



INVIERTE *TURISMO*

MAPA DE
OPORTUNIDADES
DE INVERSIÓN EN

CHILE

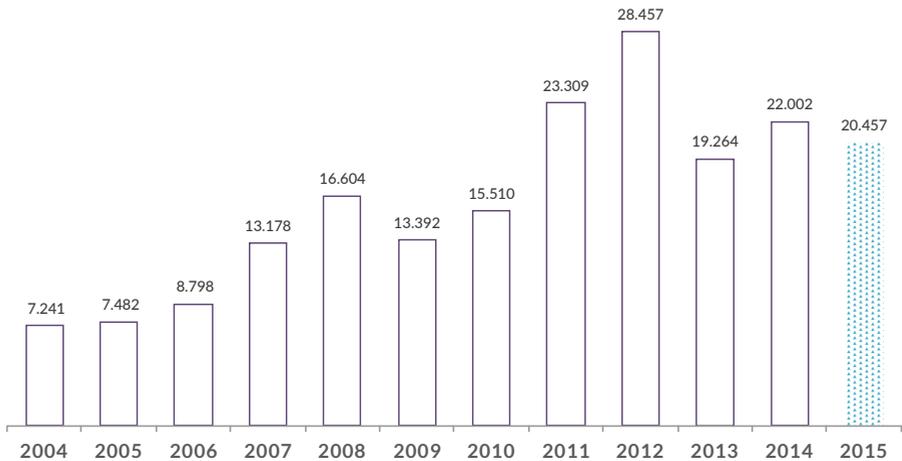
UN SOCIO PARA SU INVERSIÓN

Chile es la economía emergente mejor evaluada de la región latinoamericana y una de las más reconocidas a nivel mundial. Sus características: estabilidad, transparencia, competitividad y excelentes proyecciones de negocios, lo transforman en el mejor destino para las inversiones extranjeras de Latinoamérica y uno de los más destacados del orbe.

En su World Investment Report 2015, la UNCTAD ubicó a Chile como el undécimo receptor mundial de Inversión Extranjera Directa (IED). El año pasado, US\$20.457 millones ingresaron al país por este concepto.

► IED en Chile 2004-2015 (miles de millones de US\$)

*fuente: Banco Central de Chile





EN CHILE

- ▶ *El Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado cubre 14,6 millones de hectáreas, prácticamente el 20% del territorio nacional.*

INVIERTE *TURISMO*

TURISMO, MAPA DE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN EN CHILE

¿POR QUÉ **INVERTIR** EN CHILE?

LÍDER

BAJO RIESGO

ECONOMÍA ABIERTA

WWW.INVESTCHILE.GOB.CL

PORQUE LIDERA LATINOAMÉRICA EN

Ambiente de Negocios (13° a nivel mundial, 1° en Latinoamérica – Ranking de Ambiente de Negocios Economist Intelligence Unit, 2014-2018)

Competitividad (35° a nivel mundial, 1° en Latinoamérica – Ranking de Competitividad World Economic Forum, 2015)

Mejores países para hacer negocios (30° a nivel mundial, 1° en Latinoamérica– Revista Forbes, 2015)

Facilidad para hacer negocios (48° a nivel mundial, 2° en Latinoamérica – Ranking Doing Business del Banco Mundial, 2015)

PIB per cápita (PPP) (US\$23.563, 1° en Latinoamérica - Fondo Monetario Internacional, 2015)

PORQUE ES UN PAÍS CON BAJO RIESGO

Rating Soberano	
Fitch Rating	A+
Standard & Poor's	AA-
Moody's	Aa
DBRS	AA-

PORQUE ES UNA DE LAS ECONOMÍAS MÁS ABIERTAS DEL MUNDO

Acuerdos comerciales con más de **60 países** que expanden su mercado interno de 17 millones de habitantes a más de **4.300 millones** de potenciales consumidores en todo el mundo (un **63%** de la población global).

TURISMO EN **CHILE** Y EL MUNDO

01. PERFIL TURÍSTICO DE CHILE

02. OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN



TURISMO EN CHILE Y EL MUNDO

Durante 2015, el turismo internacional aumentó casi el doble que la economía mundial, creciendo por sobre la media histórica por sexto año consecutivo, y generando ingresos por más de US\$1.232.000 millones.

Los pronósticos de la Organización Mundial de Turismo (OMT) señalan que al año 2030 se registrarán 1.800 millones de llegadas por turismo internacional y que serán las economías emergentes, entre ellas Chile, las que crecerán prácticamente al doble del ritmo de las economías avanzadas, acaparando para ese año, 57% del mercado mundial del turismo.

2015: Turismo Internacional, una senda de crecimiento sólida

	Mundo	América	Chile
Llegadas	1.184 millones (+4,5%)	191 millones (+5,5%)	4,5 millones (+21,9%)
Ingresos (US\$)	1.232.000 millones	277.000 millones	2.909 millones

01. PERFIL TURÍSTICO DE CHILE

Se espera que hacia el año 2020 el turismo en Chile aporte el 6% del PIB nacional, duplicando de esta manera su aporte actual.

En términos de competitividad turística, Chile se ubica en el 2° lugar a nivel Sudamericano en el Índice de Competitividad en Viajes y Turismo que elabora el Foro Económico Mundial (WEF).

Turismo Receptivo

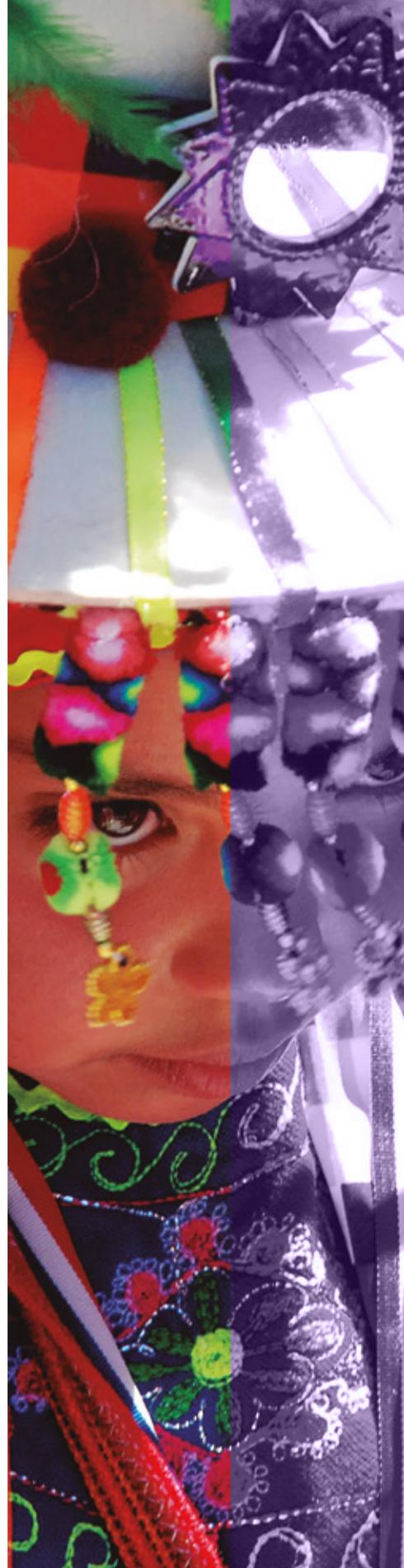
El turismo receptivo ha crecido a una tasa promedio anual que bordea el 10% (en llegadas y gasto) durante la última década. En 2015, el crecimiento del turismo receptivo en Chile no sólo continuó con su tendencia positiva, sino que presentó un avance excepcional de 21,9% respecto al año anterior en términos de llegada de turistas.

