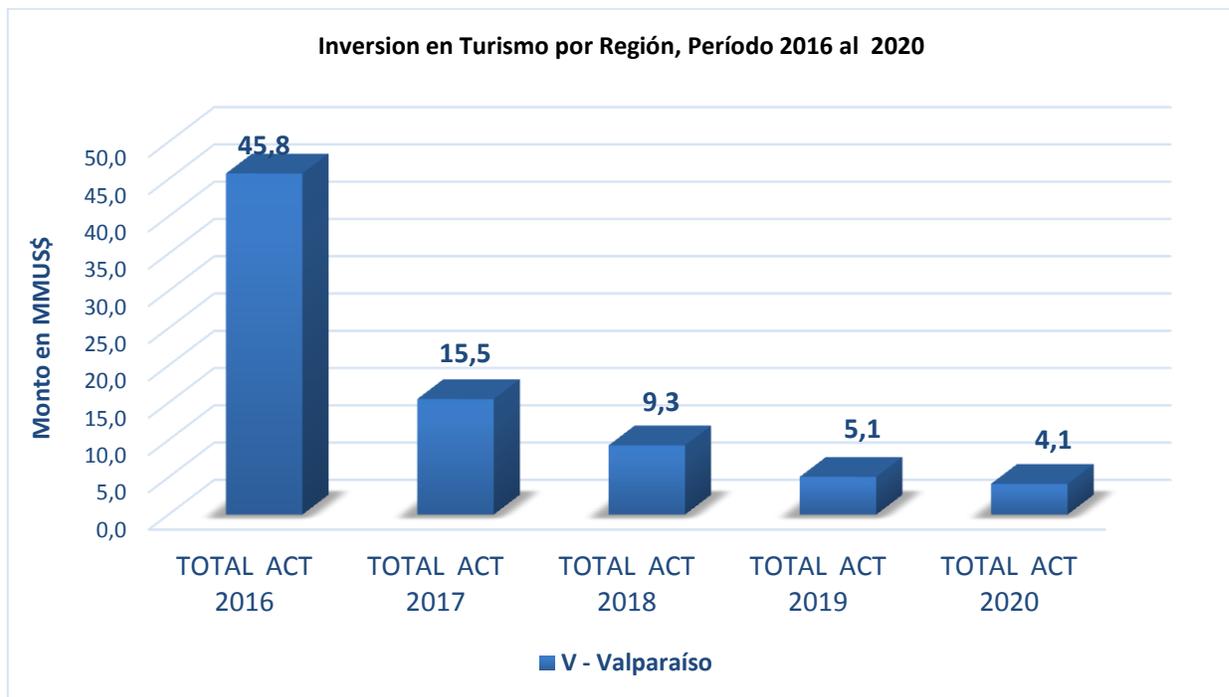


Gráfico 19: Inversión en Turismo, Región de Valparaíso, Período 2016 – 2020 (MM US\$).

Los gráficos anteriores, muestran la Inversión en turismo dentro de la región de Valparaíso, siendo el año 2016 el de mayor inversión en el quinquenio 2016-2020, y el año 2015 como el de mayor inversión dentro del periodo 2013-2015.

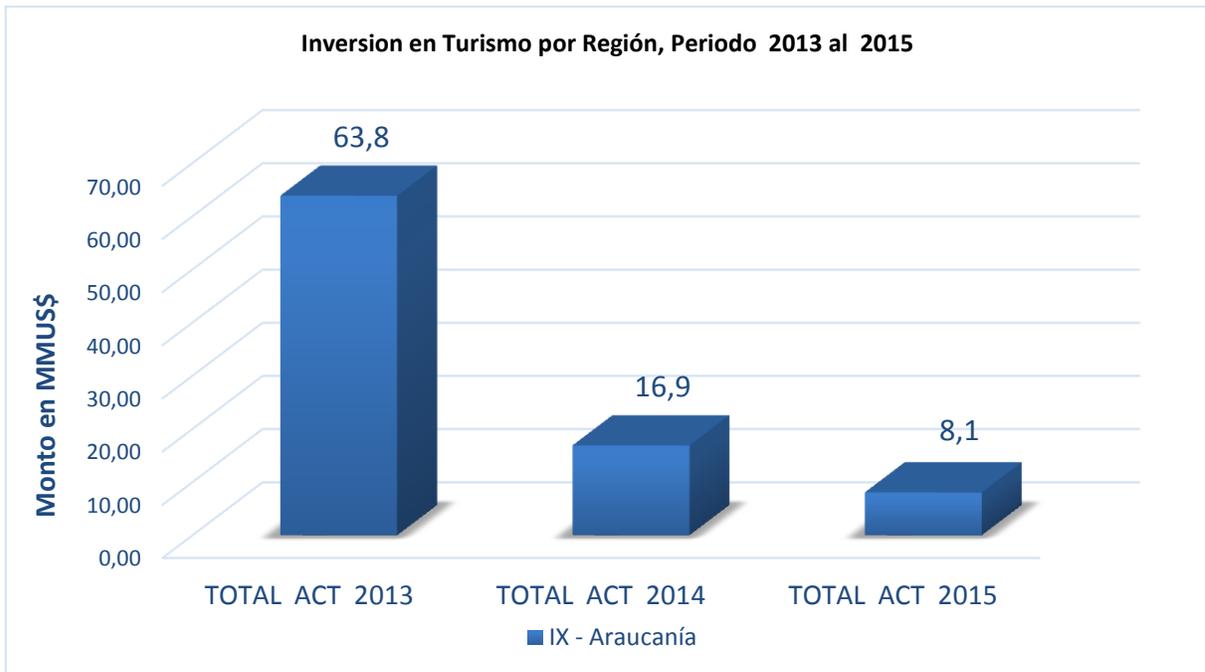


Gráfico 20: Inversión en Turismo, Región de la Araucanía, Periodo 2013-2015 (MM US\$).

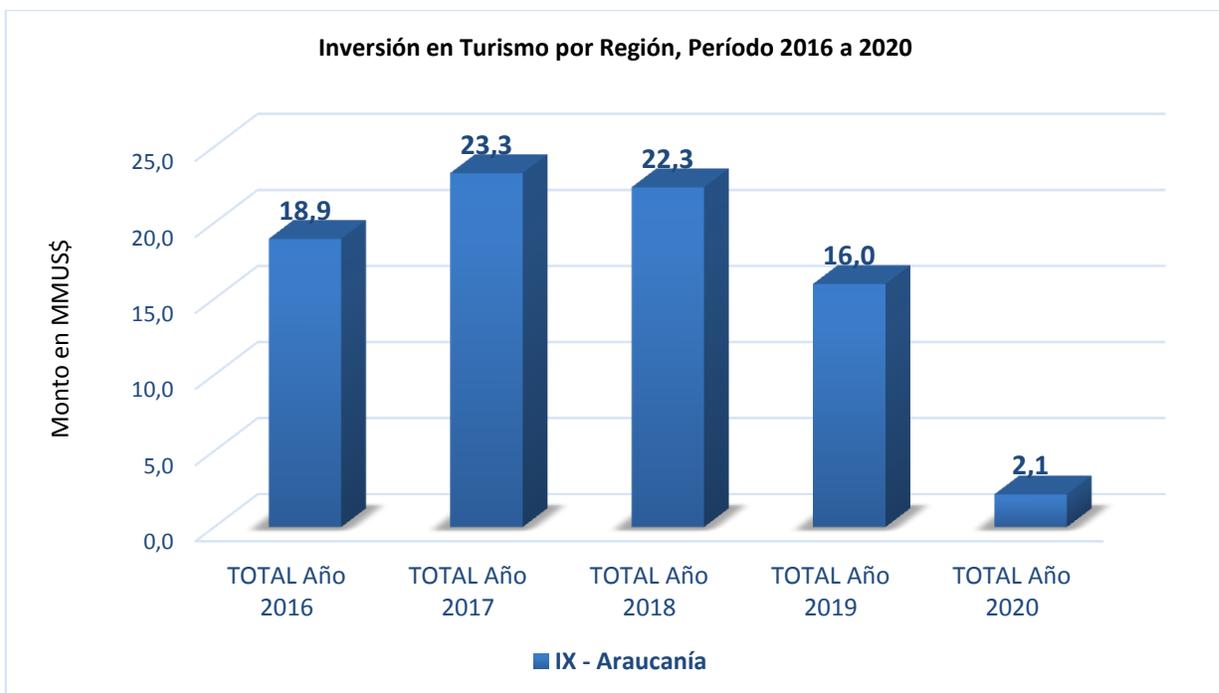


Gráfico 21: Inversión en Turismo, Región de la Araucanía, Periodo 2016– 2020 (MM US\$).

