

SNI

Sistema Nacional de Inversiones

METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE INSTALACIONES TURÍSTICAS

Documento elaborado por la **División de Evaluación Social de Inversiones**

Enero 2021



FICHA RESUMEN

Nombre Metodología	Metodología para la Formulación y Evaluación de Proyectos de Instalaciones Turísticas.		
Sector	Turismo y Comercio		
Subsector	Turismo		
Resumen	La metodología entrega antecedentes generales del sector, presenta los aspectos metodológicos que deben ser considerados, define el alcance y entrega los elementos necesarios para la formulación y evaluación de la iniciativa de inversión.		
Proyectos a los que aplica	Proyectos de instalaciones turísticas desarrollados con ese fin específico (que no son parte de otro proyecto) o que puedan complementar infraestructura existente.		
Marco Regulatorio	Ley N° 20.423 Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo		
Fuentes de los Principales Datos	Estadística SERNATUR, Subsecretaría de Turismo, INE.		
Principales Beneficios	Puesta en valor o desarrollo de atractivos turísticos, potenciando sus cualidades naturales, culturales y/o recreativas y generando un mayor número y/o duración de las visitas y/o mayor gasto que permitan promover el desarrollo económico y turístico local sostenible.		
Método Valorización Beneficios	No aplica	Horizonte de Evaluación (años)	20
Enfoque Evaluación	Costo Eficiencia.		
Indicador	Nombre Indicador	Costo Anual Equivalente (CAE)	
	Criterio de Decisión	Menor CAE	
	Indicador complementario	CAE por días-visitante anual	

ÍNDICE GENERAL

FICHA RESUMEN	2
ÍNDICE GENERAL	3
INTRODUCCIÓN	4
1. ANTECEDENTES DEL SECTOR TURISMO	6
1.1. INSTITUCIONALIDAD	6
1.2. PRIORIZACIÓN TERRITORIAL	7
2. ASPECTOS METODOLÓGICOS	9
2.1. DEFINICIONES	9
2.2. APLICACIÓN	12
2.3. TIPOS DE PROCESOS EN PROYECTOS	14
2.4. ENFOQUE DE EVALUACIÓN	16
2.5. SEPARABILIDAD DE LOS PROYECTOS	16
2.6. CARACTERIZACIÓN DE LOS PROYECTOS	17
2.6.1. Proyectos netamente turísticos y proyectos que incorporan un componente turístico	17
2.6.2. Tipo de proyecto y alcance de la metodología	18
3. FORMULACIÓN DEL PROYECTO	21
3.1. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	21
3.2. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL	22
3.2.1. Identificación del Área de Estudio	22
3.2.2. Identificación del Área de Influencia	24
3.2.3. Identificación de la población objetivo	25
3.2.4. Proyección de la Población	26
3.3. DEMANDA ACTUAL Y PROYECTADA	26
3.4. OFERTA ACTUAL Y PROYECTADA	27
3.5. BALANCE DEMANDA-OFFERTA	27
3.6. DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS	28
3.6.1. Optimización de la situación actual (base)	28
3.6.2. Identificación de las alternativas de solución	29
3.6.3. Caracterización de las alternativas	29
4. EVALUACIÓN DEL PROYECTO	30
4.1. IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIOS Y COSTOS	30
4.1.1. Identificación de Beneficios	30
4.1.2. Identificación de Costos	31
4.2. CONFIGURACIÓN DE FLUJOS NETOS	32
4.2.1. Corrección a Precios Sociales	32
4.2.2. Horizonte de Evaluación	33
4.2.3. Valor Residual	33
4.2.4. Construcción de Flujos Netos	34
4.3. CÁLCULO DE INDICADORES ECONÓMICOS Y CRITERIOS DE DECISIÓN	35
4.3.1. Valor Actual de Costos (VAC)	35
4.3.2. Costo Anual Equivalente (CAE)	35
4.4. SELECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA ALTERNATIVA	37
REFERENCIAS	38
ANEXO	39
Clasificación Atractivos Turísticos	39

INTRODUCCIÓN¹

El presente documento tiene por finalidad poner a disposición de los formuladores y analistas de proyectos sujetos al marco del Sistema Nacional de Inversiones (SNI), una metodología que facilite la formulación y evaluación de proyectos de instalaciones turísticas². El objetivo de estas iniciativas es contribuir con la puesta en valor o el desarrollo de los atractivos turísticos, de tal modo de potenciar sus cualidades naturales, culturales y/o recreativas, generando un mayor número y/o duración de las visitas que permitan promover el desarrollo económico y turístico local sostenible. Esta nueva metodología, de uso obligatorio para las iniciativas que ingresan al SNI, busca orientar el análisis de la mayor cantidad posible de iniciativas, con la flexibilidad suficiente para incluir nuevos tipos de proyectos y adaptarse a los lineamientos que establezca la política sectorial.

Como se desarrolla en el subcapítulo 2.6.2, el alcance de esta metodología comprende todos los proyectos de instalaciones turísticas desarrollados con el fin específico de puesta en valor o desarrollo de un atractivo turístico, y que no son parte de un proyecto con un objetivo distinto del turismo. También considera las instalaciones turísticas que puedan complementar infraestructura existente que haya sido anteriormente financiada por otros sectores. En el caso de los proyectos desarrollados en Áreas Silvestres Protegidas del Estado, aplicará la “Metodología para la Formulación y Evaluación de Proyectos de Instalaciones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas”, publicada en el sitio web del SNI.

Los proyectos del Sector Transporte que incluyen alguna instalación turística utilizarán las metodologías de ese sector para incluir los beneficios adicionales por turismo. Las iniciativas del subsector “Borde Costero, Paseos Peatonales y Playas” que incorporen alguna instalación turística se evaluarán de acuerdo con los criterios establecidos en el documento de Requisitos de Información Sectorial (RIS) correspondiente. Los proyectos que afecten edificaciones patrimoniales o protegidas deberán utilizar la “Metodología para la Formulación y Evaluación Socioeconómica de Proyectos de Patrimonio Cultural Inmueble”.

La metodología no es aplicable a los proyectos en espacios públicos que propendan al desarrollo de las ciudades o centros poblados, cuyo objetivo principal es el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad (subsector “Desarrollo Urbano”) y los que tengan por finalidad entregar un servicio municipal a la población comunal (subsector “Organizaciones y Servicios Comunales”), aun cuando parte de la demanda pueda ser turística. Los proyectos que tengan un objetivo principalmente educacional o cultural se deben considerar en el Sector Educación y Cultura. La metodología tampoco aplica a aquellos proyectos correspondientes a infraestructura externa, es decir, que sirve a todos los

¹ Esta metodología contó con el apoyo técnico de la Subsecretaría de Turismo y el Servicio Nacional de Turismo.

² Construcciones, estructuras o superficies que son imprescindibles para que una actividad netamente turística pueda desarrollarse o que facilitan su práctica.

sectores sin ser propio del turismo, los que deberán ser presentados al sector respectivo del SNI (ver definición en el capítulo 2.1).

Tampoco se considerarán en esta metodología los proyectos cuya evaluación privada (financiera) sea rentable, así como los proyectos de equipamiento turístico, ya que deben ser financiados con recursos privados. En los proyectos para la provisión de servicios turísticos que sean concesionables o subsidiables aplicarán caso a caso instructivos metodológicos u orientaciones específicas que determine el Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSF).

En el caso de existir proyectos que representen **situaciones excepcionales** no contempladas en las categorías anteriores, estos tendrán un tratamiento *ad hoc* de acuerdo con las orientaciones específicas que determine el MDSF.

El documento se estructura en 4 capítulos. El primero presenta antecedentes generales del subsector Turismo y la priorización territorial existente sobre los atractivos y destinos reconocidos oficialmente. El segundo capítulo entrega las definiciones y los aspectos metodológicos que deberán ser aplicados en la formulación y evaluación de las iniciativas de inversión y define la forma en que deberá enfocarse cada una. El capítulo 3 indica los elementos que se deberán considerar para la formulación y el capítulo 4 aborda los aspectos técnicos de la evaluación de las alternativas de solución. Finalmente, se presentan las referencias de la bibliografía utilizada en esta metodología y un anexo complementario.

1. ANTECEDENTES DEL SECTOR TURISMO

1.1. INSTITUCIONALIDAD

En noviembre de 1975, mediante el Decreto Ley N° 1.224, se crea el Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR), institución de derecho público y funcionalmente descentralizada, dependiente del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, cuyo objetivo es “investigar, planificar, fomentar, promover y coordinar la actividad turística” (Art. 2°). Su misión institucional es “Ejecutar planes y/o programas basados en la Política Nacional de Turismo, impulsando el desarrollo sustentable de la actividad turística, incentivando la especialización, la calidad y la competitividad de la industria y promocionando los destinos y atractivos turísticos nacionales, para contribuir al desarrollo económico, social y cultural del país”³.