- **Turistas internacionales:** 4.478.336
 - **Estadía promedio turista:** 8,5 días
 - **Total de divisas (US\$):** 2.909 millones
 - **Gasto Total por Turista en Chile (US\$):** 543
- » Fuente: *Subsecretaría de Turismo*

Turismo Interno

El turismo interno se encuentra en franca expansión, motivado por la creciente capacidad de gasto de los chilenos, la disponibilidad de tarifas aéreas económicas y la relevancia que se le ha dado a su fomento por parte del Estado, masificando campañas promocionales e incrementando los programas de turismo social existentes, entre otros.

- **Viajes internos:** 27 millones de viajes con pernoctación
 - **Gasto interno (US\$):** 5.100 millones
 - **Turistas nacionales (basado en datos de alojamiento):** 5,976 millones
 - **Estadía promedio turista nacional:** 6,4.
- » Fuente: *Subsecretaría de Turismo / INE*



02. OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN

2.1 HOTELERÍA

Hoteles Urbanos

- Todas las regiones mostraron aumento de llegadas de turistas extranjeros en 2015.
- La estadía promedio de los turistas extranjeros es alta (8,5 días).
- La mayoría de las capitales regionales no cuentan con hoteles 5 estrellas. La ocupación supera el 60% en hoteles 3 y 5 estrellas.
- Las principales cadenas hoteleras están invirtiendo en Chile.
- Santiago tiene una ocupación hotelera cercana al 70,5% (fuente: INE), con más de 2.000 nuevas habitaciones en desarrollo y uno de los REVPAR más altos de Sudamérica.

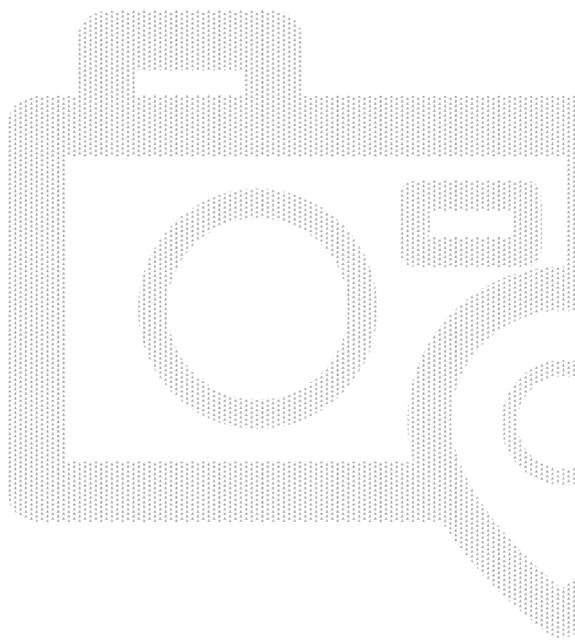
Resorts y Tiempo Compartido

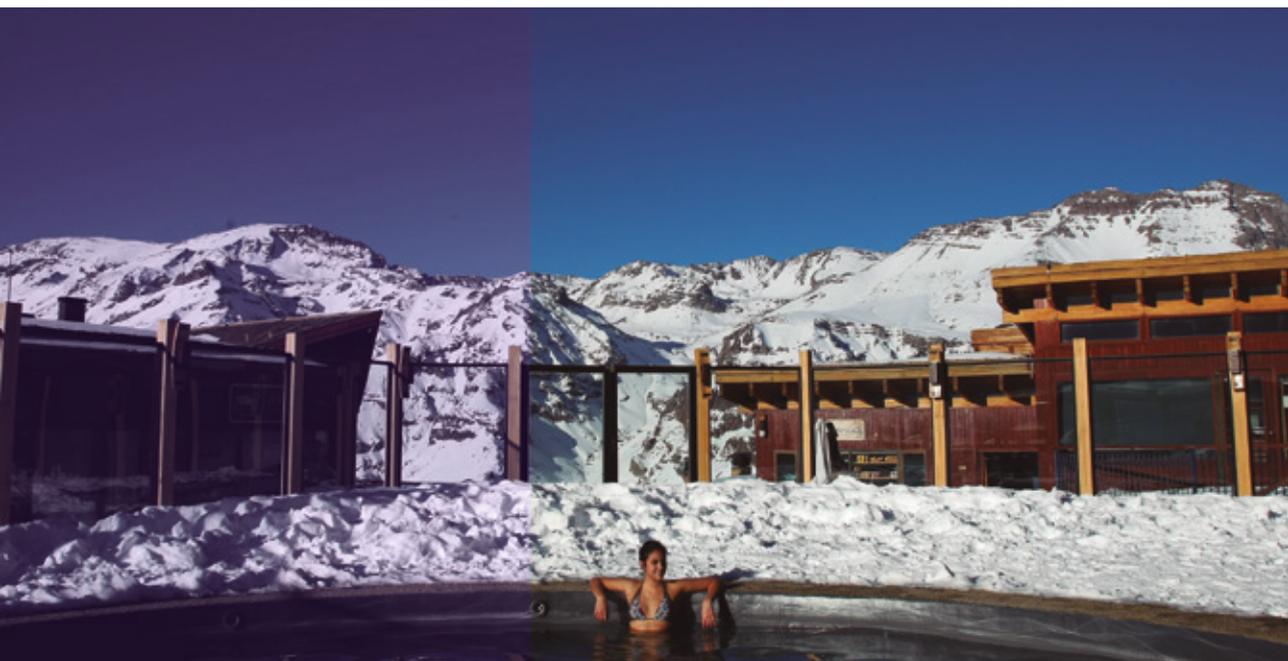
- Desarrollo enfocado a un creciente turismo interno y a un importante aumento en segunda residencia (13 de cada 100 viviendas).
- Grandes extensiones de costa y playa sin equipamiento turístico entre las regiones de Tarapacá y Coquimbo.
- Terrenos Fiscales para concesiones o venta con buenas condiciones para el desarrollo de proyectos inmobiliarios turísticos en macrozona norte.
- Los mercados fronterizos representan cerca del 60% de las llegadas internacionales (Argentina, Perú y Bolivia).