Los gráficos anteriores, muestran la Inversión en turismo dentro de la región de la Araucanía, siendo el año 2017 el de mayor inversión en el quinquenio 2016-2020, y el año 2013 como el de mayor inversión dentro del periodo 2013-2015

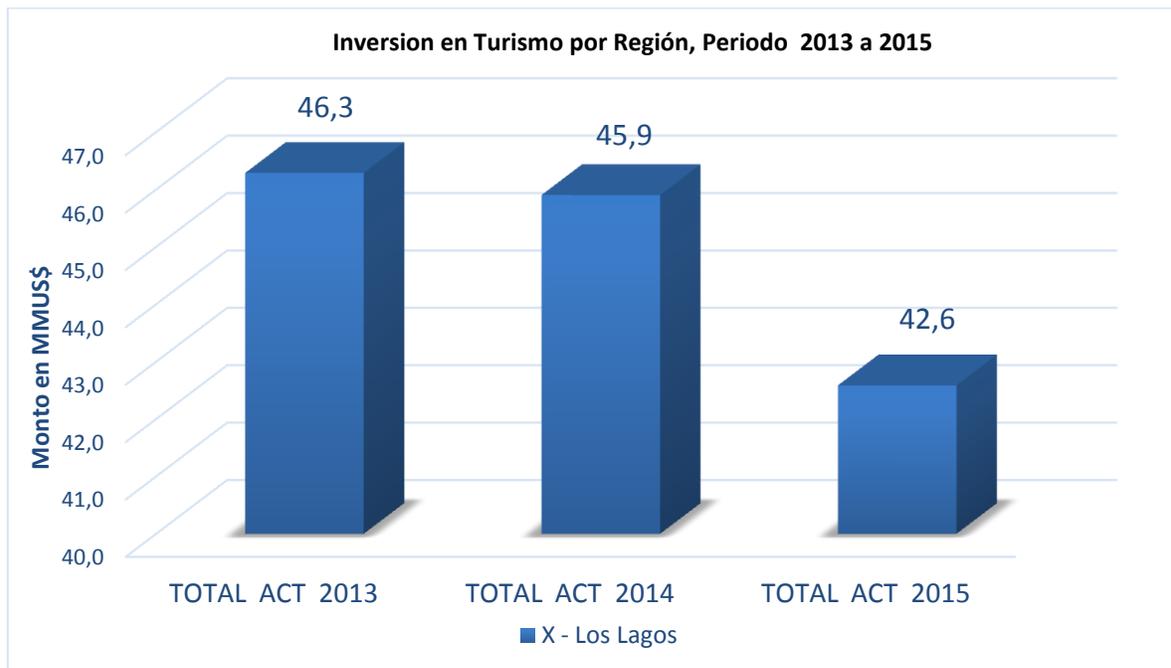


Gráfico 22: Inversión en Turismo, Región de Los Lagos, Periodo 2013-2015 (MM US\$).

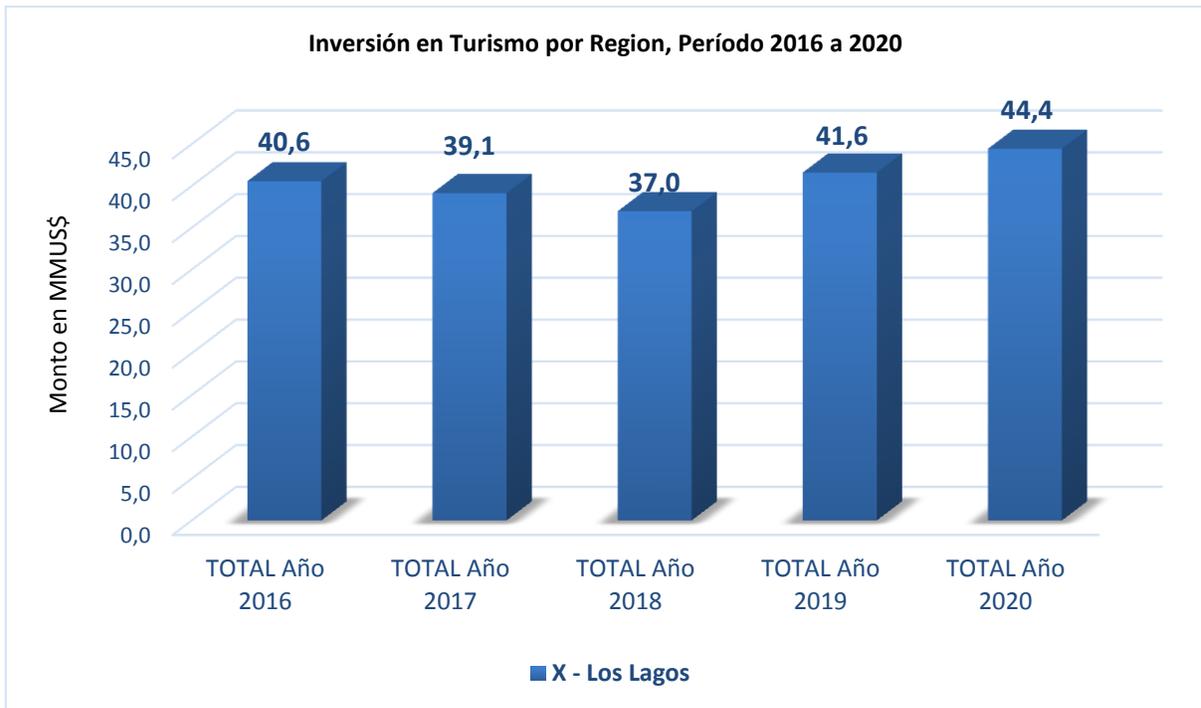


Gráfico 23: Inversión en Turismo, Región de Los Lagos, Período 2016 – 2020 (MM US\$).

Los gráficos anteriores, muestran la Inversión en turismo dentro de la región de Los Lagos, siendo el año 2020 el de mayor inversión en el quinquenio 2016-2020, y el año 2013 como el de mayor inversión dentro del periodo 2013-2015

6 PROYECTOS MAS IMPORTANTES EN EL PERIODO 2013 a 2020

En el periodo del estudio se deben destacar los siguientes proyectos más importantes por monto de inversión a nivel nacional:

- 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. El proyecto estará ubicado a orillas del Lago Llanquihue a 45 Km. al norte de Puerto Montt y a 65 Km. al sur de Osorno, en la ciudad de Frutillar, Región de los lagos. Contempla la construcción de 800 a 1000 viviendas, una cancha de golf de 81 hectáreas y un Hotel todo dentro de 20.000 m².

- La Serena Golf (2da. Vivienda): US\$ 342.000.000 entre los años 1997 a 2030:

El objetivo del proyecto es ampliar la oferta inmobiliaria de segunda vivienda en La Serena. El proyecto se ubica en la Ruta 5 Norte, KM 482, Región de Coquimbo. 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 paso 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. Actualmente se encuentra construyendo Inmobiliaria Aconcagua, la que tiene 3 etapas en construcción de casas y edificios, estimadas a entregar en diciembre 2016.

- 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, estos son:

- 3° edificio (53 departamentos), 4° edificio "Valle de Cóndores" (63 departamentos), 5° edificio "Valle Blanco" (39 departamentos) , 6° edificio "Cerro Pintor" (31 departamentos), 7° edificio "Cerro Pintor 2" (31 departamentos), 8° edificio "Cerro Pintor 3" (31 departamentos), 9° edificio "El Plomo" (31 departamentos) y 10° edificio "Tupungato" (31 departamentos)
- 2010: Remodelación hotel Valle Nevado
- 2011: Nuevo portal de acceso con más de 800 nuevos estacionamientos
- 2013: Teleférico de 70 cabinas para seis personas cada una significó una inversión cercana a los US\$ 16 millones.

- 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. La inversión total del proyecto es de USD\$ 125.000.000. El proyecto está ubicado en los terrenos del hotel El Paso Park. Cabe consignar que el capital fue obtenido de la banca Chilena.

- Hotel Hyatt Viña del Mar: US\$ 33.000.000, entre 2012 y 2018:

El nuevo hotel Hyatt en Viña del Mar 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 subterráneos, el cual estará terminado a fines de 2018. Contará con un piso destinado a convenciones, con un salón para 600 personas y otros para 60 a 120 personas; una piscina temperada en el cuarto piso con cafeterías, jardines y pasarelas que darán continuidad al paseo costero, sin interrumpir el acceso público a la playa. También se reconstruirá la capilla que funcionaba anexa al Sanatorio Marítimo y que permitirá recibir a entre 80 y 100 fieles.

7 APORTE ADICIONAL AL ESTUDIO

7.1 Análisis Comparativo de Las Inversiones en ACT vs Otros Sectores Económicos

7.1.1 Primera Sección: Trienio 2013-2015

Esta Primera Sección muestra el total de los proyectos de Inversión entre el año 2013-2015, por Región y Sector Económico en MM US\$.

REGION/SECTOR	Energía	Forestal	Industrial	Inmobiliario	Minería	Obr. Públicas	Otros	Puertos	Turismo	Total general
Región de Arica	104	0	0	153	41	187	131	0	44	659
Región de Tarapacá	558	0	49	13	762	419	0	5	17	1.824
Región de Antofagasta	5.927	0	279	380	13.500	639	658	63	66	21.513
Región de Atacama	2.913	0	36	87	1.979	113	110	56	7	5.302
Región de Coquimbo	871	0	56	506	373	321	431	91	164	2.813
Región de Valparaíso	136	0	418	731	544	491	0	249	157	2.726
Región Metropolitana	1.617	0	1.136	7.906	137	2.840	249	0	315	14.200
Región de O'Higgins	179	0	145	325	1.684	142	0	0	57	2.532
Región del Maule	570	0	129	86	0	276	0	0	18	1.079
Región del Biobío	829	177	271	503	0	1.196	0	98	25	3.098
Región de la Araucanía	477	15	30	209	0	253	0	0	89	1.072
Región de Los Ríos	213	0	108	1	0	182	0	0	0	504
Región de Los Lagos	315	0	230	543	0	920	0	13	135	2.155
Región de Aysén	0	0	13	0	30	132	0	8	1	185
Región de Magallanes	715	0	80	0	35	181	0	24	0	1.035
Interregional	718	0	0	0	0	1.115	0	0	0	1.834
Total general (MMUSD)	16.142	192	2.979	11.443	19.086	9.408	1.579	608	1.095	62.532

Tabla 1: Total de Proyectos de Inversión por Región y Sector Económico en MM USD, Periodo 2013–2015.

Fuente: Base de datos CBC.

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 y la ampliación del aeropuerto A.M.B), Coquimbo (proyectos de segunda vivienda principalmente) y Valparaíso (Hoteles y similares y proyectos de segunda vivienda).

