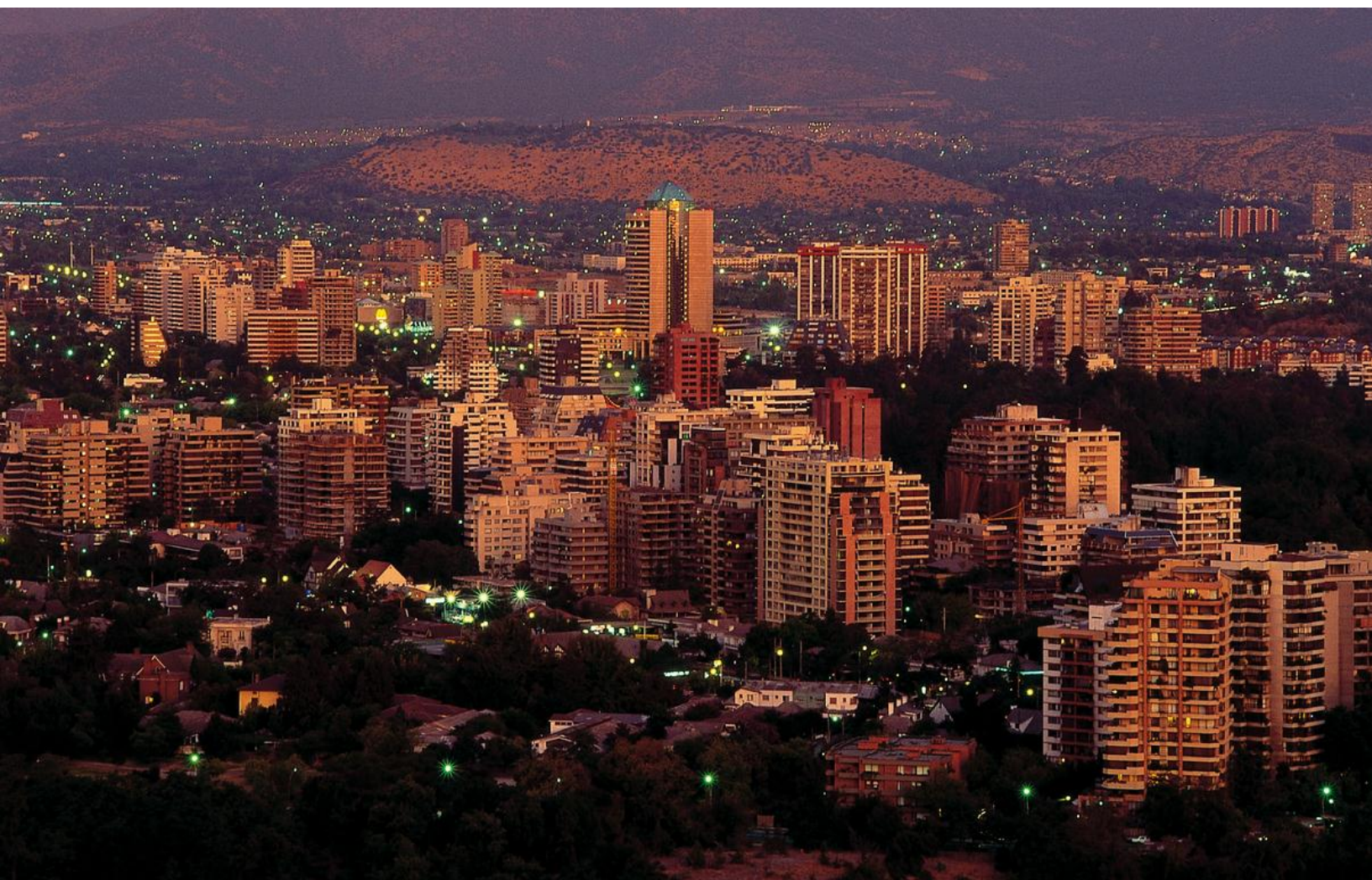




Informe Inversión Privada en Turismo

Octubre 2013



Fecha publicación: Octubre 2013

Informe elaborado por:

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

Este Informe se basa en la Consultoría desarrollada por Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital.

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

Presentación

SERNATUR cuenta con investigaciones y análisis en diferentes temas relacionados con el turismo, sin embargo es necesario generar estándares de valoración económica para las diferentes Actividades Características del Turismo (ACT) que permitan cuantificar las inversiones privadas en base a criterios objetivos. Es por esto, que se realiza un catastro de proyectos de inversión privada en turismo con el objetivo de entregar información a los agentes tanto privados como públicos y al mismo tiempo contribuir a impulsar el crecimiento de la inversión y facilitar las oportunidades de negocios en turismo.

El estudio se enmarca en la Estrategia Nacional de Turismo 2012-2020, específicamente en el quinto pilar de "Inteligencia de Mercado", cuyo objetivo general es: "Proporcionar información que permita diseñar estrategias adecuadas para la atracción de los turistas, y dar acceso a información estandarizada y comparable a potenciales inversionistas nacionales y extranjeros", generando de esta forma un estudio sobre la cuantificación de la inversión privada en turismo en los últimos años. Por otro lado, este estudio es el inicio de un proceso para continuar actualizando este catastro, a fin de entregar información valiosa año a año a los diferentes actores de la actividad turística.

Este catastro considera iniciativas privadas en las diferentes Actividades Características del Turismo (ACT) por un monto igual o superior a los US\$500.000 en inversión privada en turismo y cuyo estado de avance califique como: construidos, en construcción, por ejecutar y potenciales. Se realiza un análisis que describe la evolución acontecida en materia de inversión, las regiones donde se localizan estas iniciativas y los principales agentes que impulsan su realización.

Por último, dar agradecimientos a todos quienes contribuyeron en este estudio; Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital (CBC), Direcciones Regionales de SERNATUR, FEDETUR, Cámara Nacional de Comercio, empresarios locales, entre otros, quienes aportaron información relevante y valiosos conocimientos sobre el tema.

Javier Vergara Navarro
Director Nacional
Servicio Nacional de Turismo



Contenido

<i>Presentación</i>	3
<i>Resumen Ejecutivo</i>	2
Proyectos considerados	12
Fuentes de Información.....	14
Metodología de Estimación de Inversiones Anuales	15
Supuestos Utilizados para la Confección del Catastro de Proyectos.....	17
<i>Principales Resultados de la Inversión Privada en Turismo</i>	19
Proyectos de Inversión 2010 – 2012	19
Proyectos de Inversión 2013 – 2017	27
<i>Análisis Comparativo de las Inversiones en Turismo vs Otros Sectores Económicos del País</i>	36
Trienio 2010-2012	36
Zona Norte.....	39
Zona Centro	40
Zona Sur.....	41
Quinquenio 2013-2017.....	42
Zona Norte.....	45
Zona Centro	46
Zona Sur.....	47
<i>Recomendaciones Generales</i>	49
<i>Anexo</i>	50
Base de Datos Catastro	50
Infografía Nacional.....	51
Infografía Zona Norte	52
Infografía Zona Centro	53

Resumen Ejecutivo

El objetivo general de este estudio fue identificar, registrar y cuantificar de la forma más completa posible la inversión privada en las diferentes Actividades Características del Turismo (ACT) que se detectaron durante el periodo 2010- 2012, además de aquellos para el próximo quinquenio 2013-2017.

En esta medición se consideran las diferentes Actividades Características del Turismo (ACT), especialmente alojamiento para visitantes, actividades de provisión de alimentos y bebidas, transporte de pasajeros y actividades culturales, deportivas y recreativas, a nivel de región y total país. Esta inversión corresponde a la edificación y/o compra de bienes nuevos, compras de bienes usados que se incorporan a la actividad turística, y las reformas y mejoras al activo fijo efectuadas en el periodo para las ACT antes mencionadas.

Para la realización de este estudio, la Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital, CBC, de acuerdo a su experiencia, utilizó una metodología rigurosa y probada, la cual estima la distribución de la inversión a materializar por cada proyecto, para cada año, desde el inicio hasta que culmina la construcción, de acuerdo al cronograma definido que posee cada iniciativa; esta estimación se basa en la tipología del proyecto y datos observados del modelo en base CBC, Sistema Nacional de Pronóstico de Impacto de la Inversión (SPI)¹.

Específicamente el catastro considera:

- Registra inversiones de montos iguales o sobre los US\$500.000.
- Inversiones cuyo estado de avance clasifique como en ejecución (construcción viene de años anteriores), en estudio (etapa de ingeniería) o aquellas que inician su construcción dentro del periodo considerado.
- Distribuye el gasto del proyecto a materializar para cada año, de acuerdo a las etapas de ingeniería y construcción.
- Para las inversiones que no son de origen turístico, se considera solo el porcentaje asignable a turismo de la inversión total de cada proyecto².

¹ Debido a la publicación del estudio "Catastro de proyectos de Inversión Sector Turístico - Inmobiliario", realizado por la Cámara Nacional de Comercio, es importante aclarar que la metodología utilizada en el estudio por CBC, difiere de la realizada por la CNC, que registra la inversión total del proyecto semestralmente, sin distribuir el gasto en las etapas de ingeniería y construcción. Considerando el monto de inversión total como referencia, hasta concluir cada iniciativa. La inversión registrada es sobre los US\$3 millones.

² Mayor detalle de este punto se encuentra en el capítulo Aspectos Metodológicos (Supuestos Utilizados para la confección del catastro de proyectos).

Principales Resultados

El estudio identificó un total de 498 proyectos de inversión entre los años 2010 y 2017 ya sea que estos se encuentren en ejecución, en estudio o que inician su construcción durante el periodo. De estos, 176 proyectos fueron catastrados en el trienio 2010-2012 y 116 para el quinquenio 2013-2017. Dentro de los proyectos identificados durante el estudio, por razones metodológicas, (desconocimiento y/o no confirmación de los montos de inversión y cronograma asociado a cada proyecto) quedaron fuera del catastro 64 iniciativas para el periodo 2010-2012 y 142 para el quinquenio 2013-2017.

Proyectos de Inversión 2010 – 2012

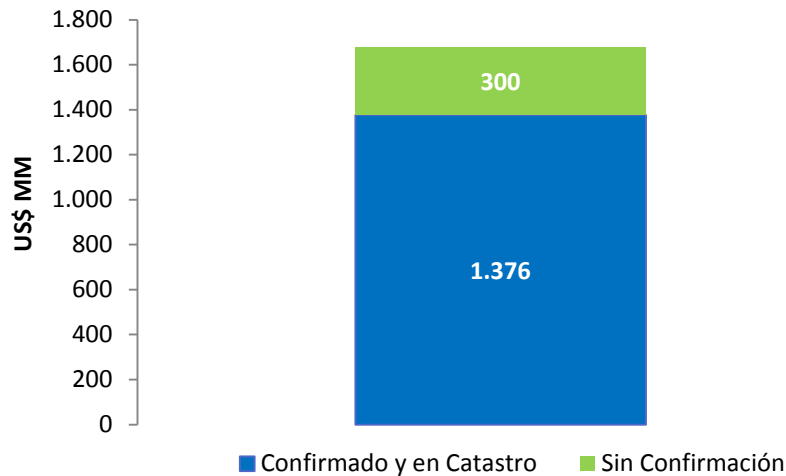
A Septiembre 2013, se pudo catastrar un total de 176 proyectos para el periodo 2010-2012, cuyo monto de inversión a nivel nacional asciende a US\$1.376,38 millones. Para hacer más representativa la inversión, además de las inversiones propiamente turísticas se consideran también aquellas que a pesar de no ser de origen turístico cierto porcentaje de su inversión lo es, tal es el caso de Aeropuertos, Carreteras o Centros Comerciales.³

Los 64 proyectos que no ingresaron al catastro corresponden a una inversión estimada de US\$300 millones. Para poder tener una noción de cuanto representan estos proyectos dentro los montos de inversión totales, se procedió a realizar una estimación tanto de los montos de inversión, como los plazos de ejecución (previo conocimiento de la fecha de inicio o finalización de la construcción) tomado como base de comparación proyectos de similares características.

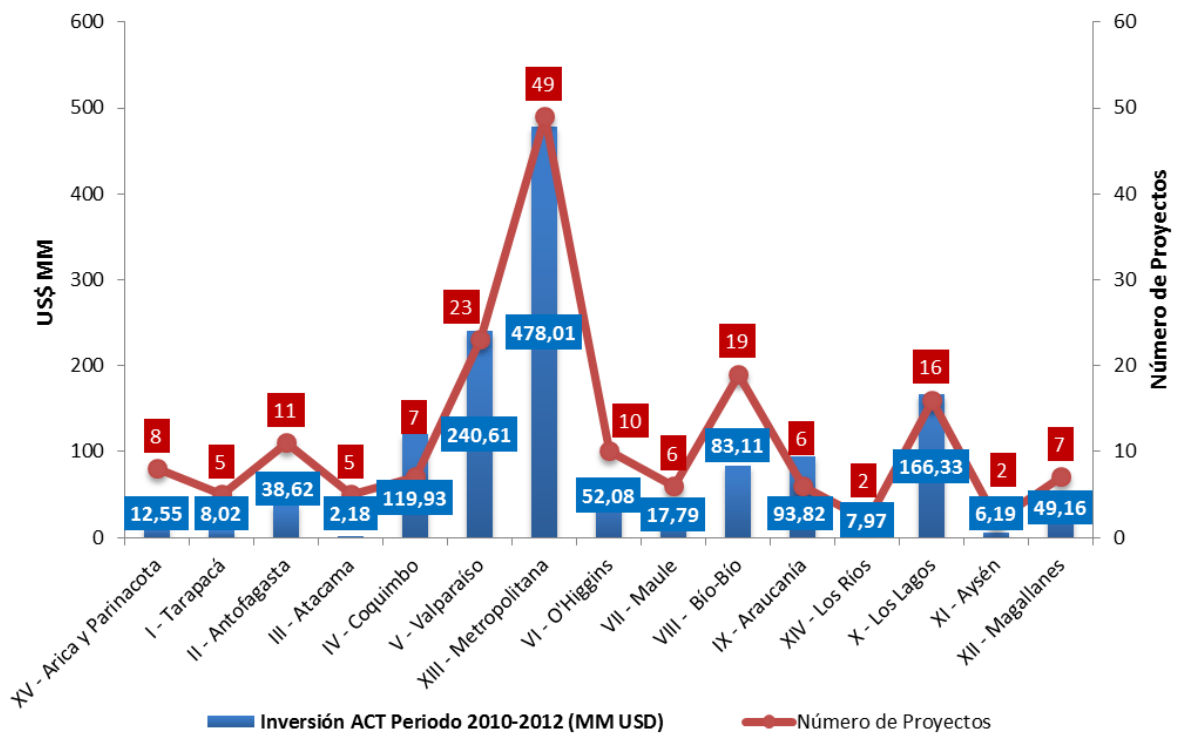
En el siguiente gráfico se adjunta a la inversión catastrada, aumentando el valor total de la inversión para el periodo 2010-2012 es de US\$1.676 millones.

³ Mayor detalle de este punto se encuentra en el capítulo Aspectos Metodológicos (Supuestos Utilizados para la confección del catastro de proyectos).

**Gráfico 1: Montos de Inversión Periodo 2010-2012
(millones de US\$)**



**Gráfico 2: Montos de Inversión en ACT y Número de Proyectos por Región
Periodo 2010-2012 (millones de US\$)**

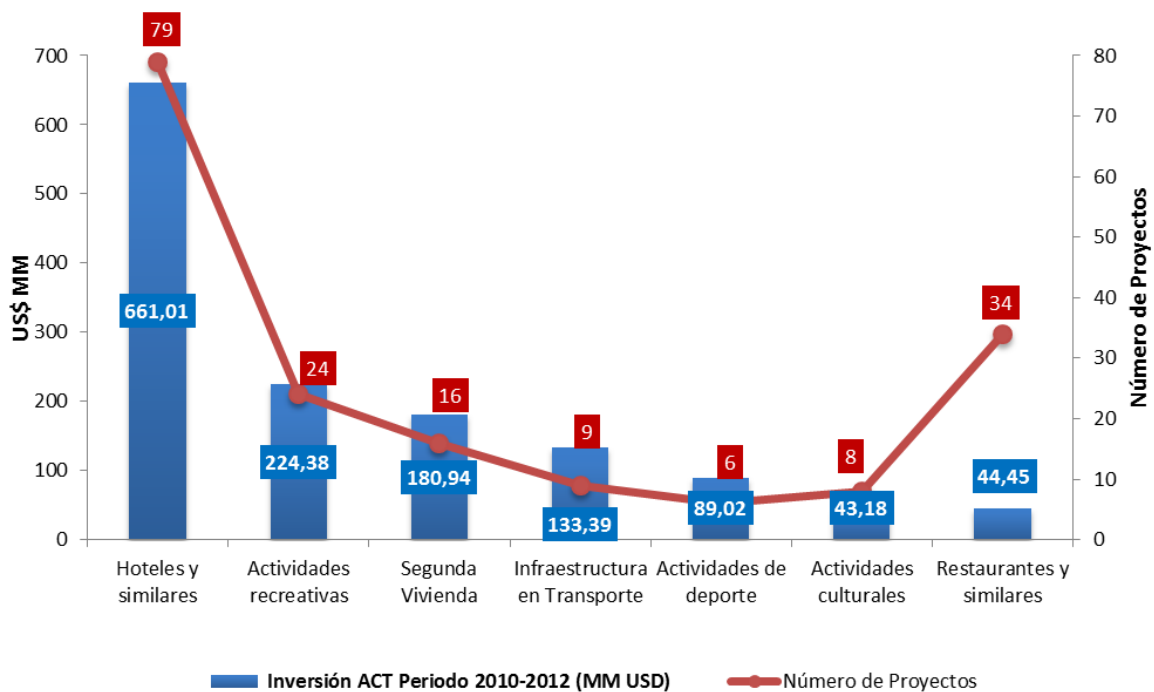


El Gráfico 2 muestra la inversión total privada registrada en turismo para el periodo 2010 -2012 a nivel nacional. Las cinco regiones de mayor inversión son: Región Metropolitana, Valparaíso, Los Lagos, Coquimbo y La Araucanía, con un total de US\$1.098,69 millones, que corresponden a un

79,82% del total de inversión registrada a nivel nacional (US\$1.376,38 millones). Como se observa en el gráfico anterior, los montos registrados de mayor inversión regional no reflejan necesariamente la cantidad de proyectos realizados 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 en ACT.

Para apreciar en mayor profundidad la inversión por ACT desarrolladas en cada región y el tipo de actividades predominantes en cada una, se presenta a continuación la clasificación en 7 grupos de ACT, permitiendo una mejor representación de la inversión a nivel nacional: Hoteles y similares, Segunda Vivienda, Restaurantes y similares, Actividades culturales, Actividades de deporte, Actividades recreativas y Transporte de pasajeros.

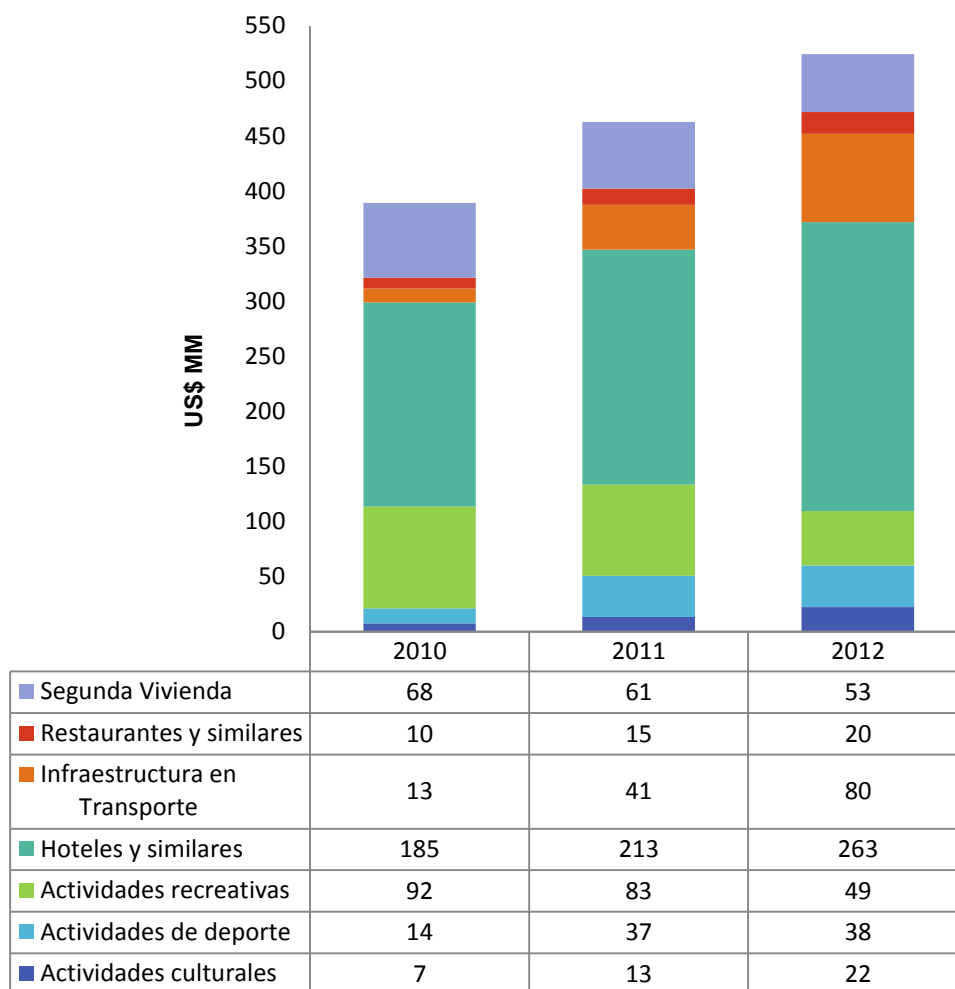
**Gráfico 3: Montos de Inversión en ACT y Número de Proyectos por ACT
Periodo 2010-2012 (millones de US\$)**



En el gráfico 3 se aprecian las inversiones realizadas por medio de las ACT a nivel nacional. La categoría Hoteles y similares es quien encabeza la lista con un 48,03% (US\$661,01 millones) del total nacional, liderando a su vez con 79 proyectos equivalentes al 44,89%. En segundo lugar se encuentran las Actividades recreativas con US\$224,38 millones y 24 proyectos, y en tercera posición la Segunda Vivienda con US\$180,94 millones y un 9,09% en el número de proyectos (16 iniciativas).