“En febrero del año 2010 fue promulgada y publicada la Ley N° 20.423 que establece el ‘Sistema institucional para el desarrollo del turismo’. Dicho sistema, compuesto por el Comité de Ministros del Turismo; la Subsecretaría de Turismo; el Consejo Consultivo de Promoción Turística y el Servicio Nacional de Turismo, tiene por objeto el desarrollo y promoción de la actividad turística, por medio de mecanismos destinados para la creación, conservación y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos”.⁴

El artículo 7 de la ley establece que el Comité de Ministros de Turismo tiene como función “asesorar al Presidente de la República en la fijación de los lineamientos de la política gubernamental para el desarrollo de la actividad turística”. Está conformado por los Ministros de: i) Economía, Fomento y Turismo (preside el comité); ii) Obras Públicas; iii) Vivienda y Urbanismo; iv) Agricultura; v) Bienes Nacionales; vi) Ministro Presidente de la Comisión Nacional del Medio Ambiente⁵ y vii) el Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes⁶. Según el artículo 8 de la Ley, entre las tareas del Comité está desarrollar:

- Lineamientos generales de la Política Nacional de Turismo y la Política Nacional de Promoción del Turismo.
- Aprobar planes y programas nacionales.
- Declarar las Zonas de Interés Turístico (ZOIT).
- Determinar las Áreas Silvestres Protegidas que serán promovidas en el desarrollo turístico.
- Pronunciarse sobre los proyectos de ley y actos administrativos que se propongan.

³ En www.sernatur.cl/acerca-de/.

⁴ En <http://www.subturismo.gob.cl/quienes-somos/subsecretaria-de-turismo/>

⁵ Actualmente Ministro de Medio Ambiente

⁶ Actualmente Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio

Además, dicha ley crea dentro del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, la Subsecretaría de Turismo como órgano de colaboración inmediata del Comité de Ministros del Turismo. Esta entidad es la encargada de elaborar y proponer planes y programas para el fomento, promoción y desarrollo del turismo, informar sobre los avances del sector, contratar estudios nacionales e internacionales, proponer el presupuesto anual de la Subsecretaría y SERNATUR, junto con coordinar los servicios públicos del sector, entre otras tareas (Artículo 11, Ley N°20.423). El Consejo Consultivo de la Promoción Turística junto al SERNATUR, son las entidades encargadas de la promoción turística y difusión de las políticas y programas definidos en el Comité de Ministros de Turismo.

1.2. PRIORIZACIÓN TERRITORIAL

El turismo es una actividad que se desenvuelve en un espacio geográfico, en el que las variables de naturaleza, infraestructura, base económica, vida cultural e historia definen su nivel de desarrollo. Esto hace que la focalización territorial sea fundamental para la promoción de la actividad turística y otorgue a los proyectos turísticos características específicas que los diferencian del resto de los proyectos. Algunas de las principales consideraciones son: i) los atractivos turísticos suelen pertenecer a una red que puede constituir un destino turístico, esto repercute en que un atractivo afecta un territorio más amplio, el destino en su conjunto, ii) la población afectada no comprende únicamente a los visitantes (turistas y excursionistas) sino también a la población local asentada en el territorio.

Reconociendo la importancia del territorio en el desarrollo del sector turismo, el Estado de Chile, a través de leyes, planes y acciones ha definido criterios territoriales para priorizar el desarrollo del sector. Si la intervención en estudio se sitúa en alguna de estas zonas priorizadas, deberá ser reconocida al momento de formular el proyecto de instalaciones turísticas, puesto que se utilizarán en la definición del área de estudio y el área de influencia en la etapa de diagnóstico. Lo anterior permitirá alinear las iniciativas de inversión con las orientaciones técnicas y objetivos de política nacional del sector. Se identifican al menos las siguientes zonas priorizadas:

a) Zonas de Interés Turístico Declaradas (ZOIT): “Los territorios comunales, intercomunales o determinadas áreas dentro de éstos, que tengan condiciones especiales para la atracción turística y que requieran medidas de conservación y una planificación integrada para promover las inversiones del sector privado, podrán ser declarados Zonas de Interés Turístico” (Artículo 13, Ley N° 20.423/2010). Las Zonas de Interés Turístico tendrán carácter prioritario para la ejecución de programas y proyectos públicos de fomento al desarrollo de esta actividad, como asimismo para la asignación de recursos destinados a obras de infraestructura y equipamiento necesarios (Artículo 17, Ley N° 20.423/2010)⁷.

⁷ El listado y los antecedentes de cada una de las ZOIT declaradas se encuentra publicado en el sitio web de la Subsecretaría de Turismo en <http://www.subturismo.gob.cl/zoit-declaradas-3/>

b) Destinos Turísticos Priorizados: Son aquellos definidos en conjunto por la Subsecretaría de Turismo y el Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR). “Se tienen 89 destinos turísticos (41 consolidados, 34 emergentes y 14 potenciales), los cuales abarcan alrededor de 200 comunas y representan cerca del 84% de las ventas de empresas relacionadas con actividades características del turismo (ingresos por turismo)”⁸.

c) Áreas Silvestres Protegidas Priorizadas: Corresponden a las unidades del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE) que han sido priorizadas por el Comité de Ministros del Turismo para su desarrollo turístico (Artículo 18, Ley N° 20.423) según el Decreto N° 50/2011, reglamento que fija procedimiento para otorgamiento de concesiones turísticas en áreas silvestres protegidas del Estado.

d) Rutas Patrimoniales: Programa del Ministerio de Bienes Nacionales que tiene por objetivo la habilitación y gestión de espacios fiscales de interés público con alto valor natural, paisajístico e histórico cultural, para difundir el territorio y su patrimonio, poniendo en valor el paisaje y las tradiciones culturales. Cuenta con 76 Rutas habilitadas en 139 comunas del país, abarcando 7.800 kilómetros de recorridos autoguiados y gratuitos a través de 1.660 hitos del patrimonio natural y cultural a lo largo del país. Desde 2018 también contempla la promoción del desarrollo local a través del turismo sustentable.

e) Rutas Escénicas: Corresponden a caminos o tramos de caminos que se emplazan en zonas de alto valor paisajístico, ambiental y/o cultural, cuyo trazado y obras complementarias ayudan a preservar, proteger y poner en valor el entorno donde se insertan y favorecer el desarrollo turístico del territorio. Son definidas por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas previa consulta al Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR) y en su gestión pueden participar otros agentes tanto públicos como privados.

f) Otras: Aquellas de naturaleza distinta a los puntos anteriores y que sea relevante para la elaboración del diagnóstico del proyecto.

⁸ Informe de Intensidad Turística y Definición de Destinos Turísticos (2018, pág. 2, ver Capítulo Referencias). Los antecedentes sobre los Destinos Turísticos, incluyendo el informe, los mapas nacionales y regionales y el listado, se encuentran en: <http://www.subturismo.gob.cl/destinos-e-indice-de-intensidad-turistica-por-comunas/>

2. ASPECTOS METODOLÓGICOS

Este capítulo comienza indicando las definiciones que se utilizarán en esta metodología, junto con un ejemplo de aplicación, luego se definen los distintos procesos que pueden ser llevados a cabo por los proyectos de inversión en el Sector Turismo, el enfoque de evaluación a utilizar, los criterios de separabilidad de los proyectos y posteriormente se mencionan las variables que permiten caracterizar los proyectos en el contexto del turismo. Finalmente, con estos insumos se establecen los criterios para clasificar y abordar la formulación del proyecto.

2.1. DEFINICIONES

Para efectos de esta Metodología se considerarán las siguientes definiciones asociadas a las inversiones del sector Turismo:

- a) **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” (Artículo 5, Ley N° 20.423/2010).
- b) **VISITANTE:** Persona que concurre a un destino o atractivo por una motivación turística. Los visitantes se clasifican en **Turistas** si su viaje incluye pernoctación y **Excursionistas** si la visita es sólo por el día⁹.
- c) **INSTALACIONES TURÍSTICAS:** Construcciones, estructuras o superficies (distintas a las del *equipamiento turístico*, ver letra f) que son imprescindibles para que una actividad netamente turística pueda desarrollarse o que facilitan su práctica. Su objetivo es contribuir con la puesta en valor de un *atractivo turístico*, de tal modo de potenciar sus cualidades naturales, culturales o recreativas, generando un mayor número y/o duración de las visitas que permitan promover el desarrollo económico y turístico local sostenible.

Dependiendo del tipo de intervención y la naturaleza del proyecto que se formule, se identificarán un conjunto de instalaciones, las que se clasificarán en **Básicas:** cuando son indispensables para el uso de un atractivo turístico, y **Complementarias:** cuando permiten potenciar la intensidad de uso del atractivo y/o la calidad de la experiencia que este ofrece a los visitantes, correspondiendo las primeras al piso mínimo de cualquier proyecto de inversión en turismo, por lo que primero debe asegurarse que los atractivos dispongan de ellas para luego analizar la pertinencia de las instalaciones complementarias.

Puesto que algunas instalaciones pueden ser consideradas básicas en una iniciativa de inversión y complementarias en otra, todas deberán indicar los fundamentos de su clasificación.

⁹ Basado en Organización Mundial de Turismo (2018) *Glossary of tourism terms*.