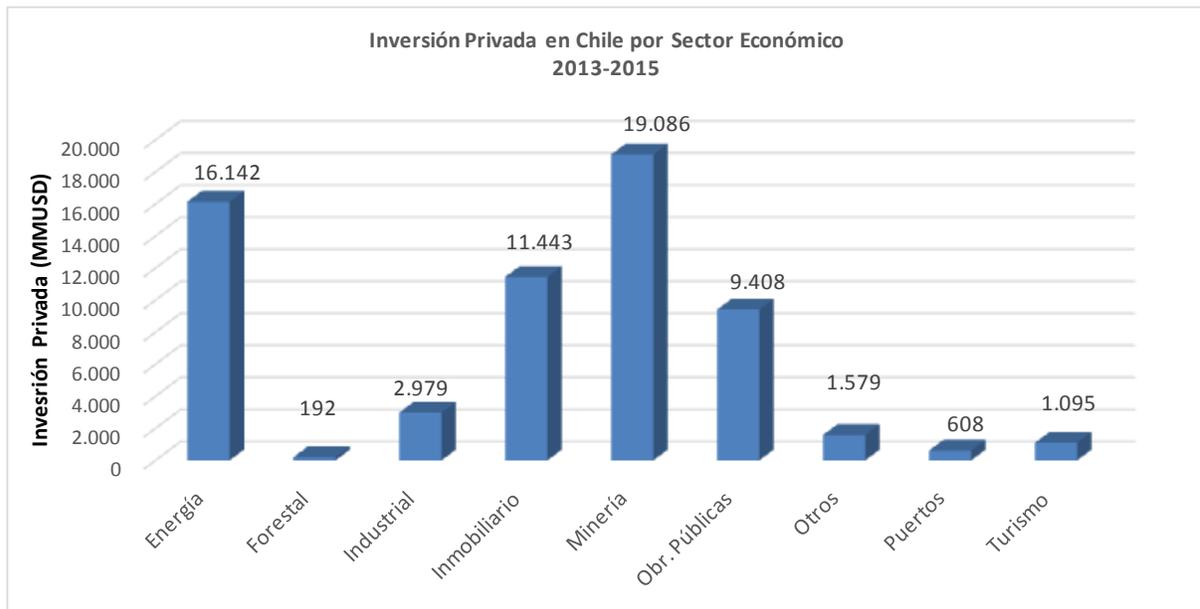


Gráfico 24: Inversión Privada en Chile por Sector Económico 2013 -2015 (MM USD). Fuente: Corporación de Bienes de Capital, proyectos privados con cronogramas definidos, a Diciembre 2013-2015

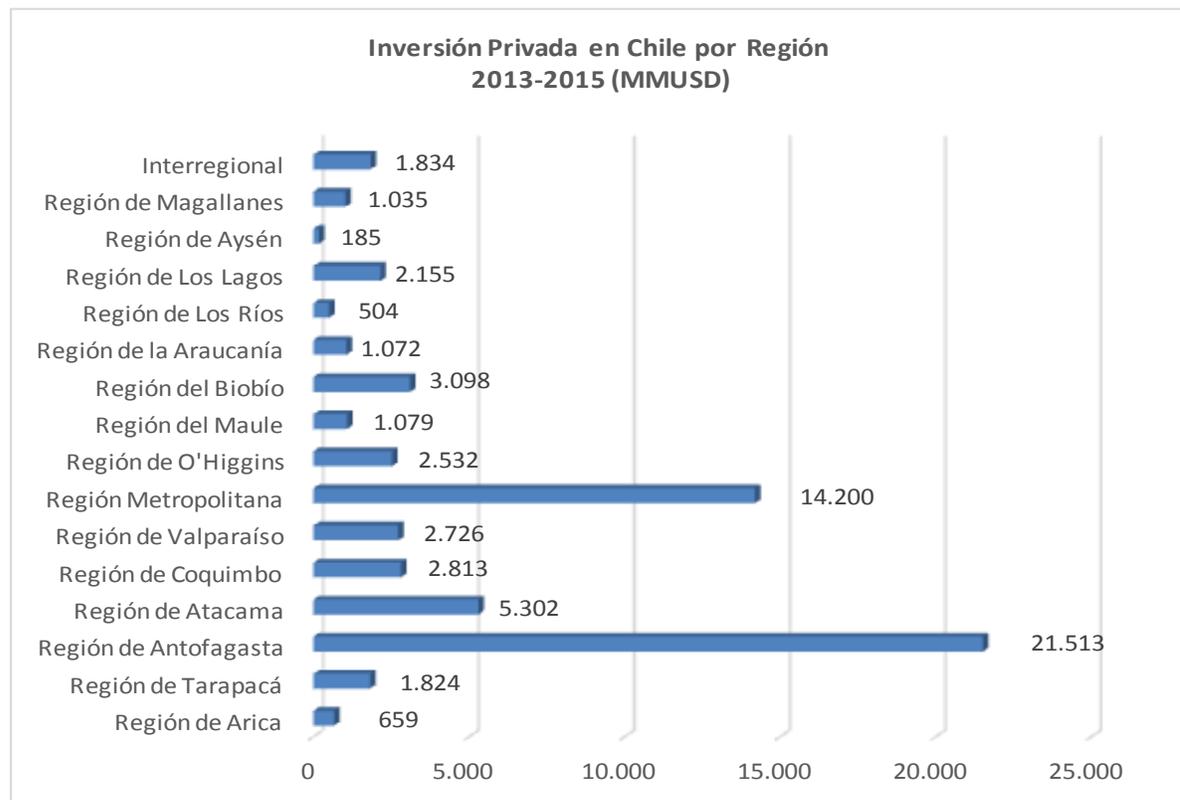


Gráfico 25: Inversión Privada en Chile por Región 2013 -2015 (MM USD). Fuente: Corporación de Bienes de Capital, proyectos privados con cronogramas definidos, a Diciembre 2013-2015.

Al realizar el análisis por Región, vemos que la región de Antofagasta, Metropolitana y Atacama concentran un 66% de la inversión privada, en las regiones mencionadas de la Zona Norte, esto se debe principalmente a la Minería en la Región de Antofagasta y en cuanto a la Región Metropolitana, el sector Inmobiliario concentra el 69% de la inversión del sector a nivel nacional.

- **Zona Norte**

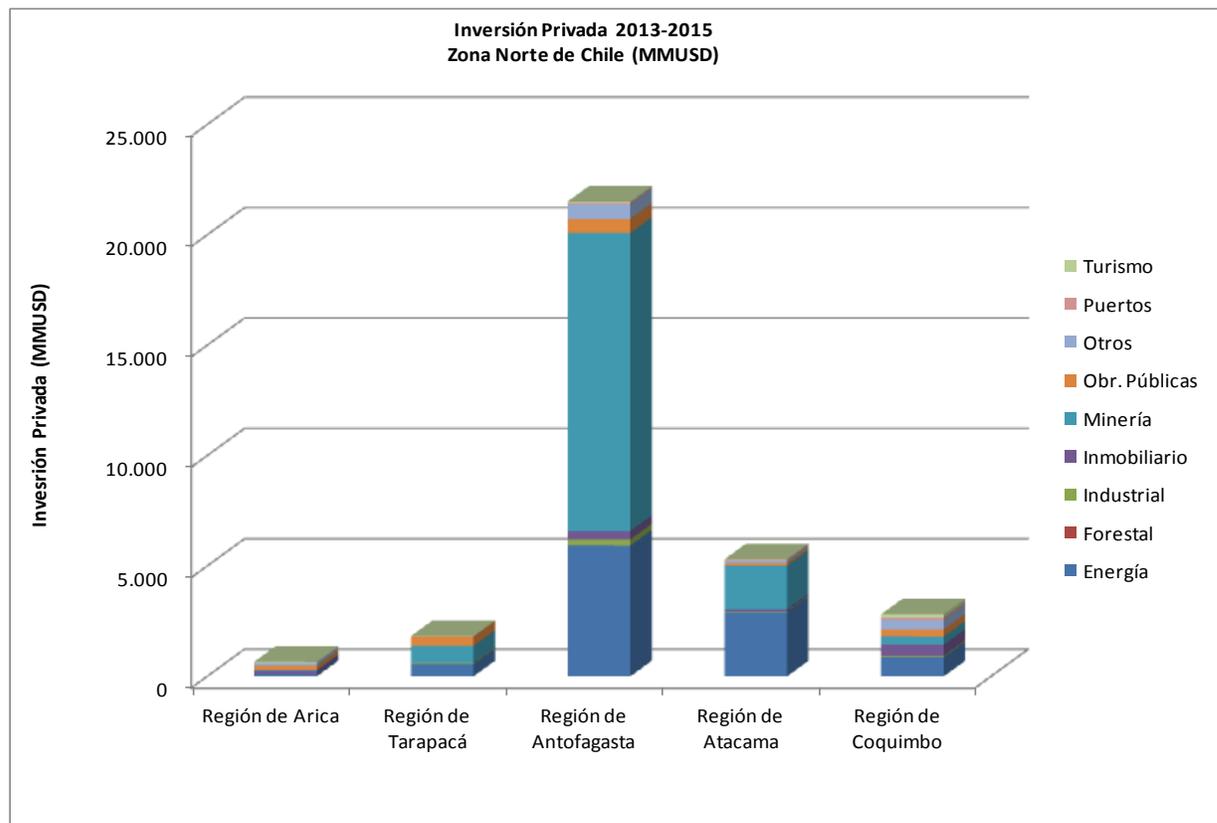


Gráfico 26: Inversión Privada 2013 -2015, Zona Norte de Chile (MM USD). Fuente: Base de datos CBC.

En la Zona Norte del país, las Regiones de Antofagasta y Atacama se llevan el 84% de la inversión de la zona, en cuanto a los sectores económicos, el Sector de la Minería concentra la mayor inversión con un 52%, donde destacan los Proyectos Caserones y Organic Growth Project 1, más atrás esta el Sector Energético con un 32%. En este periodo y Zona Geográfica, la inversión en Turismo apenas significa un 0,9% concentrada en un 55% en la Región de Coquimbo, donde destacan los proyectos de segunda vivienda La Serena Golf, Laguna del Mar y Puertas del Mar.

