

## SECTOR TURISMO Y COMERCIO SUBSECTOR TURISMO

### PROYECTOS DE ATRACTIVOS TURÍSTICOS

#### Orientaciones Generales

Las presentes orientaciones corresponden a la formulación y evaluación de iniciativas de inversión de proyectos de Turismo, las que buscan mejorar y fomentar la actividad turística, por medio de mecanismos destinados a la creación, conservación y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos según se indica en la **Ley 20.423\_17-2010** \_Del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo.

#### Definiciones:

**Turismo:** conjunto de actividades realizadas por personas durante sus viajes y permanencias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, por motivos diferentes al de ejercer una actividad remunerada en el lugar visitado.

**Instalaciones Turísticas:** infraestructura de pequeña escala encargada de darle soporte a los atractivos naturales o culturales y cuya existencia es condición de posibilidad para potenciar un atractivo turístico. Tal es el caso de miradores, circuitos de senderos, refugios, teleféricos, etc., ya que sin ellos no sería posible hacer uso de los atractivos.

**Atractivos Turísticos:** elementos determinantes para motivar, por sí solos o en combinación con otros, la elección del destino de la actividad turística.

**Destino Turístico:** espacio geográfico conformado por un conjunto de atractivos turísticos naturales, culturales; servicios turísticos; equipamiento e infraestructura complementarios; condiciones de accesibilidad; imagen; recursos humanos e identidad local, que motivan el desplazamiento de turistas y el desarrollo de actividades turísticas asociadas (Artículo 2, Decreto 172. Reglamento para la declaración de ZOIT)

**Patrimonio Turístico:** conjunto de bienes materiales e inmateriales que pueden utilizarse para satisfacer la demanda turística.

**Infraestructura turística:** dotación de bienes y servicios básicos con que cuenta un país y permite que el viaje sea cómodo y agradable. Se puede clasificar en red de transportes (red ferroviaria y vial), Terminales terrestres (aeropuertos, terminales de buses, puertos, etc.), redes de servicios básicos (agua potable, electricidad, etc.), redes de comunicaciones (correo, telefonía, Internet, etc.), entre otros. Estos sectores cuentan con metodología propia, disponibles en la página web del SNI.

#### Clasificación de la infraestructura:

**Externa:** sirve a todos los sectores, sin ser propio de uno en particular (carreteras).

**Interna:** atiende específicamente al sector turismo (calles y desvíos para llegar a un centro turístico).

## REQUISITOS DE INFORMACION PARA POSTULACION DE INICIATIVAS DE INVERSION

Se debe tener presente que los proyectos de atractivos turísticos se enfocan principalmente en las instalaciones turísticas, sin embargo debe incluirse en el análisis también la infraestructura turística interna y externa.

En el caso de proyectos para desarrollo turístico en áreas silvestres protegidas del estado, se debe utilizar el **Instructivo Metodológico Proyectos de Infraestructura Pública Habilitante en Áreas Silvestres Protegidas** publicado en el Sector de Recursos Naturales y Medio Ambiente del sitio web del SNI.

### POSTULACIÓN A ETAPA DE DISEÑO

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
1. Formulación y evaluación social del proyecto a nivel de perfil según <a href="#">Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos.</a>	Utilizar <a href="#">Precios Sociales para la evaluación social de los Proyectos.</a>
2. Cronograma actividades y calendario financiero de la etapa de Diseño.	
3. Plano o croquis de área de influencia y procedencia de la demanda.	
4. Plano o croquis de emplazamiento	
5. Programa arquitectónico (si aplica).	<p><u>Descripción:</u> recintos y capacidad de ellos: N° de personas, mobiliarios o equipos que deben contener (lo que debe ser coherente con proyecciones consideradas en evaluación).</p> <p><u>Estudio de cabida:</u> considerando antecedentes prediales, programa y normativa.</p> <p><u>Listados:</u> Recintos y superficies agrupadas según áreas, destinos, usos o funciones. Superficies de circulaciones y muros. Sumatorias parciales y generales: edificadas, patios, estacionamientos y otros usos.</p>