2.2 TURISMO DE NEGOCIOS

- Chile se encuentra en el puesto N°34 del ranking internacional ICCA y Santiago en el puesto N°3 a nivel latinoamericano.
- El turismo de convenciones, congresos y ferias (MICE) aporta al país, junto al turismo de negocios, cerca de US \$618 millones anuales por concepto de gasto turístico.
- 691 mil turistas llegaron por negocios y convenciones a Chile durante 2015, los que corresponden a un 15,5% del total de visitantes extranjeros.
- Diversas compañías han instalado sus headquarters en Chile, atrayendo con esto la realización de reuniones.
- La capacidad para realizar grandes reuniones (+3.000) está limitada exclusivamente a Santiago.
- Las capitales regionales presentan condiciones favorables para desarrollar proyectos hoteleros que incorporen con mayor relevancia este segmento.





2.3 TURISMO DE INTERESES ESPECIALES

- Turismo basado en viajes individuales diseñados a la medida de cada turista, sustentado en la identidad cultural y paisajística de las regiones.
- Establecimientos y servicios orientados al segmento ocio, asociados a productos de nicho como ecoturismo, enoturismo, surf, kayak, montaña, pesca, cabalgatas y astroturismo, entre otros.
- Estos servicios se encuentran en destinos no masivos y en circuitos en consolidación a lo largo de todo Chile, muchas veces asociados a Parques y Reservas Nacionales.
- Por segundo año consecutivo, Chile obtuvo el premio a mejor destino de turismo aventura de Sudamérica en los World Travel Awards 2016.
- Inversiones en categorías 3, 4 y 5 estrellas.
- Montos de inversión variables según escala y tipo de proyectos; desde tours guiados con montos de inversión menores, hasta lodge con excursiones que demandan una mayor inversión.

► 2015

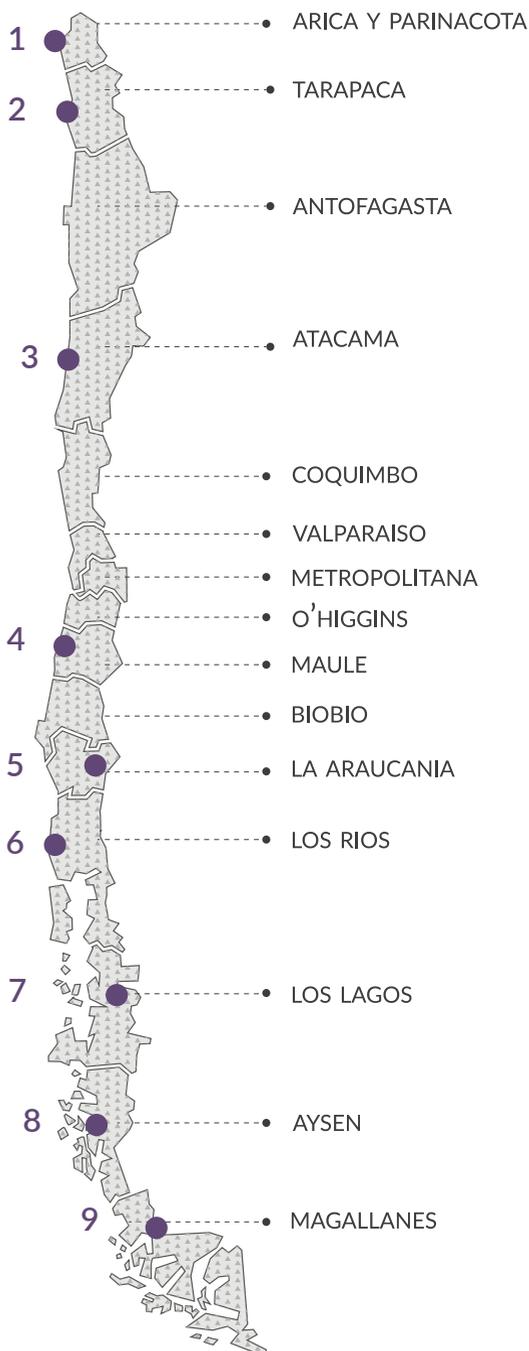
En Chile, el turismo internacional aumentó casi el doble que la economía mundial.

MAPA DE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN TURÍSTICA

El turismo de naturaleza es un segmento turístico que se caracteriza por promover actividades en atractivos paisajes naturales poco intervenidos, preferiblemente en áreas protegidas. Éstas van desde observación de la flora y la fauna hasta el turismo de aventura, pasando por la pesca, caza, fotografía, deportes, etc.

De los turistas extranjeros que ingresaron a Chile en el año 2015, un 51% lo hizo motivado por la naturaleza, los paisajes, la flora y fauna. Esto habla sobre el potencial de este tipo de turismo, y de la necesidad de desarrollarlo para que más visitante, chilenos y extranjeros, disfruten el hermoso patrimonio natural que ofrece Chile.

Con este objetivo, se ha elaborado el siguiente mapa de oportunidades de inversión turística sustentable, ubicadas en terrenos que son propiedad del Estado de Chile a lo largo del territorio nacional. Estas oportunidades buscan diversificar la oferta de servicios turísticos de naturaleza a través del desarrollo de proyectos de diferentes tamaños y categorías, bajo una lógica de desarrollo sustentable en sus tres dimensiones: ambiental, social y económica.



LISTA DE OPORTUNIDADES

- | | |
|----------|---|
| 1 | 1. Costanera Sur, Arica |
| 2 | 2. Pica
3. Caleta Los Verdes
4. Caleta Chanavayita
5. Playa Ike Ike
6. Caleta Chipana |
| 3 | 7. Bahía Inglesa |
| 4 | 8. PN Radal Siete Tazas
9. Alto Maule
10. BNP Laguna del Maule |
| 5 | 11. Quirra Quirra |
| 6 | 12. Isla Sofía (Río Valdivia) |
| 7 | 13. Las Cascadas
14. Valle de Cochamó
15. Piedras Blancas (PN Alerce Andino)
16. Laguna La Golondrina
17. Laguna La Negra |
| 8 | 18. Valle del Río Baker
19. Caleta Tortel
20. Lago Leal
21. Lago Christie |
| 9 | 22. Río Serrano
23. Puerto Bories
24. Río Verde (Fiordo de Pera)
25. Estrecho de Magallanes
26. Tierra del Fuego
27. Isla Navarino |

SUDAMERICA



OPORTUNIDADES DESTACADAS

01. PLAYA IKE IKE

02. SIETE TAZAS

03. QUIRRA QUIRRA

04. PIEDRAS BLANCAS

05. VALLE DE COCHAMÓ

06. CALETA TORTEL

07. PUERTO BORIES

08. RIO SERRANO

01 Playa Ike Ike

Camping para motor home y domos
(Región de Tarapacá, Comuna de Iquique)



OPORTUNIDAD

Se sugiere camping para casas rodantes y domos en orilla de playa, además de áreas de esparcimiento y minimarket.