La ACT Hoteles y similares se concentra en las Regiones Metropolitana, Valparaíso, Los Lagos, Coquimbo y Biobío, por orden de importancia, con un total que asciende a US\$535,01 millones y corresponde al 81,06% del total invertido en esta clasificación (US\$661,01 millones).

Gráfico 4: Montos de Inversión Anual por Clasificación de ACT, Periodo 2010-2012 (millones de US\$)



Del gráfico anterior se puede apreciar que la inversión realizada durante el 2010 alcanza los US\$389,28 millones, el 2011 alcanza los US\$462,82 millones con un crecimiento del 18,9% con respecto al año anterior y para el 2012 los US\$524,27, un 13,3% más que durante el 2012.

Es importante mencionar que la metodología utilizada anualiza la inversión por lo que no necesariamente significa que de un año a otro exista un mayor número de proyectos dado que se considera tanto las inversiones anualizadas que se encuentran en ejecución desde años anterioreso aquellos que están en su etapa de estudio. Sin embargo al realizar un análisis con respecto al número de proyectos que inician su construcción en cada año tenemos que para el

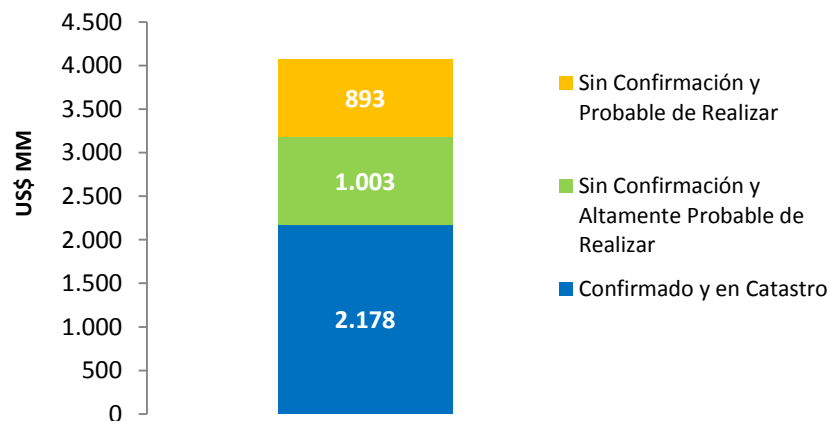
2010 comenzó la construcción de 58 proyectos, para el 2011, 49 y durante el 2012 se inició la construcción de 84 proyectos, un 75,5% más que durante el año anterior.

Proyectos de Inversión 2013 – 2017

En el estudio se ha podido catastrar un total de 116 proyectos a la fecha, cuyo monto de inversión a nivel nacional asciende a US\$2.178,27 millones para el quinquenio 2013 a 2017.

De la misma forma que para el periodo 2010-2012, para el quinquenio se estimaron los montos de inversión y los plazos de ejecución de los proyectos que quedaron fuera de catastro por razones metodológicas.

**Gráfico 5: Montos de Inversión Periodo 2013-2017
(millones de US\$)**



En el gráfico anterior se aprecia que los proyectos fuera de catastro para el próximo quinquenio representan un monto de inversión estimada de US\$1.896 millones, donde los proyectos que se ejecutaran con mayor certeza representan US\$1.003 millones y los menos probables US\$893 millones, alcanzando de este modo una inversión total para el próximo quinquenio de US\$4.074 millones.

El gráfico 6 muestra la inversión total privada en ACT catastrada en turismo para el quinquenio 2013 -2017 a nivel nacional. Las cinco primeras regiones de mayor inversión son Región Metropolitana, Los Lagos, Coquimbo, Valparaíso y O'Higgins, con un total de US\$1.838,90 millones, que corresponden a un 84,42% del total de inversión registrada a nivel nacional (US\$2.178,27 millones).

De un total de 116 proyectos en estudio, ejecución y terminados, son 71 iniciativas las registradas en total por estas regiones, equivalentes al 61,21% del total catastrado, destacando la Región Metropolitana con 38 proyectos en el período 2013 -2017, esto es, un 32,76%.

Gráfico 6: Montos de Inversión en ACT y Número de Proyectos por Región Quinquenio 2013-2017 (millones de US\$)

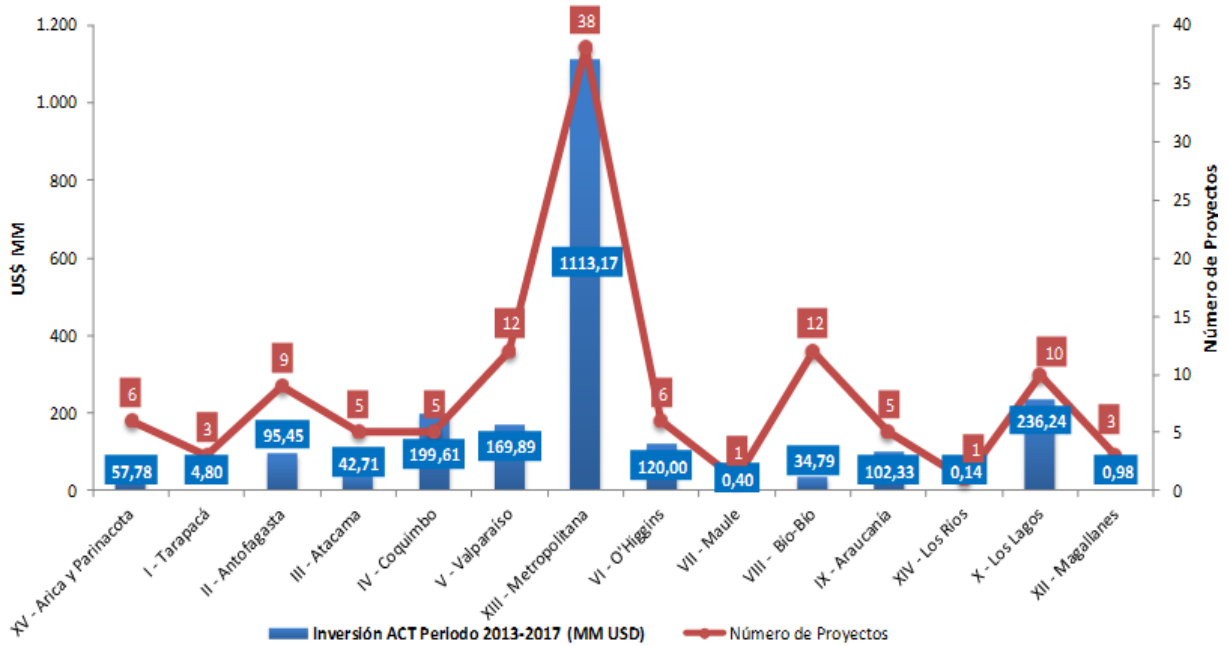
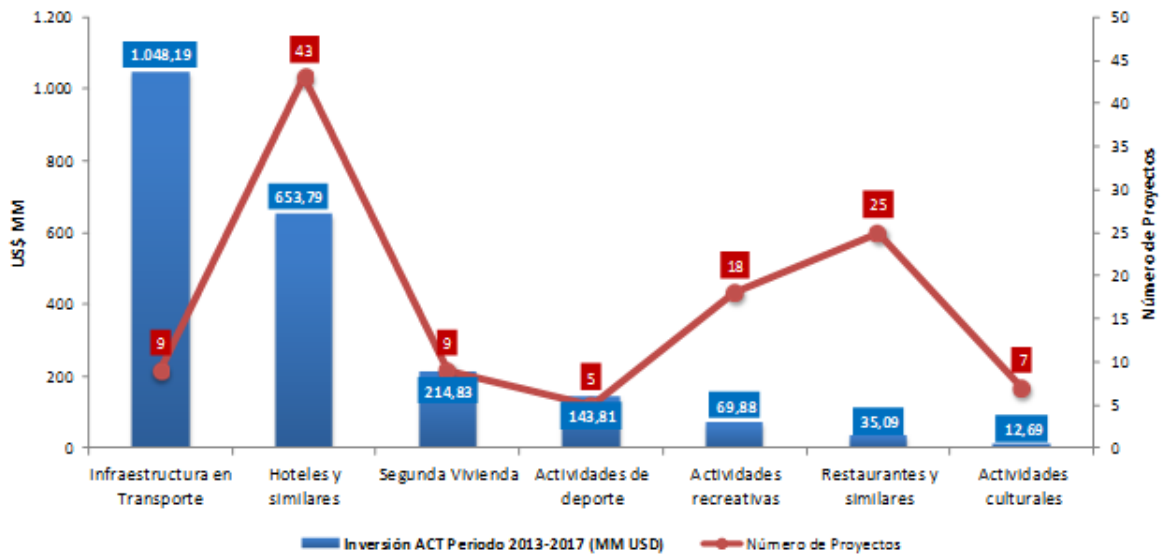


Gráfico 7: Montos de Inversión por ACT y Número de Proyectos por ACT Quinquenio 2013-2017 (millones de US\$).

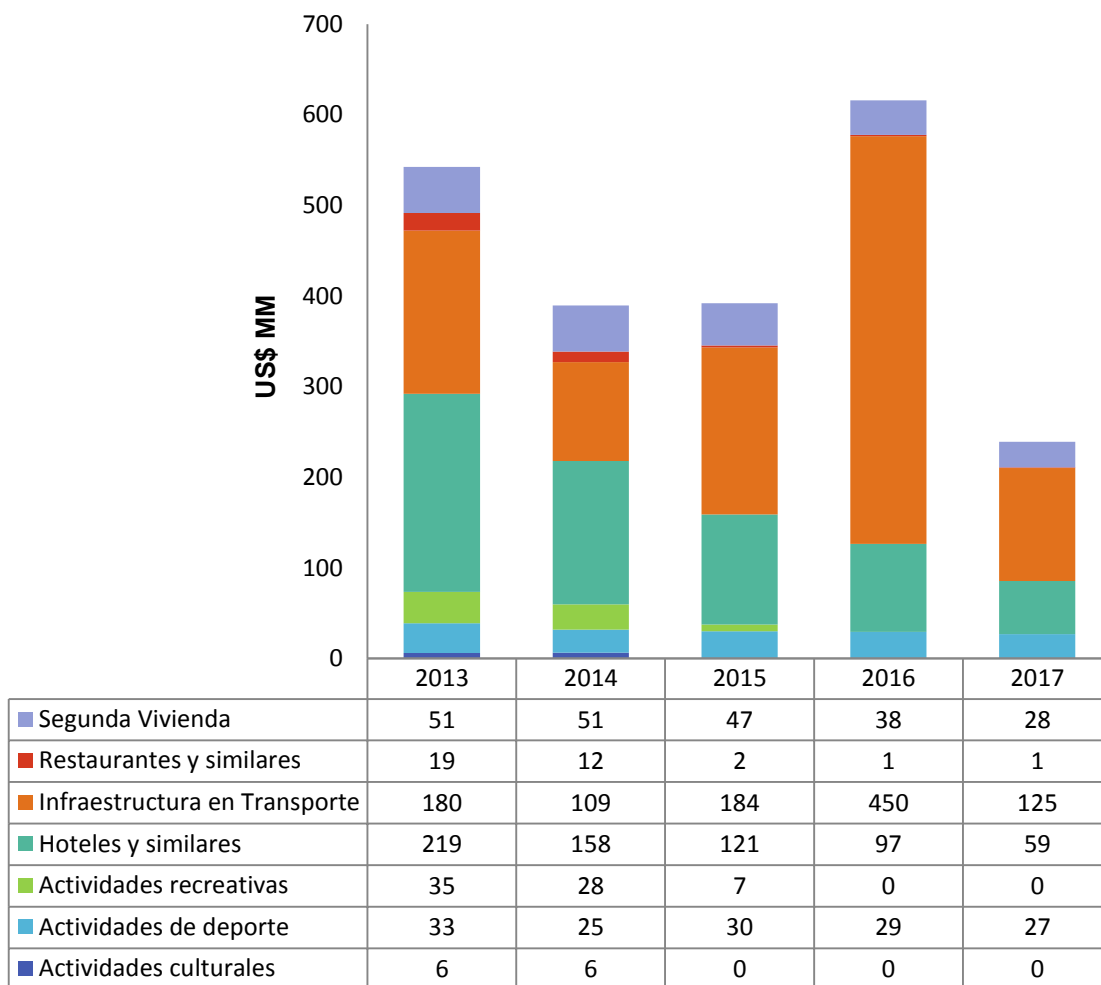


El gráfico anterior muestra las inversiones realizadas por medio de las ACT agrupadas a nivel nacional. La categoría Transporte de pasajeros es quien encabeza la lista con un 48,12% (US\$1.048,19 millones) del total nacional, con 9 proyectos equivalentes al 7,76%. Como se

puede observar, el número de proyectos no tiene relación con el monto de inversión, lo que eleva la inversión en dicha clasificación de ACT se debe a la ampliación del Aeropuerto de la Región Metropolitana y otras inversiones en Aeropuertos Regionales.

En segundo lugar se encuentran la ACT Hoteles y similares con US\$653,79 millones y 43 iniciativas que encabezan el primer lugar en el desarrollo de proyectos para el quinquenio 2013 - 2017, y en tercera posición la Segunda vivienda con US\$214,83 millones y un 7,76% en el número de proyectos con 9 iniciativas. La menor participación se obtiene en la Actividades culturales con US\$12,69 millones y 7 proyectos, de los cuales 4 se localizan en la Región Metropolitana.

Gráfico 8: Montos de Inversión Anual por Clasificación de ACT, Periodo 2013 - 2017 (millones de US\$)



Del gráfico anterior se puede apreciar que la inversión realizada durante el 2013 alcanza los US\$542,45 millones, el 2014 alcanza los US\$389,33 millones, para el 2015 se espera una inversión materializada de US\$391,43 millones, para el 2016 US\$615,47 millones y para el 2017 US\$239,90.

Es importante mencionar que la metodología utilizada anualiza la inversión por lo que no necesariamente significa que de un año a otro exista un mayor número de proyectos dado que se considera tanto las inversiones anualizadas de proyectos que empezaron antes o aquellos que están en su etapa de estudio. Sin embargo al realizar un análisis con respecto al número de proyectos que inician su construcción en cada año tenemos que para el 2013 comenzó la construcción de 29 proyectos, para el 2014, 3 iniciativas y durante el 2015 se iniciará la construcción de solo un proyecto. Por otro lado, aún no se tienen en carpeta proyectos que inician su construcción a partir del 2016. Esta condición se da debido a que mucho de los proyectos catastrados comenzaron su construcción durante los años 2010, 2011 y 2012 y terminan su ejecución durante el próximo quinquenio, por lo que se materializa inversión durante este periodo.

Análisis Comparativo de las Inversiones en Turismo v/s Otros Sectores del país

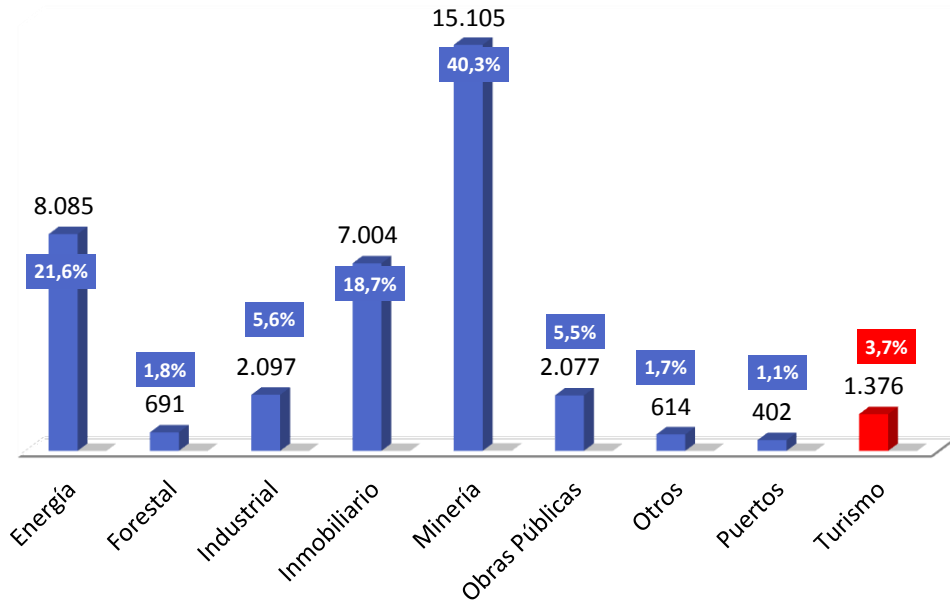
Para el periodo 2010-2012, la inversión se concentra principalmente en minería con un 40,3%, seguida por energía e inmobiliario con un 21,6% y 18,7% respectivamente. El turismo tiene una participación del 3,7%, con una inversión total en el trienio de US\$1.376,38 millones, donde las inversiones principales son el proyecto VidaParque en la Región Metropolitana, el Aeropuerto Freire en La Araucanía y la Concesión Ruta 5, tramo Puerto Montt – Pargua⁴, en Los Lagos, quienes concentran un 15% de la inversión en turismo dentro de los 176 proyectos catastrados en el periodo.

Para el quinquenio (2013-2017), la inversión continúa concentrándose principalmente en minería con un 34,9%, seguida de cerca por energía con un 33,3% y luego el sector inmobiliario con un 14,2%. Los sectores que muestran la menor participación son puertos y forestal, con un 1,7% y 2,3% respectivamente.

El turismo tiene una participación del 2,5%, lo cual muestra una baja respecto al porcentaje de inversión observado en el trienio 2010-2012, de un 3,7%. Sin embargo, cuenta con una inversión total de US\$2.178,27 millones donde los principales proyectos son la ampliación del Aeropuerto Arturo Merino Benítez y Valle Nevado en la Región Metropolitana, mientras que en la Región de Los Lagos destaca Patagonia Virgin, quienes concentran el 50,3% de la inversión en turismo dentro de los 116 proyectos existentes en el periodo.

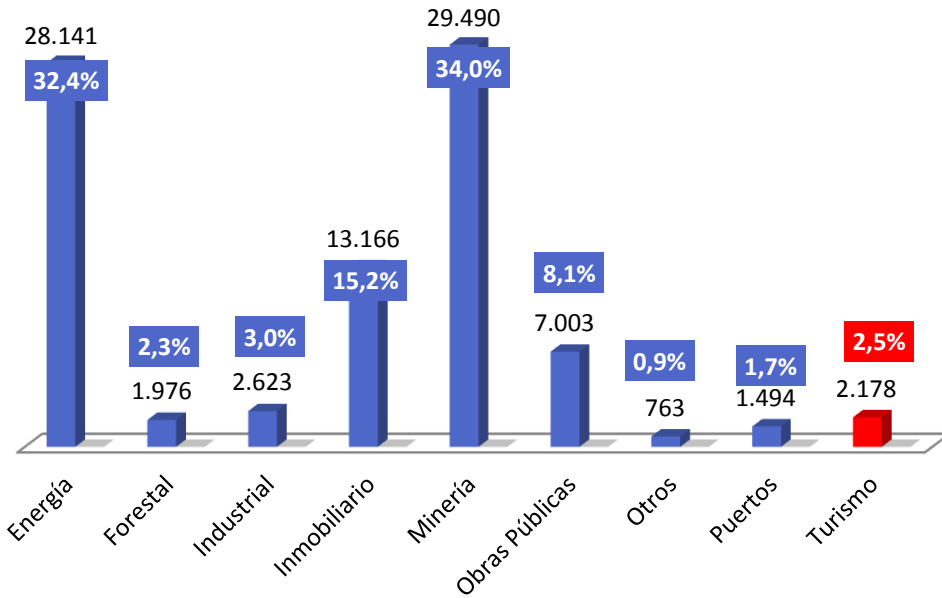
⁴ Se considera el 50% del total de la inversión como inversión privada en turismo.

Gráfico 9: Montos de Inversión Privada en Chile por Sector Económico 2010 -2012 (millones de US\$)



Fuente: Base de Datos CBC.

Gráfico 10: Montos de Inversión Privada en Chile por Sector Económico Quinquenio 2013 -2017 (millones de US\$)



Fuente: Base de datos CBC.

Aspectos Metodológicos

Proyectos considerados

Para el estudio se catastraron proyectos de inversión en el ámbito de las Actividades Características del Turismo (ACT) realizados, en ejecución o en estudio, en el período 2010– 2012 y 2013-2017, financiados con capitales nacionales, extranjeros o mixtos (público–privado), y cuya inversión total sea igual o superior a los US\$500.000. En ella se registraron sólo aquellos proyectos cuya inversión y plazos de ejecución están confirmados, dado que la metodología distribuye la inversión anualmente durante el periodo de ejecución.

El estudio identificó un total de 498 proyectos de inversión entre los años 2010 y 2017 ya sea que estos se encuentren en ejecución, en estudio o que inician su construcción durante el periodo. De estos, 176 proyectos fueron catastrados en el trienio 2010-2012 y 116 para el quinquenio 2013-2017. Dentro de los proyectos identificados durante el estudio, por razones metodológicas, (desconocimiento y/o no confirmación de los montos de inversión y cronograma asociado a cada proyecto) quedaron fuera del catastro 64 iniciativas para el periodo 2010-2012 y 142 para el quinquenio 2013-2017.

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

1. Hoteles y similares

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

2. Segundas viviendas

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

3. Actividades culturales

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

4. Actividades de deportes

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

5. Actividades recreativas

- Casinos de juegos
- Cines
- Parques temáticos
- Pistas de patinajes
- Viñas turísticas

6. Restaurantes y similares

- Comida rápida
- Restaurantes

7. Transporte de pasajeros

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

- Terminales Marítimos de Pasajeros: Aquí se consideran solo las inversiones referentes al transporte de pasajeros.

Cabe destacar que para cada ACT enmarcadas dentro de proyectos que no son de naturaleza turística, como por ejemplo Segunda Vivienda y Restaurantes, Comida Rápida y Cines ubicado en centros comerciales, solo se consideró el porcentaje de la inversión asignable a las ACT, lo cual describe con mayor detalle en los supuestos utilizados en el estudio en la página 18 de este informe.