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
6. Presupuesto detallado para la elaboración del diseño.	Puede incluirse estudios adicionales como participación ciudadana, estudio de impacto vial y /o ambiental u otros.
<p>7. Términos de referencias para elaborar el diseño, el que deberá contener:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento topográfico.</li> <li>• Mecánica de suelo.</li> <li>• Planos de localización, de Arquitectura e Ingeniería (con memoria de cálculo).</li> <li>• Especificaciones técnicas.</li> <li>• Aprobaciones correspondientes.</li> <li>• Estudio de impacto vial si corresponde.</li> <li>• Cualquier otro que resulte relevante de acuerdo a la naturaleza de la intervención y objetivo del proyecto.</li> </ul>	
<p>8. Antecedentes del terreno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificado de dominio vigente.</li> <li>- Informaciones previas u otros.</li> <li>- Tasaciones, compromiso de compraventa (si es compra).</li> <li>- Certificado de condiciones previas y/o uso de suelo según lo descrito en Plan Regulador Comunal (PRC).</li> </ul>	Considerar los aspectos contenidos en: <a href="#">Requisitos genéricos sobre propiedades en que se proyectan edificaciones.</a>
9. Presupuesto estimado de obra física.	Presupuesto estimado de las obras civiles, indicando criterios y bases o antecedentes utilizados para realizar la estimación.
10. Listado de equipamiento y equipos con valorización estimada (si aplica).	Incluir cotizaciones para equipos y equipamiento.
<p>11. Certificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conectividad a servicios básicos.</li> <li>• Pertinencia del SEA (calificación ambiental si corresponde)</li> <li>• Pertinencia EISTU (estudios de impacto sobre el sistema de transporte urbano).</li> </ul>	(*) La certificación será solicitada solo en los casos en que la operación y mantención sea responsabilidad de un tercero y no de la institución que financia la ejecución del proyecto.

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
<ul style="list-style-type: none"> <li>Individualización del organismo responsable de la mantención y operación de las obras ejecutadas (*).</li> </ul>	
<p>12. <b>Modelo de Gestión:</b> es el modelo de administración de recursos físicos, financieros y humanos necesarios para el uso eficiente de la infraestructura, incluyendo reglamento interno y esquema administrativo para una entrega eficiente del servicio.</p>	

## POSTULACIÓN A ETAPA DE EJECUCIÓN

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
<p>1. Presentación del proyecto:</p> <p>a) Si la iniciativa se presenta <b>directamente a la etapa de Ejecución:</b> formular el proyecto de acuerdo a la “<a href="#">Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos</a>” adjuntando toda la información que se solicita en una postulación a diseño, incluyendo el diseño terminado.</p> <p>b) Si la iniciativa se presenta desde la etapa de <b>diseño (terminada) a ejecución:</b> entregar resumen ejecutivo del perfil actualizando las principales variables del diagnóstico y de los indicadores de evaluación.</p>	<p>Utilizar <a href="#">Precios Sociales para la evaluación social de los Proyectos</a>.</p>
<p>2. Considerar los aspectos contenidos en los “<a href="#">Antecedentes técnicos requeridos para proyectos que consideran edificación</a>”. Postula a ejecución.</p>	
<p>3. Resumen comparativo entre el programa arquitectónico aprobado inicialmente y el resultante del diseño.</p>	<p>Justificar las diferencias si es que se producen.</p>

REQUISITOS DE INFORMACION PARA POSTULACION DE INICIATIVAS DE INVERSION

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
4. Listado de planos que contiene el diseño.	
5. Presupuesto oficial de obras civiles, detallando cantidades, costos unitarios y totales para la ejecución del proyecto.	Informar sobre ITO y valores m2 si corresponde.
6. Términos de referencia, especificaciones técnicas para ejecución.	
7. Cronograma actividades a través de Carta Gantt y programación de la etapa de ejecución.	
8. Calendario de financiamiento.	
9. Listado de equipamiento y equipos valorizado.	
10. Modelo de Gestión; detalle de costos estimados de mantención y operación (por partidas, mensual y anual).	De acuerdo a los resultados del diseño se podrá actualizar el modelo de gestión propuesto.