

CATASTRO PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR TURÍSTICO - INMOBILIARIO JUNIO 2024

El catastro de inversión del sector turístico e inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos¹, que incluye proyectos en ejecución y estudio por un valor igual o superior a US\$ 3 millones a lo largo del país, alcanzó un monto de US\$ 381 millones a junio de 2024, cayendo nuevamente frente al período anterior y alcanzando el menor monto registrado desde que se inició el catastro en 1994.

Entre diciembre 2023 y junio 2024 salieron del catastro 3 proyectos de inversión por un total de US\$ 95 millones, monto que fue en su totalidad ejecutado. En cambio, entre junio 2023 a diciembre³ salieron US\$ 89,1 millones, siendo 5 proyectos en total, donde solo el 30% del monto fue ejecutado.

Proyectos Nuevos

La inversión total registrada a junio de 2024 (US\$ 381 millones) incluye los proyectos nuevos que entraron durante el último año y los originados en mediciones anteriores que se encuentran en ejecución, pero aún no están concluidos, o que se mantiene en etapa de estudio.

De esta manera, en la segunda mitad del 2023 no entraron nuevas iniciativas y en la primera mitad de 2024 entraron proyectos nuevos por un total de US\$ 35 millones, donde el 58% se encontraba en etapa de estudio.



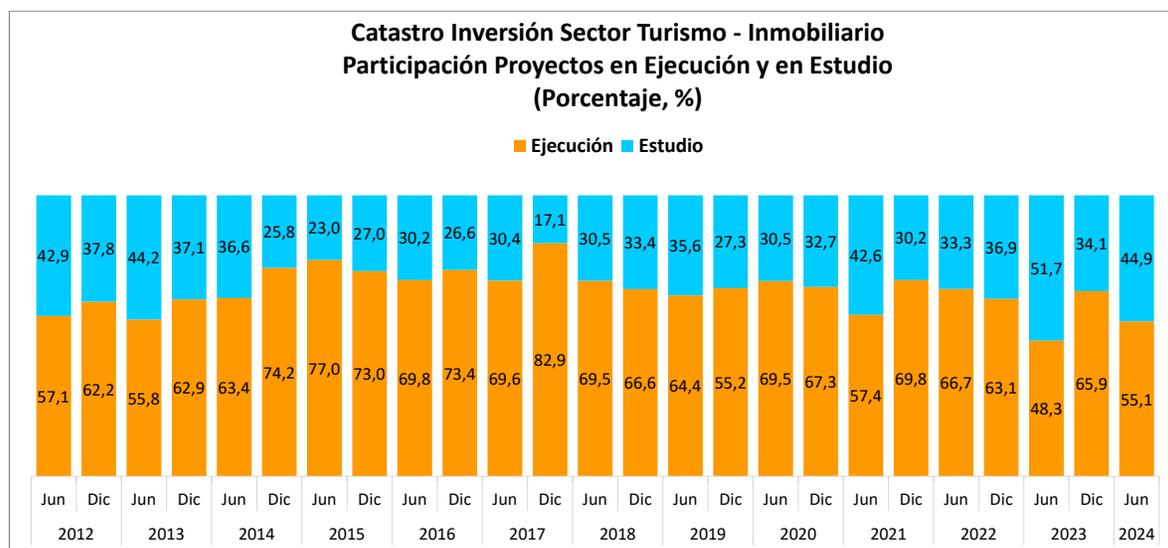
Fuente: Departamento de Estudios CNC

¹ Complejos inmobiliarios abiertos a terceros, donde existen ciertos atractivos o servicios turísticos o de entretenimiento como canchas de golf, restaurantes, salones, etc., junto a departamentos privados.

Proyectos en Ejecución y en Estudio

El total catastrado (US\$ 381 millones) al cierre del primer semestre de 2024 incluye proyectos en etapa de estudio y proyectos en ejecución, es decir, que ya comenzaron a construirse. De esta manera, la proporción invertida en proyectos en proceso de construcción, o ejecución, alcanza un 55,1% de la inversión total catastrada, lo que equivale a US\$ 210 millones, mientras que el restante 44,9% (US\$ 171 millones) se encontraban en etapa de estudio. De esta manera, se ve un significativo aumento en la proporción del monto que corresponde a proyectos en etapa de estudio, lo que da cuenta de una baja materialización de estos.