Fuentes de Información

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

1. Los proyectos inmobiliarios y comerciales sobre US\$15 millones se obtuvieron de la base de datos del área de sistemas de información de la Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital.
2. El conocimiento de los proyectos restantes, principalmente bajo los US\$15 millones, se obtuvieron a través de los siguientes mecanismos:
 - Municipalidades: Dirección de Obras Municipales y Encargados de Turismo Municipal.
 - Organizaciones:
 - ✓ Federación de Empresas de Turismo de Chile (FEDETUR)
 - ✓ Hoteleros de Chile: a través de una circular enviada por Hoteleros de Chile a todos sus asociados solicitando la información a través de una encuesta diseñada para este estudio.
 - ✓ Sedes regionales de la Cámara Chilena de la Construcción.
 - ✓ Cámara Nacional de Comercio y Turismo y sus cámaras regionales asociadas.
 - ✓ Asociación Chilena de Gastronomía.
 - Organismos gubernamentales:
 - ✓ Servicio de Evaluación de Impacto ambiental.
 - ✓ Oficinas regionales de CORFO.
 - ✓ Oficinas regionales de SERNATUR.

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

Metodología de Estimación de Inversiones Anuales

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

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

1. 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.

El Sistema Nacional de Pronóstico de Impacto de la Inversión (SPI) 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.

El Modelo SPI además 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 periodo a actualizar la totalidad de la base de datos de estos proyectos.

El objetivo del modelo es generar proyecciones, 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 econométrico que da soporte teórico y permite conocer la certeza estadística de las predicciones.
- Know how aportado por profesionales de la 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 caracterizan a la iniciativa, y la hacen 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\$ millones 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.

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

Para los proyectos catastrados directamente a través de este estudio y no pertenecientes al catastro de proyectos de CBC, solo fue posible obtener fechas referenciales para el inicio y fin de la construcción, junto al monto de inversión, lo cual no permite tener los datos de entrada necesarios para determinar el flujo a través del SPI, por lo cual se debió extrapolar la distribución de la inversión para cada proyecto de acuerdo a proyectos de igual envergadura y tipología, esto con la corrección del juicio de los expertos de área de CBC.

Supuestos Utilizados para la Confección del Catastro de Proyectos

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

1. Cuando solo se obtuvo la fecha de finalización de la construcción o la fecha de inicio de este, se estimó extrapolando el tiempo de ejecución desde otros proyectos conocidos de similar envergadura y tipo.
2. Se consideró como proyectos confirmados por primera fuente aquellos en que los encargados del proyecto (gerentes, gerentes de proyectos o finanzas, etc.) confirmaron los montos de inversión y tiempos de construcción.
3. En los proyectos en que el monto de inversión o periodo de construcción no fue confirmado con plena certeza por personas dentro de cada empresa (por ejemplo encargados de marketing, relaciones públicas), se consideraron con confirmación por fuente secundaria.
4. Se debe destacar que la información con respecto a los plazos entregada por las empresas encuestadas, solo consiste en el plazo de construcción o ejecución del proyecto, y no los plazos de ingeniería. Debido a esto, solamente los proyectos pertenecientes al catastro de las bases de datos de CBC se les adjudicó inversión en las etapas de ingeniería, debido a que son los únicos proyectos que presentan en detalle las fechas de estas etapas.
5. Para aquellas ACT enmarcadas dentro de proyectos que no son de naturaleza turística, como por ejemplo restaurantes, comida rápida y cines ubicado en centros comerciales, solo se consideró el porcentaje de la inversión asignable a las ACT.
Este proceso se llevó a cabo a 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 éste. El porcentaje luego fue corregido a través del juicio experto del consultor.
Los porcentajes asignados son los siguientes:
 - *Cine: 6% de la inversión total del centro comercial*
 - *Comida rápida: 3% de la inversión total del centro comercial*
 - *Restaurant: 5% de la inversión total del centro comercial*
6. Para el caso de casinos de juegos privados, se consideró el 100% de la inversión como inversión turística, sin embargo, la construcción de nuevos casinos está asociada a la construcción de un hotel con una cierta capacidad de habitaciones, por lo cual, cuando se entregó la información de la inversión total del proyecto, se asignó un porcentaje a cada

segmento de la inversión. A modo de simplificación de estos porcentajes, se tienen los siguientes valores de la media de diversos proyectos:

- *Casino: 63% de la inversión total del proyecto*
- *Hotel: 34% de la inversión total del proyecto*
- *Restaurant: 5% de la inversión total del proyecto*

7. Los porcentajes de asignación de Segunda Vivienda se obtuvieron directamente con los inversionistas; en aquellos casos donde no se pudo obtener se asignó el porcentaje según tipo de proyecto y ubicación geográfica. Como parámetro, los porcentajes de Segunda Vivienda asignados por constructoras consideran un 50% para la Región de Valparaíso, y 40% en otras regiones.

8. En relación a la moneda utilizada se debe indicar lo siguiente:

- Los valores totales de inversión según la metodología de la 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 uno esta ajusta 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.
- Los flujos anuales de inversión se consideran actualizados a diciembre de cada año (diciembre 2010, diciembre 2011 y diciembre 2012). Esto se realizó en términos generales convirtiendo la inversión en dólares de cada año, a pesos y luego realizando la corrección del valor a través del IPC, para posteriormente realizar la conversión a dólares de la inversión anual.
- Tanto los valores totales de inversión, como los flujos anuales de inversión fueron corregidos monetariamente al cierre del segundo trimestre del presente año, 30 de Junio de 2013. Las estimaciones fueron ajustadas según los siguientes parámetros: Cifras escaladas con dólar observado al 30 de Junio 2013, (dólar observado al 30 de diciembre de 2010, dólar observado al 30 de diciembre de 2011, dólar observado al 30 de diciembre de 2012), junto al IPC acumulado al 30 de junio de 2013 (IPC acumulado al 30 de diciembre de 2010, IPC acumulado al 30 de diciembre de 2011, IPC acumulado al 30 de diciembre del 2012). La fuente del dólar observado es el Banco Central, y la fuente Base IPC es el INE.

Principales Resultados de la Inversión Privada en Turismo

Proyectos de Inversión 2010 – 2012

En el estudio se ha podido catastrar un total de 176 proyectos a septiembre 2013, cuyo monto de inversión a nivel nacional asciende a US\$1.376,38 millones para el periodo 2010 a 2012.

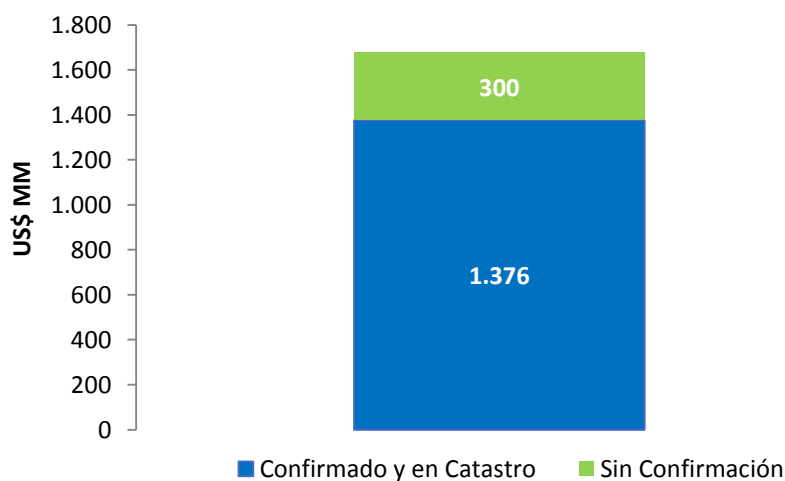
Los 64 proyectos que no ingresaron al catastro corresponden a una inversión estimada de US\$300 millones. En el siguiente gráfico se adjunta a la inversión ya catastrada, el valor total de la inversión estimada para el periodo 2010-2012 es de US\$1.676 millones.

Para los gráficos presentados en el periodo 2010-2012 se utilizara la siguiente nomenclatura:

Confirmado y en catastro: Aquellos proyectos que se conoce su cronograma y monto de inversión confirmados por los inversionistas, estos proyectos son los que se utilizaron para la confección del catastro del periodo 2010-2012.

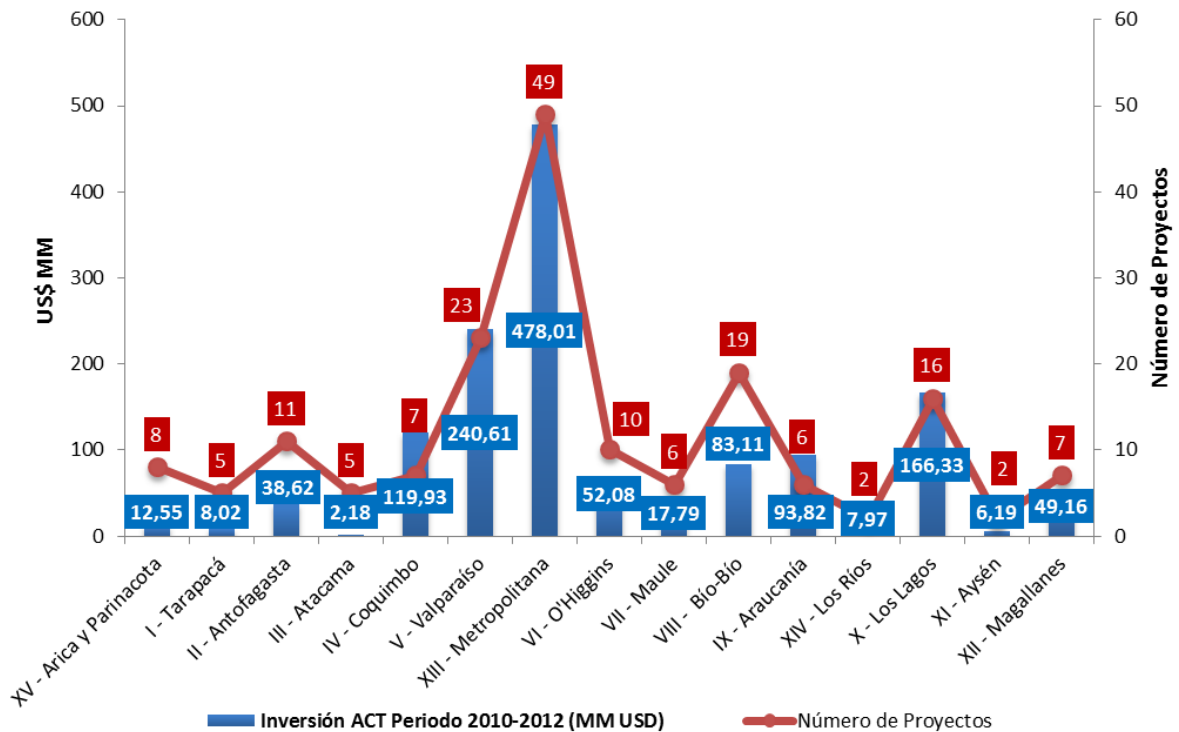
Sin confirmación: Aquellos proyectos fuera del catastro por razones metodológicas, cuyo monto de inversión o plazos fueron estimados.

Gráfico 11: Montos de Inversión Periodo 2010-2012 (millones de US\$)



El Gráfico 12 muestra la inversión total catastrada en turismo para el periodo 2010-2012 a nivel nacional. Las cinco primeras regiones de mayor inversión son las regiones Metropolitana, Valparaíso, Los Lagos, Coquimbo y La Araucanía, con un total de US\$1.098,69 millones, que corresponden a un 79,82% del total de inversión registrada a nivel nacional (US\$1.376,38 millones).

**Gráfico 12: Montos de Inversión en ACT y Número de Proyectos por Región
Periodo 2010-2012 (millones de US\$)**

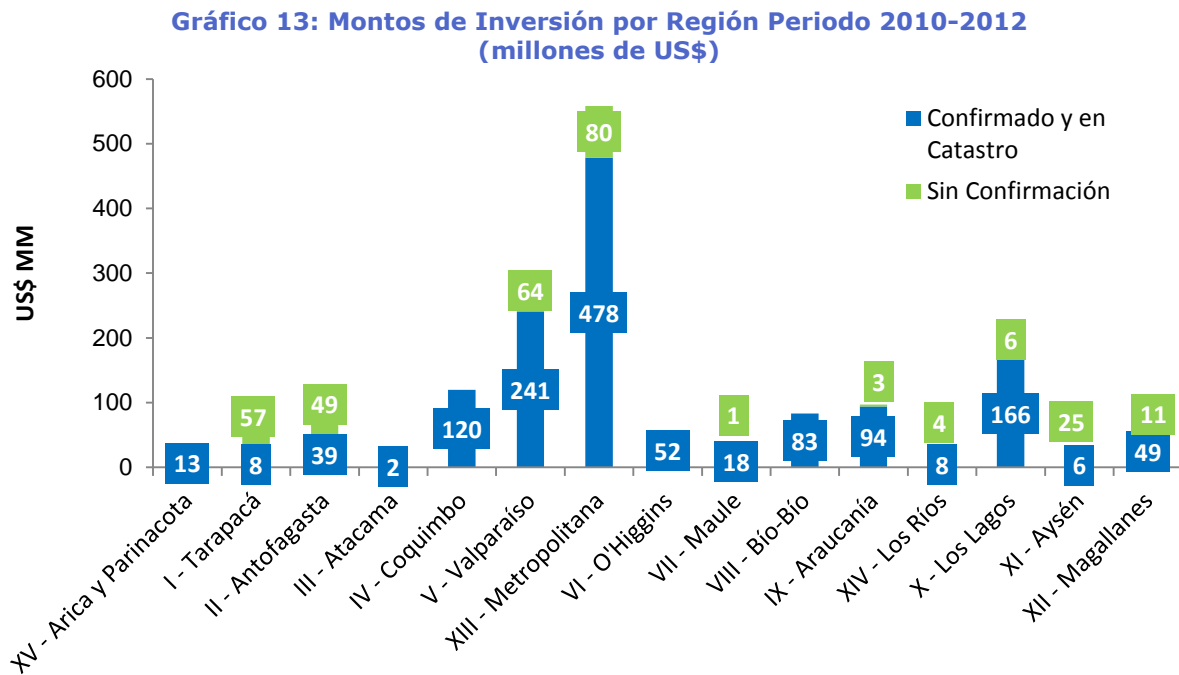


De un total de 176 proyectos en estudio y ejecución, son 101 iniciativas las registradas en total por estas regiones, equivalentes al 57,39% del total catastrado, destacando la Región Metropolitana con 49 proyectos en el periodo 2010-2012, equivalentes a un 27,84%. Lo anterior se explica debido a que se trata de la capital del país, concentra el mayor número de habitantes, junto con ser el núcleo económico y financiero del país y la puerta de entrada de los turistas extranjeros que ingresan por vía aérea.

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 las regiones Metropolitana y de Valparaíso esto se cumple, al ser las de mayor número de proyectos de inversión de ACT.

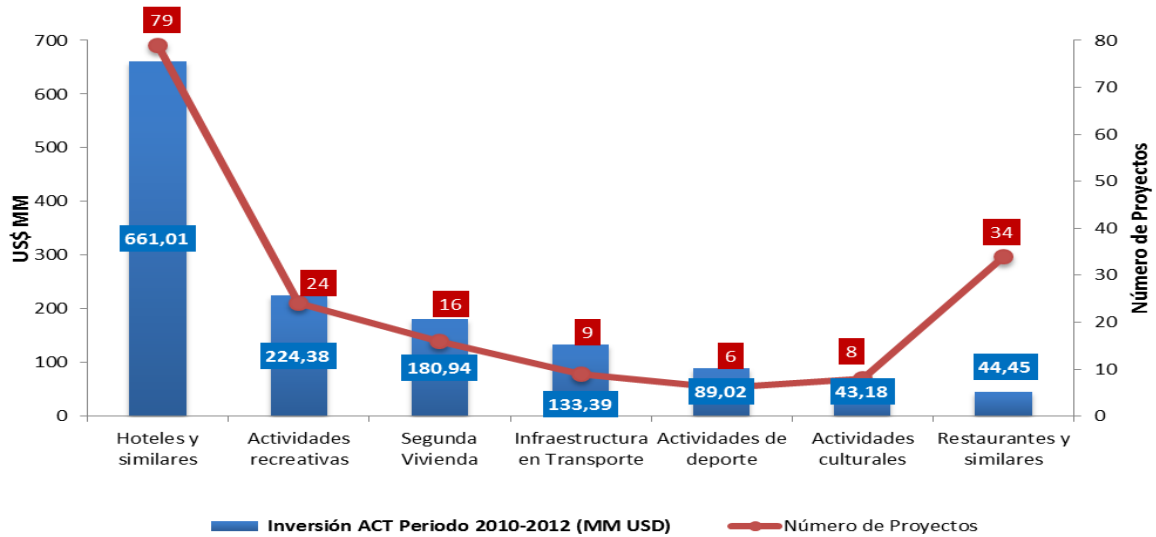
Por otra parte, las regiones que presentan menor participación en la inversión nacional son las regiones de Tarapacá, Atacama, Los Ríos y Aysén, con un total de US\$24,37 millones, correspondiente al 1,77%; estas cuatro regiones en conjunto registran 14 iniciativas que equivalen al 7,95%.

En el gráfico siguiente se expone la relación entre los montos de inversión de los proyectos no ingresados en catastro, con los montos de inversión de los proyectos obtenidos en catastro según región, presentándose los mayores montos en las regiones Metropolitana, Valparaíso, Tarapacá y Antofagasta.

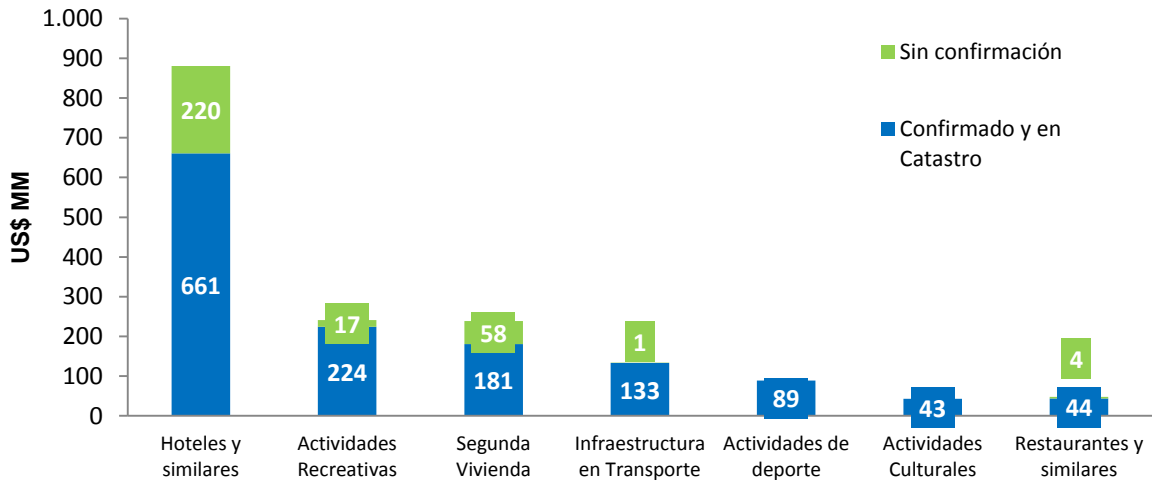


El Gráfico 14 muestra las inversiones según ACT a nivel nacional. La ACT Hoteles y similares es la que lidera con un 48,03% (US\$661,01 millones) del total nacional, con 79 proyectos equivalentes al 44,89%. En segundo lugar se encuentran las Actividades recreativas con US\$224,38 millones y 24 iniciativas, y en tercera posición la Segunda Vivienda con US\$180,94 millones y un 9,09% en el número de proyectos (16 iniciativas). Por otra parte, la menor participación se obtiene en la ACT de Restaurantes y similares con US\$44,45 millones y 34 iniciativas. Sin embargo, a pesar de ser la de menor aporte, es de gran importancia por su número de iniciativas pero como el catastro registra proyectos sobre los US\$500.000, el número de proyectos y montos de inversión se ve reducido, dejando fuera un gran número de iniciativas que se pudiesen estar realizando.