• **Zona Centro**

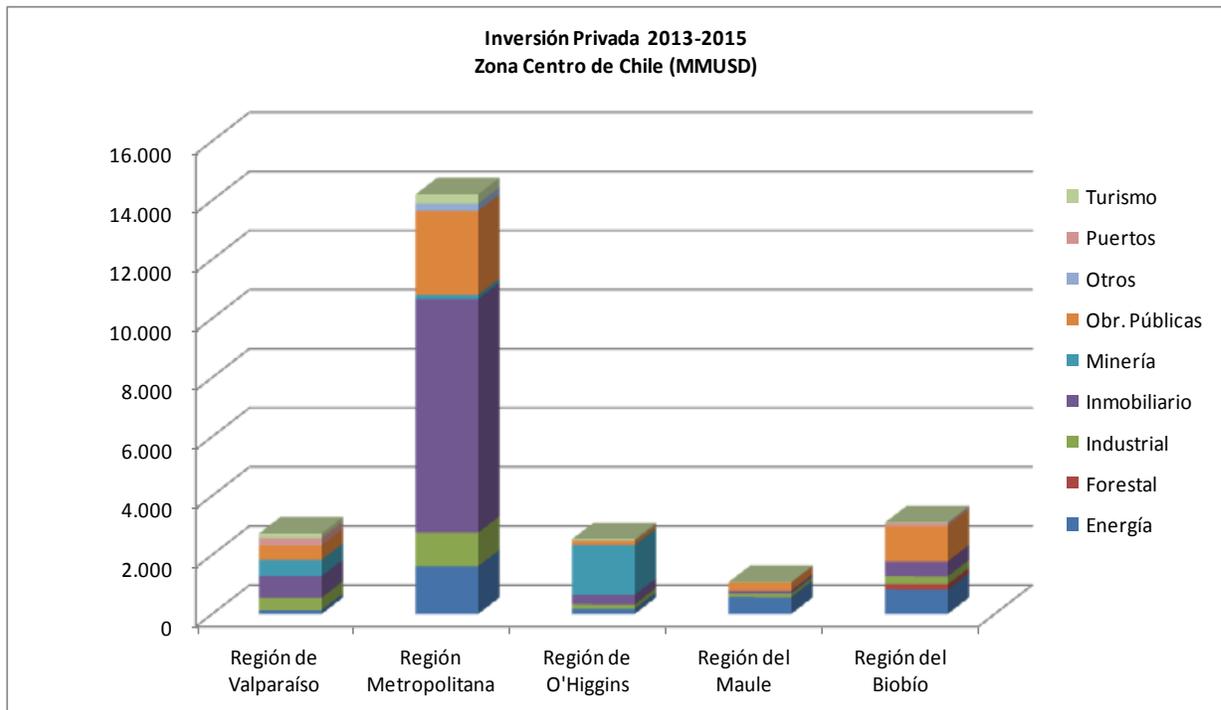


Gráfico 27: Inversión Privada 2013 -2015, Zona Centro de Chile (MM USD). Fuente: Base de datos CBC.

En la Zona Centro del país, la Región Metropolitana se lleva el 60% de la inversión, en cuanto a los sectores económicos, el Sector Inmobiliario en la Región Metropolitana concentra la mayor inversión con un 33% donde destacan el Mall Plaza Egaña, el Megaproyecto Costanera Center y algunos hoteles, más atrás está el Sector Obras Públicas con un 12%. En este periodo y Zona Geográfica, la inversión en Turismo significa un 2,4% repartida principalmente entre la Región Metropolitana y la Región de Valparaíso con un 34% y un 27% respectivamente, donde destacan los proyectos como los Hoteles Cumbres, Ibis, Diego de Almagro y el Teleférico de Santiago.

- **Zona Sur**

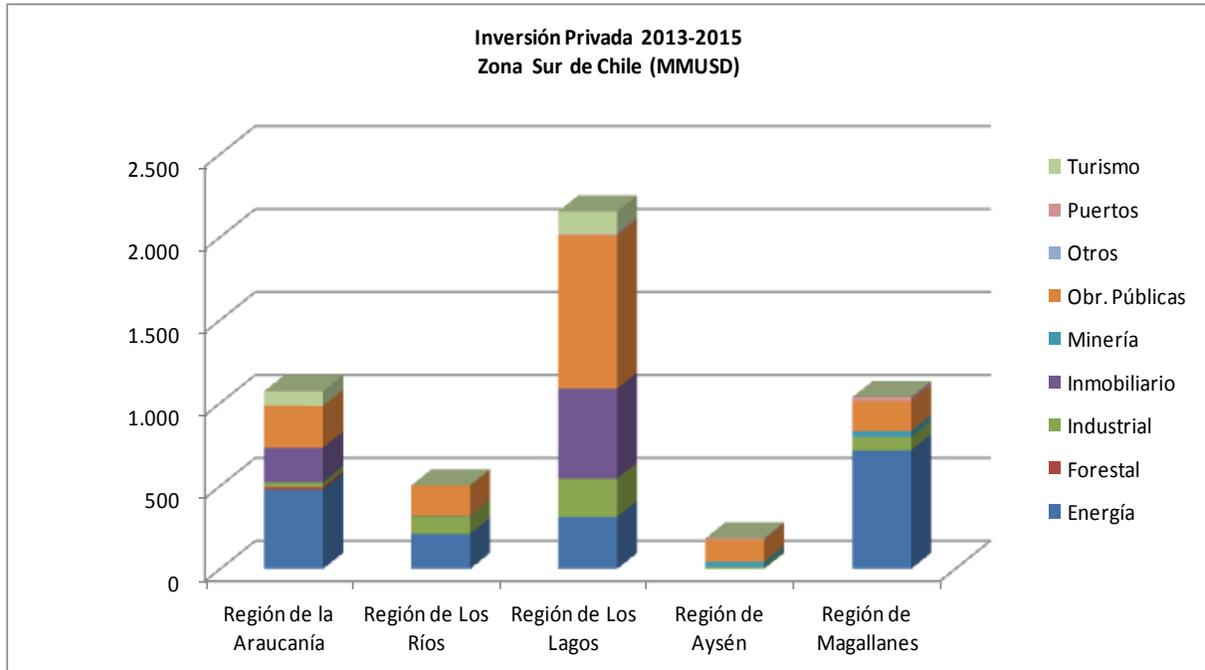


Gráfico 28: Inversión Privada 2013 -2015, Zona Sur de Chile (MM USD). Fuente: Base de datos CBC.

En la Zona Sur del país, la Región de Los Lagos se lleva el 44% de la inversión de la zona, en cuanto a los sectores económicos, seguida por la región de La Araucanía con un 22% y la Región de Magallanes con un 21%. En la región de los Lagos destacan los sectores de Obras Públicas con un 43% del sector e Inmobiliario con un 25% del sector. En este periodo y Zona Geográfica, la inversión en Turismo apenas significa un 4,5% concentrada en un 60% en la Región de Los Lagos, donde destacan los proyectos del Mall de Chiloé, hoteles y en segunda vivienda el proyecto Patagonia Virgin.

7.1.2 Segunda Sección: Quinquenio 2016-2020

Esta Segunda Sección muestra el total de los proyectos de Inversión entre el año 2016-2020, por Región y Sector Económico en MM USD.

REGION / SECTOR	Energía	Forestal	Industrial	Inmobiliario	Minería	Obr. Públicas	Otros	Puertos	Turismo	Total general
Región de Arica	69			145		348			314	876
Región de Tarapacá	1.192		14	13	659	351		27	1	2.257
Región de Antofagasta	3.391		229	951	8.259	469	1.069	103	12	14.482
Región de Atacama	2.002		19	28	506	263	439		0	3.258
Región de Coquimbo	401		14	507	96	639	425		203	2.286
Región de Valparaíso	528		138	230	661	1.243		200	80	3.079
Región Metropolitana	1.232		1.342	7.298	130	5.278	27		895	16.201
Región de O'Higgins	40		119	152	2.750	119			43	3.223
Región del Maule	606		119	121		702			16	1.564
Región del Biobío	1.697	1.856	34	627		1.673		89	134	6.110
Región de la Araucanía	892		2	134		442			83	1.553
Región de Los Ríos	250		73	12		194			4	533
Región de Los Lagos	581		248	275		997			203	2.304
Región de Aysén			31			239			0	270
Región de Magallanes	429		16			434		12	0	892
Interregional	1.434					1.118	548		0	3.100
Total general (MMUSD)	14.746	1.856	2.399	10.492	13.060	14.509	2.508	432	1.986	61.987

Tabla 2: Total de Proyectos de Inversión por Región y Sector Económico en MMUSD, Quinquenio 2016–2020. Fuente: Base de datos CBC.

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.

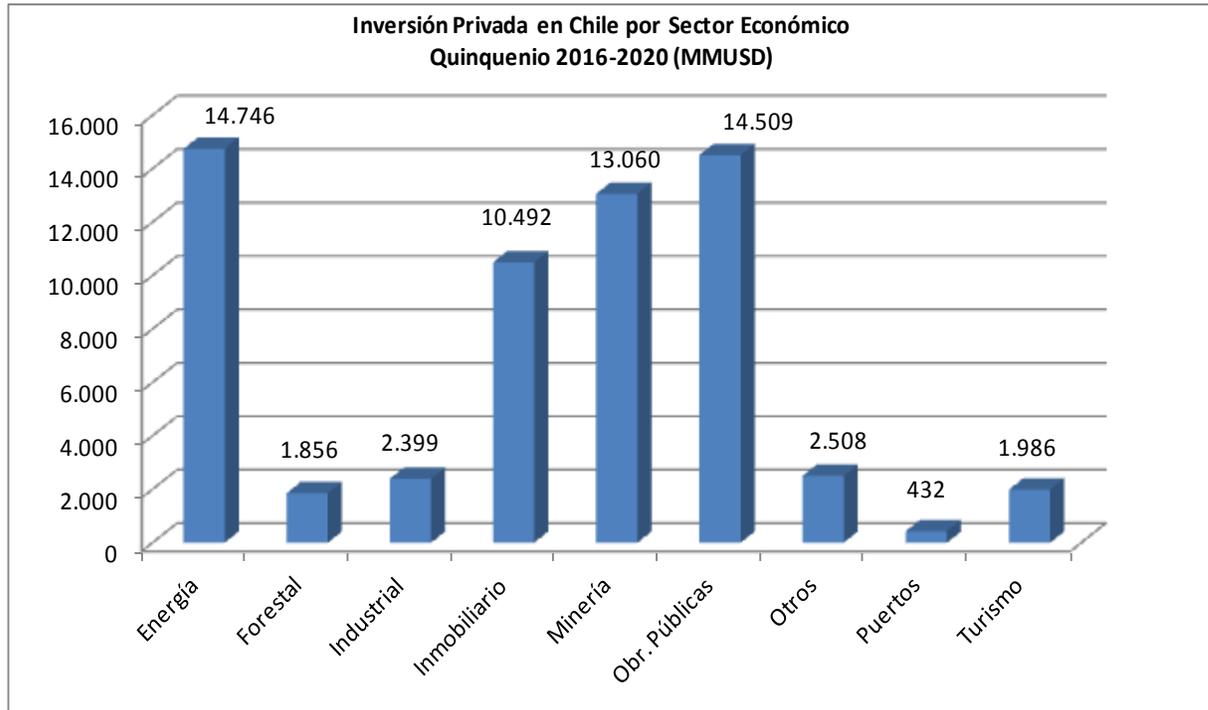


Gráfico 29: Inversión Privada en Chile por Sector Económico Quinquenio 2016 -2020 (MMUSD).