- d) **UNIDAD DE DESARROLLO DE ATRACTIVOS (UDA):** Unidad básica de análisis en torno a la cual se podría generar un conjunto de proyectos con el fin de potenciar su condición turística. La definición busca hacer operativo, desde el punto de vista de los proyectos de inversión, el concepto de Oferta Turística¹⁰, por lo que consta de tres componentes: **atractivos turísticos** (uno o varios), **planta turística e infraestructura**. La UDA corresponderá al área de influencia de la iniciativa, como se indica en el capítulo 3: Formulación del Proyecto.
- e) **ATRATIVOS TURÍSTICOS:** “Elementos determinantes para motivar, por sí solos o en combinación con otros, la elección del destino de la actividad turística” (Artículo 5, Ley N° 20.423/2010). Estos atractivos pueden ser naturales, culturales, recreacionales o de negocios. La clasificación tradicional de estos atractivos comprende seis dimensiones: i) Sitios naturales; ii) Museos y manifestaciones culturales históricas; iii) Folklore; iv) Realizaciones técnicas complementarias; v) Acontecimientos programados y vi) Centros o lugares de esparcimiento (Ver Anexo 1).
- f) **PLANTA TURÍSTICA:** Conjunto de **instalaciones turísticas** (señalética informativa, centro de información turística, puntos de interpretación, mobiliario de uso público, baños, miradores, estacionamientos, muelle, elementos de seguridad, construcciones para accesibilidad, etc.) y **equipamiento turístico**¹¹ (alojamiento, alimentación, esparcimiento y servicios turísticos) que facilitan la visita o permanencia en el destino o atractivo turístico.
- g) **INFRAESTRUCTURA:** Dotación de bienes y servicios básicos que se encuentran en el área de influencia del Atractivo o Destino Turístico, que contribuyen a su uso y/o permiten el acceso a ellos. Se puede clasificar en Red de Transporte (red ferroviaria y vial), Terminales (aeropuertos, estaciones de trenes, paraderos y terminales de buses, puertos, etc.), Redes de Servicios básicos (agua potable, electricidad, etc.), Redes de Comunicaciones (correo, teléfonos fijos, red telefonía móvil, red de datos, etc.), señaléticas camineras, entre otros¹². Puede ser **infraestructura externa**, es decir, que sirve a todos los sectores sin ser propio del turismo (por ejemplo, carreteras, redes de transmisión eléctrica, red primaria de agua potable), o bien **infraestructura interna**, cuando atiende específicamente al sector turismo (por ejemplo, accesos, calles y desvíos para llegar a un atractivo turístico, redes de distribución eléctrica y distribución de agua potable en el atractivo turístico, etc.).

¹⁰ La Oferta Turística corresponde al conjunto integrado por atractivos, planta turística e infraestructura, los cuales pueden ser puestos en el mercado mediante procesos de gestión, desarrollados por los empresarios turísticos, por las municipalidades y por otros actores (SERNATUR 2008). El concepto de UDA fue desarrollado a partir de dicha definición más los estudios: INECON Consultores (2016) y Centro de Políticas Públicas PUC (2018). Ver detalles en Referencias. Este concepto se utilizará en las metodologías pertenecientes al Subsector Turismo en el Sistema Nacional de Inversiones.

¹¹ Basado en SERNATUR (2008) “Glosario de términos técnicos relacionados con la actividad turística habitualmente empleados en Chile”. Las iniciativas de equipamiento turístico no aplican para esta metodología.

¹² *Ibidem*.

h) DESTINO TURÍSTICO: “Espacio geográfico, delimitado física y administrativamente, conformado por un conjunto de atractivos turísticos naturales o 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”¹³. A su vez, el Comité de Turismo y Competitividad de la Organización Mundial de Turismo lo define como “un espacio físico, con o sin delimitación de carácter administrativo o analítico, en el que un visitante puede pernoctar. Es una agrupación (en una misma ubicación) de productos y servicios, y de actividades y experiencias en la cadena de valor del turismo y una unidad básica de análisis del sector”¹⁴. El listado de destinos turísticos reconocidos está contenido en el “Informe de Intensidad Turística y Definición de Destinos Turísticos” publicado por Subsecretaría de Turismo-SERNATUR en 2018, (ver capítulo de Referencias).

Un Destino Turístico podrá incluir una o más Unidades de Desarrollo de Atractivos, como se muestra en la figura 1, sin embargo, una UDA podría no ser necesariamente parte de un Destino previamente definido.

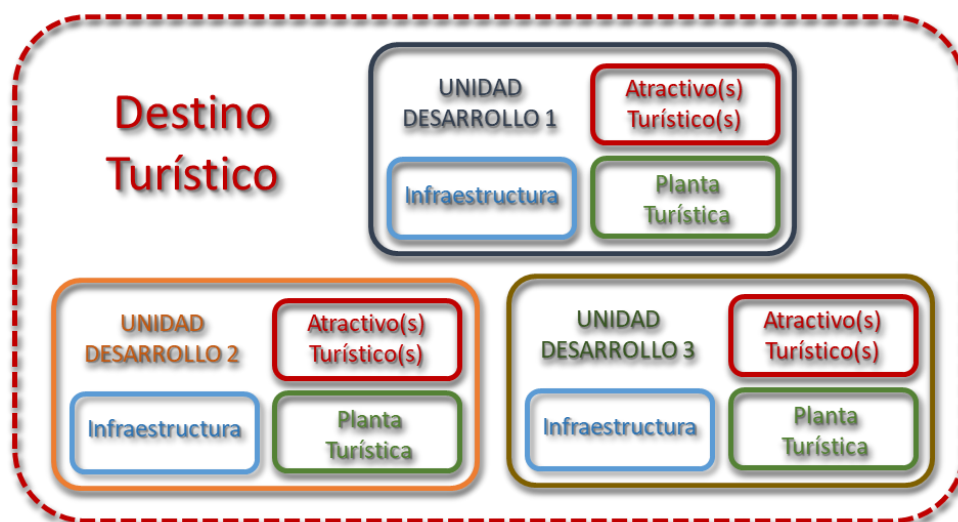


Figura 1. Estructura UDA. Elaboración propia.

Finalmente, se deberá tener presente que todo proyecto de instalaciones turísticas deberá identificar una UDA o ser parte de alguna ya existente, la que se definirá en torno al atractivo turístico en análisis, sea este nuevo o ya reconocido por la institucionalidad del sector.

¹³ Artículo 1°, Decreto 30-2016 del Ministerio de Economía, Reglamento para la declaración de ZOIT.

¹⁴ Documento Organización Mundial del Turismo (2017) “Definiciones Comité de Turismo y Competitividad”.

2.2. APLICACIÓN

Como se indicó en la introducción y se desarrolla en el capítulo 2.6.2, la presente metodología aborda solamente las intervenciones relacionadas con proyectos de **instalaciones turísticas** y por lo tanto aplica sólo a una parte de la planta turística, ya que el equipamiento y los servicios turísticos que también la conforman usualmente corresponderán a iniciativa privada. Tampoco está diseñada para la “creación” de atractivos turísticos, los que están identificados por la Subsecretaría de Turismo y SERNATUR.

Por su parte, los proyectos de infraestructura externa se formularán y evaluarán de acuerdo con las metodologías y/o los requisitos de información de cada sector específico, mientras que la infraestructura interna podrá asimilarse a instalaciones turísticas.

Respecto de las Unidades de Desarrollo de Atractivos, estas deberán definirse caso a caso de acuerdo con la escala de intervención que se precise, desde el punto de vista de la cartera de proyectos que contribuya a poner en valor o desarrollar el atractivo turístico y su área de influencia.

En el siguiente ejemplo se realiza una aplicación de los conceptos presentados anteriormente:

Destino San Pedro de Atacama (figura 2):

Los Géiseres del Tatio, el Valle de la Luna, el Salar de Atacama y el pueblo de San Pedro de Atacama son **ATRATIVOS TURÍSTICOS**, puesto que motivan por sí mismos o en conjunto la visita y la práctica de actividades turísticas. En el caso de los Géiseres del Tatio, respecto de la **PLANTA TURÍSTICA**, las principales instalaciones corresponden a las oficinas de administración, baños públicos, área de control de acceso, piscina de aguas termales, camarines, estacionamientos y área para merienda, además de delimitaciones de seguridad, zonas de circulación, paneles de información, etc. El equipamiento turístico se encuentra fuera del atractivo y consiste en algunos lugares de alimentación y comercio en el poblado de Machuca (a 34 Km) más una completa oferta de alojamiento, alimentación y esparcimiento en San Pedro de Atacama, a 79 Km de los géiseres, donde además se encuentran los principales servicios turísticos, los que incluyen agencias con una variada oferta. Dado que no se puede alojar en el atractivo, sólo puede recibir excursionistas. La **INFRAESTRUCTURA** incluye un camino de ripio (ruta B-245), agua potable, red eléctrica y de telefonía en Machuca, más oferta sanitaria, policial y servicios básicos en San Pedro. El área de los géiseres forma parte del **DESTINO TURÍSTICO** consolidado denominado San Pedro de Atacama, el que también comprende el Valle de la Luna, el pueblo de Toconao y parte del Salar de Atacama. A su vez, este destino es parte de la Zona de Interés Turístico (ZOIT) Área San Pedro de Atacama-Cuenca geotérmica El Tatio. Por lo anterior, el campo geotérmico, San Pedro de Atacama y la ruta que los conectan (incluyendo Machuca) podrían constituir una **UNIDAD DE DESARROLLO DE ATRACTIVOS (UDA)**, ya que cuenta con atractivos, planta turística e infraestructura que pueden ser potenciados mediante la inversión en instalaciones turísticas.