De los quince proyectos que se encontraban en etapa de estudio en junio del 2023 solo tres fueron ejecutados, luego ocho fueron cancelados y el resto permanece aún en etapa de estudio.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Sectorial

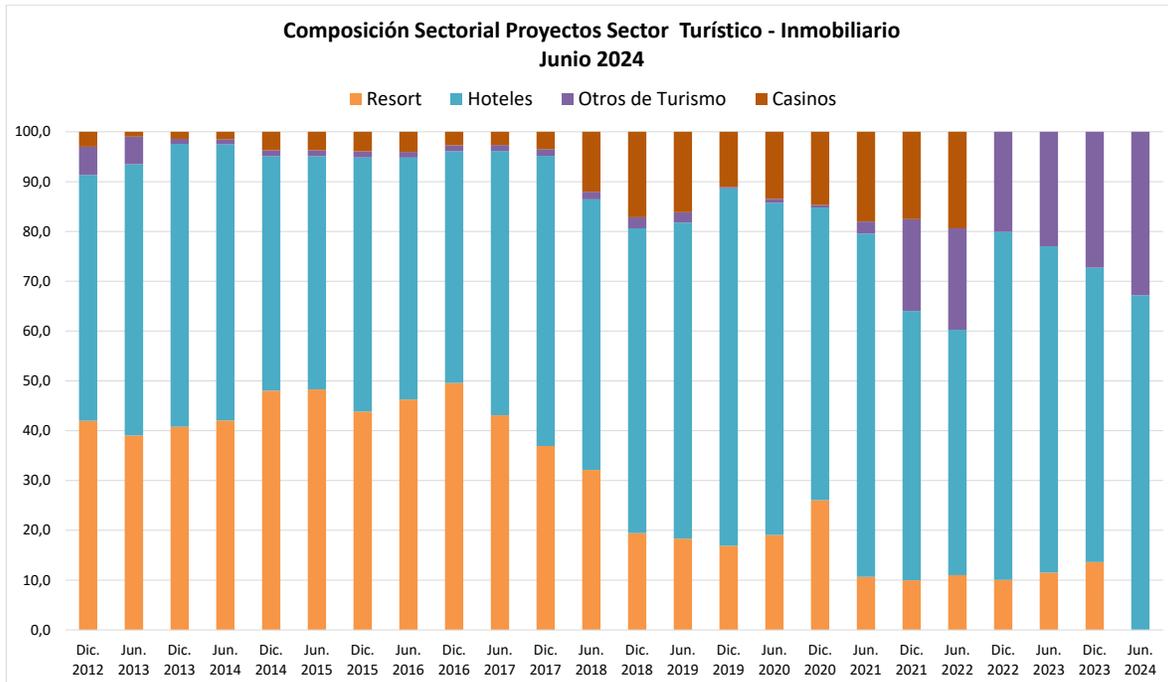
El sector hotelero lidera la inversión con un 67% del monto total catastrado a junio de 2024 y el 33% restante lo conforman otros proyectos de turismo (entre los que se incluyen centros de eventos, parques, centros gastronómicos, entre otros), cayendo fuertemente en el primer semestre el grupo inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos², que representaban un 14% del total a diciembre de 2023.

La inversión hotelera alcanzó US\$ 256 millones con una baja de 25,2% respecto al catastro de junio 2023 y cayendo 1,5% respecto de diciembre del mismo año. Del total de la inversión hotelera, un 80% se encontraba en etapa de ejecución y el resto en estudio.

² Complejos inmobiliarios abiertos a terceros, donde existen ciertos atractivos o servicios turísticos o de entretención como canchas de golf, restaurantes, salones, etc., junto a departamentos privados.

El sector inmobiliario de segunda vivienda/resort con fines turísticos alcanzó una nula inversión a junio de 2024, tras contabilizar US\$ 60 millones a diciembre de 2023 y donde solo la mitad del monto fue ejecutado.

Los otros proyectos de turismo, que representan el 33% de la inversión total, contabilizaron inversiones por US\$ 125 millones a junio de 2024 con un alza anual y semestral de 4,2%, pero donde solo un 4% de este monto se encuentra en etapa de ejecución, mientras que el resto está aún en estudio.