Fuente: Base de datos CBC.

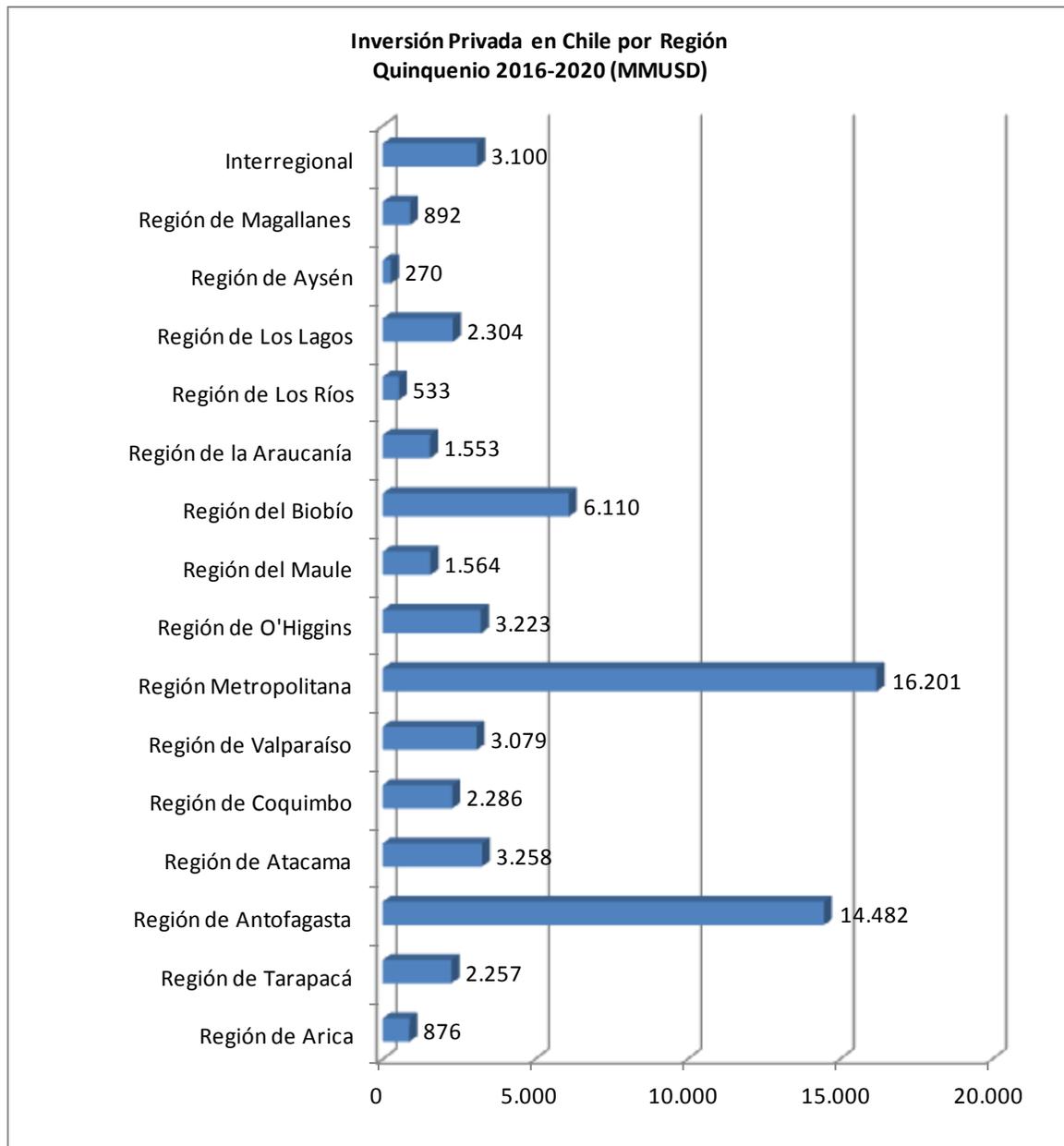


Gráfico 302: Inversión Privada en Chile por Región Quinquenio 2016 -2020 (MMUSD). Fuente: Base de datos CBC.

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.

- **Zona Norte**

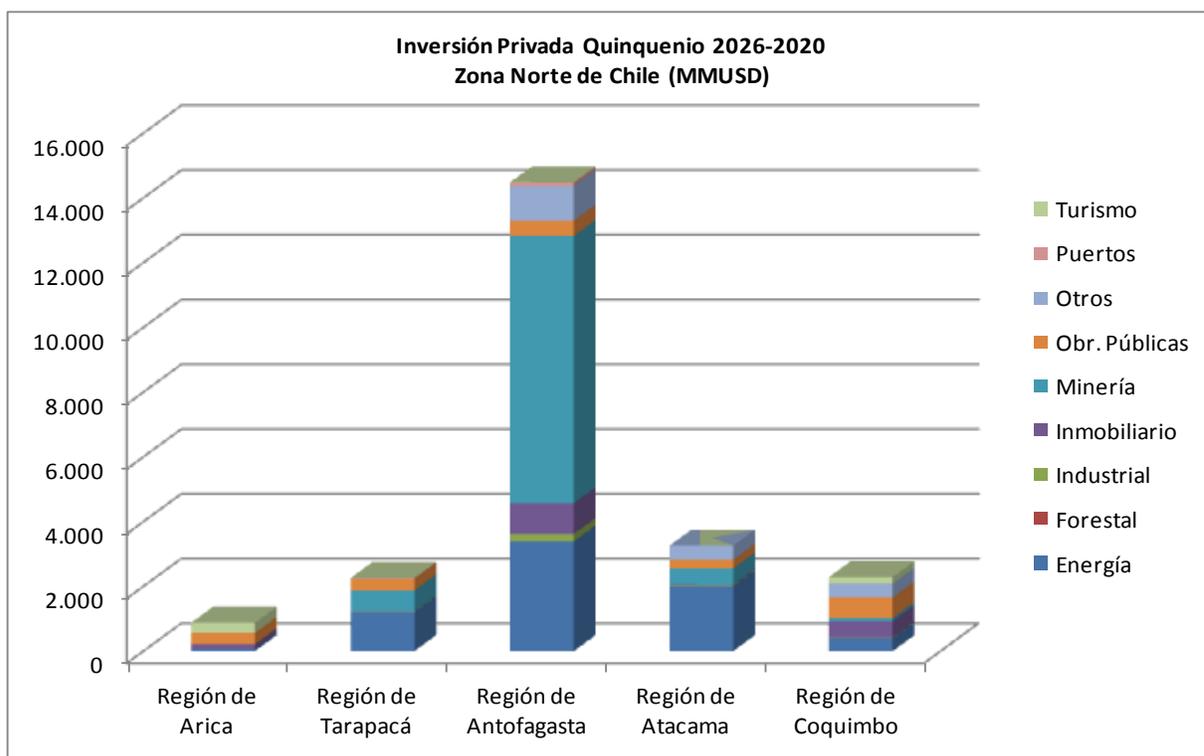


Gráfico 31: Inversión Privada Quinquenio 2016 -2020, Zona Norte de Chile (MMUSD). Fuente: Base de datos CBC.

En la Zona Norte, Antofagasta continúa liderando la inversión con un 63% repartida principalmente en el Sector Minero con MMUSD 8.259 y Energético con MMUSD 3.391, en el período de análisis. En el caso de la minería los proyectos referentes pertenecen a Codelco Chuquicamata, Antofagasta Minerals y BHP Billiton principalmente. En tanto, la estimación para los proyectos de energía están conformados por proyectos de plantas Termoeléctricas, Parques Fotovoltaicos y parques eólicos principalmente.

En segundo lugar le sigue en importancia la Región de Atacama, con una cifra de MMUSD 3.258, liderando el sector Energía y luego el de Minería.

El Sector Turístico en esta zona geográfica y en el periodo del estudio registra un 2,28% de la zona. Se debe destacar que producto a la baja de los precios de los metales y a la desaceleración que ha sufrido el país los últimos 4 años, ha afectado principalmente a las inversiones en Turismo en la zona norte, lo cual se traduce que por ejemplo en la Región de Atacama varias inversiones en Turismo están paralizadas o diferidas.

En esta zona, las regiones de Arica y Parinacota y Coquimbo lideran las inversiones en Turismo, concentrando el 98% de las inversiones. En Arica el Condominio Doña Agustina es el principal proyecto y en Coquimbo los proyectos La Serena Golf y Lagunas del Mar son los principales.