**Gráfico 14: Montos de Inversión y Número de Proyectos por ACT a Nivel Nacional
Periodo 2010 – 2012 (millones de US\$)**

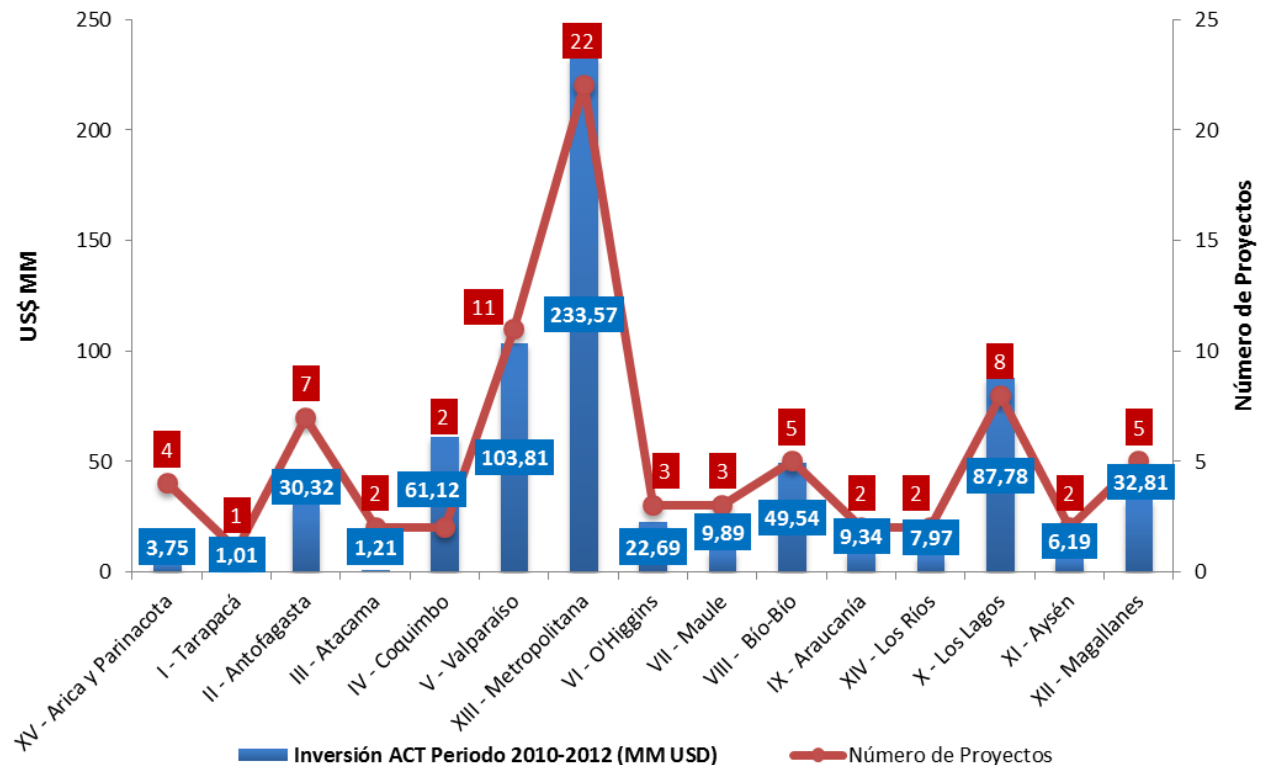


**Gráfico 15: Montos de Inversión por ACT Periodo 2010-2012
(millones de US\$)**



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

**Gráfico 16: Inversión Regional en ACT Hoteles y similares
Periodo 2010-2012 (millones de US\$)**

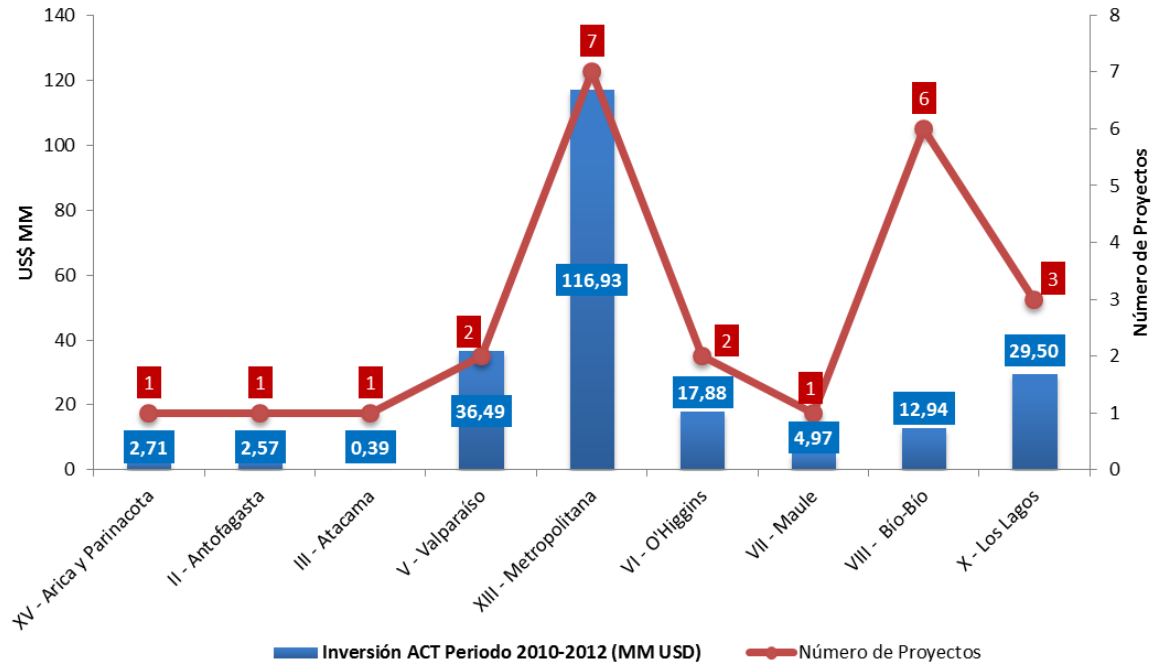


Al observar el Gráfico 16 se puede apreciar que la mayor participación en Hoteles y similares se concentra en las regiones Metropolitana, Valparaíso, Los Lagos, Coquimbo y del Biobío, por orden de importancia, con un total que asciende a US\$535,83 millones y corresponde al 81,06% del total invertido en esta clasificación (US\$661,01 millones). Las regiones con menor inversión son Tarapacá y Atacama, sumando US\$2,22 millones, correspondientes al 0,34% de la inversión total realizada en esta ACT a nivel nacional.

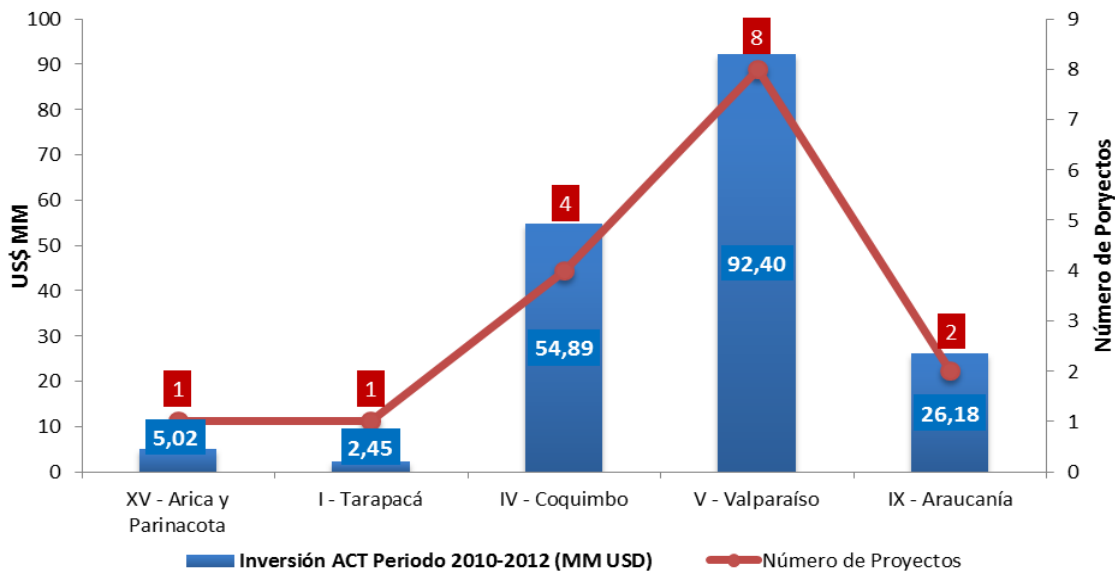
Por otro lado, las Actividades Recreativas destacadas como la segunda ACT más significativa en inversión, con 24 proyectos, equivalentes a 13,64% y con un monto total de US\$224,38 millones. Las regiones de mayor importancia de acuerdo a su monto de inversión son la Metropolitana, Valparaíso, Los Lagos y O'Higgins, sumando un total de US\$200,80 millones, mientras que las de menor inversión son las regiones de Atacama, Antofagasta, Arica y Parinacota con un total de

US\$5,67 millones y 3 iniciativas registradas durante el periodo 2010-2012, representando el 2,53% del monto total de inversión.

**Gráfico 17: Inversión Regional en ACT Actividades Recreativas
Periodo 2010-2012 (millones US\$)**

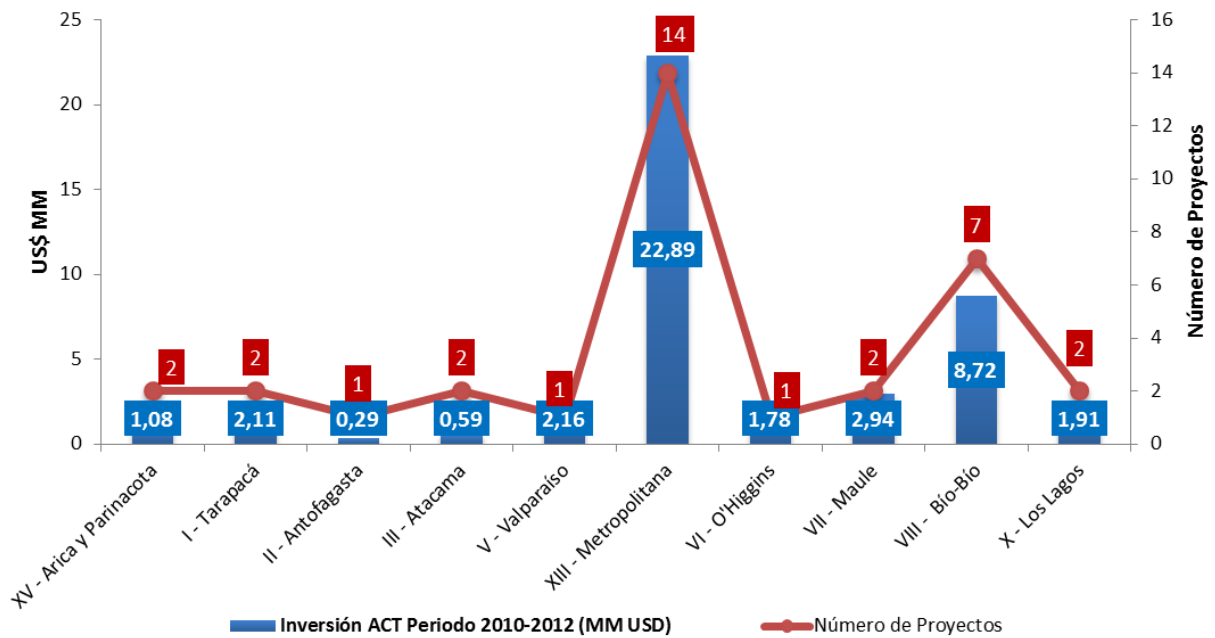


**Gráfico 18: Inversión Regional en ACT Segunda Vivienda
Periodo 2010-2012 (millones US\$)**



En el Gráfico 18 se señala la inversión regional en Segunda vivienda, siendo está la tercera ACT con mayor inversión y se destacan las regiones de Valparaíso, Coquimbo y La Araucanía, con un total de US\$173,47 millones, mientras que las de menor inversión son las de Arica y Parinacota, y Tarapacá sumando sólo US\$7,47 millones, correspondientes al 4,13% del monto total de inversión (US\$180,94 millones) en el periodo 2010-2012.

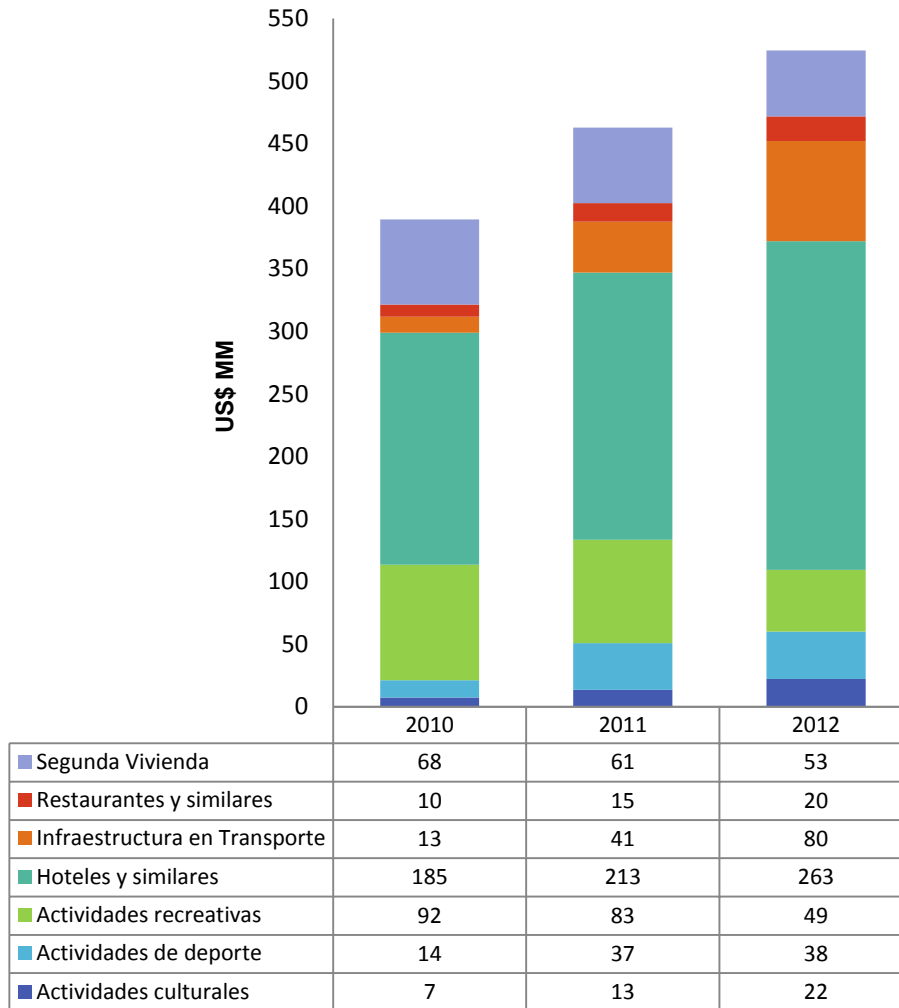
**Gráfico 19: Inversión Regional en ACT Restaurantes y Similares
Periodo 2010-2012 (millones de US\$)**



Por otra parte, en Gráfico 19 se pueden ver las regiones con mayor y menor inversión en la ACT Restaurantes y similares, destacando la Región Metropolitana con un 51,48% de participación en la inversión total (US\$44,45 millones), relacionando su resultado al gran número de habitantes que se registran, al ser la capital nacional y centro de la actividad económica del país. La Región de Antofagasta es la región de menor inversión, representando sólo el 0,64% de la inversión total.

El análisis de Restaurantes y similares no es concluyente, debido a la atomización de las empresas de servicios gastronómicos, lo que conlleva a la difícil individualización de proyectos, así como su complejidad en la captura de la información requerida.

**Gráfico 20: Inversión Anual por Clasificación de ACT, Periodo 2010-2012
(millones de US\$)**



Del gráfico anterior se puede apreciar que la inversión realizada durante el 2010 alcanza los US\$389,28 millones, el 2011 alcanza los US\$462,82 millones con un crecimiento del 18,9% con respecto al año anterior y para el 2012 los US\$524,27, un 13,3% más que durante el 2012.

Es importante mencionar que la metodología utilizada anualiza la inversión por lo que no necesariamente significa que de un año a otro exista un mayor número de proyectos dado que se considera tanto las inversiones anualizadas de proyectos que empezaron antes o aquellos que están en su etapa de estudio. Sin embargo al realizar un análisis con respecto al número de proyectos que inician su construcción en cada año tenemos que para el 2010 comenzó la construcción de 58 proyectos, para el 2011 49 y durante el 2012 se inició la construcción de 84 proyectos, un 75,5% más que durante el año anterior.

Proyectos de Inversión 2013 – 2017

Para el quinquenio 2013-2017, el estudio logró catastrar un total de 116 proyectos a septiembre de 2013, cuyo monto de inversión a nivel nacional asciende a US\$2.178,27 millones.

Al igual que para el periodo 2010-2012, para el quinquenio se estimaron los montos de inversión y los plazos de ejecución de los proyectos que quedaron fuera de catastro por razones metodológicas. Los 142 proyectos que no ingresaron al catastro corresponden a una inversión estimada de US\$1.896 millones. Aumentando el valor total de la inversión del periodo a US\$4.074 millones.

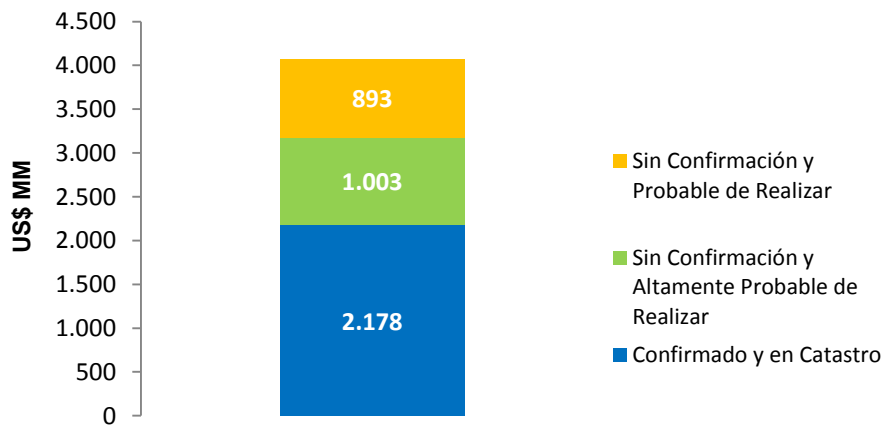
Para los gráficos presentados en el periodo 2013-2017 se utilizara la siguiente nomenclatura:

Confirmado y en catastro: Aquellos proyectos que se conoce su cronograma y monto de inversión confirmados por los inversionistas, estos proyectos son los que se utilizaron para la confección del catastro del periodo 2013-2017.

Sin confirmación y altamente probable de realizar: representan aquellos proyectos sobre los que se tiene un mayor grado de certeza en que ejecutaran en un plazo menor a 2 años.

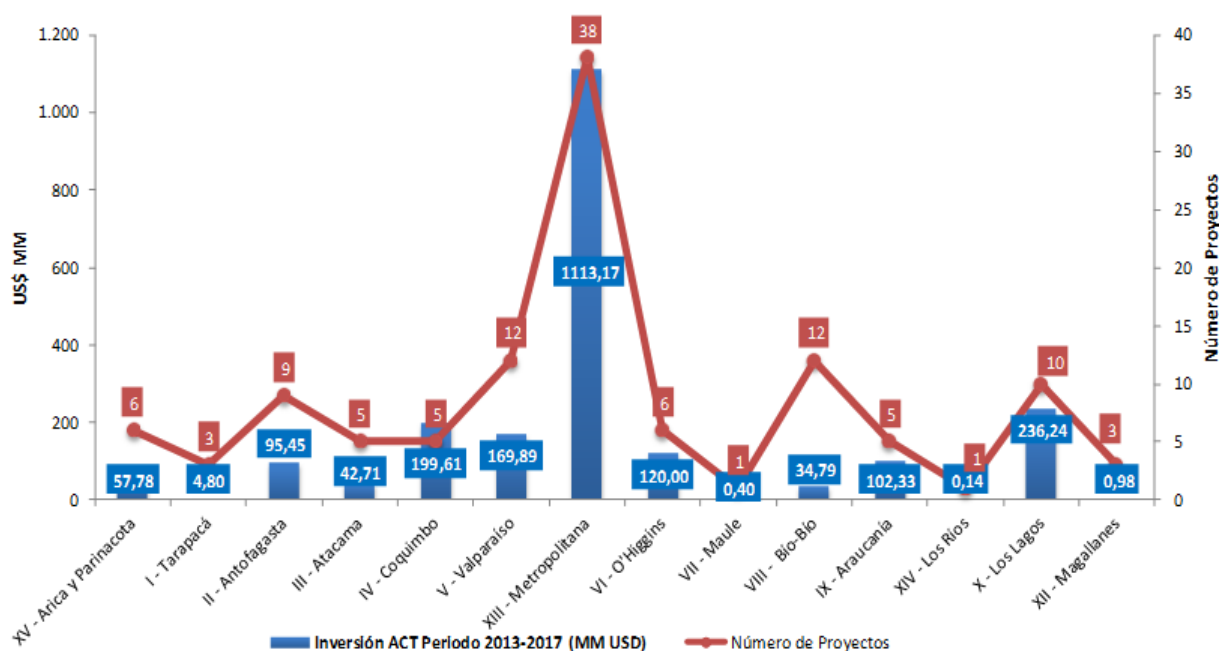
Sin confirmación y probable de realizar: indica los proyectos sobre los cuales se tiene un menor grado de certidumbre sobre su ejecución.

**Gráfico 21: Inversión total estimada para el Periodo 2013-2017.
(millones de US\$)**



En el grafico anterior se aprecia que los proyectos fuera de catastro para el próximo quinquenio representan un monto de inversión estimada de US\$1.896 millones, donde los proyectos que se ejecutaran con mayor certeza representan US\$ 1.003 millones mientras que aquellos que no se encuentran confirmados y poseen una menor probabilidad de realización representan US\$893 millones.

Gráfico 22: Inversión en ACT y Número de Proyectos por Región Quinquenio 2013-2017 (millones de US\$)



El Gráfico 22 muestra la inversión total privada catastrada en turismo para el quinquenio 2013-2017 a nivel nacional. Las cinco primeras regiones de mayor inversión son: Región Metropolitana, Los Lagos, Coquimbo, Valparaíso y O'Higgins, con un total de US\$1.838,90 millones, que corresponde a un 84,42% del total de inversión registrada a nivel nacional (US\$2.178,27 millones).

De los 116 proyectos, que se encuentran en estudio, ejecución o terminados, 71 de estas iniciativas se encuentran localizadas en las regiones antes mencionadas, lo que equivale al 61,21% del número total de iniciativas, destacando la Región Metropolitana con 38 proyectos en el período 2013 -2017, esto es, un 32,76%. Su gran participación se explica por las mismas razones ya señaladas, ser centro receptor del turismo interno e internacional y porque es la principal puerta de entrada de visitantes extranjeros por vía aérea.

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, uno de estos casos es la Región de Biobío, que se encuentra con una inversión media en relación al resto de las otras regiones (US\$34,79 millones), pero es una de las más altas en número de iniciativas para el quinquenio 2013-2017 (12 iniciativas), las que van desde Actividades Recreativas, Restaurantes y similares, Hoteles y similares, y Actividades de Deporte, que significan un monto total bajo de inversión en comparación con otras regiones, pero que son relevantes para el desarrollo turístico.

Por otra parte, las regiones que presentan menor participación en la inversión nacional son las regiones de Magallanes, Maule y Los Ríos con un total de US\$1,52 millones, correspondiente al 0,07% del total nacional para el quinquenio. Entre estas tres regiones en conjunto se registran 5 iniciativas, equivalentes al 4,31% del total.