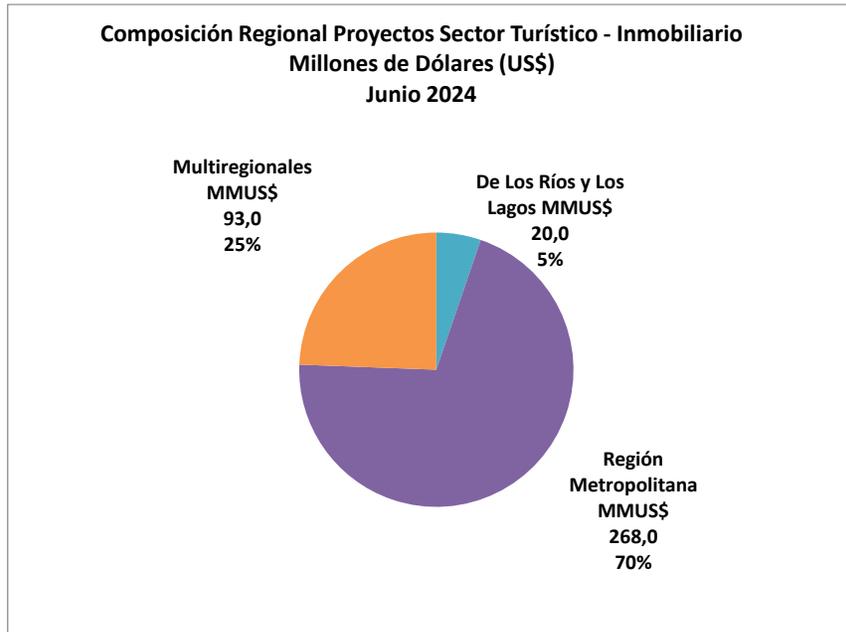
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Regional

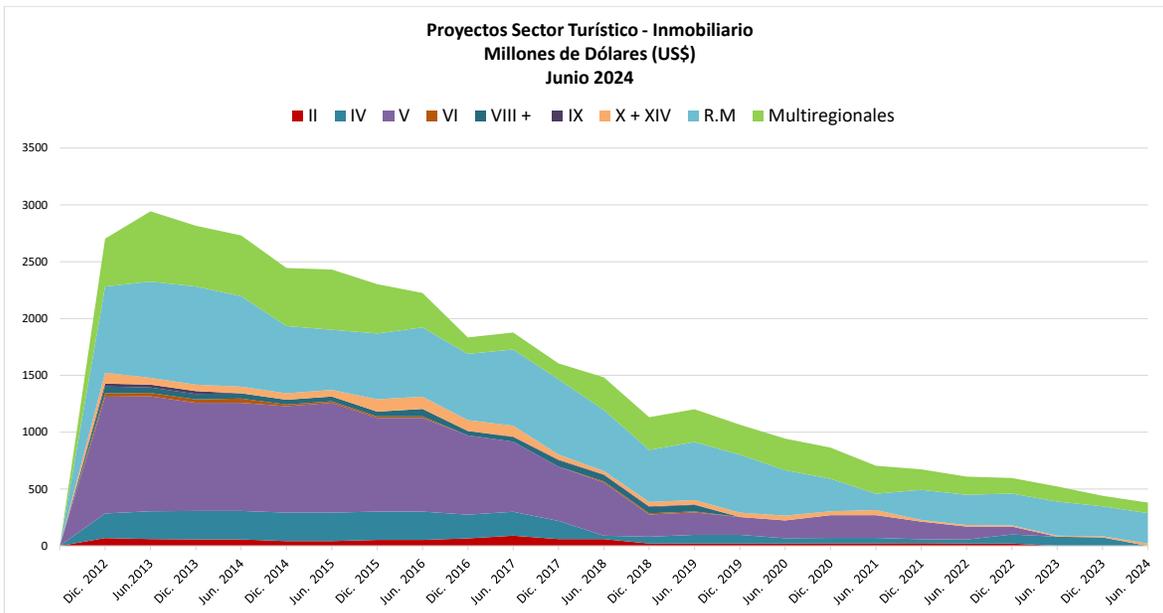
Tras los altos niveles de inversión del sector alcanzados en 2012 y 2013, esta ha venido desacelerándose año a año en todas las regiones, alcanzando niveles preocupantes post pandemia.

La inversión turística inmobiliaria se concentra en la Región Metropolitana con un monto de US\$ 268 millones a junio de 2024, representando un 70% del total, con una baja de 10,7% frente a junio de 2023 y un 2,3% superior a lo registrado en diciembre 2023. Un 49% del monto de inversión catastrado en la región se encontraba aún en etapa de estudio.