- **Zona Centro**

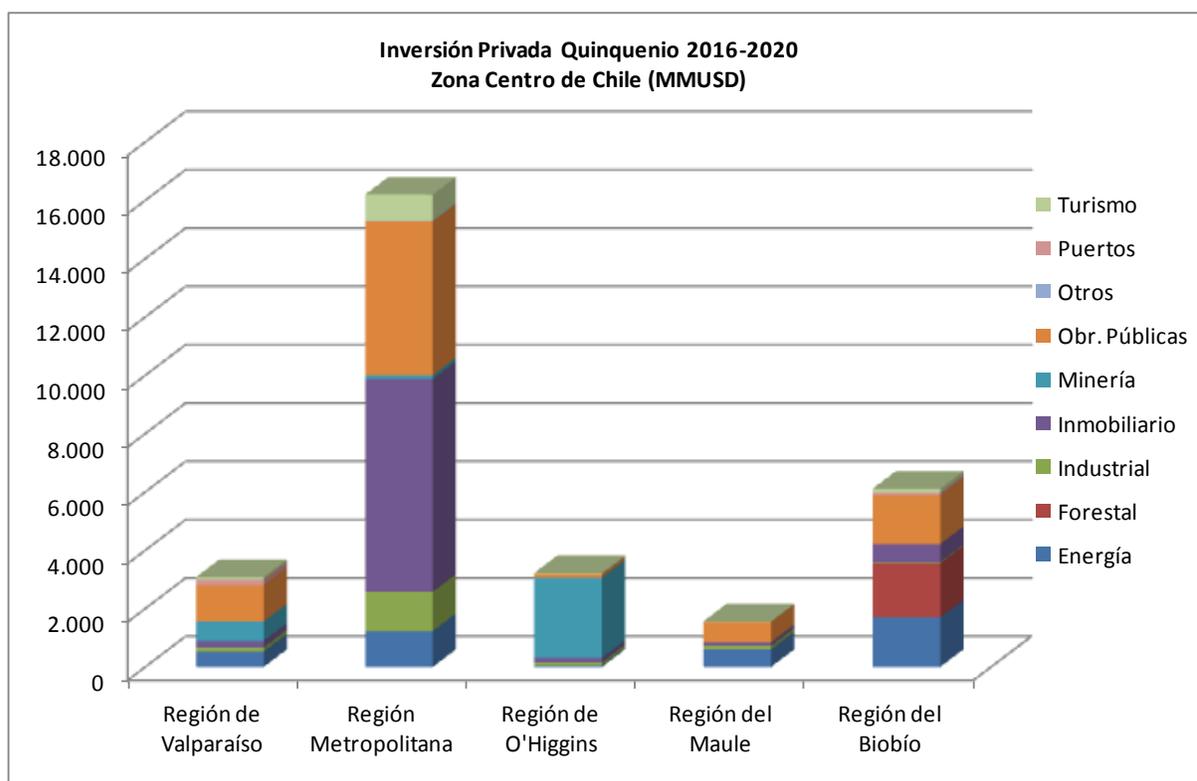


Gráfico 32: Inversión Privada Quinquenio 2016 -2020, Zona Centro de Chile (MM USD). Fuente: Base de datos CBC.

En la Zona Centro del país, la Región Metropolitana continúa liderando la participación en la inversión llevándose el 54%, seguido a la distancia por la Región del Biobío que tiene un 20%. En cuanto a los sectores económicos, el Sector Inmobiliario concentra la mayor inversión con un 28% donde destacan los Proyectos habitacionales, la Ampliación del Aeropuerto y diversos proyectos

de Mall's en la Región Metropolitana, seguido por el sector de Obras Públicas con un 30% de la inversión donde destacan proyectos como Vespucio Oriente y el Metro con sus nuevas líneas.

En la Zona Centro durante el quinquenio, la inversión en Turismo significa un 3,87% y también se centra en la Región Metropolitana con un 77%, donde le siguen la Región del Bío Bío y de Valparaíso con un 11% y un 7% respectivamente. En esta zona destacan los proyectos Valle Nevado y algunos hoteles en la Región Metropolitana, Casino de Chillán y Casino Marina del Sol Hotel en la Región del Bío Bío y proyectos de segunda vivienda como Costa Laguna y Lomas de Papudo IV en la Región de Valparaíso.

- **Zona Sur**

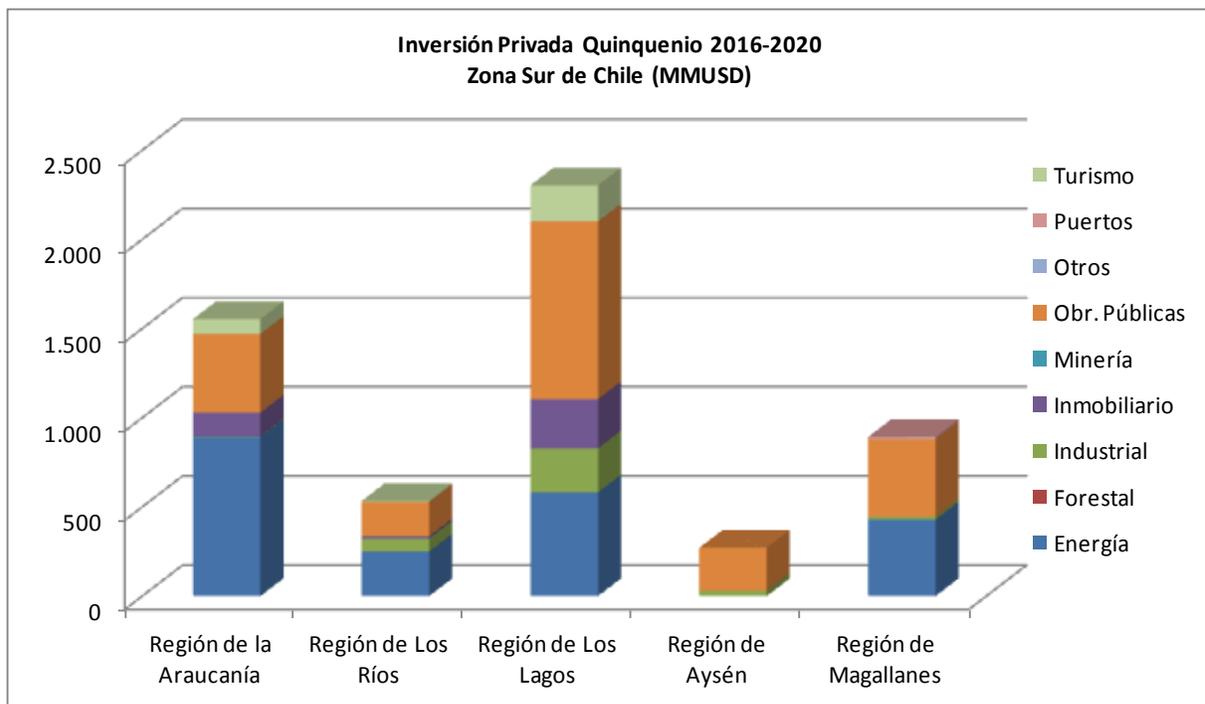


Gráfico 33: Inversión Privada Quinquenio 2016 -2020, Zona Sur de Chile (MMUSD). Fuente: Base de datos CBC.

En la Zona Sur del país, la Región de los Lagos y La Araucanía se llevan el 69% de la inversión, mientras la Región de Aysén tiene una participación de apenas el 4,9% con inversiones en Sector Obras Públicas e Industrial. Al analizar los sectores económicos, el Sector de Obras Públicas concentra la mayor inversión con un 42%.

En este periodo y Zona Geográfica, la inversión en Turismo significa un 5,2% repartida principalmente entre la Región de Los Lagos y la Araucanía con un 70% y un 29% respectivamente, donde destacan los proyectos de segunda vivienda Patagonia Virgin en Los Lagos y Altas Cumbres y La Puntilla en la Araucanía.

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

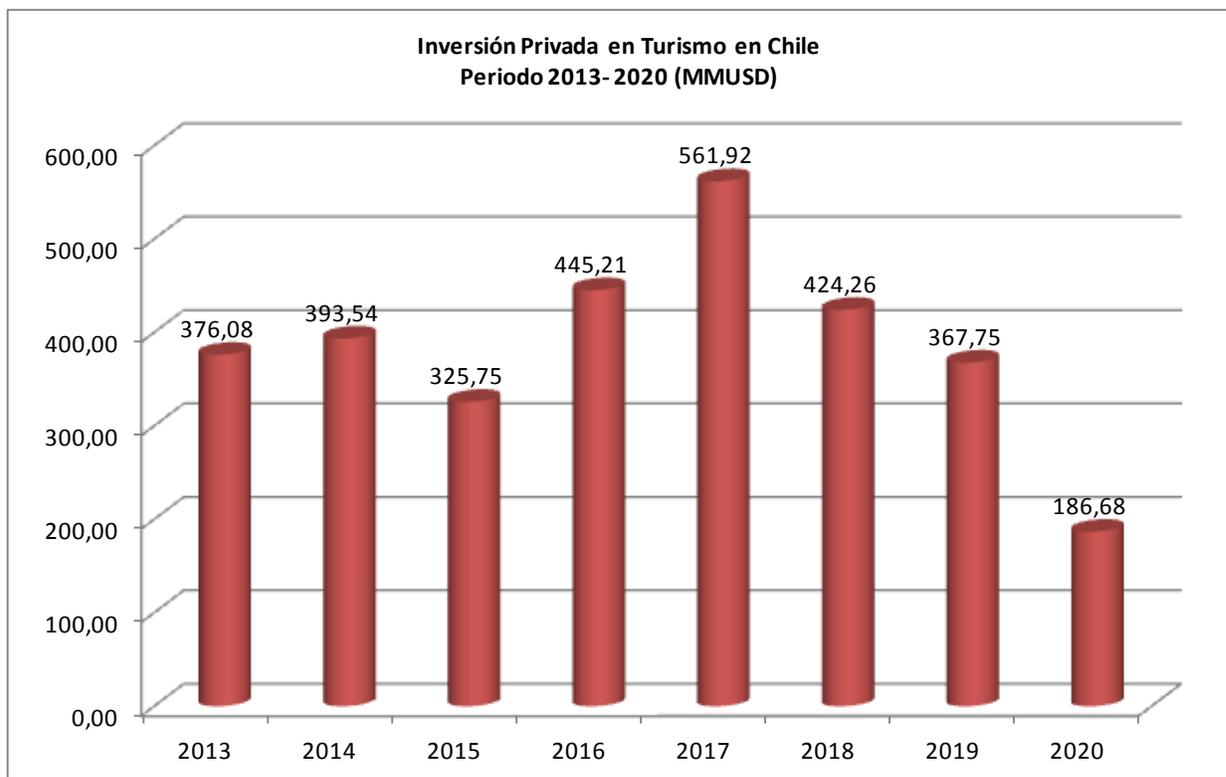


Gráfico 34: Evolución de la Inversión Privada en Turismo en Chile Período 2013-2020 (MMUSD)

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.