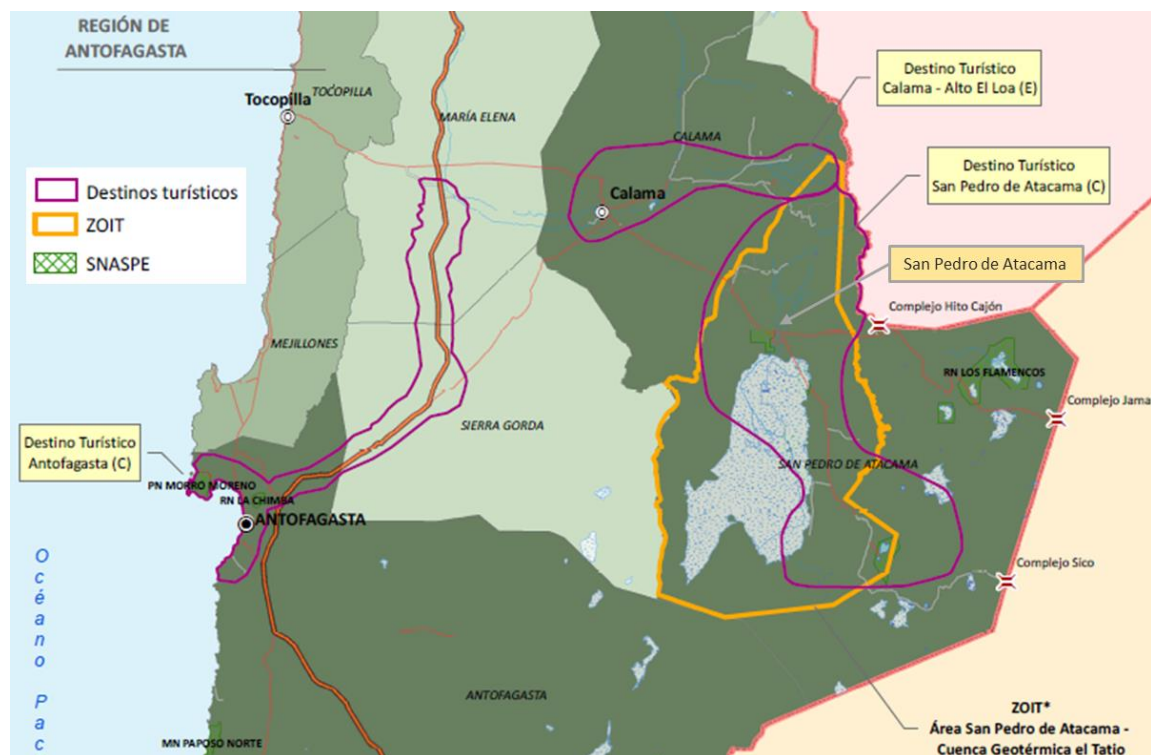


Figura 2. Ejemplo Destino San Pedro de Atacama (Subsecretaría de Turismo-SERNATUR, 2018, Informe de Intensidad Turística y Definición de Destinos Turísticos).

2.3. TIPOS DE PROCESOS EN PROYECTOS¹⁵

Se llama **PROCESO** a la acción que caracteriza la naturaleza de la iniciativa de inversión, según se trate de las tipologías de proyectos, programas o estudios básicos. Los procesos vigentes en el Sistema Nacional de Inversiones (SNI) para proyectos aplicables al subsector Turismo son los siguientes:

Ampliación: “Acción que tiene por objetivo aumentar la capacidad de servicio, sin modificación de lo existente”. Se justifica por aumentos de la demanda que enfrenta la instalación turística.

Construcción: “Acción que corresponde a la materialización de un servicio que no existe a la fecha”. Considera cubrir una nueva área de influencia o población objetivo, como también aumentar la cobertura.

Habilitación: “Acción tendiente a lograr que un determinado bien o servicio sea apto o capaz para aquello que antes no lo era”. Se refiere al cambio de uso de una instalación (adaptación, remodelación) para cumplir con una función distinta a la original. Por ejemplo: reconversión de una vivienda para transformarla en un centro de información turística.

Mejoramiento: “Acción que tiene como objetivo aumentar la calidad de un servicio existente”. Puede implicar ampliación de la oferta por aumento de disponibilidad de la instalación. Por ejemplo, incorporar iluminación en una instalación existente, lo que podrá ampliar el tiempo de permanencia y/o mejorar la experiencia del visitante. También podrá apuntar a la reducción de costos de operación, como reemplazar el sistema de iluminación existente por otro de mayor eficiencia.

Normalización: “Modificación de un bien o servicio existente con la finalidad de adecuarlo a ciertas normas predeterminadas”. Por ejemplo: cumplimiento de certificación energética, adecuación de una instalación a la normativa vigente de accesibilidad universal.

Reposición: “Implica la renovación parcial o total de un servicio ya existente, con o sin cambio de la capacidad, calidad y/o lugar del mismo”. Por ejemplo, volver a edificar, total o parcialmente, una instalación turística que por término de su vida útil, catástrofe u otra razón, se encuentra en un estado que limita su capacidad de entrega de servicios en la calidad y/o cantidad requerida.

Respecto del proceso de **Restauración** (*acción que tiene por objetivo reparar elementos para volverlos al estado o estimación original¹⁶*), este aplica sólo a las iniciativas de inversión correspondientes al Subsector Patrimonio (sector Educación, Cultura y Patrimonio), las que, si bien se relacionan con la puesta en valor de atractivos turísticos, se evalúan con la Metodología de Patrimonio y no con la del sector Turismo.

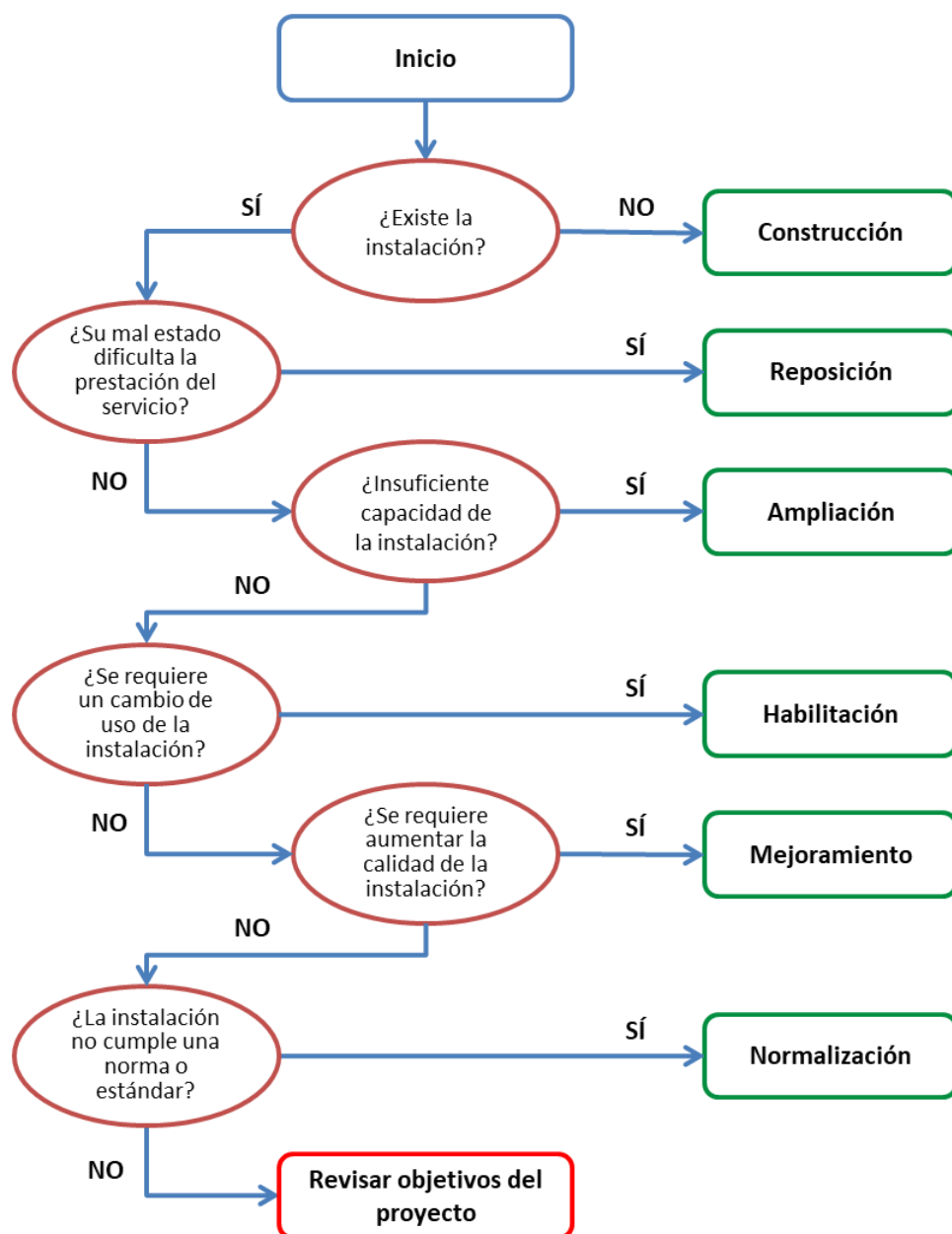
¹⁵ En documento Ministerio de Desarrollo Social (2018) “Normas para asignar nombres a iniciativas” (ver referencias).