Luego las regiones de Los Ríos y Los Lagos concentran el 5% del total y un monto de US\$ 20 millones, y los proyectos multiregionales (planes de grupos hoteleros que se realizan en más de una región), contabilizados en US\$ 93 millones a junio de 2024, representando un 25% del monto total y experimentaron una baja de 29,6% respecto a igual período de 2023 y un nulo cambio respecto a diciembre.



Fuente: Departamento de Estudios CNC



Perspectivas

El informe del Catastro de Inversiones en el Sector Turístico muestra un escenario preocupante para la industria, con una inversión total de US\$ 381 millones al cierre del primer semestre de 2024, el monto más bajo registrado desde 1994. La caída del 27% respecto al mismo período del año anterior y la disminución en grandes proyectos, como resorts y complejos turísticos, reflejan un sector afectado por la incertidumbre económica y la falta de estímulos claros. A su vez, el excesivo tiempo y complejidad en los procesos de obtención de permisos en Chile representa una barrera importante para el desarrollo de estas iniciativas.

Sin embargo, se ha visto cierto dinamismo en inversiones menores a los US\$ 3 millones (no incluidas en este catastro), que, si bien no alcanzan la escala de las grandes iniciativas, contribuyen a mantener cierto impulso en el turismo, ayudando a sostener la actividad en algunas regiones y aportando empleos. No obstante, para aprovechar este dinamismo, es fundamental fomentar la formalización de los pequeños proyectos. La integración de estas iniciativas al marco formal no solo les permitirá acceder a financiamiento y apoyos, sino que también fortalecerá su contribución al desarrollo económico regional.

La reactivación de la inversión en Chile es crucial para fortalecer el sector turístico como motor económico y social. Es necesario agilizar y simplificar los trámites regulatorios, recuperar la confianza del inversionista a través de incentivos claros y estrategias públicas que promuevan tanto grandes como pequeños proyectos, integrándolos en un plan de diversificación regional y desarrollo del turismo. Esto no solo ayudará a revitalizar destinos, sino que también posicionará a Chile como un destino competitivo en el escenario global, al tiempo que generará empleos de calidad y fomentará un impacto positivo en el crecimiento del país.

ANEXO

Cuadro N°1
Inversión en Catastro Turístico - Inmobiliario
(Junio 2010 – Junio 2024)

Período	Monto (Millones US\$)	% Variación	
		Respecto Período Anterior	En Doce Meses
Jun. 2010	2.173,5	-0,7	-9,3
Dic. 2010	2.395,3	10,2	9,4
Jun. 2011	2.374,1	-0,9	9,2
Dic. 2011	2.557,0	7,7	6,8
Jun. 2012	2.670,9	4,5	12,5
Dic. 2012	2.702,9	1,2	5,7
Jun. 2013	2.942,9	8,9	10,2
Dic. 2013	2.816,7	-4,3	4,2
Jun. 2014	2.731,7	-3,0	-7,2
Dic. 2014	2.444,7	-10,5	-13,2
Jun. 2015	2.431,2	-0,6	-11,0
Dic. 2015	2.303,2	-5,3	-5,8
Jun. 2016	2.224,4	-3,4	-8,5
Dic. 2016	1.834,0	-17,6	-20,4
Jun. 2017	1.877,1	2,4	-15,6
Dic. 2017	1.624,4	-13,5	-11,4
Jun. 2018	1.462,8	-9,9	-22,1
Dic. 2018	1.132,0	-22,6	-30,3
Jun. 2019	1.202,5	6,2	-17,8
Dic. 2019	1.066,2	-11,3	-5,8
Jun. 2020	944,2	-11,4	-21,5
Dic. 2020	863,7	-8,5	-19,0
Jun. 2021	704,7	-18,4	-25,4
Dic. 2021	673,3	-4,5	-22,0
Jun. 2022	609,3	-9,5	-13,5
Dic. 2022	597,1	-2,0	-11,3
Jun. 2023	522,1	-12,6	-14,3
Dic. 2023	440,0	-15,7	-26,3
Jun. 2024	381,0	-13,4	-27,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°2
Proyectos Nuevos y de Catastros Anteriores
Turístico - Inmobiliario
(Junio 2010 – Junio 2024)