Inversión estimada: MUS\$ 120

ANTECEDENTES

- **Ubicación:** Caleta de pescadores ubicada 120 km al sur de Iquique, ciudad que a su vez se encuentra 1.780 km al norte de Santiago.
- **Atractivos:** Es una amplia playa de 7 kilómetros de fina arena blanca y agua de agradable temperatura. Destaca su desértico paisaje y no tiene roqueríos.
- **Superficie: 3,7 ha**
- **Modalidad de oferta:** Concesión turística de inmueble fiscal.
- Estadísticas: Llegadas a establecimientos de alojamiento turístico 2015 a Región de Tarapacá: 252.933 pasajeros (INE).
- **Información adicional:** Cuenta con "Estudio de diagnóstico territorial, estudio de demanda, y propuesta de gestión sobre terrenos fiscales del borde costero de la Región de Tarapacá para el desarrollo turístico de infraestructura de bajo impacto". Elaborado por Inecon para el Ministerio de Bienes Nacionales, 2013.
- **Acceso (terrestre y aéreo):** Acceso a terreno desde ruta A-1.

02 Parque Nacional Radal Siete Tazas

Turismo de naturaleza (Región del Maule, Comuna de Molina)

OPORTUNIDAD

Construcción de recintos de camping y servicios. Existen oportunidades en dos concesiones:

- La primera concesión se encuentra en sector El Radal se propone camping de 40 sitios, zona de estacionamientos y baños públicos.
- La segunda concesión está ubicada en sector Siete Tazas donde se propone estacionamientos, quiosco y baños, y en el sector Parque Inglés se encuentran 2 campings y área de picnic. Proyecto contempla servicios actuales y potenciales propuestos por el concesionario (alojamiento y actividades turísticas).

Inversión estimada: MUS\$ 900

ANTECEDENTES

Ubicación: Parque Nacional ubicado a 55 km de Molina, 100 km al noreste de Talca. La ciudad de Talca se encuentra 257 km al sur de Santiago.

Atractivos: Parque Nacional cuyo principal atractivo son los saltos de agua y pozones, así como la presencia de bosques de robles, coigüe y maitén entre otros. Se pueden realizar actividades tales como cabalgatas, mountain bike, trekking y kayak. Cuenta con infraestructura básica, servicios turísticos y senderos habilitados.

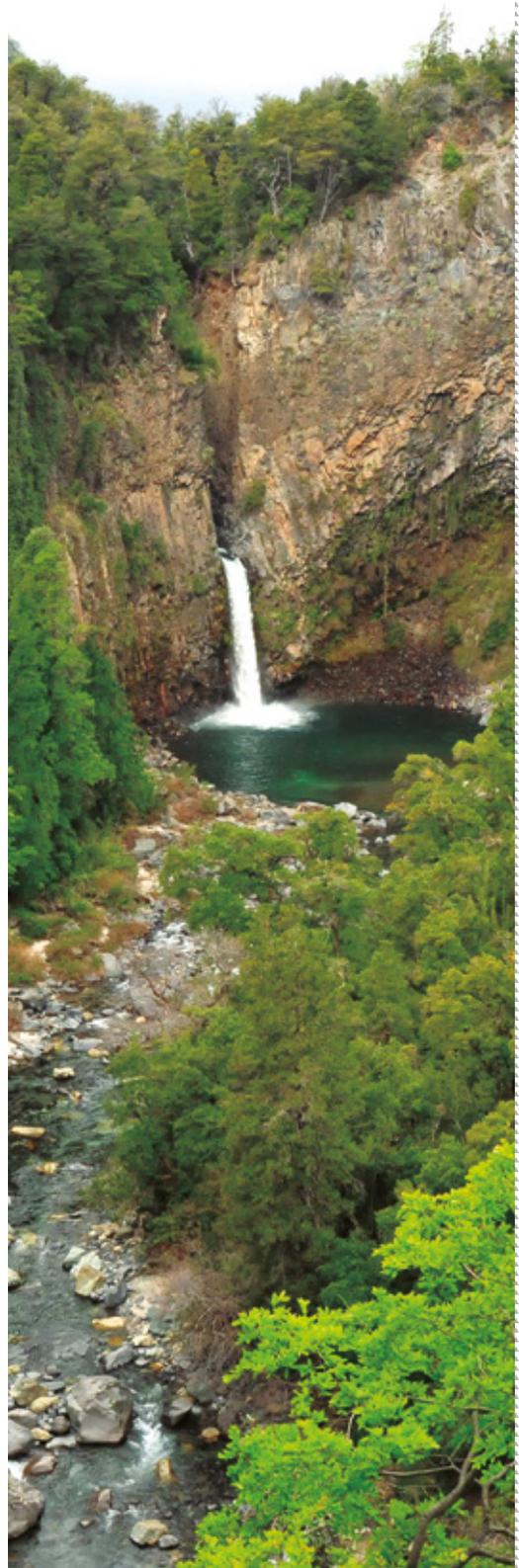
Superficie: Superficie a concesionar Unidad 1: 1,4 ha y Unidad 2: 25,1 ha.

Modalidad de oferta: Concesión Parque Nacional, 25 años plazo renovable por 5 años a través de Licitación Pública.

Estadísticas: 54.039 visitantes en 2015 (CONAF)

Información adicional: Cuenta con Plan de Manejo (2008), Informe técnico compatibilidad plan de manejo (2012), Plano oficial, Plan maestro desarrollo turístico (2013), Estudio intensidad de uso público, Estudio de evaluación socioeconómica del proyecto de desarrollo turístico, Proyecto de diseño de infraestructura pública habilitante.

Acceso (terrestre): Por la ruta K-275 desde Molina hasta el km 55.



03 Quirra Quirra

Eco Hotel (Región de la Araucanía, Comuna de Pucón)



OPORTUNIDAD

Se plantea el desarrollo de un Hotel 4 estrellas de 50 habitaciones, con servicio gastronómico local y equipamiento para realizar actividades en la laguna como kayak, pesca, etc.

Inversión estimada: MUS\$ 3.500

ANTECEDENTES

Ubicación: Inmueble ubicado 30 km al oriente de Pucón, posee bosques y orilla de laguna. Pucón se encuentra 798 km al sur de Santiago.

Atractivos: Este lugar está inserto en el destino Araucanía Lacustre, uno de los destinos vacacionales más conocidos de Chile, con una variedad de atractivos turísticos como lagos, volcanes, termas, cultura mapuche, bosques, entre otros.

Superficie: 160 ha

Modalidad de oferta: Concesión turística de inmueble fiscal.

Estadísticas: Llegadas a establecimientos de alojamiento turístico destino Araucanía Lacustre 2015: 201.402 pasajeros (INE).

Información adicional: Cuenta con estudio "Diagnóstico de Inmuebles Fiscales con Valor Patrimonial", MBN Enero 2016.

Acceso (terrestre y aéreo): Acceso desde Pucón camino a Caburgua por ruta S-907, por caminos de tierra en buen estado.