¹⁶ Por ejemplo, volver a su estado original algún atractivo de carácter histórico.

Se debe tener presente que se puede diferenciar entre los procesos que puedan significar un aumento de la oferta: i) construcción, ampliación y reposición con aumento de capacidad; y aquellos que no tengan como objetivo aumentar la oferta, sino mejorarla: ii) reposiciones sin aumento de capacidad, mejoramientos y normalizaciones.

En la figura 3 se presenta un diagrama para facilitar la identificación del proceso al que correspondería una posible iniciativa de inversión.

Figura 3. Esquema selección de Procesos del proyecto.



2.4. ENFOQUE DE EVALUACIÓN

Para medir los efectos en términos económicos y de bienestar que generará una inversión sobre la sociedad, en el Sistema Nacional de Inversiones se utilizan los enfoques de evaluación Costo Beneficio y Costo Eficiencia. En esta metodología se considerará sólo el enfoque **Costo-Eficiencia**.

El enfoque Costo Eficiencia se centra en la valoración de los costos sociales que conlleva la implementación del proyecto. Se utiliza cuando existe dificultad para cuantificar y/o valorar los beneficios del proyecto, pero se puede asumir, por convención, que los beneficios son mayores que los costos. Para la selección de alternativas se requiere que estas tengan beneficios equivalentes (contribuyan a solucionar el problema de manera similar), por lo que la evaluación se basará en la búsqueda de aquella que presente menores costos para la sociedad.

Los indicadores de rentabilidad usados son el Valor Actual de los Costos (VAC) y el Costo Anual Equivalente (CAE). Además, en la presente metodología se complementa el resultado con la incorporación de otro indicador: el CAE/días-visitante anual, como se detalla en el capítulo 4.3.2.

La adopción de este enfoque se debe a que los proyectos de instalaciones turísticas abordados en esta metodología tienen por objetivo contribuir con la puesta en valor o el desarrollo de atractivos turísticos, de manera que favorezcan el desarrollo económico (productivo, comercial y de servicios) en el área de influencia del proyecto. Esto se produce a través de la creación y/o mejoramiento del equipamiento turístico (alojamiento, alimentación, esparcimiento y servicios turísticos) por parte de agentes privados, con el apoyo de otras inversiones sectoriales complementarias (proyectos, programas y estudios), lo que finalmente permitirá que la población local pueda prosperar al emplearse o mejorar su situación laboral, así como al emprender o mejorar un negocio o prestación de servicio relacionado directa o indirectamente con el flujo turístico originado por el proyecto.

Por lo anterior, usualmente muchos de los beneficios de la iniciativa serán indirectos, dependerán de la complementación de otros actores públicos y/o privados y se irán generando a través del tiempo, lo que dificulta su cuantificación y valoración.

2.5. SEPARABILIDAD DE LOS PROYECTOS

Los proyectos que contribuyen con la puesta en valor o el desarrollo de atractivos turísticos usualmente corresponderán a intervenciones a través de una combinación de instalaciones, las que además deben ser consistentes con el resto de la planta turística (equipamiento y servicios) y con la infraestructura existente. En la mayoría de las situaciones estas instalaciones se relacionarán coherentemente entre sí, en cuyo caso se evaluarán conjuntamente, sin embargo, en muchas oportunidades se presentarán instalaciones que, pese a formar parte de la misma iniciativa de inversión requerirán un tratamiento diferenciado, pudiendo llevar a concluir, por ejemplo, que en un proyecto determinado se justifique la construcción de ciertas instalaciones propuestas y otras deban rechazarse.

Por lo anterior, en aquellos proyectos en los que se considere simultáneamente más de una instalación turística y las demandas de ellas sean diferentes, si bien se podrán presentar dentro de una misma iniciativa, deberán separarse los análisis de oferta, demanda y determinación del déficit o brecha, así como la evaluación, de manera que se demuestre la conveniencia de cada instalación por sí misma y no se incluyan instalaciones innecesarias o sobredimensionadas en el proyecto. Por otro lado, si producto del diagnóstico se determina que debe darse respuesta a diferentes problemas principales, o si las alternativas de solución requieren utilizar enfoques de evaluación diferentes (Costo Beneficio y Costo Eficiencia), se deberá separar completamente la iniciativa en proyectos individuales que resuelvan cada problema por separado.

En consecuencia, en la evaluación de proyectos del sector turismo mediante el enfoque costo-eficiencia, se deberá calcular por separado el CAE para cada instalación o grupo de ellas cuando, por presentar demandas distintas, se puedan analizar independientemente. Lo anterior con la finalidad de verificar que sus costos estén dentro de los rangos esperados o establecidos para cada tipo de instalación¹⁷.

2.6. CARACTERIZACIÓN DE LOS PROYECTOS

Para efectos de esta Metodología se consideran un conjunto de criterios que permiten caracterizar los proyectos, los cuales determinan el alcance de la metodología y le indican al formulador en qué casos y para qué tipo de proyectos se debe aplicar. A continuación, se hace una descripción de las variables que se utilizarán.

2.6.1. Proyectos netamente turísticos y proyectos que incorporan un componente turístico

Los proyectos turísticos son clasificados como tal no sólo por su naturaleza, también por el territorio en el que se encuentran ubicados, por lo que proyectos que pertenecen a otros sectores productivos también pueden contribuir con un fin turístico en un lugar determinado.

Los proyectos netamente turísticos son aquellos cuyo propósito fundamental es contribuir con la puesta en valor o el desarrollo de un atractivo, en contraste con aquellos que, teniendo un objetivo sectorial diferente, incorporan algún componente de naturaleza turística. Entre estos últimos estarían los proyectos de carreteras y caminos en zonas turísticas, o de instalaciones sanitarias en localidades consideradas como atractivo turístico. Estos ejemplos pertenecen a otros sectores y deben ser evaluados por las metodologías correspondientes (Transporte y Recursos Hídricos), aun cuando puedan contribuir con un fin turístico, el que debiera ser considerado en la evaluación del proyecto en la medida que generan beneficios que potencian o contribuyen con el desarrollo de esta actividad.

¹⁷ Los valores referenciales de CAE y montos máximos se publican anualmente en el documento *Requisitos de Información Sectorial (RIS)* en el sitio web del SNI.

2.6.2. Tipo de proyecto y alcance de la metodología

Debido a la transversalidad del Sector Turismo y a la diversidad de los proyectos que se podrían relacionar directa o indirectamente con él, es necesario categorizarlos para así determinar cuándo deben ser formulados y evaluados con la presente metodología.

a) Proyectos netamente turísticos:

- Todos los proyectos de instalaciones turísticas presentados con el fin específico de puesta en valor o desarrollo de un atractivo turístico, y que no son parte de un proyecto con un objetivo distinto del turismo, deberán ser formulados y evaluados mediante la presente metodología. Esto incluye instalaciones que contribuyan con la puesta en valor o favorezcan el desarrollo de todo tipo de atractivos turísticos. También considera las intervenciones que puedan complementar infraestructura existente que haya sido anteriormente financiada por otros sectores, tales como miradores o señalética en caminos ya construidos, instalaciones turísticas específicas complementarias a edificaciones patrimoniales o sitios arqueológicos, quioscos o señalética de información turística en espacios públicos como plazas de armas o paseos, o en playas o costaneras marítimas, lacustres o fluviales, etc.
- Los proyectos desarrollados en Áreas Silvestres Protegidas deberán utilizar la “Metodología para la Formulación y Evaluación de Proyectos de Instalaciones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas”¹⁸ ya que presenta especificidades y simplificaciones que permiten abordar de mejor forma este tipo de proyectos.

b) Proyectos que incorporan un componente turístico (no aplica la metodología):