Período	Nuevos		Catastros Anteriores		Total
	Millones US\$	%	Millones US\$	%	Millones US\$
Jun. 2010	73,0	3,4	2.100,5	96,6	2.173,5
Dic. 2010	200,6	8,4	2.194,7	91,6	2.395,3
Jun. 2011	97,5	4,1	2.276,6	95,9	2.374,1
Dic. 2011	314,4	12,3	2.242,6	87,7	2.557,0
Jun. 2012	288,0	10,8	2.382,9	89,2	2.670,9
Dic.2012	316,0	11,7	2.386,9	88,3	2.702,9
Jun. 2013	304,0	10,3	2.638,9	89,7	2.942,9
Dic. 2013	145,0	5,1	2.671,7	94,9	2.816,7
Jun. 2014	12,0	0,4	2.719,7	99,6	2.731,7
Dic. 2014	185,0	7,6	2.259,7	92,4	2.444,7
Jun. 2015	91,5	3,8	2.339,7	96,2	2.431,2
Dic. 2015	150,0	6,5	2.153,2	93,5	2.303,2
Jun. 2016	57,9	2,6	2.166,5	97,4	2.224,4
Dic. 2016	101,5	5,5	1.732,5	94,5	1.834,0
Jun. 2017	139,6	7,4	1.737,5	92,6	1.877,1
Dic. 2017	236,3	14,5	1.388,1	85,5	1.624,4
Jun. 2018	168,0	11,5	1.294,8	88,5	1.462,8
Dic. 2018	161,7	14,3	970,3	85,7	1.132,0
Jun. 2019	70,5	5,9	1.132,0	94,1	1.202,5
Dic. 2019	75,0	7,0	991,2	93,0	1.066,2
Jun. 2020	17,0	1,8	927,2	98,2	944,2
Dic. 2020	47,0	5,4	816,7	94,6	863,7
Jun. 2021	21,0	3,0	683,7	97,0	704,7
Dic. 2021	140,1	20,8	533,2	79,2	673,3
Jun. 2022	0,0	0,0	609,3	100,0	609,3
Dic. 2022	115,0	19,3	482,1	80,7	597,1
Jun. 2023	70,0	13,4	452,1	86,6	522,1
Dic. 2023	0,0	0,0	440,0	100,0	440,0
Jun. 2024	35,0	9,2	346,0	90,8	381,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°3
Catastro de Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Regiones
(Junio 2012 – Junio 2024)

Período	Regiones / Millones de Dólares									
	De Antofagasta	De Coquimbo	De Valparaíso	Del L.Gral. B. O'Higgins	De Biobío / Ñuble	De La Araucanía	De Los Ríos / Los Lagos	Región Metropolitana	Multi-regional	Total
Jun.2012	17,0	366,0	1.007,0	33,0	37,0	25,0	98,7	793,2	294,0	2.670,9
Dic.2012	69,0	216,0	1.028,0	30,0	59,0	25,0	95,7	759,2	421,0	2.702,9
Jun. 2013	59,0	245,0	1.012,0	30,0	47,0	25,0	60,0	847,2	617,7	2.942,9
Dic. 2013	57,0	250,0	952,0	30,0	47,0	25,0	58,0	863,0	534,7	2.816,7
Jun. 2014	57,0	250,0	952,0	37,0	47,0	0,0	58,0	796,0	534,7	2.731,7
Dic. 2014	42,0	250,0	937,0	14,0	42,0	0,0	58,0	590,0	461,7	2.444,7
Jun.2015	42,0	250,0	966,5	14,0	42,0	0,0	58,0	529,0	529,7	2.431,2
Dic. 2015	52,0	250,0	823,5	14,0	42,0	0,0	108,0	579,0	434,7	2.303,2
Jun. 2016	52,0	250,0	823,5	14,0	65,5	0,0	108,0	609,0	302,4	2.224,4
Dic. 2016	65,0	210,0	696,5	0,0	40,0	0,0	95,0	582,5	145,0	1.834,0
Jun. 2017	90,0	210,0	616,5	0,0	40,0	5,0	95,0	671,6	149,0	1.877,1
Dic. 2017	60,0	160,0	476,5	0,0	56,3	5,0	45,0	662,6	139,0	1.604,4
Jun. 2018	60,0	30,0	467,5	10,0	56,3	5,0	30,0	537,0	287,0	1.482,8
Dic. 2018	20,0	60,0	196,0	10,0	56,3	5,0	38,7	457,0	289,0	1.132,0
Jun. 2019	20,0	77,5	196,0	10,0	56,3	5,0	38,7	510,0	289,0	1.202,5
Dic. 2019	20,0	77,5	156,0	0,0	0,0	0,0	38,7	509,0	265,0	1.066,2
Jun. 2020	20,0	47,5	156,0	0,0	0,0	0,0	42,5	400,0	278,2	944,2
Dic. 2020	22,0	47,5	201,0	0,0	0,0	0,0	34,2	285,0	274,0	863,7
Jun. 2021	22,0	47,5	201,0	0,0	0,0	0,0	44,2	143,0	247,0	704,7
Dic. 2021	23,0	35,0	156,0	0,0	0,0	0,0	14,2	265,0	180,1	673,3
Jun. 2022	20,0	35,0	115,0	0,0	0,0	0,0	14,2	265,0	160,1	609,3
Dic. 2022	20,0	80,0	70,0	0,0	0,0	0,0	10,0	280,0	137,1	597,1
Jun. 2023	0,0	80,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	300,0	132,1	522,1
Dic. 2023	0,0	75,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,0	262,0	93,0	440,0
Jun. 2024	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20,0	268,0	93,0	381,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°4
Catastro de Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Regiones
(Junio 2012 – Junio 2024)