04 *Fundo Piedras Blancas*

(Parque Nacional Alerce Andino)

Lodge con actividades de turismo de naturaleza (Región de Los Lagos, Comuna de Puerto Montt)



OPORTUNIDAD

Se propone la construcción de un lodge o cabañas con enfoque en deportes de naturaleza como trekking, escalada, avistamiento de aves, cabalgatas, bicicleta.

Inversión estimada: MUS\$ 3.500

ANTECEDENTES

Ubicación: Terreno ubicado a 30 minutos de Puerto Montt a un costado del acceso del sector Correntoso del Parque Nacional Alerce Andino. La ciudad de Puerto Montt se encuentra 1.032 km al sur de Santiago.

Atractivos: Esta zona posee una gran belleza por sus bosques de coigües, cerros, ríos, pequeños saltos de agua y lagunas. Además, colinda con el Parque Alerce Andino que posee grandes atractivos como sus bosques milenarios de Alerce, la segunda especie más longeva del planeta con cerca de 50 metros de altura y cerca de 3.000 años de edad. Este parque tiene varias lagunas y bosques densos con abundancia de aves como Huet Huet, Chucaos y Carpintero Negro. En esta zona es

posible practicar senderismo, avistamiento de aves, cabalgatas, escalada, bicicleta, entre otras actividades. Además, colinda con Parque Nacional Alerce Andino.

Superficie: Superficie total de 611,2 ha, superficie de concesión se puede ajustar según proyecto presentado.

Modalidad de oferta: Concesión turística de inmueble fiscal.

Estadísticas: Llegadas a establecimientos de alojamiento turístico destino Cuenca del Lago Llanquihue 2015: 386.164 pasajeros (INE).

Acceso (terrestre y aéreo): Acceso desde Puerto Montt por ruta Chamiza V-65, distante 20 km de Carretera Austral.





05 Valle de Cochamó

Camping y hostel de lujo (Región de los Lagos, Comuna de Cochamó)

OPORTUNIDAD

Se aconseja como proyecto la construcción de un hostel de categoría alta enfocado en viajeros jóvenes con mayores ingresos, con habitaciones compartidas y privadas, cocina compartida y comida a la carta. Adicionalmente un camping que apunte a jóvenes nacionales y extranjeros.

Inversión estimada: MUS\$ 330

ANTECEDENTES

Ubicación: Localizado a 15 km al oriente del poblado de Cochamó.

Atractivos: Valle de Cochamó es reconocido a nivel mundial como uno de los mejores sitios para realizar escalada en roca, comparándose con el Parque Yosemite en EE.UU. Además, es parte de la travesía Cochamó - Paso El León (Argentina), la que dura 5 días y se puede hacer a pie o caballo.

En la zona existe infraestructura como pasarelas - puentes y señalética informativa básica.

Superficie: Superficie total del área: 11.318 ha, superficie de concesión se puede ajustar según proyecto presentado.

Modalidad de oferta: Concesión turística de inmueble fiscal.

Estadísticas: Llegadas a establecimientos de alojamiento turístico destino Región de Los Lagos 2015: 190.098 pasajeros (INE).

Información adicional: Cuenta con Estudio de Caracterización y Guía de Manejo (2015).

Acceso (terrestre y peatonal): Acceso por Cochamó a través de la ruta V-69 y por camino de 8 km, transitable en vehículo y luego sendero peatonal. También desde Argentina por el sendero en el Paso El León.

06 Caleta Tortel

Hostería (Región de Aysén, Comuna de Tortel)



OPORTUNIDAD

Se sugiere la construcción de una hostería de 12 habitaciones con servicio gastronómico local.

Inversión estimada: MUS\$ 900

ANTECEDENTES

Ubicación: 2 terrenos colindantes ubicados en el sector centro del poblado de Caleta Tortel y un tercer terreno ubicado en el extremo occidental de Caleta Tortel con vista a la desembocadura del Río Baker. Caleta Tortel se encuentra 2.164 km al sur de Santiago.

Atractivos: Caleta Tortel es uno de los principales destinos turísticos de la Carretera Austral, famoso por sus pasarelas, fiordos y vistas. Destacan la desembocadura del Río Baker e Isla de Los Muertos.

Superficie: Dos terrenos colindantes que se concesionan juntos con una superficie total de 2.888 metros cuadrados y un tercer terreno de 325,2 metros cuadrados.

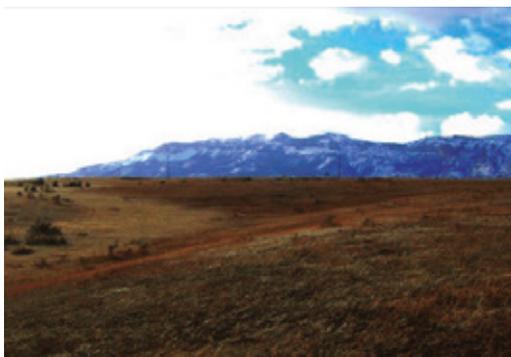
Modalidad de oferta: Concesión turística de inmueble fiscal.

Estadísticas: Llegadas a establecimientos de alojamiento turístico destino Carretera Austral Sur 2015: 32.931 pasajeros (INE).

Acceso (terrestre y peatonal): Se accede a Caleta Tortel desde la Carretera Austral, a una distancia de 126 km desde el poblado de Cochrane.

07 Puerto Bories

Hotel (Región de Magallanes, Comuna de Natales)



OPORTUNIDAD

Se propone la construcción de un Hotel de 4* - 5* con centro de eventos, servicios gastronómicos, spa y excursiones.

Inversión estimada: MUS\$ 5.000

ANTECEDENTES

Ubicación: Ubicado en la salida norte de Puerto Natales (ciudad que se encuentra 2.959 km al sur de Santiago), camino al Parque Nacional Torres del Paine, a orillas del Canal Señoret.

Atractivos: PN Torres del Paine y otros atractivos de la Provincia de Última Esperanza como glaciares y Cueva del Milodón. En Puerto Bories se encuentran los centros de operación de dos de las empresas que realizan navegaciones en la zona.

Superficie: 8 ha

Modalidad de oferta: Concesión turística de inmueble fiscal.

Estadísticas: Llegadas a establecimientos de alojamiento turístico destino Torres del Paine y Puerto Natales 2015: 90.390 pasajeros (INE).

Acceso (terrestre y aéreo): Se accede por camino pavimentado 4 km por la Ruta 9 Norte en buen estado desde Puerto Natales, transitable todo el año.

08 Río Serrano

Lodge, cabañas y domos (Región de Magallanes, Comuna de Torres del Paine)



OPORTUNIDAD

Se recomienda la creación de un polo de desarrollo turístico sustentable complementario a lo existente en torno a Parque Nacional Torres del Paine (PNTP). El proyecto a desarrollar incluye lodges, cabañas, domos, senderos de trekking, bicicleta y cabalgatas. Además, se incluye infraestructura de soporte para servicios de kayak, pesca deportiva y cabalgatas.