- Los proyectos de transporte que incluyen alguna instalación turística, por ejemplo miradores, señalización turística, ciclovías turísticas, elementos de seguridad especiales, etc., se formulan y evalúan mediante las metodologías del Sector Transporte, debiendo incorporar los beneficios adicionales generados por turismo.
- Los proyectos relacionados con servicios de infraestructura costera, marítima, fluvial y lacustre, necesarios para el mejoramiento de la calidad de vida, tales como paseos, costaneras, accesos, bajadas a playa, botaderos y muelles recreativos, en el SNI corresponden al Sector Vivienda y Desarrollo Urbano, Subsector Borde Costero, Paseos Peatonales y Playas. En el caso que incorporen alguna instalación turística, esta deberá justificarse y evaluarse de acuerdo con los criterios establecidos en el documento de Requisitos de Información Sectorial de dicho Subsector.
- Los proyectos de Edificaciones declaradas legalmente como patrimoniales, tales como Monumentos Nacionales (Ley 17.288) y aquellos protegidos por normativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, declarados Inmuebles de Conservación Histórica o ubicados en Zonas de Conservación Histórica, deberán utilizar la “Metodología para la Formulación y Evaluación”

¹⁸ Publicada en el sitio web del Sistema Nacional de Inversiones (SNI) en <http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/>

Socioeconómica de Proyectos de Patrimonio Cultural Inmueble”, publicada en el sitio web del SNI, aun cuando se trate de atractivos turísticos en sí mismos.

c) Proyectos que no son de carácter turístico (no aplica la metodología):

- Los proyectos de remodelaciones urbanas, plazas de armas, plazas y parques y otros espacios públicos que propendan al desarrollo de las ciudades o centros poblados, cuyo objetivo principal es el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad o proporcionen medios de esparcimiento a la población, corresponden en el SNI al Sector Vivienda y Desarrollo Urbano, Subsector Desarrollo Urbano, por lo que no aplica la presente metodología, aun cuando parte de la demanda pueda vincularse con la actividad turística.
- Instalaciones que tienen por finalidad entregar un servicio municipal a la población local, a pesar de que puedan también estar abiertos a visitantes, tales como piscinas recreacionales y balnearios municipales, no corresponden al Sector Turismo y deberán considerarse como servicios o equipamiento municipal (Multisectorial, Subsector Organizaciones y Servicios Comunes).
- Los proyectos que consideren un objetivo principalmente educacional o cultural, tales como planetarios y museos, se deben considerar en el Sector Educación y Cultura.
- Proyectos de infraestructura externa, es decir, que sirve a todos los sectores sin ser propio del turismo, los que deberán ser presentados al sector respectivo del SNI. Por ejemplo, carreteras, redes de transmisión eléctrica, grandes obras de agua potable, etc.

d) Proyectos turísticos evaluables con enfoque Costo-Beneficio (no aplica la metodología):

- Si la evaluación privada (financiera) del proyecto resultase rentable, este debería ser financiado con recursos privados, por lo que no corresponde otorgarles una recomendación satisfactoria en la evaluación ex ante que realiza el SNI. Tampoco se incluyen los proyectos que consideran un uso privado o si se edifica en propiedad privada.
- Para el caso de proyectos concesionables o subsidiables que se enmarquen en políticas sectoriales o regionales para la provisión de servicios turísticos, aplicarán caso a caso instructivos metodológicos u orientaciones específicas que determine el Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSF).

Cualquiera de los puntos anteriores puede aplicar, según las características de cada proyecto en particular, para casos como observatorios astronómicos turísticos, embarcaciones y otros medios de transporte turístico, funiculares y teleféricos, entre otros.

Se debe tener presente que el objetivo de esta metodología es la puesta en valor o el desarrollo de un atractivo turístico mediante proyectos de instalaciones turísticas, por lo que no considera aquellos correspondientes a equipamiento turístico, tales como alojamiento, alimentación, esparcimiento y servicios turísticos.

En el caso de existir proyectos que representen **situaciones excepcionales** no contempladas en las categorías anteriores, estos tendrán un tratamiento *ad hoc* de acuerdo con las orientaciones específicas que determine el MDSF.

La tabla de la figura 4 presenta los criterios adicionales que se deben utilizar para algunos tipos de instalaciones que requieren un tratamiento específico.

Instalaciones	Observaciones
Portales de acceso, señalética turística, miradores, estacionamientos.	Sólo para instalaciones que no son parte de un proyecto de construcción, ampliación o reposición de un camino. En caso contrario aplica la respectiva metodología del sector transporte (considera módulo de turismo).
Obras de protección y seguridad contra riesgo natural o antrópico.	Para el atractivo y/o sus visitantes.
Centro de información turística y centro de visitantes (independientemente de su denominación y tamaño).	No considera proyectos de oficinas administrativas institucionales (metodología de edificación pública). Centrar el análisis en la demanda de la instalación.
Ciclovía turística.	Sólo si es eminentemente turística aplicará la presente metodología. Si es parte de un proyecto de transporte, utilizar la respectiva metodología del sector transporte (considerar beneficios por turismo). Si el objetivo es recreativo, utilizar las instrucciones del sector vivienda y desarrollo urbano.
Instalaciones complementarias en un atractivo, como baños o duchas en playas, borde costero, lacustre o fluvial.	Sólo si facilita el uso o la permanencia de los visitantes en el atractivo.
Mercados artesanales, turísticos y gastronómicos. Ferias costumbristas.	Deben ser eminentemente turísticos, de tamaño reducido y parte de una UDA. De lo contrario corresponden a proyectos de mercados municipales (Subsector Comercio). Si se trata de un mercado existente, deberá indicarse en el diagnóstico si está en el catastro de atractivos de SERNATUR. En el caso de ferias costumbristas, deben considerar instalaciones permanentes (inmuebles).
Infraestructura interna ¹⁹ asimilable a instalaciones turísticas: accesos, calles, pasarelas y desvíos para llegar a un atractivo turístico; redes de distribución eléctrica y de agua potable en el atractivo turístico.	Sólo cuando se relacionen directamente con un atractivo turístico. De lo contrario deben abordarse mediante las metodologías del sector respectivo.

Figura 4. Tabla tratamiento específico de algunas instalaciones turísticas.

¹⁹ Infraestructura interna: Aquella que atiende específicamente al sector turismo por lo que no tiene otros usos alternativos.

3. FORMULACIÓN DEL PROYECTO

La etapa de formulación o preparación del proyecto tiene por objetivo la recopilación y análisis de los antecedentes e información que permitan justificar la ejecución del proyecto. En esta etapa deberán abordarse tres aspectos: **i) identificación y descripción del problema, ii) diagnóstico de la situación actual y proyectada y iii) identificación y descripción de alternativas de solución.**

Se debe tener en cuenta que la formulación, particularmente la definición del problema y el diagnóstico no es un proceso lineal, sino que requiere de un análisis iterativo, esto es, se plantea la hipótesis del problema y luego se contrasta con el diagnóstico, tras lo cual puede replantearse el problema, lo que se repite hasta comprobar o descartar la hipótesis.

En este capítulo se plantean los aspectos principales para la identificación del problema y se utiliza un tipo de análisis que se considera el más apropiado para los fines de esta metodología, no obstante, el formulador podrá utilizar técnicas distintas para la identificación del problema, como empezar con el diagnóstico para finalmente descubrir el problema, si lo estima pertinente. En cualquier caso, los productos a obtener deberán ser siempre los planteados en el primer párrafo.

3.1. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

El formulador deberá identificar el problema que da origen a la idea de proyecto. Para ello, éste deberá formularse como un estado negativo que afecta a una determinada población o como una oportunidad no aprovechada, y no como la falta de una solución. En la situación analizada pueden visualizarse varios problemas, sin embargo, es necesario enfocarse en el problema principal, estableciendo las causas que lo originan y los efectos que produce.

El problema puede ser identificando a través de las siguientes acciones:

- a) Observar la realidad: apreciación de situaciones o hechos que no son deseados y provocan efectos negativos en la comunidad o en los visitantes.
- b) Detectar oportunidades de desarrollo turístico no aprovechadas.
- c) Detectar disfuncionalidades en las intervenciones relacionadas con el sector: cuando algún programa o proyecto realizado previamente no ha logrado los objetivos buscados.
- d) Contrastar la situación a analizar respecto a niveles habituales, normales o estándares.

Se debe determinar si el problema es de carácter territorial, relacionado con cobertura insuficiente de las instalaciones existentes o nula por la ausencia de ellas; o de carácter funcional, tal como el mal estado o mala gestión del atractivo, la planta o la infraestructura.

La identificación del problema debe concluir con su definición literal. Junto con ello, se deberá identificar las variables contenidas en esta definición, precisando qué se entiende por cada una de ellas y cuáles son las dimensiones y magnitudes relacionadas. Esto permitirá que el problema sea entendido de igual forma por todos los actores involucrados.

Para describir el problema u oportunidad es necesario contar a lo menos con:

- **Causa Principal:** Se debe explicar el origen del problema u oportunidad identificada que justifica la presentación del proyecto.
- **Caracterización del problema:** Se debe fundamentar con información que permita obtener un convencimiento respecto de la existencia del problema. Estos elementos deberán ser posteriormente desarrollados en el capítulo de diagnóstico del perfil del proyecto.