Si consideramos los proyectos que por razones metodológicas quedan fuera de catastro se puede apreciar que durante el quinquenio existe un gran monto de inversión no confirmado debido a que no se cuenta con información certera sobre estos proyectos.

Gráfico 23: Inversión regional total estimada para el periodo 2013-2017. (millones de US\$)

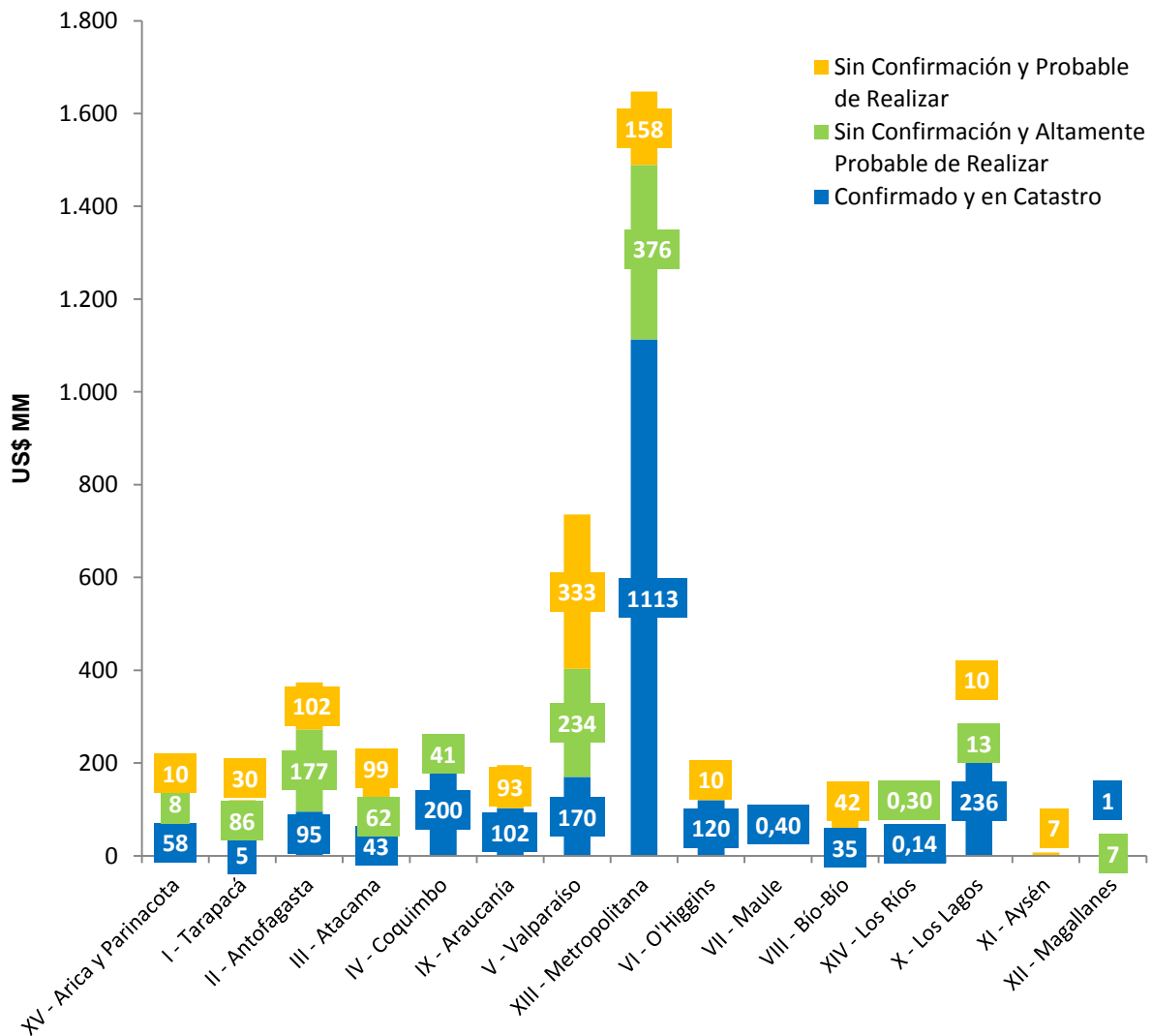
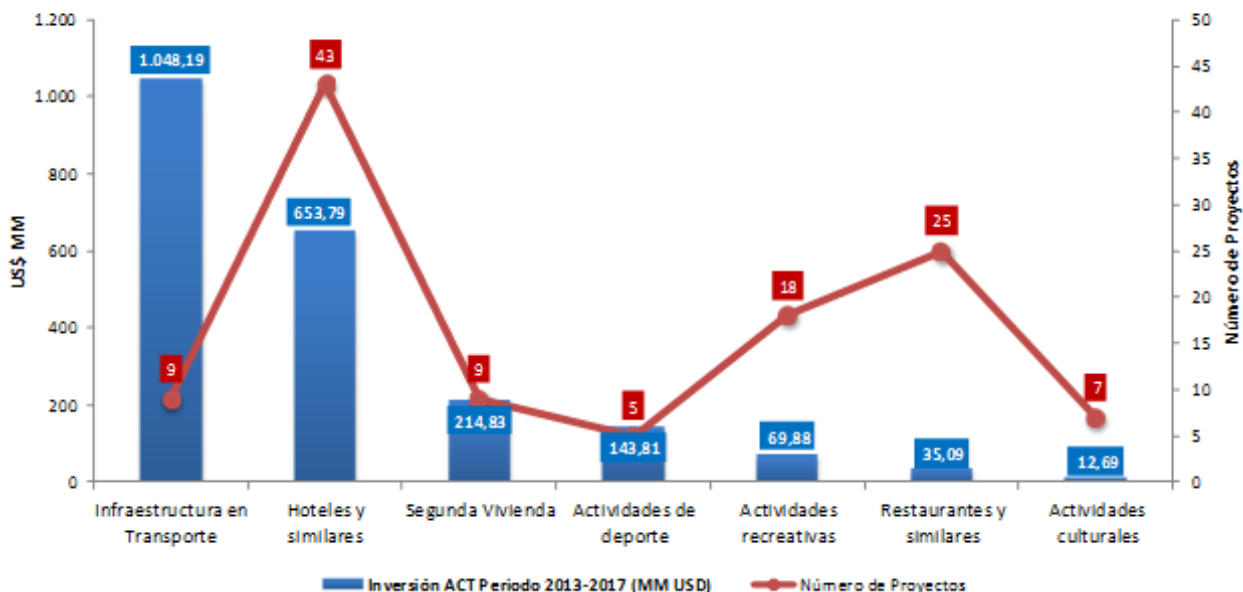


Gráfico 24: Monto de Inversión y Número de Proyectos por ACT a Nivel Nacional Quinquenio 2013 – 2017 (millones de US\$)



El Gráfico 24 muestra las inversiones realizadas por las ACT a nivel nacional. La ACT Transporte de pasajeros es quien encabeza la lista con un 48,12% (US\$1.048,19 millones) del total nacional, con 9 proyectos equivalentes al 7,76%, como se puede observar el número de proyectos no tiene relación con el monto de inversión. Lo que eleva la inversión en dicha ACT se debe a la ampliación del aeropuerto de la Región Metropolitana y otras inversiones en aeropuertos regionales.

En segundo lugar se encuentran Hoteles y similares con US\$653,79 millones y 43 iniciativas que encabezan el primer lugar en el desarrollo de proyectos para el quinquenio 2013-2017, y en tercera posición la Segunda Vivienda con US\$214,83 millones y un 7,76% en el número de proyectos equivalentes a 9 iniciativas. La menor participación, se obtiene en Actividades Culturales con US\$12,69 millones y 7 proyectos, de los cuales 4 se localizan en la Región Metropolitana.

En el gráfico siguiente destacan la clasificación Hoteles y similares, representando los proyectos fuera de catastro US\$1.248 millones, siendo US\$700 millones los correspondientes a proyectos de altamente probables de ejecutar, y US\$548 millones correspondientes a proyectos con un menor grado de certidumbre.

Gráfico 25: Inversión Total estimada Por ACT Periodo 2013-2017. (millones de US\$)

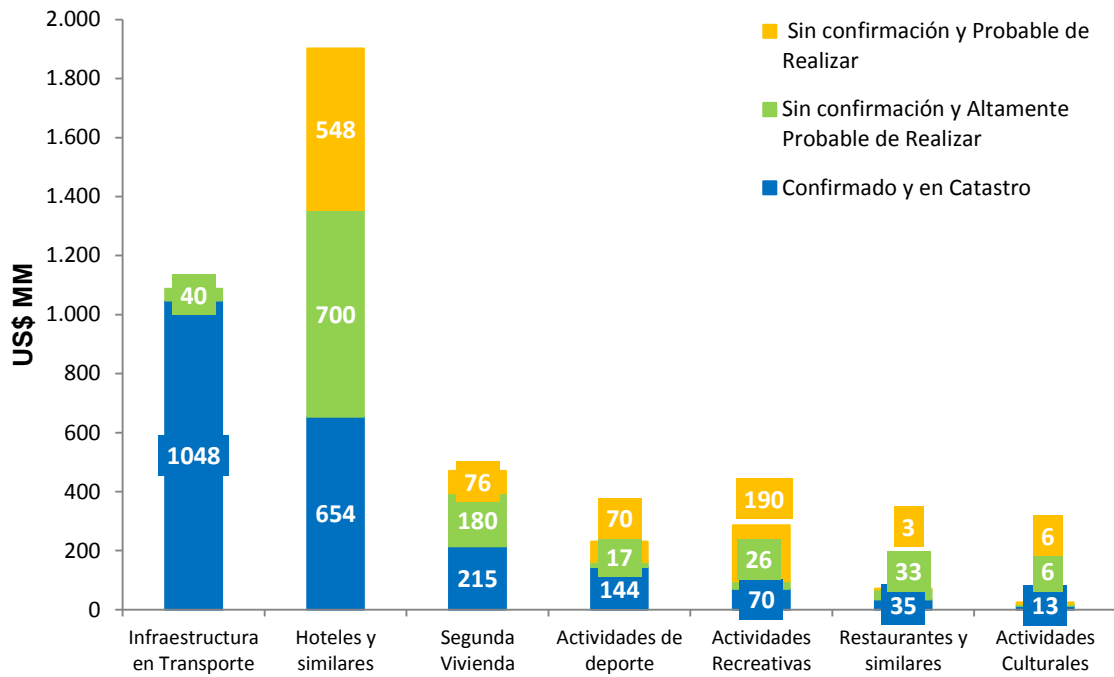
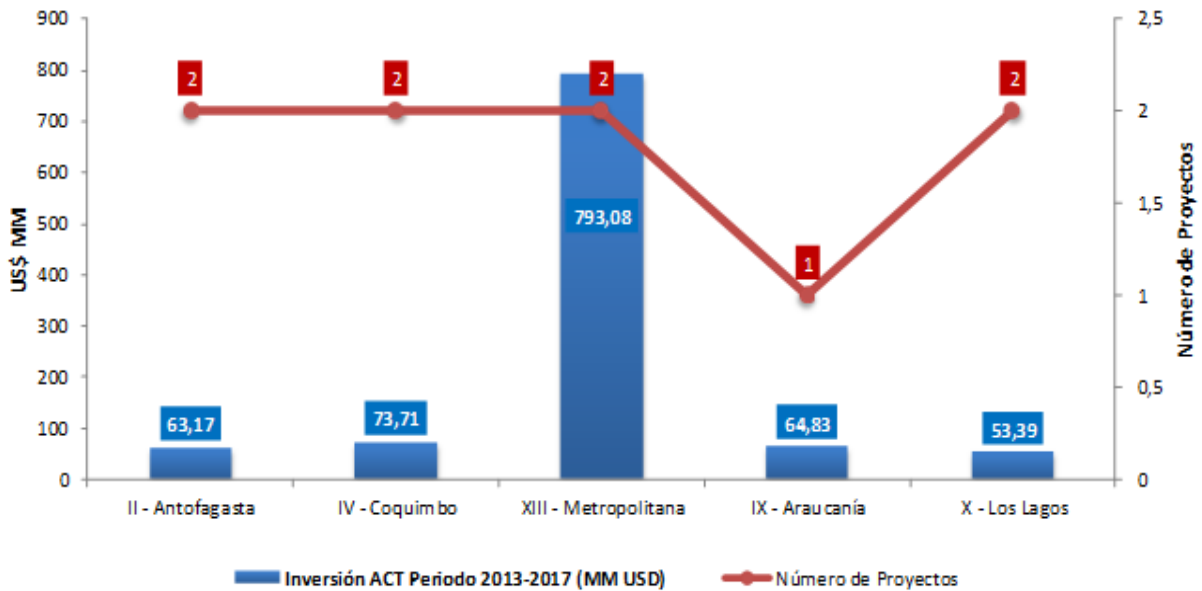
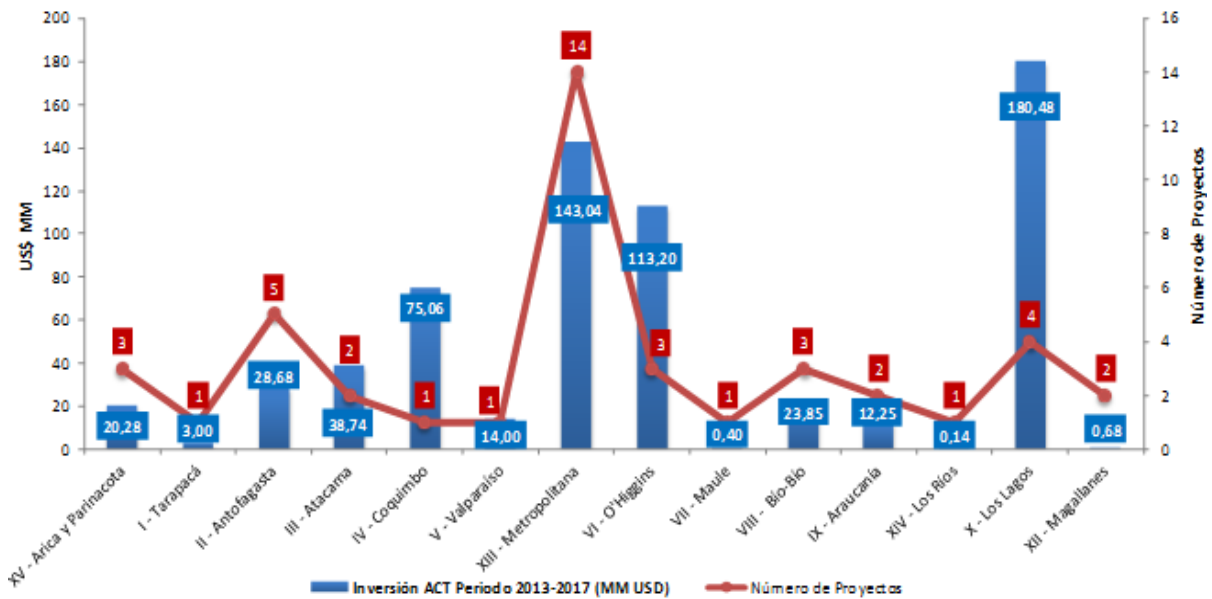


Gráfico 26: Monto de Inversión Regional en ACT Transporte de pasajeros Quinquenio 2013-2017 (millones de US\$)



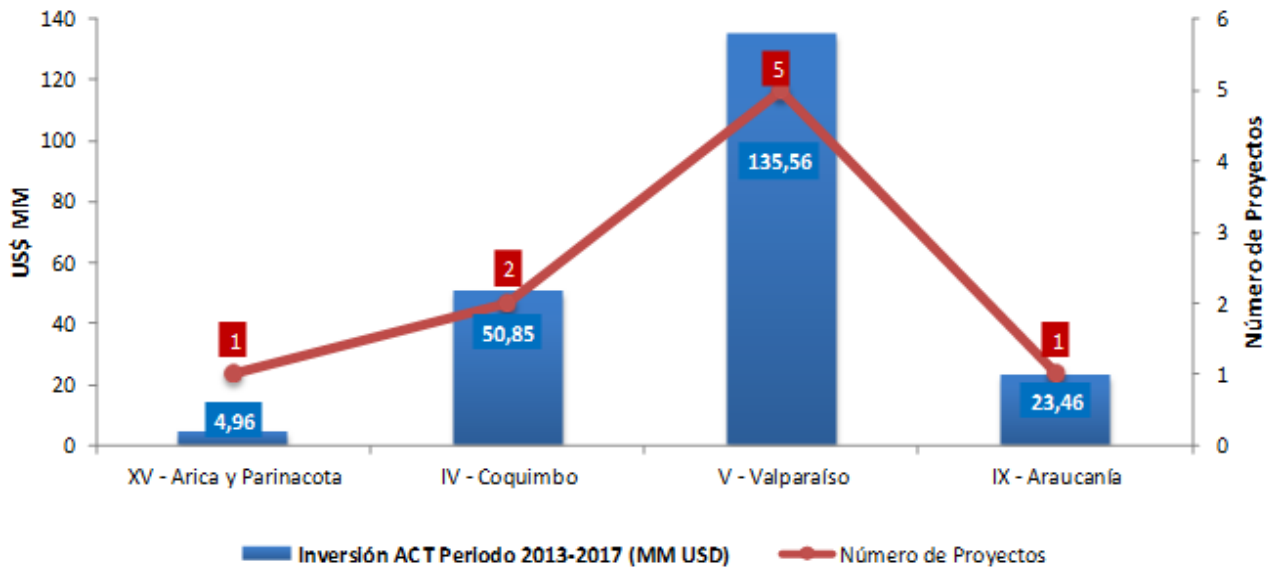
Al observar el Gráfico 26 se puede apreciar que la mayor participación de la ACT Transporte de pasajeros se concentra notablemente en la Región Metropolitana, con un total que asciende a US\$793,08 millones y corresponde al 75,66% del total invertido en esta ACT (US\$1.048,19 millones). Mientras, las otras cuatro regiones presentan un comportamiento similar en la inversión registrada, sumando un total de US\$255,10 millones, correspondientes al 24,34% de la inversión total realizada en esta ACT a nivel nacional.

Gráfico 27: Inversión Regional en ACT Hoteles y Similares Quinquenio 2013-2017 (millones de US\$)



El Gráfico 27 muestra los Hoteles y similares destacados como la segunda ACT más importante en inversión para el quinquenio 2013-2017, con 43 proyectos, equivalentes a 37,07% y con un monto total de US\$653,79 millones. Las regiones de mayor importancia de acuerdo a su monto de inversión son las regiones de Los Lagos, Metropolitana, O'Higgins y Coquimbo, sumando un total de US\$511,77 millones, donde gran parte de la inversión a desarrollar se refleja en un proyecto localizado en la Región de Los Lagos. Las de menor inversión son las regiones de Magallanes, Maule y Los Ríos con un total de US\$1,22 millones y 4 iniciativas durante el periodo 2013-2017, representando el 0,19% del total de inversión en esta ACT.

Gráfico 28: Inversión Regional en ACT Segunda vivienda Quinquenio 2013-2017 (millones de US\$)

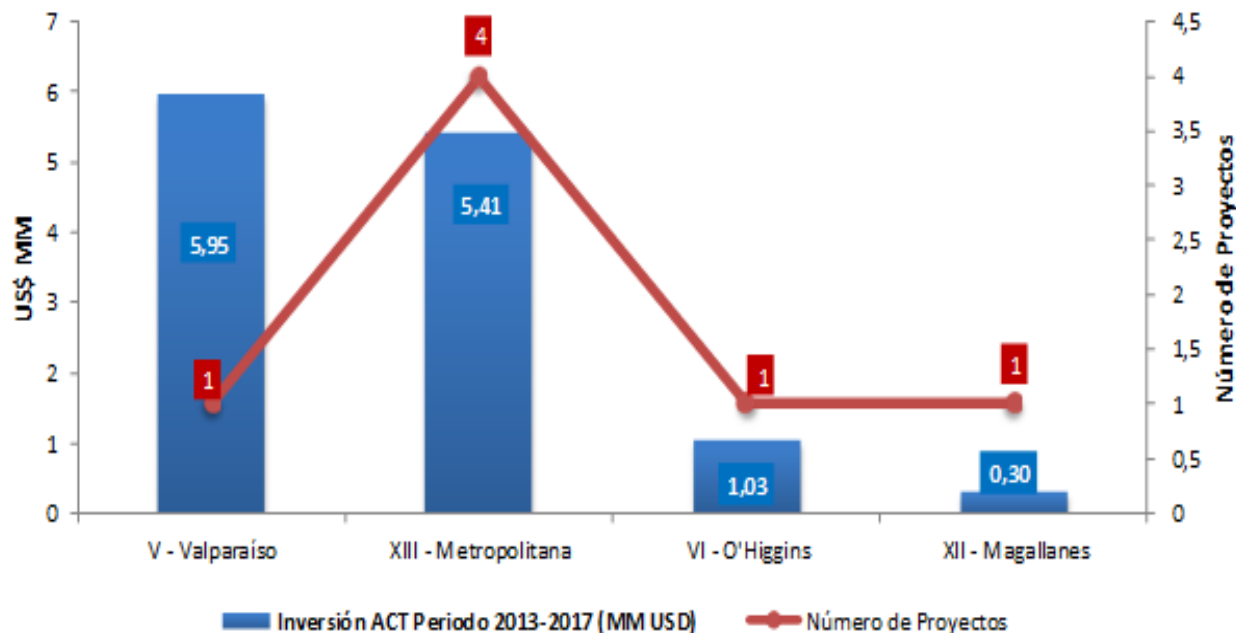


En el Gráfico 28 se señala la tercera ACT con mayor inversión para el quinquenio 2013-2017. En él se observan que las regiones de Valparaíso, Coquimbo y La Araucanía son las que predominan en inversión, con un total de US\$209,87 millones, mientras que la región de menor inversión es Arica y Parinacota, que suma US\$4,96 millones, correspondientes al 2,31% del total de inversión presentada en esta ACT (US\$214,83 millones), para el periodo del 2013-2017.