Inversión estimada: MUS\$ 1.500

ANTECEDENTES

Ubicación: Son 3 terrenos dentro del Lote 4B Río serrano y 2 terrenos del Bien Nacional Protegido (BNP) Río Serrano - Milodón. Estos están ubicados 47 km al norte de Puerto Natales, al sur del Parque Nacional Torres del Paine, costa oeste de los lagos Porteño y Toro hasta río Serrano. La ciudad de Puerto Natales se encuentra 2.959 km al sur de Santiago.

Atractivos: Ruta Patrimonial Milodón, 45 km de observación de ecosistemas propios de la zona austral; vistas privilegiadas del Paine, actividades como trekking, pesca deportiva, bicicleta y cabalgatas.

Superficie: Del inmueble fiscal Lote 4B Río Serrano 3 terrenos de 3 ha cada uno, del Bien Nacional Protegido Río Serrano Milodón se concesionará una superficie de 540,5 ha.

Superficie total inmueble fiscal lote 4B: 2.675 ha, Concesionable: Lote 1 - 23,3 ha, lote 2 - 13,6 ha.

Superficie total ruta Milodón: 8.597 ha.

Modalidad de oferta: Concesiones turísticas 3 terrenos Lote 4B y BNP a través de licitación pública.

Estadísticas: Llegadas a establecimientos de alojamiento turístico destino Torres del Paine y Puerto Natales 2015: 90.390 pasajeros (INE).

Estudios: Cuenta con Guía de manejo Ruta Patrimonial Milodón (2009), Estudio de diagnóstico y análisis (2014).

Accesos (terrestre y aéreo): Acceso al BNP desde Puerto Natales por la ruta Cerro Castillo, 17 km de ruta pavimentada hasta acceso vehicular al poniente a la cueva del Milodón. De ahí hasta el Río Ventisquero, luego se accede hacia Cerro Tenerife, orillando el río Ventisquero, por aproximadamente 4 km desde la ruta, no existe camino vehicular sólo peatonal.

Al Lote 4B se puede acceder desde la ruta del Milodón por el tramo Río Serrano o desde el poblado de Río Serrano (5 km al sur de la administración del PNTP), avanzando 2 km en dirección sur-oeste se llega al estero Nutria que marca el límite poniente del predio.

OPORTUNIDADES REGIONALES



Lugar	Oportunidad sugerida	Descripción	Superficie total / Inversión estimada
Arica, Costanera Sur	Proyecto turístico-residencial, con hotelería de categoría midscale (3-4 estrellas), servicios gastronómicos de playa; y departamentos de segunda vivienda.	Zona turística residencial ubicada en la costanera sur de Arica, al frente de playa Arenillas Negras. Esta ciudad se encuentra 2.059 km al norte de Santiago.	3,4 ha / MUS\$ 3.200
Pica, Región de Tarapacá	Cabañas, servicios gastronómicos y servicios turísticos complementarios.	3 terrenos ubicados en Pica en los sectores de Vitayle, Alto Comiña y La Banda. Pica se encuentra 1.787 km al norte de Santiago.	6 ha / MUS\$ 350
Caleta Los Verdes, Región de Tarapacá	Hostal o cabañas con servicios gastronómicos y actividades de playa. Adicionalmente puede ofrecer camping.	2 terrenos ubicados en caleta de pescadores a 20 km al sur de Iquique, ciudad se encuentra 1.780 km al norte de Santiago.	2 ha / MUS\$ 900
Caleta Chanavayita, Región de Tarapacá	Conjunto de cabañas, camping, piscina y servicio gastronómico. Opción de oferta de equipos para deportes acuáticos.	Caleta de pescadores a 52 km al sur de Iquique, ciudad que se encuentra a 1.780 km al norte de Santiago.	1 ha / MUS\$ 900
Caleta Chipana, Región de Tarapacá	Proyecto que contempla camping con sitios y estacionamientos para casas rodantes, incluyendo baños, duchas y minimarket.	Caleta de pescadores ubicada 135 km al sur de Iquique, 800 m al norte de la caleta. Iquique se encuentra 1.780 km al norte de Santiago.	2 ha / MUS\$ 70

<p>Bahía Inglesa al Oriente, Región de Atacama</p>	<p>Hotel de nicho de playa ubicado en las afueras Bahía Inglesa, de 15 habitaciones con restaurant y oferta de actividades recreacionales y deportivas.</p>	<p>A minutos de Bahía Inglesa, pequeño balneario con arenas blancas y aguas color turquesa. Se encuentra 874 km al norte de Santiago</p>	<p>2,1 ha / MUS\$ 700</p>
<p>Alto Maule, Región del Maule</p>	<p>Lodge de montaña ubicado en Bien Nacional Protegido Potrero Lo Aguirre, a 7 km de Laguna del Maule, con centro de aguas termales y spa.</p>	<p>Terreno inserto en Bien Nacional Protegido (BNP) Potrero Lo Aguirre, ubicado 128 km al oriente de Talca, a un costado de la ruta 115-CH, 7 km antes de Laguna del Maule. Talca se encuentra 257 km al sur de Santiago.</p>	<p>460 ha, ajustable según proyecto / MUS\$ 500</p>
<p>Laguna del Maule, Región del Maule</p>	<p>Construcción de 6 cabañas en cercanías del borde de lago.</p>	<p>Terreno inserto en Bien Nacional Protegido (BNP) Laguna del Maule, 135 km al oriente de Talca, ciudad que se encuentra 257 al sur de Santiago.</p>	<p>2.198 ha, ajustable según proyecto / MUS\$ 350</p>
<p>Isla Sofía del Río Valdivia, Región de Los Ríos</p>	<p>Construcción de un parador u hotel de nicho de deportes acuáticos, y turismo de intereses especiales.</p>	<p>Ubicada en el Río Valdivia a 6,2 km de la desembocadura del río y a 9 km de Valdivia, ciudad que se encuentra 848 km al sur de Santiago.</p>	<p>1,7 ha / MUS\$ 750</p>
<p>Las Cascadas, Región de Los Lagos</p>	<p>Complejo turístico con cabañas, camping, almacén y estacionamientos, que ofrezca una parada a los visitantes dentro del recorrido hacia Las Cascadas.</p>	<p>Terreno ubicado sobre el lecho del Río Blanco, a 56 km de Puerto Varas, ciudad que se encuentra 1.016 km al sur de Santiago.</p>	<p>24 ha / MUS\$ 450</p>
<p>Laguna La Golondrina, Región de Los Lagos</p>	<p>Construcción de un hotel de nicho con deportes acuáticos y turismo de intereses especiales.</p>	<p>Terreno colindante al Lago La Golondrina, ubicado en el sector El Diablo a 15 km del Malito y 30 km de Palena, ciudad que se encuentra 1.431 km al sur de Santiago.</p>	<p>25,2 ha/ MUS\$ 900</p>



Visitantes área silvestres protegidas 2015:

2.689.190
(+7%)