Los proyectos de instalaciones turísticas buscan mejorar el potencial turístico de una Unidad de Desarrollo de Atractivos o un Destino, de tal forma de provocar un desarrollo productivo, comercial y de servicios en el área de influencia del proyecto, ya sea en el nivel local, comunal o regional, dependiendo de la importancia y particularidad del atractivo involucrado. Por lo anterior, el problema en este tipo de proyectos podría estar relacionado con una situación deficiente que dificulta el uso público o acceso al atractivo turístico (no pudiendo ser resuelto en forma autónoma), restringiendo o desaprovechando una oportunidad de desarrollo turístico sustentable que podría generarse en torno al atractivo.

3.2. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El diagnóstico tiene por objetivo realizar una descripción y análisis de los principales aspectos relacionados con el problema definido, lo que implica determinar las condiciones en que se encuentra el atractivo turístico y las potencialidades que presenta como parte de una Unidad de Desarrollo de Atractivos, y a partir de ello, identificar acciones que permitan poner en valor, desarrollar o potenciar dicho atractivo. Como resultado se obtendrá la caracterización y el dimensionamiento de dicho problema.

3.2.1. Identificación del Área de Estudio

El área de estudio corresponde a la zona geográfica o funcional que da contexto al problema en estudio y entrega los límites para el análisis. Para proyectos de instalaciones turísticas se deberá considerar como área de estudio al menos la delimitación del Destino Turístico, ZOIT u otra priorización territorial en la que se encuentre el atractivo que se relacione con la intervención que se quiere realizar²⁰. A esta delimitación se deben incorporar los territorios que podrían verse

²⁰ Los destinos están identificados en Subsecretaría de Turismo-SERNATUR (2018) "Informe de Intensidad Turística y Definición de Destinos Turísticos".

afectados positiva o negativamente por la implementación del proyecto, tales como otros destinos o atractivos (competencia o complementariedad), además de la planta turística que se encuentre fuera del destino pero que le entregue soporte parcial o total para la realización de la práctica turística, por ejemplo: arriendo de vehículos, agencias de turismo o alojamiento en ciudades o localidades distantes.



Figura 5. Esquema área de estudio

En el caso que el proyecto no se encuentre dentro de un destino turístico identificado por Subsecretaría de Turismo-SERNATUR, deberá analizarse la red de atractivos, planta turística e infraestructura que pueda relacionarse con la iniciativa de inversión, además de su posible vinculación con destinos existentes.

Los principales antecedentes que deberán recopilarse son los siguientes:

1. Mapa y Límites. El mapa puede incluir planimetría, o ser un buen bosquejo o esquema que grafique los límites del área de estudio definida, los elementos de la red turística que se analiza (destino, priorizaciones territoriales, otras UDA, si existiesen, etc.), la ubicación de la población y su conectividad.
2. Componentes del Destino Turístico o del área de estudio definida. Corresponde a una descripción y análisis general de la red de atractivos, planta turística e infraestructura en la zona analizada y en particular para la actividad turística en estudio. Considerar los sitios de mayor interés así como las actividades turísticas actuales y potenciales.

3. Condiciones de accesibilidad. Es necesario conocer las condiciones de acceso que presenta el área de estudio en toda su extensión, especialmente identificar dónde se presentan dificultades. Esta accesibilidad está condicionada por los medios de transporte existentes y la operación del sistema de transporte en general: servicios disponibles, existencia y estado de las vías de acceso, terminales de buses, puertos, aeropuertos, medios de transporte público, condiciones climáticas, entre otros.
4. Características generales del área de estudio. Es importante conocer las características de la zona y de la población: tipo de zona (rural o urbana), condiciones socioeconómicas básicas de la población, infraestructura y servicios relevantes de la zona, aspectos culturales y sociales, características administrativas, actividades económicas asociadas al turismo, entre otros.

Cabe señalar que de acuerdo con el tipo de problema identificado y al proyecto en estudio, habrá algunos antecedentes más relevantes que otros, los cuales merecerán mayor detalle descriptivo. También se recalca la necesidad de incluir en los antecedentes sólo la información atinente al análisis, esto es, únicamente aquella que tenga una utilización directa en el diagnóstico del problema.

3.2.2. Identificación del Área de Influencia

El área de influencia corresponde a los límites dentro de los cuales el proyecto podría constituir una solución al problema detectado. En el caso de las iniciativas de turismo deberá considerarse la delimitación de la Unidad de Desarrollo de Atractivos²¹ como el área de influencia, esto es, el atractivo en análisis (o conjunto de ellos), la planta turística asociada (instalaciones y equipamiento) y la infraestructura que dará soporte al desarrollo o puesta en valor del atractivo turístico.

Para lo anterior, se deberá describir y analizar cada componente de la Unidad de Desarrollo de Atractivos, incluyendo información que resulte relevante para su caracterización, tales como la identificación y caracterización general de la población local y de los visitantes (insumo para el análisis de población del capítulo siguiente), así como las condiciones de accesibilidad, ya que en conjunto podrán condicionar las alternativas de solución del problema o de localización del proyecto.

Se debe hacer notar que generalmente el área de influencia es un subconjunto del área de estudio, pero también hay problemas para los cuales el área de estudio y el área de influencia son equivalentes.

²¹ La definición, uso y ejemplos de la Unidad de Desarrollo de Atractivos se presentan en el Capítulo Aspectos Metodológicos.

3.2.3. Identificación de la población objetivo

La **población objetivo** es aquella que será beneficiada con el proyecto. Se identifica a partir de la **población de referencia**, definida como la población total del área de influencia perteneciente al grupo en estudio. De la población de referencia se identifican dos subgrupos: la **población afectada** por el problema (población con problema o potencial) y la **población no afectada** (población sin problema), como se muestra en la figura 6.

El proyecto podrá dar solución al total de la población afectada o a parte de ella; en este último caso, la población afectada que no resuelve su problema constituye la **población postergada**. El principal motivo por el cual se posterga cierto grupo de la población afectada es la restricción presupuestaria, lo que lleva a que la autoridad formuladora priorice de acuerdo con determinados criterios, definiendo a la población objetivo, es decir, a aquella que se beneficiará finalmente con el proyecto.

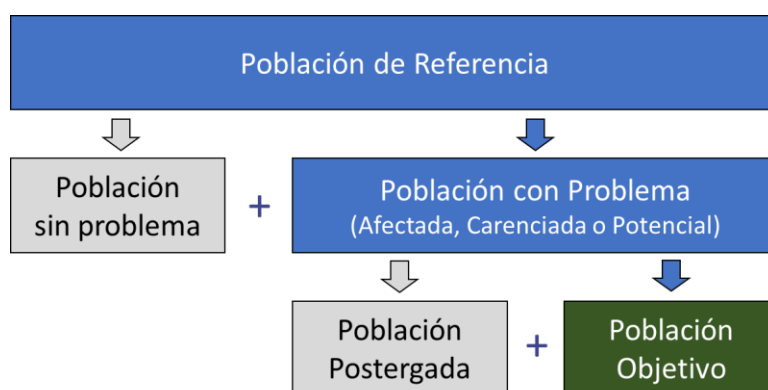


Figura 6. Análisis de población.

A diferencia de los proyectos que pertenecen a otros sectores de inversión, en el caso de los proyectos turísticos se pueden diferenciar dos grupos de población: la residente y la visitante. La población residente es la que se encuentra en el área de influencia (Unidad de Desarrollo de Atractivos, UDA) y de ella se puede identificar la población afectada. En este caso la población objetivo, a diferencia de la tradicional, no necesariamente será destinataria de los beneficios directos que producirá el proyecto, sino principalmente de los indirectos, ya que se espera se beneficie con el desarrollo económico local producto del turismo, de manera que pueda prosperar al emplearse o mejorar su situación laboral, así como emprender o mejorar un negocio o prestación de servicio relacionado directa o indirectamente con el flujo turístico originado por el proyecto.

La población visitante (turistas y excursionistas) no se encuentra en el área de influencia ya que, por definición, no reside en el lugar que visita. No obstante, podrá incluirse en la población de referencia en la medida que se relacione con la UDA en la que se desarrollará el proyecto. Se considerará como población objetivo a aquella que demande los servicios turísticos que dependen de las instalaciones del proyecto en análisis, ya que de su número y características dependerá el dimensionamiento del proyecto.

Se deberá identificar, caracterizar y cuantificar tanto la población residente como la visitante. Las fuentes de información son, entre otras, los estándares determinados por la Subsecretaría de Turismo/SERNATUR o normas internacionales, los datos censales más recientes, asistencia de público promedio a eventos, estudios previos relacionados al problema bajo análisis o recopilación de información en terreno, según corresponda. Si los últimos datos disponibles sobre la población no son tan recientes, deberán actualizarse aplicando una tasa de crecimiento proyectado para el período entre el año de los datos y el presente.

Puede ocurrir que, para cierta área territorial o actividad turística, no existan datos disponibles en términos de número de visitantes, por consiguiente, en estos casos podrá estimarse mediante fuentes secundarias (información de otros proyectos o atractivos turísticos similares, estudios, bibliografía, etc.), o identificar estándares de servicio para el proyecto en estudio que sean aplicables al proyecto.