En el próximo punto se puede ver la comparación con el estudio del año 2013 y la inversión por regiones.

7.2 Análisis Comparativo Estudio 2013 vs Estudio 2016 de las ACT

CBC realizó el estudio de la “Medición de la Inversión Privada en Chile el año 2013”, por tanto, en esta oportunidad CBC realizó una comparación general de las cifras que resultaron este año 2016 con las cifras de inversión en las ACT que se obtuvieron el año 2013, de tal manera de tener una visión de cómo ha variado la inversión en el sector turismo en los 2 periodos de estudio.

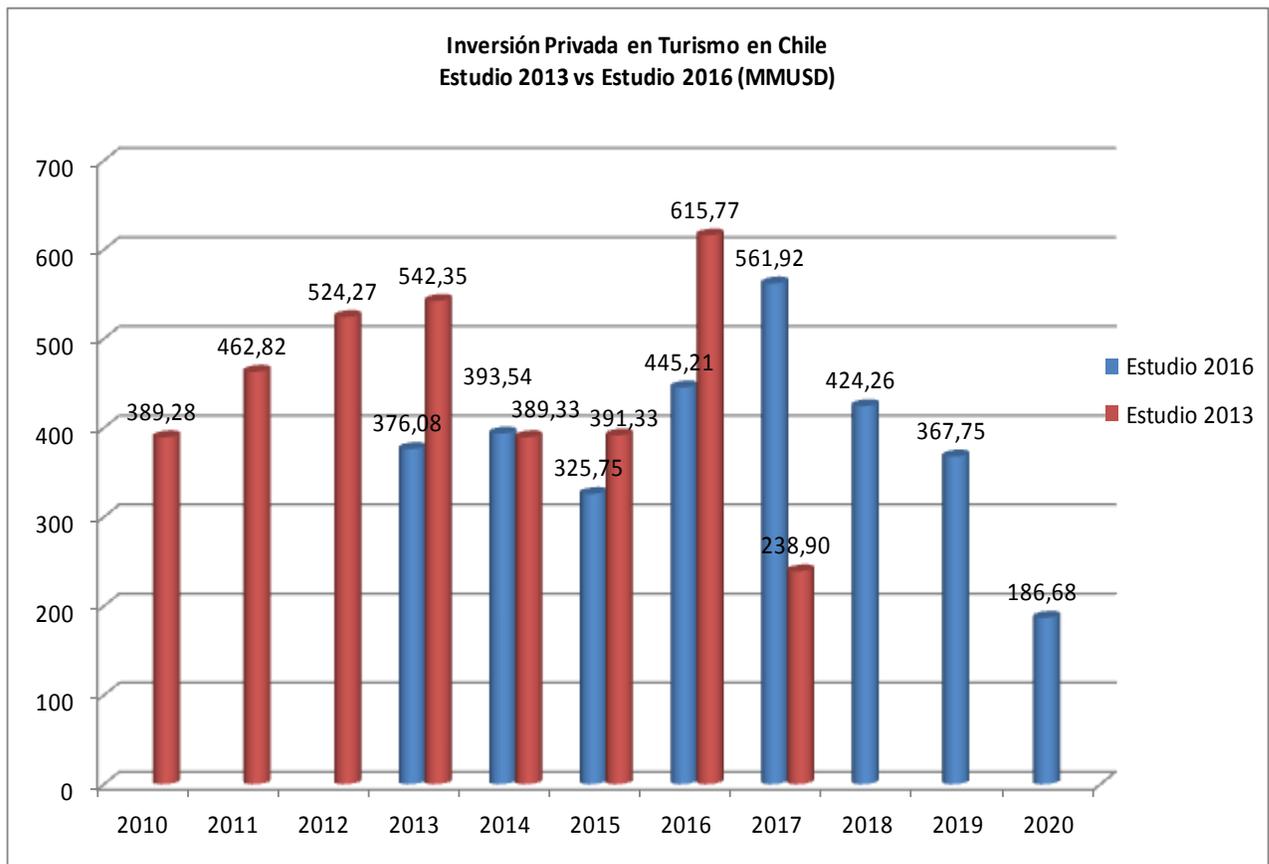


Gráfico 35: Evolución de la Inversión Privada en Turismo en Chile, Estudio 2013 vs Estudio 2016 (MMUSD)

Del gráfico y la comparación de las cifras de los 2 estudios se puede ver que:

- ✓ 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).**

A continuación se presenta el gráfico donde se puede la diferencia de la inversión por región de de ambos estudios en el quinquenio.

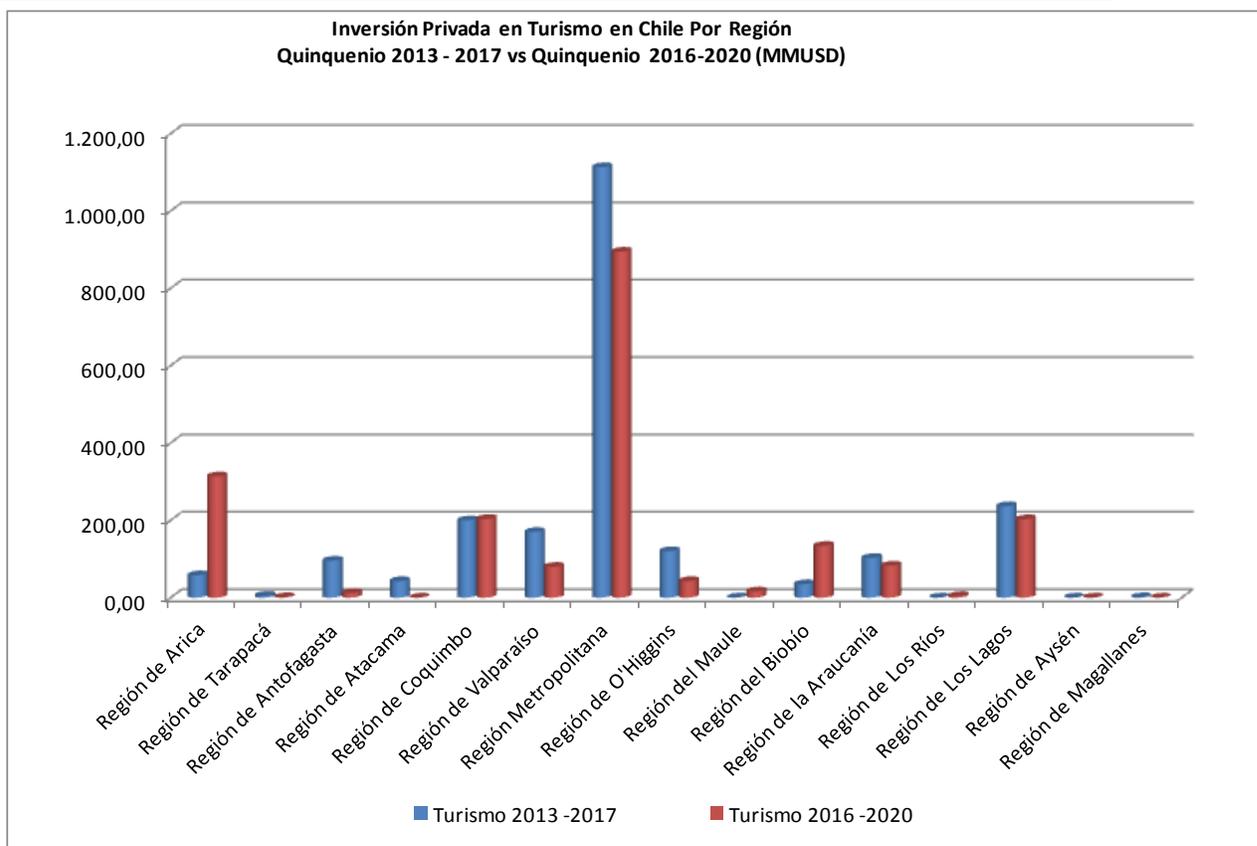


Gráfico 36: Evolución de la Inversión Privada en Turismo en Chile Por Región, Estudio 2013 vs Estudio 2016 (MMUSD)

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.

7.3 Tercer Aporte Adicional

Una vez finalizado el estudio, CBC ofrece realizar un taller adicional de presentación del “Panorama de las Inversiones en Chile de los distintos sectores económicos para el quinquenio 2016-2020”, en las dependencias de la Subsecretaría de Turismo en Santiago. Este taller se coordinará entre la Subsecretaría y CBC.

8 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- ✓ 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.
- ✓ 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:
 - a) 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.
 - b) 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 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. 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.

 - ✓ Como se vio 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.