- Chilenos 76%
- Extranjeros 24%

» Fuente: CONAF

<p>Laguna La Negra, Región de Los Lagos</p>	<p>Construcción de un hotel de nicho con deportes acuáticos y turismo de intereses especiales.</p>	<p>Terreno ubicado en el sector Cordón Blanco a 20 km del sector El Malito y 38 km de Palena, ciudad que se encuentra 1.431 km al sur de Santiago. Colindante a la Laguna La Negra.</p>	<p>10,7 ha / MUS\$ 900</p>
<p>Valle del Río Baker, Región de Aysén</p>	<p>Servicio de alojamiento como ecocamp, yurts u hostería que cuente con actividades recreativas múltiples para formar parte del circuito Carretera Austral.</p>	<p>Ubicación Sector Río Colonia - Estero El Azul a 20 km de Cochrane, ciudad que se encuentra 2.040 km al sur de Santiago.</p>	<p>5 ha / MUS\$ 1.000</p>
<p>Lago Leal, Región de Aysén</p>	<p>Proyecto de pequeña hostería con zona de estar y comedor, embarcación y muelle. Oferta de avistamiento de aves, paseos náuticos, pesca, y excursiones hacia el Glaciar Montt por el Río Pascua.</p>	<p>Distante a 7 km del embarcadero de Río Bravo y a 1.000 m de la bifurcación de los caminos a Villa O'Higgins y Río Pascua desde la Carretera Austral. Se encuentra 60 km al sur de Caleta Tortel, poblado distante 2.164 km al sur de Santiago.</p>	<p>1,5 ha / MUS\$ 300</p>

<p>Lago Christie, Región de Aysén</p>	<p><i>Emprendimiento multipropósito de alojamiento turístico tipo refugio parador, que se orienta a excursiones en torno a los lagos Christie, Riñón y Alegre.</i></p>	<p><i>Ubicado en el camino de ingreso al Lago Christie, en un sector de lagunas. El terreno con acceso terrestre se encuentra 53 km al nororiente de Villa O'Higgins y existen dos terrenos menores en el borde de lago solo accesible por embarcación. Villa O'Higgins está distante 2.270 km al sur de Santiago.</i></p>	<p>10,7 ha / MUS\$ 300</p>
<p>Río Verde (Fiordo La Pera), Región de Magallanes</p>	<p><i>Infraestructura de alojamiento tipo lodge o cabaña con servicio de gastronomía y actividades deportivas.</i></p>	<p><i>Ubicado en el extremo sur de la Península Diadema, en la costa norte del seno Skyring, a 60 km en línea recta desde la ciudad de Río Verde, la cual se encuentra 95 km al norte de Punta Arenas, esta última ubicada 3.003 km al sur de Santiago.</i></p>	<p>60 ha / MUS\$ 300</p>
<p>Estrecho de Magallanes, Región de Magallanes</p>	<p><i>Alojamiento tipo lodge que ofrezca actividades de observación de fauna marina, pesca deportiva y trekking, así como también senderos e infraestructura anexa a éstos.</i></p>	<p><i>El terreno está inserto en el Bien Nacional Protegido Río Batchelor, a 116 km al suroeste de Punta Arenas. Punta Arenas está ubicada 3.003 km al sur de Santiago.</i></p>	<p>4.873 ha / MUS\$ 1.200</p>
<p>Tierra del Fuego, Región de Magallanes</p>	<p><i>Lodge de pesca con actividades de navegación, pesca y avistamiento de fauna marina. Desarrollo ruta de trekking.</i></p>	<p><i>Ubicado en la desembocadura del Río Paralelo en el seno Almirantazgo, Tierra del Fuego. Se encuentra 150 km al sur de Punta Arenas en línea recta. Punta Arenas está distante 3.003 km al sur de Santiago.</i></p>	<p>15.360 ha, ajustable según proyecto / MUS\$ 1.200</p>
<p>Isla Navarino, Región de Magallanes</p>	<p><i>Alojamiento tipo lodge, que contemple la oferta de actividades de navegación por el canal y trekking, para lo que es necesario habilitar senderos con infraestructura como pasarelas, miradores y señalética.</i></p>	<p><i>Ubicado en Isla Navarino, 1,5 km al oeste de Puerto Williams, ciudad distante 3.551 km al sur de Santiago.</i></p>	<p>4,2 ha / MUS\$ 800</p>

CONCESIONES DE TERRENOS FISCALES PARA **PROYECTOS DE TURISMO**

CARACTERÍSTICAS DE LOS
CONTRATOS DE CONCESIÓN

Dentro de sus funciones, el Ministerio de Bienes Nacionales tiene la facultad de administrar los bienes pertenecientes al Estado. En ese marco, cuenta con la posibilidad de otorgar concesiones de largo plazo sobre terrenos fiscales para el desarrollo de proyectos de toda índole, incluyendo los turísticos, los que serán devueltos al Estado una vez que el período de concesión haya terminado.

El conjunto de bienes inmuebles fiscales concesionables está conformado por terrenos referenciales, que se encuentran disponibles para el desarrollo de proyectos de inversión privada en aquellas localidades que reúnen las ventajas comparativas para el mejor resultado de los mismos.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN

- Duración desde 5 y hasta 50 años, renovables. Sin embargo, la duración estándar para proyectos productivos es de 30 años.
- Pueden postular personas naturales o jurídicas chilenas o extranjeras. No obstante lo anterior, los contratos se celebran con personas jurídicas chilenas, que deben ser constituidas al efecto.
- Transferible y prendable.
- Onerosas (pagan una renta concesional anual).
- Por regla general, se adjudican por licitación pública o privada. Pueden otorgarse directamente en casos debidamente fundados, si así lo decide el Ministro de Bienes Nacionales.
 - » **Para mayor información remitirse a www.mbienes.cl**
- Los permisos ambientales y sectoriales son responsabilidad del concesionario.

PROGRAMAS E INCENTIVOS PARA LA INVERSIÓN

Programa de Apoyo para Proyectos Estratégicos en fase de Pre-Inversión (PRAP)

Cofinanciamiento de estudios de pre-inversión que permitan a las empresas levantar información para la toma de decisión de inversiones (estudios de localización, mercado, económicos y estudios técnicos). Financia hasta 70% del costo de estudios de viabilidad (máx. de US\$260mil) para proyectos sobre US\$2 millones.



► *Nuevos Servicios,
Mejor inversión
para Chile.*

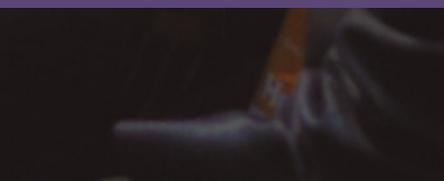
***Iniciativa de desarrollo integrado para
proyectos de alta tecnología (IFI)***

Cofinanciamiento destinado a apoyar la materialización de proyectos de inversión tecnológicos, nuevos o de ampliación, la implementación o ampliación de centros de innovación y, en general facilitar la concreción de iniciativas en los ámbitos productivos y tecnológicos que generen impactos relevantes en sectores productivos o geográficos.