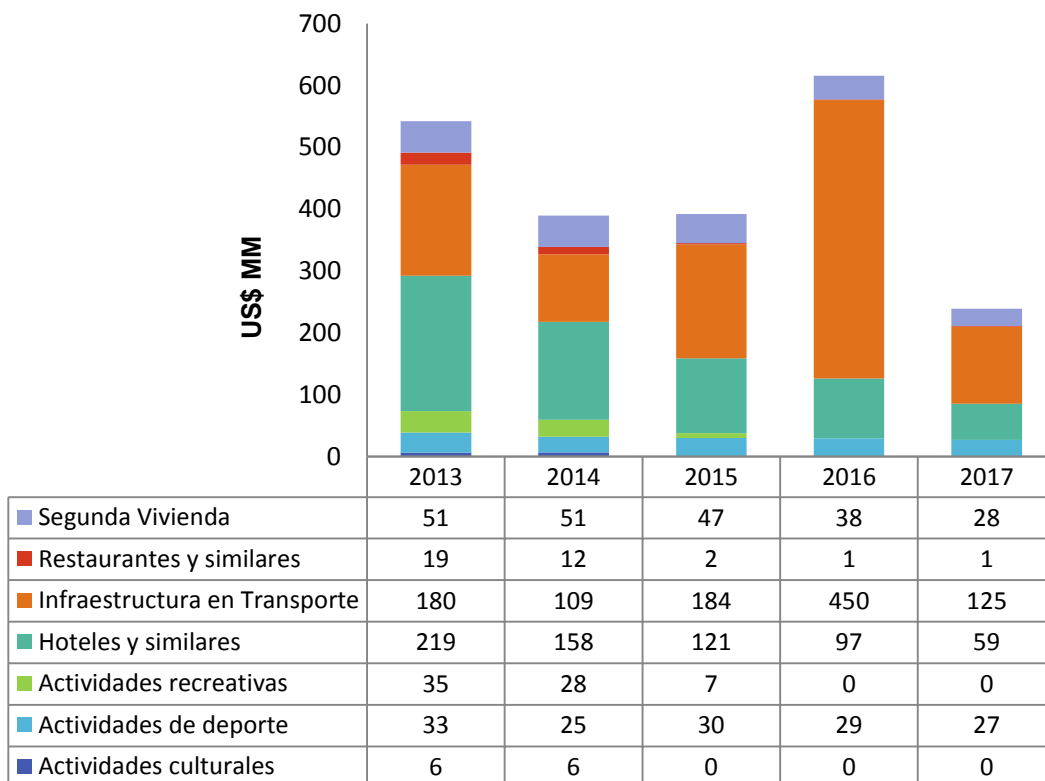
Por otra parte, en el Gráfico 29 se puede ver las regiones con mayor y menor inversión en la ACT de Actividades culturales, destacándose las regiones de Valparaíso y Metropolitana que en su conjunto representan el 85,52% de participación de la inversión total (US\$ 12,69 millones), inversión enfocada en su mayoría a centros de convenciones.

Si bien la Región de Valparaíso presenta la mayor inversión registrada en esta ACT, sigue siendo la Región Metropolitana quien encabeza el primer lugar en el desarrollo de iniciativas.

**Gráfico 29: Inversión Regional en ACT Actividades culturales
Quinquenio 2013-2017 (millones de US\$)**



**Gráfico 30: Montos de Inversión Anual por Clasificación de ACT, Periodo 2013 - 2017
(millones de US\$)**



Del gráfico anterior se puede apreciar que la inversión realizada durante el 2013 alcanza los US\$542,45 millones, el 2014 alcanza los US\$389,33 millones, para el 2015 se espera una inversión materializada de US\$391,43 millones, para el 2016 US\$615,47 millones y para el 2017 US\$239,90.

Es importante mencionar que la metodología utilizada anualiza la inversión por lo que no necesariamente significa que de un año a otro exista un mayor número de proyectos dado que se considera tanto las inversiones anualizadas de proyectos que empezaron antes o aquellos que están en su etapa de estudio. Sin embargo al realizar un análisis con respecto al número de proyectos que inician su construcción en cada año tenemos que para el 2013 comenzó la construcción de 29 proyectos, para el 2014, 3 iniciativas y durante el 2015 se iniciará la construcción de solo un proyecto. Por otro lado, aún no se tienen en carpeta proyectos que inician su construcción a partir del 2016. Esta condición se da debido a que mucho de los proyectos catastrados comenzaron su construcción durante los años 2010, 2011 y 2012 y terminan su ejecución durante el próximo quinquenio, por lo que se materializa inversión durante este periodo.

Análisis Comparativo de las Inversiones en Turismo vs Otros Sectores Económicos del País

A los resultados anteriores se suma el análisis que agrupa proyectos de acuerdo a los siguientes sectores económicos: Energía, Forestal, Industrial, Inmobiliario, Minería, Obras Públicas, Otros, Puertos y Turismo. En cada uno de ellos se describe los montos en materia de inversión, las inversiones donde se localizan estas iniciativas.

El análisis comparativo se ejecuta a partir de la base de datos histórica de la Corporación de Desarrollo Tecnológico de Bienes de Capital la cual registra proyectos de inversión sobre US\$5 millones (y sobre US\$15 millones en el sector inmobiliario)⁵.

Cabe hacer presente que todos los valores del estudio están actualizados a junio 2013, se consideran sólo las inversiones privadas y se eliminaron todos los datos duplicados que pudiesen estar en la Base CBC y en la Base de Turismo, particularmente en el sector inmobiliario.

Trienio 2010-2012

En este período la inversión se concentra principalmente en minería con un 40,3%, seguida por energía e inmobiliario con un 21,6% y 18,7% respectivamente. El turismo tiene una participación de sólo el 3,7%, con una inversión total en el trienio de US\$1.376,38 millones, donde las inversiones principales son el proyecto VidaParque en la Región Metropolitana, el Aeropuerto Freire en La Araucanía y la Concesión Ruta 5, tramo Puerto Montt – Parga⁶, en Los Lagos, quienes concentran un 15% de la inversión en turismo dentro de los 176 proyectos existentes en el periodo.

⁵ Se debe tener en cuenta que este análisis no considera las inversiones bajo los US\$15 millones en el sector inmobiliario e inferior a los US\$5 millones en los otros sectores económicos, mientras que en turismo se consideran las inversiones iguales o superior a US\$500.000.

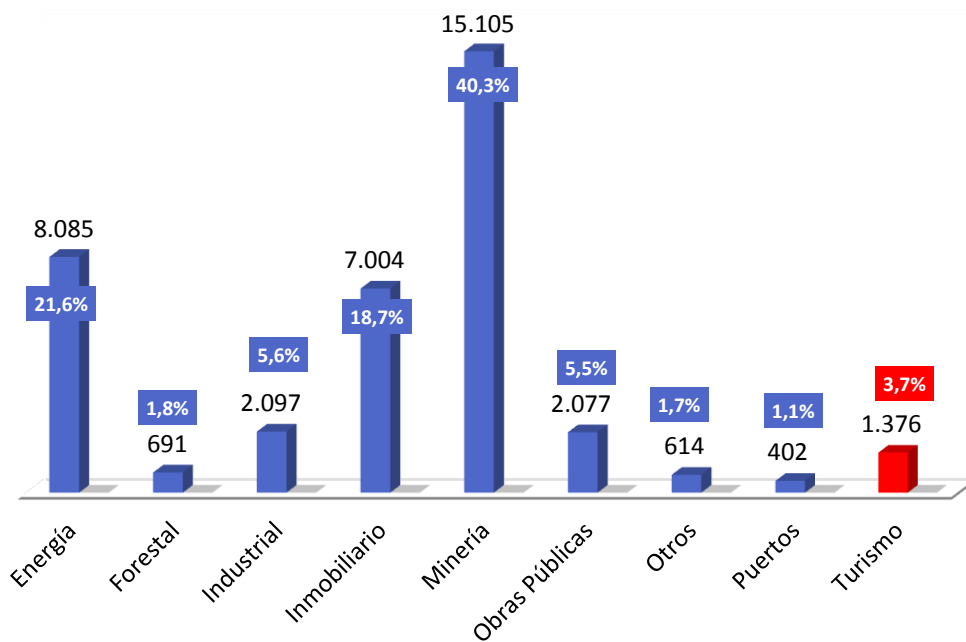
⁶Se considera el 50% del total de la inversión como inversión privada en turismo.

**Tabla 1: Total de Proyectos de Inversión por Región y Sector Económico
Periodo 2010-2012 (millones de US\$)**

Región/Sector	Energía	Forestal	Industrial	Inmobiliario	Minería	Obras Públicas	Otros	Puertos	Turismo	Total general
XV - Arica y Parinacota	92,28	-	86,45	29,57	22,65	36,66	-	-	12,55	280,17
I - Tarapacá	471,77	-	17,25	-	1.122,71	61,15	-	31,36	8,02	1.712,26
II - Antofagasta	1.354,75	-	253,68	76,81	6.489,44	258,52	367,87	71,73	38,62	8.911,43
III - Atacama	1.080,06	-	196,62	19,21	5.908,55	320,64	-	27,31	2,18	7.554,58
IV - Coquimbo	736,32	-	3,62	279,96	217,03	0,34	143,25	5,31	119,93	1.505,76
V - Valparaíso	542,70	-	157,67	351,90	38,03	25,11	-	53,61	240,61	1.409,64
XIII - Metropolitana	469,94	7,41	714,50	4.773,41	883,64	858,54	101,24	-	478,01	8.286,70
VI - O'Higgins	415,30	-	39,87	75,29	0,35	0,26	-	-	52,08	583,15
VII - Maule	329,21	179,41	27,60	37,04	0,56	6,40	-	-	17,79	598,00
VIII - Bío-Bío	1.346,79	407,61	359,26	514,48	-	252,10	1,39	65,52	83,11	3.030,26
IX - Araucanía	121,19	88,40	6,08	178,58	-	15,73	-	-	93,82	503,78
XIV - Los Ríos	358,16	5,91	9,27	-	-	-	-	-	7,97	381,32
X - Los Lagos	206,53	1,93	193,72	106,20	-	69,53	-	1,21	166,33	745,45
XI - Aysén	22,60	-	24,06	-	12,22	-	-	-	6,19	65,07
XII - Magallanes	184,71	-	7,05	-	409,46	13,72	-	146,22	49,16	810,32
Inter-Regional	353,07	-	-	561,74	-	158,47	-	-	-	1.073,29
Total general	8.085,40	690,67	2.096,69	7.004,19	15.104,64	2.077,20	613,75	402,28	1.376,38	37.451,19

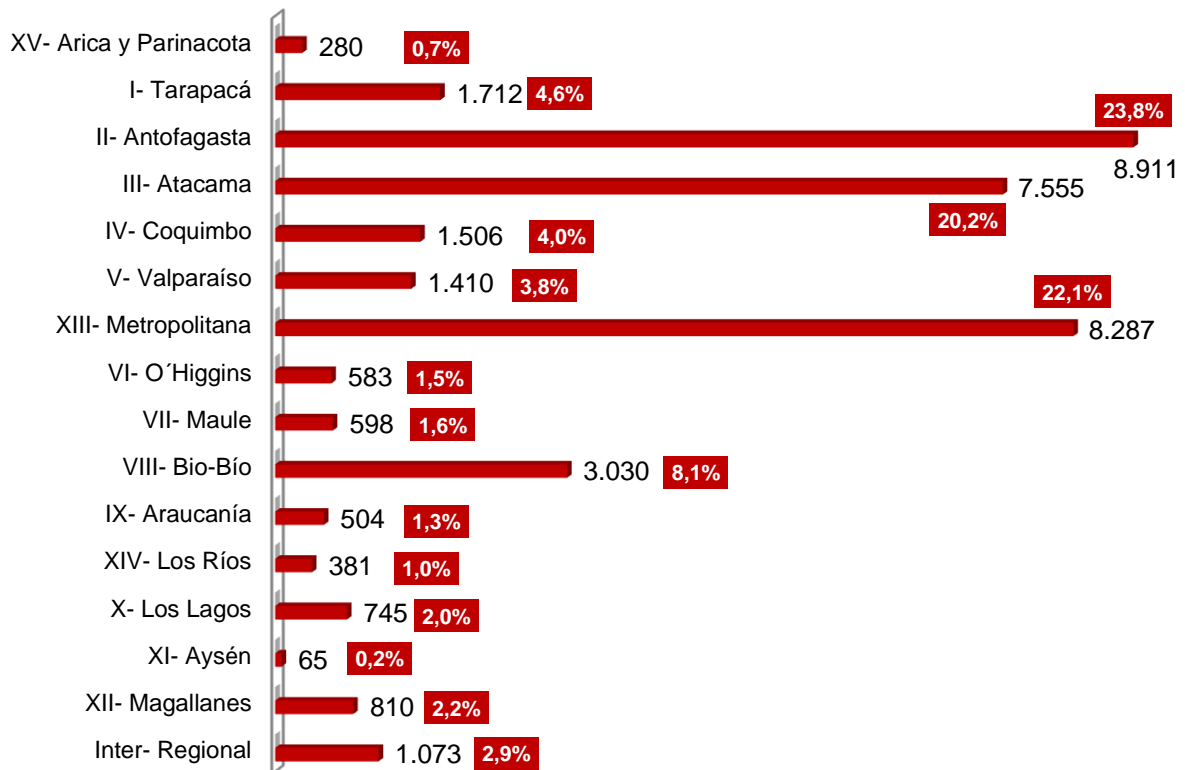
Fuente: Base de datos CBC

**Gráfico 31: Inversión Privada en Chile por Sector Económico 2010 -2012
(millones de US\$)**



Fuente: Base de Datos CBC.

**Gráfico 32: Inversión Privada en Chile por Región 2010 -2012
(millones de US\$)**



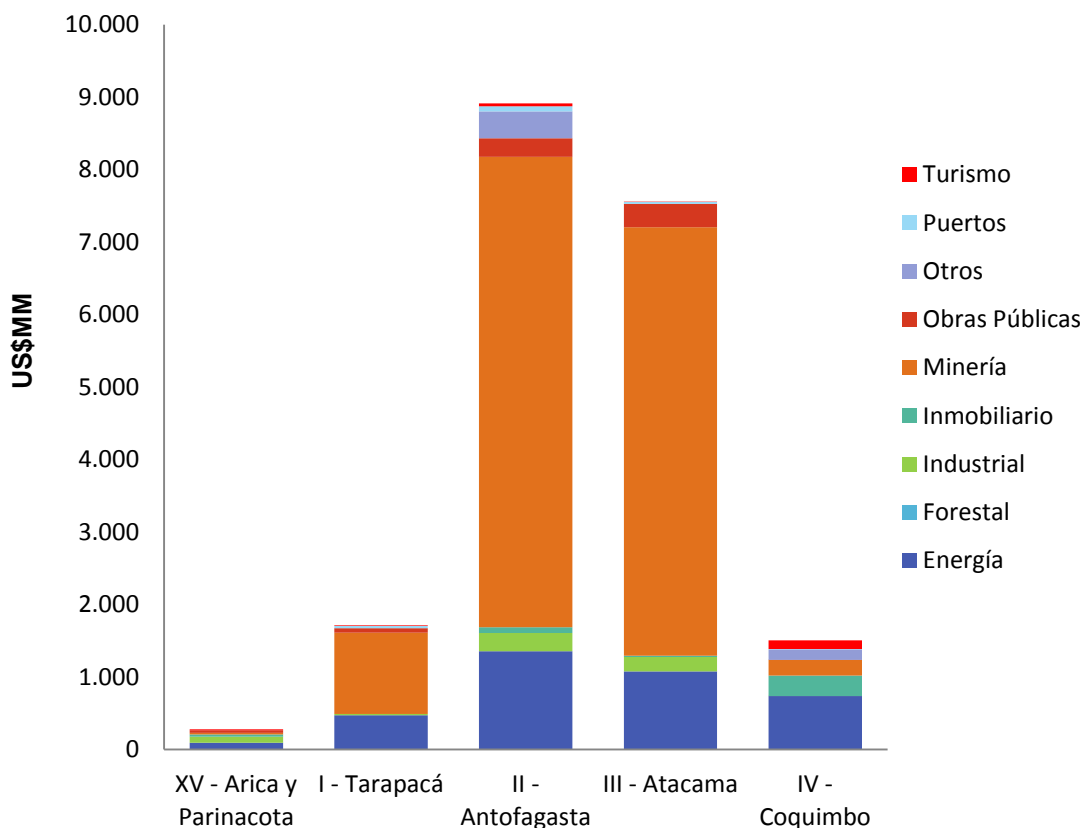
Fuente: Base de Datos CBC

Al realizar el análisis por región, vemos que las regiones de Antofagasta, Metropolitana y Atacama concentran un 49,7% de la inversión privada; en las regiones mencionadas de la Zona Norte, esto se debe principalmente a proyectos de la minería, con alrededor de un 75% de la participación. En cuanto a la Región Metropolitana, el 58% corresponde a proyectos del sector inmobiliario.

Zona Norte

En la Zona Norte del país, las regiones de Antofagasta y Atacama se llevan el 82,4% de la inversión. En cuanto a los sectores económicos, minería concentra la mayor inversión con un 68,9%, donde destacan los proyectos Caserones, Pascua Lama y Organic Growth Project 1 (que representan un 34,1% de la inversión en minería); más atrás está el sector energético con un 18,7%. En este periodo, la inversión en turismo simboliza sólo un 0,9% de la Zona Norte, concentrada en un 66,1% en la Región de Coquimbo, donde destacan los proyectos La Serena Golf, Puertas del Mar y Las Tacas, que constituyen el 53% del total de la inversión en turismo de esta zona geográfica.

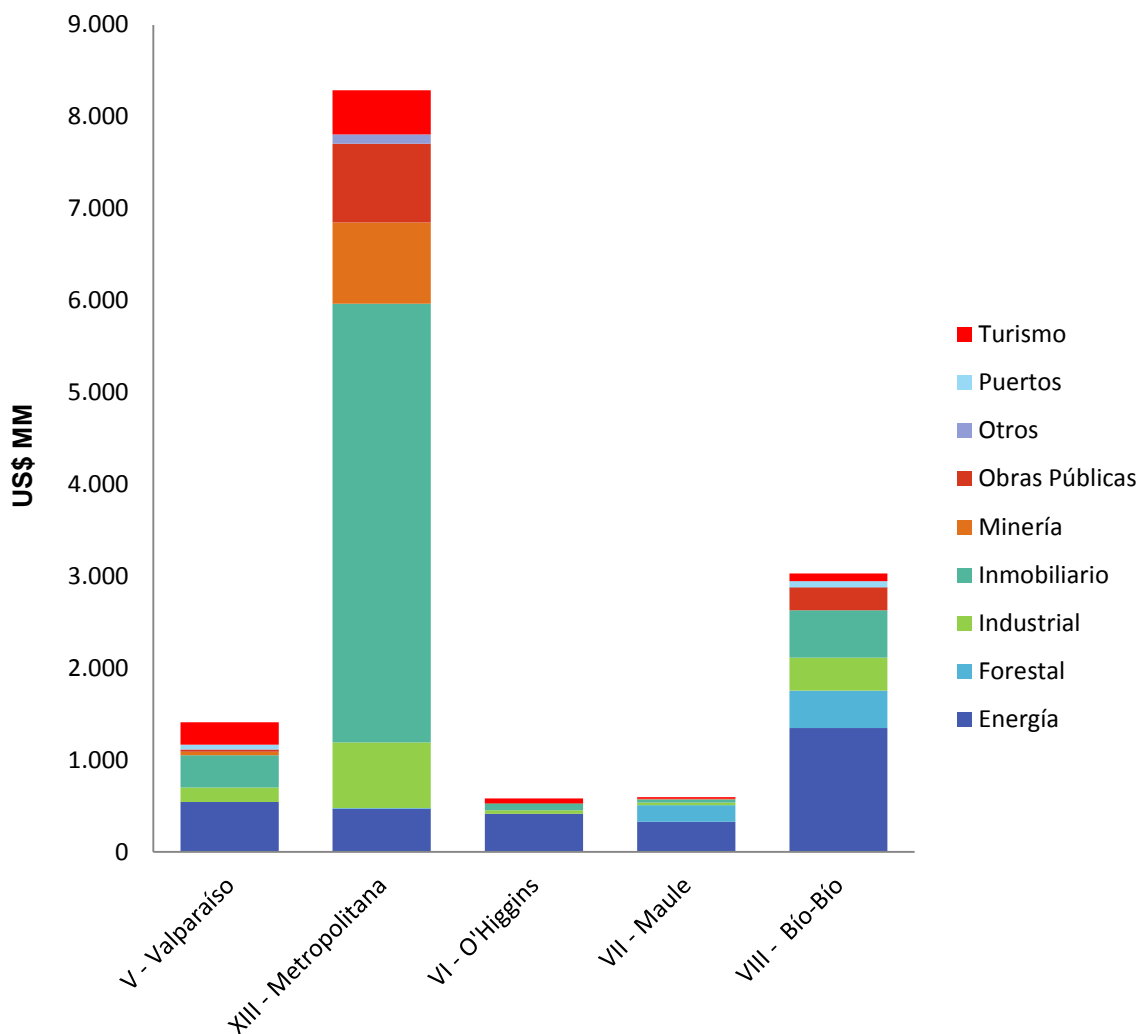
Gráfico 33: Inversión Privada 2010 -2012, Zona Norte de Chile (millones de US\$)



Fuente: Base de Datos CBC

Zona Centro

**Gráfico 34: Inversión Privada 2010 -2012, Zona Centro de Chile
(millones de US\$)**



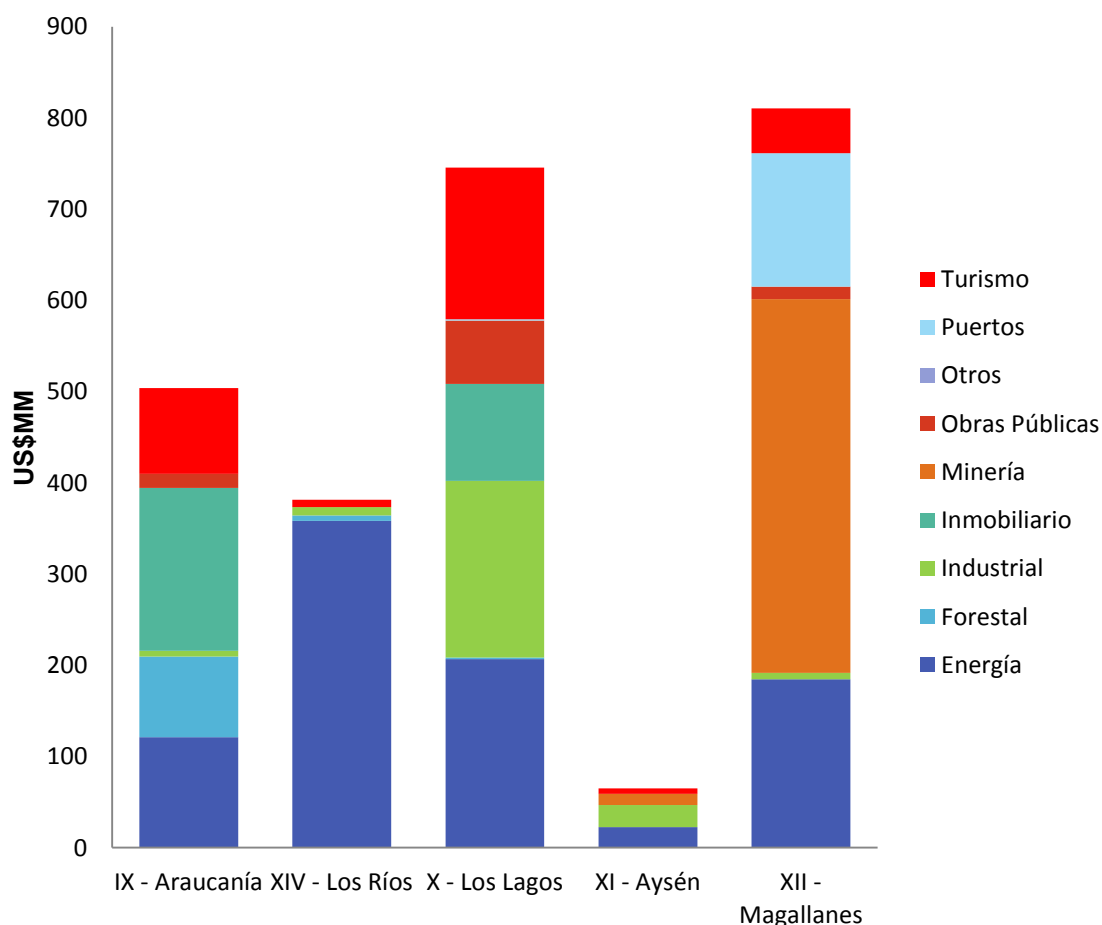
Fuente: Base de Datos CBC

En la Zona Centro del país, la Región Metropolitana se lleva el 59,6% de la inversión. En cuanto a los sectores económicos, el sector inmobiliario concentra la mayor inversión con un 41,4%, donde destacan los proyectos Ciudad Empresarial y Aeroportuaria Pudahuel, Piedra Roja y Megaproyecto Costanera Center, que significan un 14,5% del sector; más atrás está el sector energético con un 22,3%. En este periodo, la inversión en turismo significa un 6,3% distribuida principalmente entre la Región Metropolitana y la Región de Valparaíso, con un 54,8% y un 27,6%, respectivamente, donde destacan los proyectos Vida Parque y Valle Nevado, que representan el 16,5% del total de la inversión en turismo.