Período	Regiones / Composición Porcentual (%)									
	De Antofagasta	De Coquimbo	De Valparaíso	Del L.Gral. B. O'Higgins	De Biobío / Ñuble	De La Araucanía	De Los Ríos / Los Lagos	Región Metropolitana	Multi-regional	Total
Jun. 2012	0,6	13,7	37,7	1,2	1,4	0,9	3,7	29,7	11,0	100,0
Dic. 2012	2,6	8,0	38,0	1,1	2,2	0,9	3,5	28,1	15,6	100,0
Jun. 2013	2,0	8,3	34,4	1,0	1,6	0,8	2,0	28,8	21,0	100,0
Dic. 2013	2,0	8,9	33,8	1,1	1,7	0,9	2,1	30,6	19,0	100,0
Jun. 2014	2,1	9,2	34,9	1,4	1,7	0,0	2,1	29,1	19,6	100,0
Dic. 2014	1,7	10,2	38,3	0,6	1,7	0,0	2,4	24,1	20,9	100,0
Jun. 2015	1,7	10,3	39,8	0,6	1,7	0,0	2,4	21,8	21,8	100,0
Dic. 2015	2,3	10,9	35,8	0,6	1,8	0,0	4,7	25,1	18,9	100,0
Jun. 2016	2,3	11,2	37,0	0,6	2,9	0,0	4,9	27,4	13,6	100,0
Dic. 2016	3,5	11,5	38,0	0,0	2,2	0,0	5,2	31,8	7,9	100,0
Jun. 2017	4,8	11,2	32,8	0,0	2,1	0,3	5,1	35,8	7,9	100,0
Dic. 2017	3,7	10,0	29,7	0,0	3,5	0,3	2,8	41,3	8,7	100,0
Jun. 2018	4,0	2,0	31,5	0,7	3,8	0,3	2,0	36,2	19,4	100,0
Dic. 2018	1,8	5,3	17,3	0,9	5,0	0,4	3,4	40,4	25,5	100,0
Jun. 2019	1,7	6,4	16,3	0,8	4,7	0,4	3,2	42,4	24,0	100,0
Dic. 2019	1,9	7,3	14,6	0,0	0,0	0,0	3,6	47,7	24,9	100,0
Jun. 2020	2,1	5,0	16,5	0,0	0,0	0,0	4,5	42,4	29,5	100,0
Dic. 2020	2,5	5,5	23,3	0,0	0,0	0,0	4,0	33,0	31,7	100,0
Jun. 2021	3,1	6,7	28,5	0,0	0,0	0,0	6,3	20,3	35,1	100,0
Dic. 2021	3,4	5,2	23,2	0,0	0,0	0,0	2,1	39,4	26,7	100,0
Jun. 2022	3,3	5,7	18,9	0,0	0,0	0,0	2,3	43,5	26,3	100,0
Dic. 2022	3,3	13,4	11,7	0,0	0,0	0,0	1,7	46,9	23,0	100,0
Jun. 2023	0,0	15,3	0,0	0,0	0,0	0,0	1,9	57,5	25,3	100,0
Dic. 2023	0,0	17,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,3	59,5	21,1	100,0
Jun. 2024	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	70,3	24,4	100,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°5
Catastro Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Etapa
(Junio 2012 – Junio 2024)