9 ANEXOS

9.1 Anexo 1: Planilla Excel con Catastro de Proyectos Periodo 2013-2020

9.2 Anexo 2: Planilla Excel de Proyectos Diferidos o Paralizados o a Nivel de Idea

9.3 Anexo 3. Planilla Excel con Encuestas realizadas

9.4 Formato de Encuesta Utilizado

Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital



ESTUDIO MEDICIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN TURISMO EN CHILE

- a. Este estudio ha sido comisionado a la Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital por la Subsecretaría de Turismo.
- b. El objetivo del estudio es cuantificar de la forma más completa posible la inversión privada en activos específicos del turismo; sea esta realizada, en ejecución o en estudio, financiada con capitales nacionales, extranjeros o mixtos (de asociación público-privado o nacionales extranjeros), en el periodo segundo semestre 2013 al primer semestre del 2016 y periodo 2016 al 2020 (inversiones futuras en el próximo quinquenio), a nivel país.
- c. La información entregada será manejada en estricta confidencialidad sólo por el equipo elaborador del estudio (CBC). En los resultados del estudio no individualizarán los proyectos ni las empresas.
- d. La encuesta está diseñada para un proyecto. Si posee más de un proyecto, por favor responder una encuesta por cada proyecto.
- e. El informe final le será enviado al término del estudio.
- f. Tiempo estimado de respuesta de la encuesta: aproximadamente 15 minutos.

CUESTIONARIO

1. ANTECEDENTES DE LA EMPRESA

Datos de Contacto

1	Empresa	
2	Nombre (*)	
3	Cargo	
5	Teléfono	
6	Correo Electrónico	

(*) Nota: Dejar descripción del informante idóneo en cada proyecto

Datos de Inversionista

1	Empresa	
2	Nombre	
3	Cargo	

2. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Datos del Proyecto

1	Nombre		
2	Nombre de fantasía		
3	Región		
4	Comuna		
5	Dirección		
6	Tipo de proyecto (ACT) ⁽¹⁾		
7	Capacidad del proyecto ⁽²⁾	Unidades Habitacionales	
		Plazas	
8	m ² Totales del Proyecto ⁽³⁾		

⁽¹⁾ Nota: Ver Anexo 1 para determinar el tipo de proyecto y su ACT correspondiente.

⁽²⁾ Nota: Ver Anexo 2 para asignar capacidad.

⁽³⁾ Nota: m² Totales construidos o remodelados.

Inversión

1	Monto Total (US\$)									
2	Propósito de la inversión ⁽⁴⁾									
3	Tipo de inversión	Pública (%)		Privada (%)		Nacional (%)		Extranjera (%) ⁽⁵⁾		
									Decreto 600	
									Capítulo XIV	
4	Etapa Estudio ⁽⁶⁾	Monto de Etapa (US\$)		Fecha de Inicio		Fecha de término				
5	Etapa Ejecución ⁽⁷⁾	Monto de Etapa (US\$)		Fecha de inicio		Fecha de término				
6	Descripción del proyecto ⁽⁸⁾									
6.1	Estado del Proyecto	En Desarrollo		Sin Financiamiento		Altamente Probable de Retomar		Diferido		
7	Fuente de información ⁽⁹⁾									

⁽⁴⁾ **Nota:** Ver Anexo 3 para asignar el propósito de la inversión.

⁽⁵⁾ **Nota:** Indicar bajo qué mecanismo se internó el capital extranjero.

⁽⁶⁾ **Nota:** Incluye todas las etapas de ingeniería.

⁽⁷⁾ **Nota:** Incluye la construcción y el equipamiento.

⁽⁸⁾ **Nota:** Para los proyectos Mixtos, desglosar la capacidad máxima de cada proyecto en Unidades Habitacionales u Plazas

⁽⁹⁾ **Nota:** Como se tomó conocimiento del proyecto en primera instancia

3. ASPECTOS GENERALES

Motivo de la Inversión:

1	Por qué Chile	
2	Por qué el sector Turismo y no Otro Sector	
3	Otro Aspecto que desee destacar	

Informe Final
Medición de la Inversión Privada en Turismo en Chile 2016
Subsecretaría de Turismo



Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital

ESTUDIO MEDICIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN TURISMO EN CHILE



ANEXO 1

Tipo de proyecto (Actividades Características del Turismo ACT)				
1. Alojamiento para visitantes	1.1. Hoteles y otras instalaciones de alojamiento para visitantes	Apart-Hotel		
		Bed & Breakfast; alojamiento familiar		
		Cabañas		
		Camping; recinto de campamento		
		Centro de turismo de naturaleza; logde		
		Complejo Turístico; Resort		
		Departamentos turísticos y/o ejecutivos		
		Hacienda; estancias		
		Hotel		
		Hotel boutique		
		Hostal		
		Hostel; albergue		
		Hostería		
	Residencial			
	Terma			
	1.2. Casas de vacaciones de pleno dominio	Casas de vacaciones de pleno dominio (2ª Vivienda)	(%) Residentes (%) Segunda Vivienda	
	1.3. Casas de vacaciones con otros tipos de propiedad	Alojamientos en régimen multipropiedad		
		Otros		
2. Otros edificios y estructuras no residenciales apropiados para las industrias turísticas	2.1. Edificios para la provisión de alimentos y bebidas	Restaurante		
		Comida Rápida		
		Salón de Té y Café		
		Fuente de Soda		
		Pub		
		Bar		
		Cocinería		
		Peña		
		Otros		
		Establecimientos de autoservicio		Clubes Nocturnos Discotecas Otros
	2.2. Edificios e infraestructuras para el transporte de pasajeros de larga distancia por tierra, mar y aire	Terminales de pasajeros interurbano		
		Lineas eléctricas para ferrocarriles de larga distancia destinados específicamente al transporte de pasajeros		
		Construcción de instalaciones portuarias y atracaderos para transbordadores de pasajeros o cruceros		
		Otros		
	2.3. Edificios para servicios culturales y similares, fundamentalmente para su utilización por los visitantes	Restauración de monumentos históricos		
		Sitios turísticos		
		Teatros		
		Salas para exposiciones artísticas		
		Museos		
		Centros de Eventos y Convenciones		
		Recintos Feriales		
	2.4. Instalaciones de deporte, recreo y esparcimiento, destinadas a actividades de ocio, fundamentalmente fuera del entorno habitual	Construcción de piscinas o de otros servicios públicos para el recreo de los huéspedes de los hoteles o complejos turísticos		
		Casinos de juego no asociados a un establecimiento de alojamiento turístico		
		Zoológicos		
		Parques de entretenimientos		
Centros de esquí				
Parques temáticos				
Puertos deportivos				
Estadios				
Pistas de patinaje				
Campos de Golf				
Teleféricos				
Funiculares				
Cines				
Otros				
	2.5. Otras instalaciones y estructuras			

3. Equipo de transporte de pasajeros con fines turísticos	3.1. Terrestre (inclusive carretera y ferrocarril)	Transporte por carretera	Vehículos interurbanos	
			Vehículos para visitas a sitios turísticos	
			Servicios de enlaces con aeropuertos	
			Otros	
		Ferrocarril	Locomotoras	
			Trenes diesel	
			Vagones de pasajeros	
			Otros	
	3.2. Marítimo	Marítimo	Transbordadores de pasajeros	
			Transbordadores de vehículos	
			Yates	
			Cruceros	
			Otros	
	3.3. Aéreo	Aéreo	Aeronaves	
			Planeadores y alas delta	
Globos y zeppelines de observación				
Helicópteros				
Vehículos para el transporte de equipaje				
Otros				
4. Otra Maquinaria y equipo especializado para la producción de productos característicos del turismo	Otros	Equipo preparación industrial de comidas en restaurantes		
		Equipo especial para terminales de pasajeros		
		Equipo mobiliario Hoteles		
		Equipo mobiliario restaurantes		
		Equipo deportivo		
		Otros		
5. Mejoras de terrenos utilizados con fines turísticos	Mejoras de terrenos utilizados con fines turísticos	Recuperación de tierra del mar mediante la construcción de diques, muros de contención o embalses para que el terreno pueda ser utilizado con fines turísticos		
		Limpieza ecológica de bosques, etcétera, para que este terreno pueda ser utilizado con fines turísticos		

Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital

ESTUDIO MEDICIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN TURISMO EN CHILE



ANEXO 2

Capacidad			
Capacidad	Alojamiento ⁽¹⁾	1 <i>Capacidad (Tipo de Unidad Habitacional)</i>	
		2 <i>Capacidad en Unidad Habitacionales</i>	
		3 <i>Capacidad máxima de plazas</i>	
	Edificios de provisión de alimentos y bebidas	<i>Capacidad máxima para uso de clientes</i>	
	Otros	<i>Capacidad (2)</i>	

⁽¹⁾ **Nota:** Se debe indicar la capacidad en unidades habitacionales y plazas disponibles.

(2) Nota: Favor marcar la alternativa correspondiente en el siguiente cuadro:

Edificios e infraestructuras para el transporte de pasajeros de larga distancia por tierra, mar y aire	Capacidad máxima	
Edificios para servicios culturales y similares, fundamentalmente para su utilización por los visitantes	Capacidad máxima de asistentes	
Instalaciones de deporte, recreo y esparcimiento, destinadas a actividades de ocio, fundamentalmente fuera del entorno habitual	Capacidad máxima de asistentes	
Otras instalaciones y estructuras	Capacidad máxima de asistentes	
Transporte Terrestre (inclusive carretera y ferrocarril)	Capacidad máxima pasajeros con toda la flota disponible	
Transporte Marítimo	Capacidad máxima pasajeros con toda la flota disponible	
Transporte Aéreo	Capacidad máxima pasajeros con toda la flota disponible	
Otra Maquinaria y equipo especializado para la producción de productos característicos del turismo	Capacidad máxima de asistentes	
Mejoras de terrenos utilizados con fines turísticos	Capacidad máxima de asistentes	

Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital

ESTUDIO MEDICIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA EN TURISMO EN CHILE



ANEXO 3

Propósito de la inversión			
Inversión	Propósito	Construcción Nueva (1)	
		Construcción por etapas	
		Adquisición de bienes	
		Ampliación	
		Remodelación	
		Reconstrucción por siniestro	
		Tipo de siniestro	

⁽¹⁾ Nota: Se refiere a construcción del proyecto en 1 sólo etapa