Zona Sur

En la Zona Sur del país, las regiones de Los Lagos y Magallanes se llevan el 62,1% de la inversión, aunque se puede ver en el Gráfico 35 que la repartición es bastante más equitativa, exceptuando la Región de Aysén. En cuanto a los sectores económicos, el sector energético concentra la mayor inversión con un 35,8% donde destacan los proyectos Central Hidroeléctrica San Pedro (Riñihue) y Central Hidroeléctrica Rucatayo, que significan un 32,8% del sector; más atrás está el sector minero con un 16,8%. En este periodo, la inversión en turismo significa un 12,9% distribuida principalmente entre las regiones de La Araucanía y de Los Lagos, con un 29% y un 51,4% respectivamente, donde destacan los proyectos Aeropuerto Freire en La Araucanía, la Concesión Ruta 5, tramo Puerto Montt – Parga y Patagonia Virgin en Los Lagos, que representan un 42,9% del total de la inversión en turismo.

Gráfico 35: Inversión Privada 2010 -2012, Zona Sur de Chile (millones de US\$)



Fuente: Base de Datos CBC

Quinquenio 2013-2017

La segunda sección muestra el total de los proyectos de inversión en el Quinquenio 2013-2017, por región y sector económico en millones de dólares.

**Tabla 2: Total de Proyectos de Inversión por Región y Sector Económico
Periodo 2010–2012 (millones de US\$)**

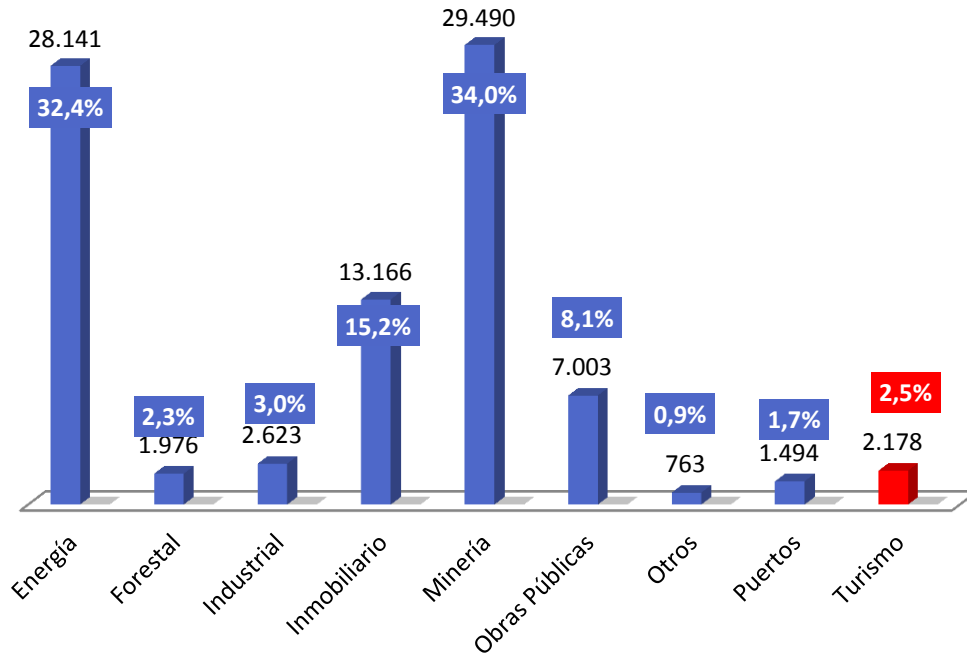
Región/Sector	Energía	Forestal	Industrial	Inmobiliario	Minería	Obras Públicas	Otros	Puertos	Turismo	Total general
XV - Arica y Parinacota	966,42	-	-	21,60	51,10	-	108,13	-	57,78	1.205,03
I - Tarapacá	2.067,41	-	68,48	-	9.063,01	161,97	-	33,38	4,80	11.399,05
II - Antofagasta	13.822,88	-	452,53	552,87	16.494,37	775,05	157,70	40,48	95,45	32.391,34
III - Atacama	3.564,36	-	29,91	103,43	3.599,32	317,86	-	243,40	42,71	7.900,99
IV - Coquimbo	1.240,53	-	38,01	412,66	130,44	236,48	457,16	271,25	199,61	2.986,14
V - Valparaíso	131,98	-	349,58	775,34	26,39	189,91	-	758,51	169,89	2.401,60
XIII - Metropolitana	1.517,76	-	997,47	8.795,68	55,83	2.797,77	40,11	-	1.113,17	15.317,78
VI - O'Higgins	411,72	-	55,54	212,47	6,62	-	-	-	120,00	806,35
VII - Maule	863,55	-	64,54	130,19	-	164,59	-	-	0,40	1.223,26
VIII - Bío-Bío	1.266,45	1.961,19	264,68	658,24	-	689,02	-	49,65	34,79	4.924,01
IX - Araucanía	256,35	14,66	11,17	225,21	-	4,77	-	-	102,33	614,48
XIV - Los Ríos	1.011,89	-	16,54	-	-	-	-	-	0,14	1.028,57
X - Los Lagos	622,50	-	190,45	90,22	-	61,62	-	11,24	236,24	1.212,25
XI - Aysén	-	-	26,43	-	28,83	-	-	-	-	55,25
XII - Magallanes	280,40	-	58,16	-	34,65	-	-	19,71	0,98	393,90
Inter-Regional	117,24	-	-	-	-	627,45	-	-	-	744,70
Total general	28.141,44	1.975,86	2.623,48	11.977,90	29.490,56	6.026,48	763,11	1.427,62	2.178,27	84.604,71

Fuente: Base de datos CBC.

En el quinquenio la inversión continua concentrándose principalmente en minería con un 34,9%, seguida de cerca por energía con un 33,3% y luego el sector inmobiliario con un 14,2%. Los sectores que muestran la menor participación son otros, puertos y forestal, con un 0,9%, 1,7% y 2,3%, respectivamente.

El turismo tiene una participación de sólo el 2,5%, no muy lejano de aquellos sectores con menor participación. Cuenta con una inversión total en el quinquenio de US\$ 2.178,27 millones donde las inversiones principales son la ampliación del Aeropuerto Arturo Merino Benítez y Valle Nevado en la Región Metropolitana y Patagonia Virgin en Los Lagos, quienes concentran el 50,3% de la inversión en turismo dentro de los 116 proyectos existentes en el periodo.

**Gráfico 36: Inversión Privada en Chile por Sector Económico
Quinquenio 2013 -2017 (millones de US\$)**



Fuente: Base de datos CBC.

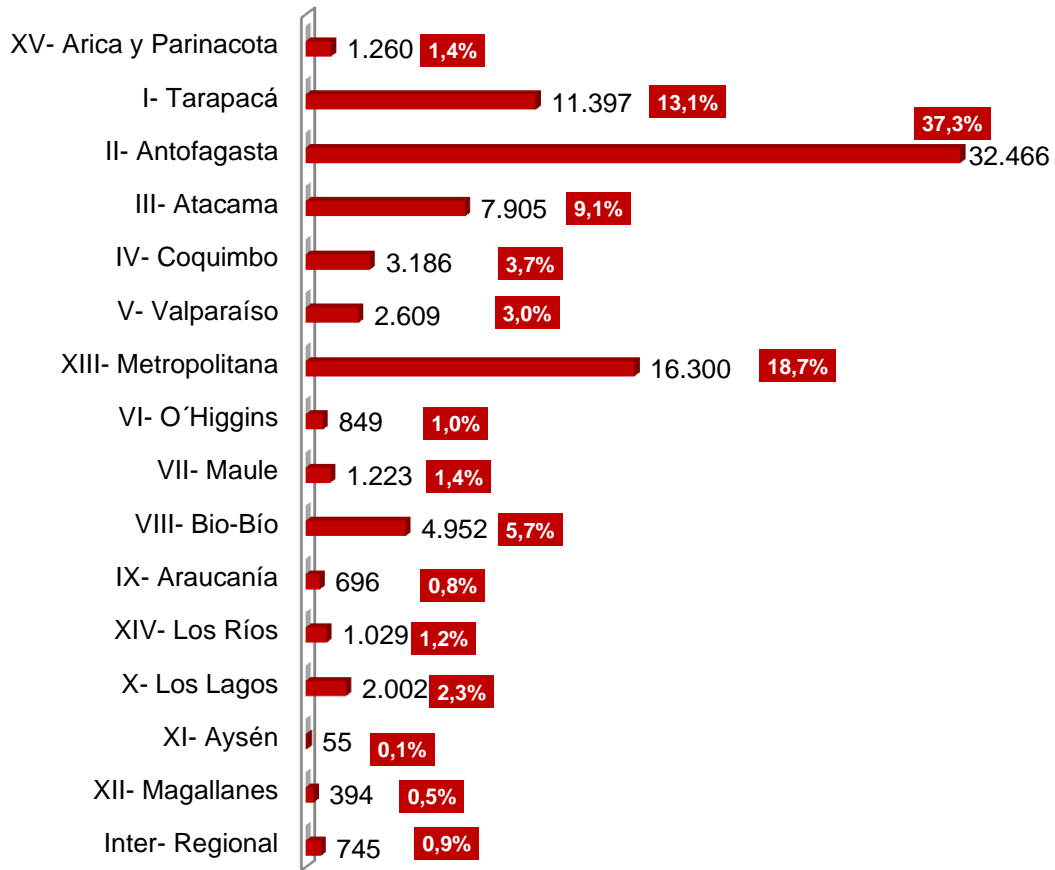
Al realizar el análisis por región, la inversión continúa mostrando una gran concentración en la Región de Antofagasta, con una importancia relativa del 38,3% dentro del quinquenio 2013-2017. Antofagasta Minerals, Ibereólica Solar Atacama, Minera Escondida, Sierra Gorda SCM, Empresa Eléctrica Cochrane, son las compañías líderes.

Por su parte, en segundo lugar se encuentra la Región Metropolitana, al lograr un porcentaje de participación de 18,81%. MOP, Aes Gener, Inmobiliaria Manquehue, Inversiones Baiona, Inmobiliaria Valle Nuevo, Crillón Desarrollos Inmobiliarios, Ingeniería e Inmobiliaria Manso de Velasco, figuran con las principales inversiones.

La Región de Tarapacá obtiene una cifra de 13,5%, y se debe principalmente a los proyectos mineros de Compañía Minera Quebrada Teck, Compañía Minera Doña Inés de Collahuasi, Atacama Solar, SQM. La Región de Atacama en cambio logra una cifra de sólo 9,3%, principalmente por la salida de iniciativas de gran envergadura tras la incertidumbre energética y situación de altos costos (aunque el porcentaje es mayor al de tres meses antes).

La región con menor participación continúa siendo Aysén con un 0,07%, luego vienen las regiones de Magallanes y La Araucanía. En este periodo podemos ver como las nuevas regiones (Los Rios y Arica y Parinacota) han ido aumentando su inversión.

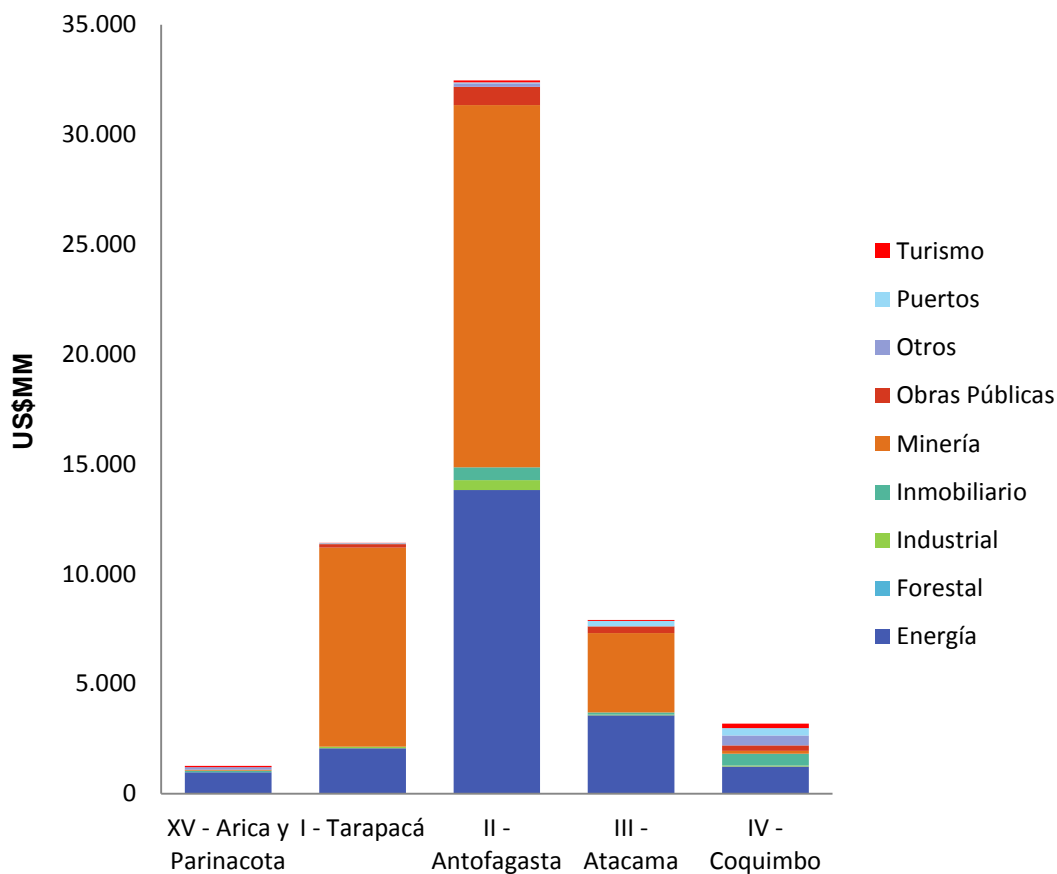
**Gráfico 37: Inversión Privada en Chile por Región Quinquenio 2013 -2017
(millones de US\$)**



Fuente: Base de datos CBC.

Zona Norte

Gráfico 38: Inversión Privada Quinquenio 2013 -2017, Zona Norte de Chile (millones de US\$)



Fuente: Base de datos CBC.

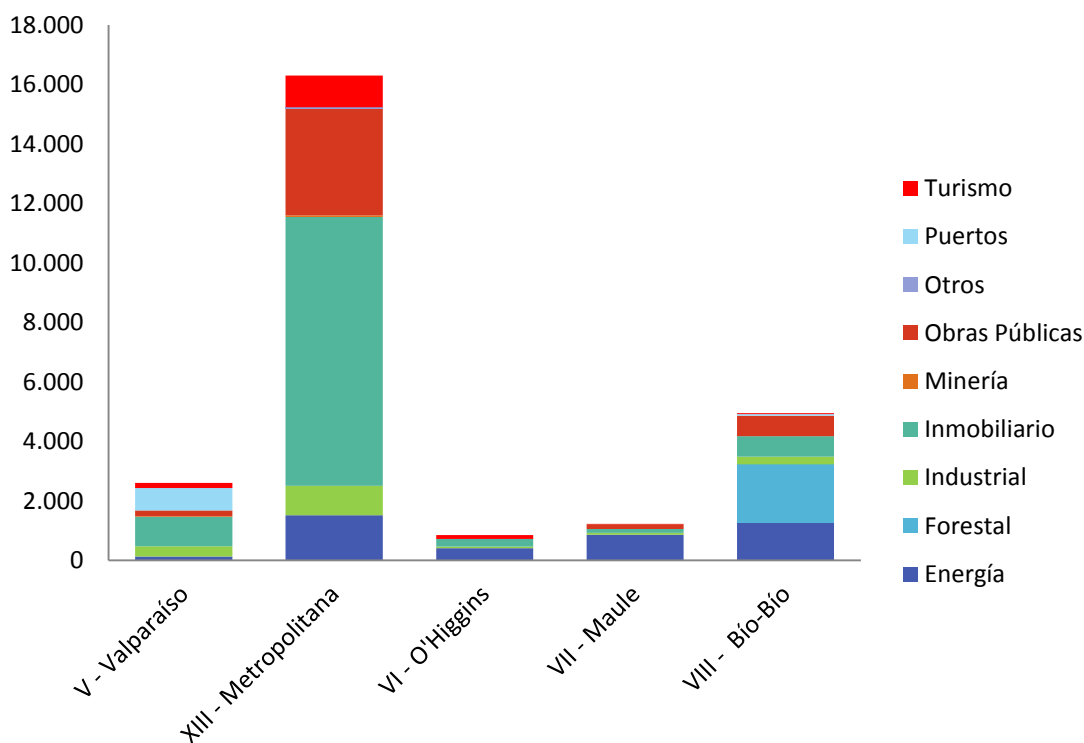
En la Zona Norte, la Región de Antofagasta continúa liderando la inversión con un 58% distribuida principalmente en el sector minero y energético; en el período de análisis, los proyectos mineros suman US\$ 16.494 millones en proyectos como Esperanza Sur, Encuentro, Antucoya y Proyecto Óxidos Encuentro, de Antofagasta Minerals, OGP de Minera Escondida, Proyecto Sierra Gorda, Ampliación Pampa Blanca, de SQM, entre otros. En tanto, la estimación para los proyectos de energía llega a US\$13.823 millones, explicado por la Planta Termosolar María Elena, Planta Termosolar Pedro de Valdivia, Central Termoeléctrica a Carbón Cochrane, Parque Eólico Loa, Central Eléctrica Luz Minera, Parque Fotovoltaico Tocopilla, Parque Eólico CKani, Central a Gas Natural Ciclo Combinado Kelar, entre otros. En la Región de Tarapacá la cifra estimada en minería asciende a US\$9.063 millones, ello se origina fundamentalmente producto de la inversión estimada de los proyectos Quebrada Blanca Fase Dos, Expansión de Collahuasi, Proyecto Pampa Hermosa, de SQM, entre otros. Por su parte, en energía la inversión sería de US\$2.067 millones en proyectos como Central Termoeléctrica Pacífico, Parque

Fotovoltaico Atacama Solar, Proyecto Fotovoltaico Huatacondo, Planta Solar Fotovoltaica Wara III, entre otros.

Los proyectos en turismo en esta zona geográfica sólo representan el 0,72% de la inversión, concentrada en un 50% en la Región de Coquimbo quien tiene los principales proyectos, dentro de los cuales destacan La Serena Golf y el Puerto Coquimbo⁷, los que significan el 35,2% de la inversión total en turismo.

Zona Centro

Gráfico 39: Inversión Privada Quinquenio 2013 -2017, Zona Centro de Chile (millones de US\$)



Fuente: Base de datos CBC.