Período	Ejecución		Estudio		Total
	Millones US\$	%	Millones US\$	%	Millones US\$
Jun.2012	1.524,9	57,1	1.146,0	42,9	2.670,9
Dic. 2012	1.679,9	62,2	1.023,0	37,8	2.702,9
Jun.2013	1.641,2	55,8	1.301,7	44,2	2.942,9
Dic. 2013	1.773,0	62,9	1.043,7	37,1	2.816,7
Jun. 2014	1.733,0	63,4	998,7	36,6	2.731,7
Dic. 2014	1.813,0	74,2	631,7	25,8	2.444,7
Jun. 2015	1.872,0	77,0	559,2	23,0	2.431,2
Dic. 2015	1.681,7	73,0	621,5	27,0	2.303,2
Jun. 2016	1.552,9	69,8	671,5	30,2	2.224,4
Dic. 2016	1.346,5	73,4	487,5	26,6	1.834,0
Jun. 2017	1.307,0	69,6	570,1	30,4	1.877,1
Dic. 2017	1.346,9	82,9	277,5	17,1	1.624,4
Jun. 2018	1.017,3	69,5	445,5	30,5	1.462,8
Dic. 2018	754,0	66,6	378,0	33,4	1.132,0
Jun. 2019	774,0	64,4	428,5	35,6	1.202,5
Dic. 2019	663,2	55,2	328,0	27,3	1.202,5
Jun. 2020	656,2	69,5	288,0	30,5	944,2
Dic. 2020	581,7	67,3	282,0	32,7	863,7
Jun. 2021	404,7	57,4	300,0	42,6	704,7
Dic. 2021	470,2	69,8	203,1	30,2	673,3
Jun. 2022	406,2	66,7	203,1	33,3	609,3
Dic. 2022	377,0	63,1	220,1	36,9	597,1
Jun. 2023	252,0	48,3	270,1	51,7	522,1
Dic. 2023	290,0	65,9	150,0	34,1	440,0
Jun. 2024	210,0	55,1	171,0	44,9	381,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°6
Catastro Proyectos de Inversión Sector
Turístico - Inmobiliario según Etapa
(Junio 2012 – Junio 2024)

	Total Catastro	Resort, Inmob. 2º Vivienda	Hoteles	Otros de Turismo	Casinos
Jun. 2012	2.670,9	1.245,0	1.187,2	158,0	80,7
Dic. 2012	2.702,9	1.135,0	1.334,2	153,0	80,7
Jun. 2013	2.942,9	1.149,0	1.602,2	162,7	29,0
Dic. 2013	2.816,7	1.149,0	1.599,0	28,7	40,0
Jun. 2014	2.731,7	1.149,0	1.514,0	28,7	40,0
Dic. 2014	2.444,7	1.174,0	1.152,0	28,7	90,0
Jun. 2015	2.431,2	1.174,0	1.138,5	28,7	90,0
Dic. 2015	2.303,2	1.009,0	1.175,5	28,7	90,0
Jun. 2016	2.224,4	1.029,0	1.080,4	25,0	90,0
Dic. 2016	1.834,0	909,0	853,0	22,0	50,0
Jun. 2017	1.877,1	809,0	996,1	22,0	50,0
Dic. 2017	1.624,4	600,0	946,1	22,0	56,3
Jun. 2018	1.462,8	470,0	794,5	22,0	176,3
Dic. 2018	1.132,0	220,0	692,7	25,0	194,3
Jun. 2019	1.202,5	220,0	763,2	25,0	194,3
Dic. 2019	1.066,2	180,0	765,2	3,0	118,0
Jun. 2020	944,2	180,0	629,2	8,0	127,0
Dic. 2020	863,7	225,0	507,5	4,2	127,0
Jun. 2021	704,7	75,0	485,5	17,2	127,0
Dic. 2021	673,3	67,0	364,1	124,2	118,0
Jun. 2022	609,3	67,0	300,1	124,2	118,0
Dic. 2022	597,1	60,0	417,1	120,0	0,0
Jun. 2023	522,1	60,0	342,1	120,0	0,0
Dic. 2023	440,0	60,0	260,0	120,0	0,0
Jun. 2024	381,0	0,0	256,0	125,0	0,0

Fuente: Departamento de Estudios CNC