Financia hasta 30% de proyectos de alta tecnología con un máximo de US\$5 millones.

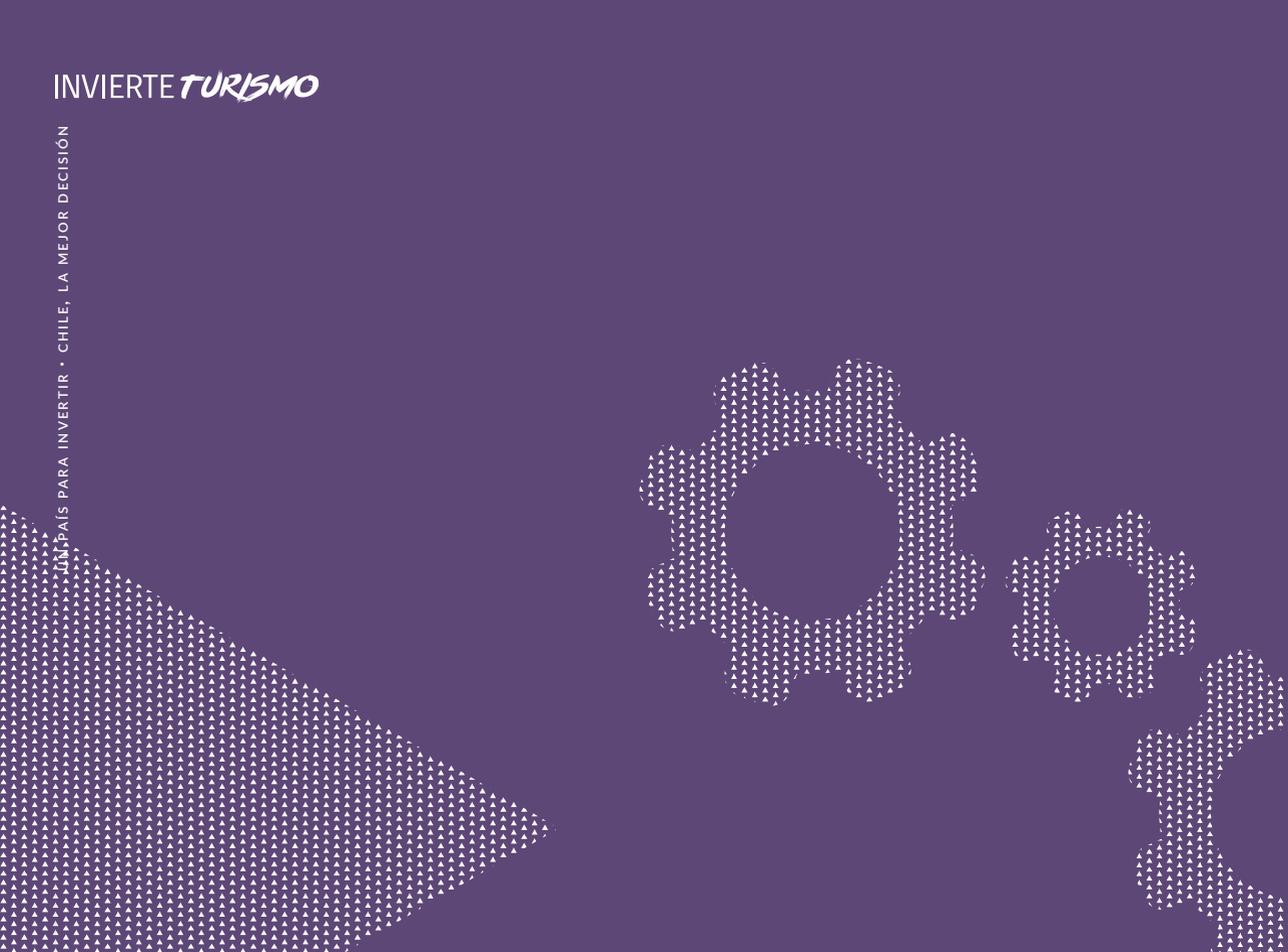
Zonas extremas

Beneficios tributarios y bonificaciones enfocados en proyectos a desarrollar en las regiones de Arica y Parinacota y Tarapacá en el extremo norte, y Aysén, Magallanes y la provincia de Palena (Región de Los Lagos), en el sur.



INVIERTE *TURISMO*

EL PAÍS PARA INVERTIR • CHILE, LA MEJOR DECISIÓN



¿QUÉ PUEDE
HACER **INVESTCHILE**
POR USTED?

InvestChile es el organismo público que promueve a Chile como destino de inversión extranjera directa en el mercado global, conectando los intereses de los inversionistas foráneos con las oportunidades de negocios que el país ofrece, brindando servicios de clase mundial y en línea con las políticas de desarrollo económico del país.

WWW.INVESTCHILE.GOB.CL



NUESTROS SERVICIOS

PROMOCIÓN

- Información general y de ambiente de negocios del país.
- Información sobre oportunidades sectoriales de inversión.
- Promoción de la cartera de proyectos públicos.

PRE-INVERSIÓN

- Asesorías sectoriales especializadas.
- Entrega de información clave para la toma de decisiones (costo de arriendos, costo de contratar profesionales, trámites para la obtención de permisos ambientales, etc).
- Asesoría legal.
- Organización de visitas a terreno.
- Elaboración de agenda de reuniones.
- Asesoría para la obtención de subsidio para estudios de pre-inversión.

LANDING

- Asesoría para la instalación de la empresa.
- Elaboración de agenda de reuniones.
- Asesoría para la obtención de certificado de inversionista extranjero.
- Acceso a red regional de apoyo.
- Asesoría para la postulación a fondos sectoriales específicos.

POST-ESTABLECIMIENTO

- Gestión de inquietudes y consultas ante organismos públicos.
- Información para la reinversión: Cartera de proyectos públicos y oportunidades de inversión en sectores de interés.
- Elaboración de agenda de reuniones.
- Ayuda para la exportación de productos.

NUESTRO EQUIPO

INDUSTRIA ALIMENTARIA

Patricio Carvallo – pcarvallo@investchile.gob.cl

ENERGÍA E INFRAESTRUCTURA

Jorge Yáñez - jyanez@investchile.gob.cl

PROVEEDORES Y SERVICIOS PARA LA MINERÍA

Christoff Janse van Vuuren – cjanse@investchile.gob.cl

TURISMO Y SERVICIOS

Salvatore Di Giovanni – sdigiovanni@investchile.gob.cl

REINVERSIÓN Y POST-ESTABLECIMIENTO

Vanessa Severin – vseverin@investchile.gob.cl

PARA MÁS INFORMACIÓN VISITE

www.investchile.gob.cl

INVIERTE *TURISMO*



Ahumada 11, Piso 12, Santiago, Chile

Tel. (56-2) 2663 9200

Impreso en Mayo 2016



WWW.INVESTCHILE.GOB.CL