En la Zona Centro del país, la Región Metropolitana continua liderando la participación en la inversión llevándose el 69,2%, seguido a la distancia por la Región del Biobío que tiene un 19,1%. En cuanto a los sectores económicos, el sector inmobiliario concentra la mayor inversión con un 42,8% donde destacan los proyectos Piedra Roja, Santa Elena y Loteo Izarra de Lo Aguirre en la Región Metropolitana, Palmas de Viña en la Región de Valparaíso y Barrio Brisa del

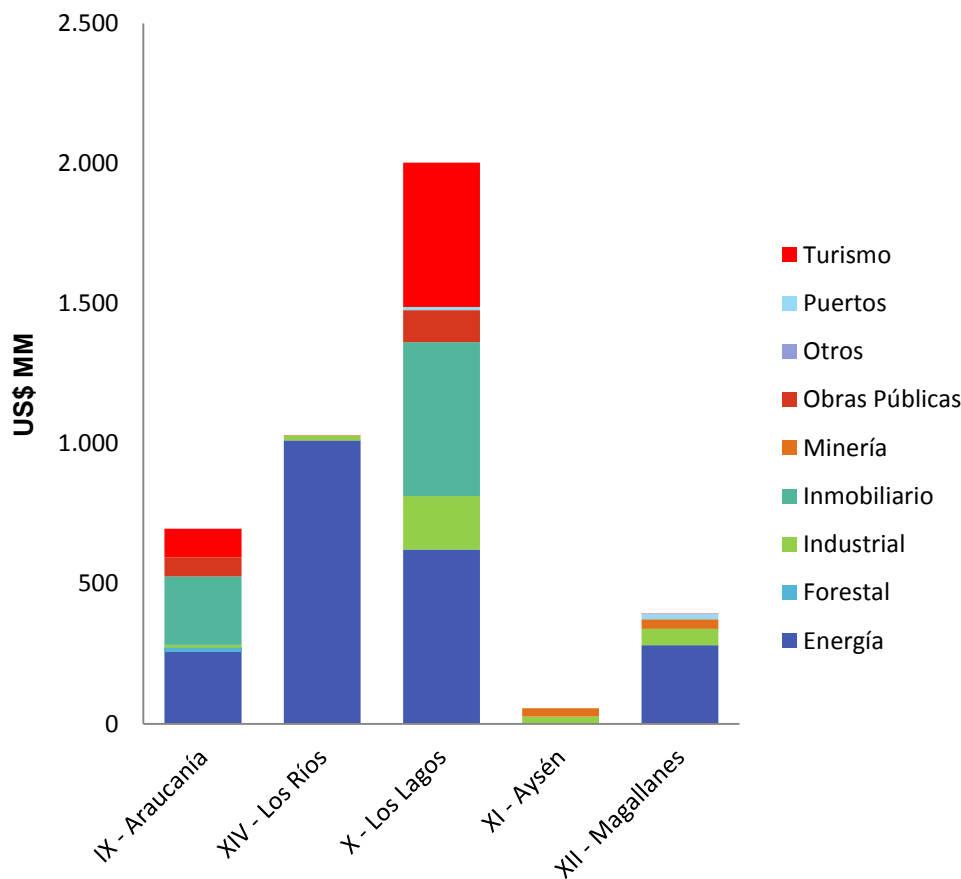
⁷ Se considera el 70% del total de la inversión como inversión privada en turismo, ya que este incluye terminal marítimo de pasajeros.

Sol en la Región del Biobío, que significan un 18,1% del sector, más atrás está el sector energético con un 17% y obras públicas con un 15,6%, que en el sector privado corresponden a concesiones, donde se puede ver la Autopista Costanera Central Y Autopista Concepción-Cabrero .

En la Zona Centro, durante el quinquenio, la inversión en turismo significa un 5,8% y también se centra en la Región Metropolitana con un 77,4%, donde le siguen la Región de Valparaíso y de O'Higgins con un 11,8% y un 8,3% respectivamente. En esta zona destacan los proyectos Ampliación Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez, Valle Nevado y Ruta G-21⁸ en la Región Metropolitana; Marina Golf Rapel en la Región de O'Higgins y Marbella en la Región de Valparaíso, que representa el 75% del total de la inversión en turismo en la zona en análisis.

Zona Sur

Gráfico 40: Inversión Privada Quinquenio 2013 -2017, Zona Sur de Chile (millones de US\$)



Fuente: Base de datos CBC.

⁸ Se considera el 100% del total de la inversión como inversión privada en turismo ya que esta ruta es el acceso a centros de esquí.

En la Zona Sur del país, las regiones de Los Lagos y Los Ríos se llevan el 67,8% de la inversión; en este periodo la Región de Aysén tiene una participación de sólo el 1,7%, con inversiones en el sector minero e industrial. Al analizar los sectores económicos, el sector energético concentra la mayor inversión con un 65,7%, donde destacan los proyectos Central Hidroeléctrica Neltume y Choshuenco en la Región de Los Ríos y el Parque Eólico Ancud y Chiloé en la Región de Los Lagos, que significan un 58,5% del sector; más atrás está el turismo e inmobiliario.

En este periodo la inversión en turismo significa un 10,3%, concentrada principalmente en la Región de Los Lagos y La Araucanía, con un 69,5% y un 30,1% respectivamente, donde destacan los proyectos Aeropuerto Freire, en La Araucanía, la Concesión Ruta 5, tramo Puerto Montt - Pargua y Patagonia Virgin en Los Lagos, que representan el 87,4% del total de la inversión en turismo.

Recomendaciones Generales

Las principales recomendaciones que se pueden hacer, a la luz de este estudio son las siguientes:

- Por la importancia de este estudio en la Inteligencia de Mercado para el sector del turismo en el país, este se debería realizar periódicamente, idealmente cada año. Para esto realizar una actualización cada 3 meses, complementar con la visión y la investigación en cada una de las regiones y realizar visitas a terreno son clave.
- Respecto al Catastro de proyectos de inversión, se debe respetar la metodología usada por CBC para tener una real visión de los montos de inversión en turismo y su evolución para los próximos años. De no poder contar con la misma metodología de estimación se debe realizar una parcelación lineal de los flujos de inversión considerando la fecha de inicio y fin de la construcción del proyecto, siempre y cuando se cuente con información certera de montos y plazos de ejecución.

Durante la recopilación de datos del estudio, se concluye que para lograr la información contenida en el catastro se necesitó de la colaboración de varios actores importantes del ámbito turístico que permitieron lograr la confianza suficiente para que los accionistas proveyeran datos de sus iniciativas, aun así empresas mandantes de gran envergadura y otras pequeñas demostraron un cierto recelo en la entrega de información, ya que esta podría significar revelar sus datos a la competencia. Algunos de los proyectos que no han sido catastrados, se deben a que la información no ha sido otorgada y tampoco ha sido corroborado el cronograma con el mandante, esto no quiere decir que los proyectos no se puedan considerar en un futuro. Por ello, se recomienda llevar un catastro de proyectos sin cronograma definido en una carpeta anexa para así realizar el seguimiento pertinente e incorporarlos al catastro una vez que se encuentren ya definidos los montos de inversión como cronograma y sea corroborada por la empresa mandante la información recopilada.

Por otro lado, este estudio tuvo como corte de inversiones en 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.

Anexo

Base de Datos Catastro

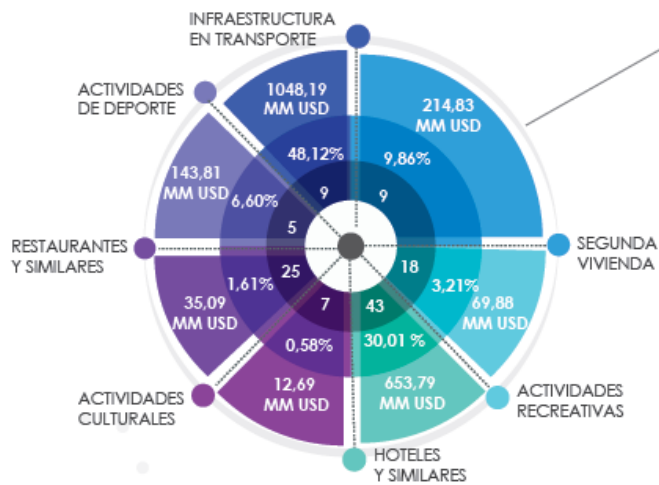
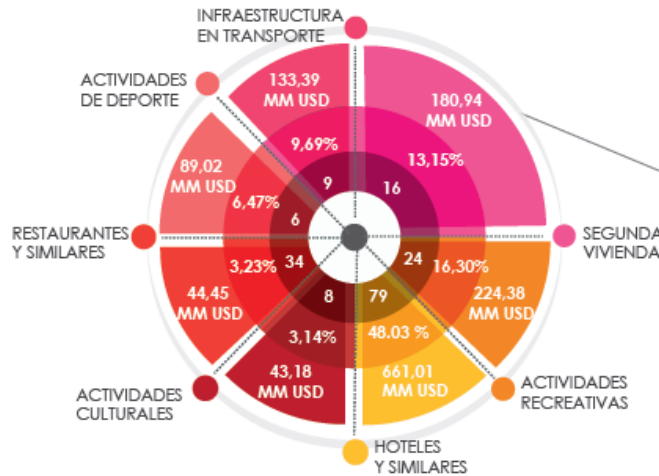
Catastro Inversión Privada en Turismo (2010-2012)

Catastro Inversión Privada en Turismo (2013-2017)

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

PROYECTOS DE INVERSIÓN PRIVADA DE TURISMO EN CHILE
CORPORACIÓN DE BIENES DE CAPITAL-ESTUDIO SERNATUR 2013

NÚMERO DE PROYECTOS
% DE PARTICIPACIÓN EN INVERSIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE ACT
INVERSIÓN POR CLASIFICACIÓN DE ACT
MM USD



2010-2012

1.376,38 MM USD
176 PROYECTOS

2013-2017

2.178,27 MM USD
116 PROYECTOS

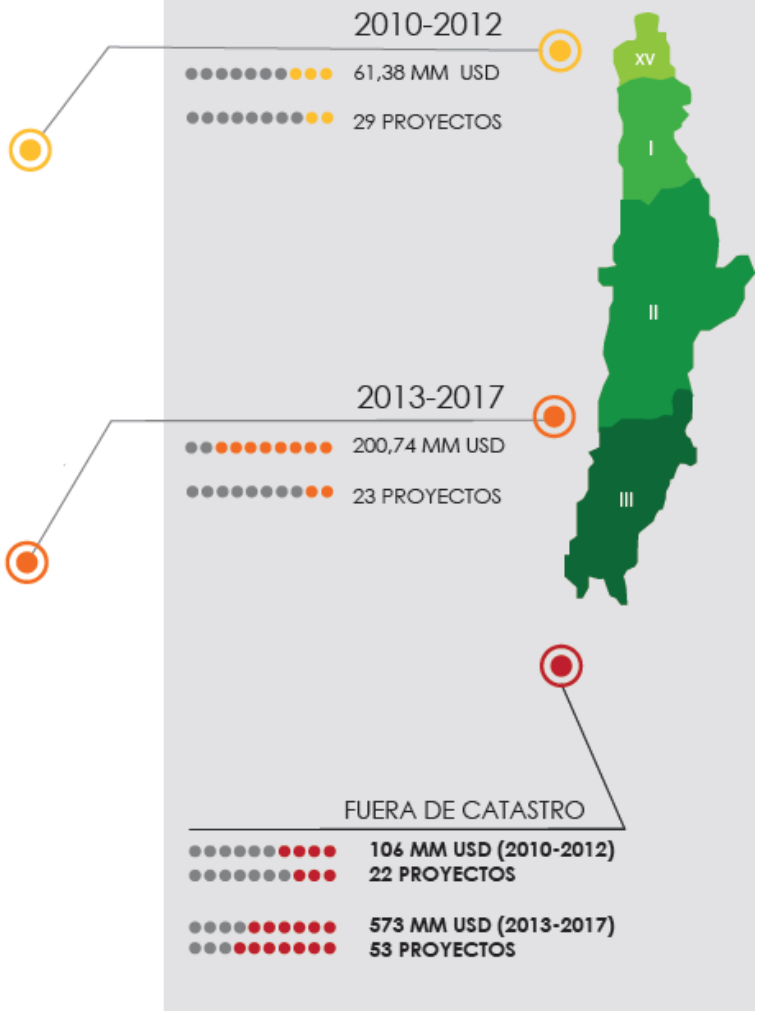
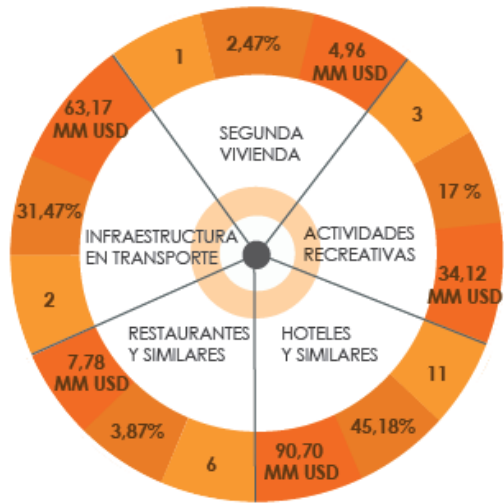
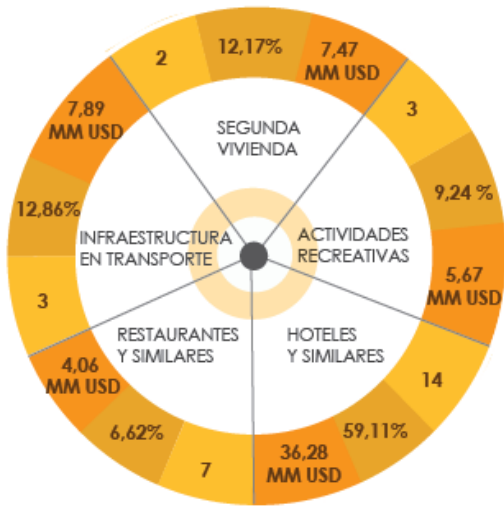
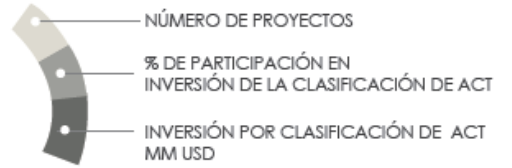
FUERA DE CATASTRO

300 MM USD (2010-2012)
64 PROYECTOS
1.896 MM USD (2013-2017)
142 PROYECTOS



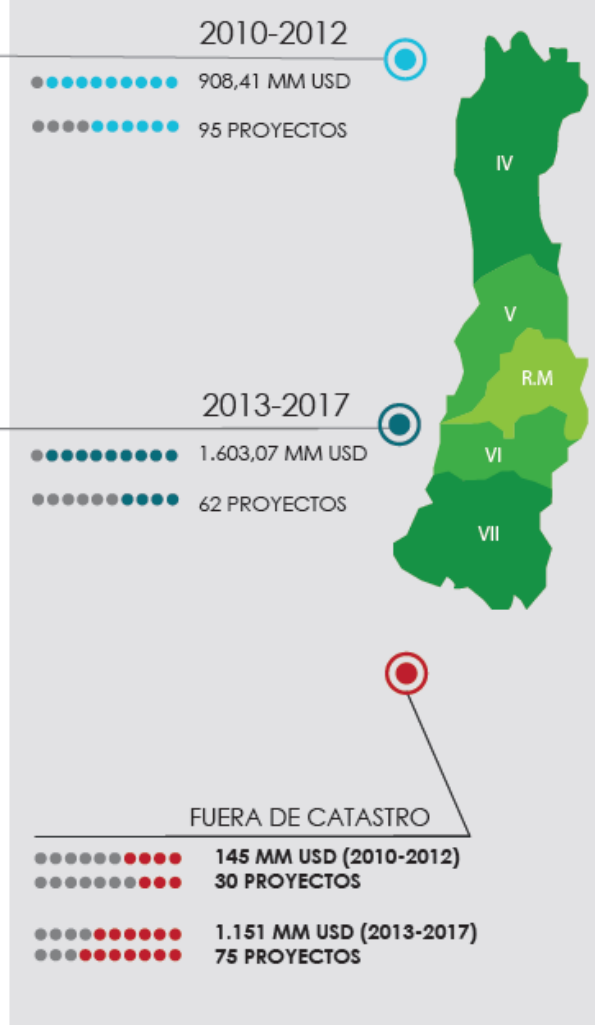
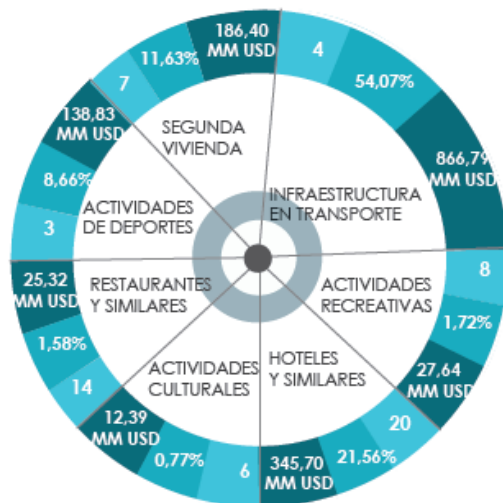
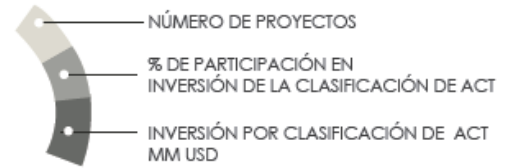
Infografía Zona Norte

PROYECTOS DE INVERSIÓN PRIVADA DE TURISMO EN CHILE CORPORACIÓN DE BIENES DE CAPITAL-ESTUDIO SERNATUR 2013 ZONA NORTE



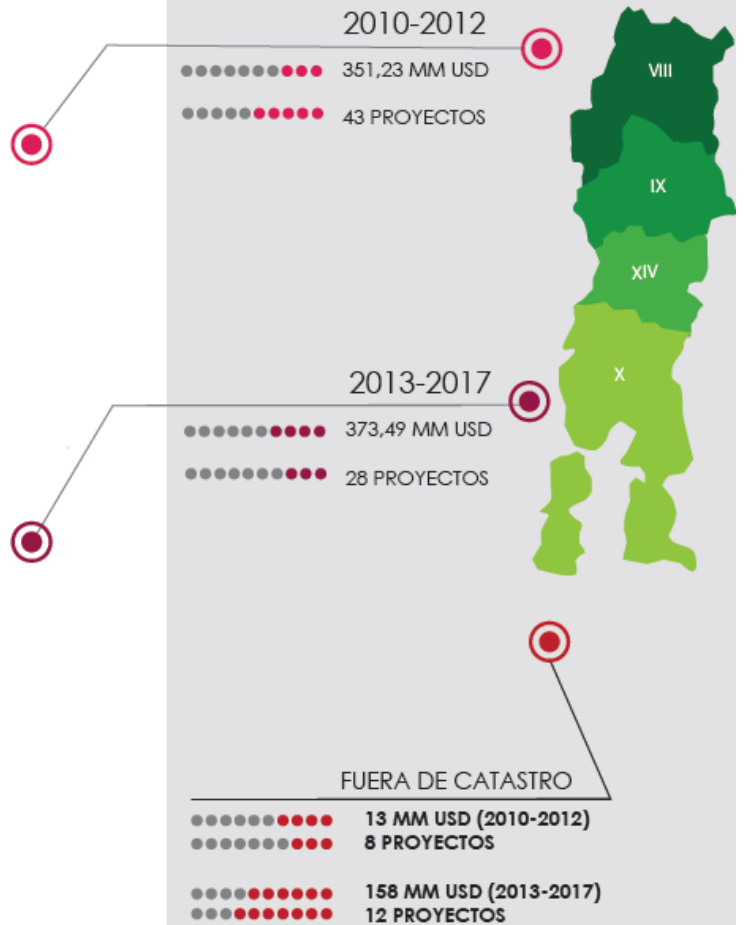
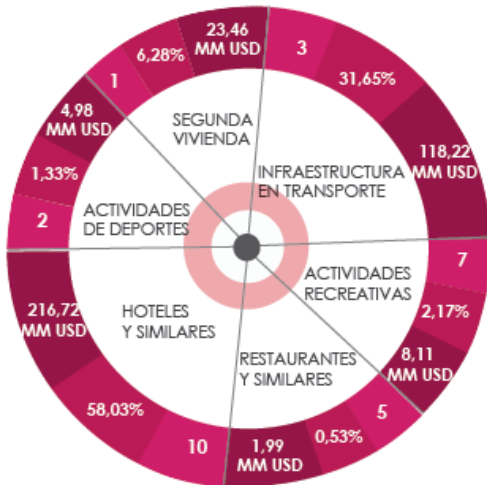
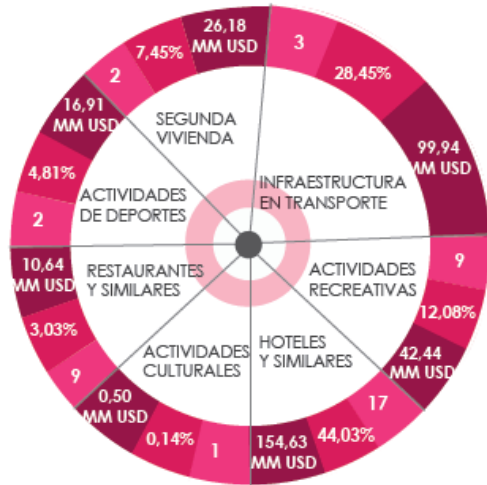
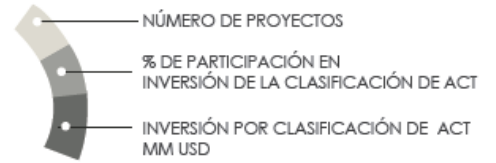
Infografía Zona Centro

PROYECTOS DE INVERSIÓN PRIVADA DE TURISMO EN CHILE CORPORACIÓN DE BIENES DE CAPITAL-ESTUDIO SERNATUR 2013 ZONA CENTRO



Infografía Zona Sur

PROYECTOS DE INVERSIÓN PRIVADA DE TURISMO EN CHILE CORPORACIÓN DE BIENES DE CAPITAL-ESTUDIO SERNATUR 2013 ZONA SUR



Infografía Zona Austral

PROYECTOS DE INVERSIÓN PRIVADA DE TURISMO EN CHILE CORPORACIÓN DE BIENES DE CAPITAL-ESTUDIO SERNATUR 2013 ZONA AUSTRAL