3.2.4. Proyección de la Población

Será necesario realizar una proyección de la población de referencia (visitantes y locales), que permita a la vez proyectar la población con problema o potencial, en el horizonte de evaluación del proyecto. Para ello, se deberá aplicar la tasa de variación de visitantes proyectada por SERNATUR para el destino o atractivo, debidamente justificada y, si es el caso, corregida con información local o comunal relevante, así como la proyección de la población local relacionada con la actividad turística (INE u otras fuentes).

3.3. DEMANDA ACTUAL Y PROYECTADA

La demanda se define como el requerimiento que realiza la población en el área de influencia sobre un conjunto de bienes y/o servicios, por unidad de tiempo, que permite satisfacer su necesidad. Debido a la gran heterogeneidad de la demanda por bienes y servicios turísticos y consecuentemente en la diversidad de los proyectos de instalaciones turísticas, para los efectos de la presente metodología la demanda corresponderá a la cantidad de visitas que enfrenta el atractivo turístico, considerando turistas y excursionistas (visitantes), en relación con los requerimientos que estos tengan sobre las instalaciones turísticas para una experiencia satisfactoria. Con lo anterior se podrá contar con una medida estándar para todas las iniciativas.

Por lo anterior, se deberá entregar información estadística de las visitas recibidas por el atractivo turístico, idealmente de los últimos 10 años, desagregando por tipo de visitante (turistas o excursionistas)²². En la medida de disponer de la información, detallar aspectos como: nacionalidad de visitantes, ciudad o lugar de origen del viaje, objetivo del viaje, nivel de satisfacción,

²² Esta información también será utilizada en el cálculo del indicador CAE por días/visitante anual del capítulo 4.3.2.

estacionalidad, etc. Si no se cuenta con la información o esta fuese parcial, podrán hacerse estimaciones fundadas, incluyendo la comparación con otros atractivos turísticos similares.

El incremento en las visitas puede producirse por aumento en la capacidad de la planta turística, mejora en algún atractivo o el desarrollo o habilitación de un nuevo atractivo o servicio dentro de la Unidad de Desarrollo de Atractivos o por un crecimiento natural esperado de visitantes. Para proyectar la demanda se deberá utilizar una tasa de crecimiento de las visitas, la que puede ser histórica de acuerdo con las estadísticas disponibles, ajustada de acuerdo con la evolución esperada. En caso de estar disponible, se debe considerar en el análisis la tasa de crecimiento esperado de la actividad turística en la región donde se inserta la Unidad de Desarrollo de Atractivos, estimada por SERNATUR, la cámara de turismo local, el municipio u otra institución afín. En cualquier caso, se debe fundamentar el criterio utilizado en la definición de la tasa de crecimiento.

Adicionalmente y con razones fundamentadas, podrá considerarse una demanda inducida producto del mejoramiento de las condiciones del atractivo turístico. Para ello deberá identificarse los usuarios potenciales, pudiendo tomarse como base algún atractivo de características y accesibilidad similares.

3.4. OFERTA ACTUAL Y PROYECTADA

Establecido el universo de la demanda, se deberá determinar y caracterizar la oferta (de los servicios demandados por los visitantes) existente en el área de influencia. Para esto, se deberá describir la capacidad actual para recibir visitas de las diferentes instalaciones y servicios que entrega el atractivo turístico. Esta descripción debe considerar información que permita dimensionar dicha capacidad (por ejemplo: número de baños, número de estacionamientos, accesos, etc.) y caracterizarla cualitativamente (materialidad, condición y estado de las instalaciones). Asimismo, se deberá plantear la situación proyectada de la oferta sin proyecto.

Junto con lo anterior, también se deberá describir la oferta actual y proyectada de servicios relacionados al turismo, presentes en el área de influencia, pero fuera del atractivo turístico propiamente tal, como cabañas, restaurant, rafting, equitación, etc., las que constituyen la *planta turística*, así como la *infraestructura* que da soporte al atractivo turístico.

3.5. BALANCE DEMANDA-OFFERTA

El **déficit** corresponde a la diferencia entre la demanda y la oferta, puede ser expresado tanto en términos cualitativos, esto es, como deficiencias en la calidad, incumplimiento de normativas, etc., como cuantitativos: insuficiencia de instalaciones o infraestructura. La **proyección del déficit** consiste en calcular para cada periodo “t” del horizonte de evaluación la diferencia entre demanda y oferta proyectada en el área de influencia.

En el caso de las instalaciones turísticas, la determinación del déficit se realizará comparando la demanda potencial estimada de visitas con la disponibilidad efectiva de oferta para recibirlas, la que finalmente se traducirá en instalaciones. El resultado obtenido podrá complementarse con un análisis cualitativo, si se requiriese.

Se deberá profundizar en el análisis del déficit de cada instalación cuando presenten demandas diferentes, de manera que pueda fundamentarse en cada caso su inclusión en el proyecto (ver capítulo 2.5. Separabilidad de los proyectos). Especial atención deberá entregarse a instalaciones en las que su dimensionamiento dependa directamente de la demanda, por ej.: centro de visitantes.

También deberá identificarse el déficit en cuanto a la planta turística e infraestructura que deberían estar presentes en el área de influencia para atender la demanda proyectada, de manera que se tenga una visión integral de las implicancias que tendrá el proyecto para la Unidad de Desarrollo de Atractivo en el que se inserta el atractivo turístico.

3.6. DEFINICIÓN DE ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

En esta fase corresponderá identificar las posibles alternativas que permitan dar solución total o parcial al problema definido. El déficit detectado se abordará a través de instalaciones que lo eliminen o reduzcan, por lo que la combinación y características de ellas generarán las diferentes alternativas.

Para la definición de alternativas se deberá primero realizar la optimización de la situación base. Luego, de las alternativas identificadas deberán descartarse las que no son factibles por motivos técnicos, presupuestarios, legales u otros. Las alternativas viables pasarán a la fase de evaluación, para determinar cuál de ellas es la más eficiente desde el punto de vista técnico y económico.

3.6.1. Optimización de la situación actual (base)

La situación sin proyecto corresponde a la situación actual optimizada y proyectada en el horizonte de evaluación del proyecto. Consiste en estudiar las medidas que permitan, con recursos mínimos, que las instalaciones turísticas existentes funcionen de la mejor forma posible. Corresponderá en todos los casos someter a análisis la optimización de la situación actual. Estas medidas pueden ser de los siguientes dos tipos:

- **Medidas administrativas.** Buscan solucionar total o parcialmente el problema a través de un Modelo de Gestión eficiente (mejoramiento de los horarios de actividades, reasignaciones de espacios, usuarios, personal y/o recursos, etc.).
- **Pequeñas inversiones.** No deben constituir un proyecto alternativo sino tan sólo adecuaciones que permitan un mejor aprovechamiento de los recintos disponibles. Por ejemplo, readecuación de recintos, recuperación de infraestructura, equipamiento o equipos deteriorados y subutilizados, reparaciones menores, etc.

3.6.2. Identificación y análisis de las alternativas de solución

Se deben identificar y analizar preliminarmente todas las posibles alternativas de solución, considerando sus ventajas y desventajas principales, así como su factibilidad técnica, ambiental, económica y administrativa. Luego, de las alternativas viables que queden, se seleccionarán las dos o tres mejores para su caracterización (capítulo 3.6.3), cuidando que entreguen beneficios iguales o equivalentes y que sean fundamentalmente diferentes entre sí. Dentro de los criterios a considerar para la identificación se distinguen los siguientes:

- **Tipo de proyecto:** Determinar las combinaciones posibles de intervenciones mediante diferentes procesos, considerando toda el área de influencia. Por ejemplo: contrastar la ejecución de una instalación nueva con la posibilidad de ampliar y adecuar una instalación existente.
- **Programa Arquitectónico:** Explorar distintas opciones de diseño (considerando la capacidad de carga cuando corresponda), de uso de tecnologías y materiales que den como resultado similares beneficios y que tengan costos diferentes.
- **Localización:** El proyecto debiera localizarse donde produzca mayor beneficio a sus usuarios, conciliando aspectos tales como: accesibilidad al atractivo turístico, disponibilidad de planta turística e infraestructura, seguridad, topografía, aspectos ambientales, normativa, etc.
- **Estándares y Tecnología:** Comparar distintas posibilidades de estándares. Se debe tener en consideración otros aspectos como la confiabilidad de proveedores, servicio post venta, complejidad de operación, duración y velocidad de obsolescencia de equipos.

No constituyen opciones aquellas evidentemente menos favorables. Esto es, aquellas alternativas que para obtener beneficios equivalentes implican costos muy superiores o las que a iguales costos entregan beneficios muy inferiores. Se trata de evitar considerar alternativas que no se aprecien razonables o intenten forzar su posterior evaluación.

3.6.3. Caracterización de las alternativas

Las alternativas seleccionadas deben ser someramente descritas y caracterizadas para dar a conocer en qué consiste cada una y en qué se diferencian. Para esto, al menos se debe indicar:

- **Descripción física y costos:** Detalle de la infraestructura, equipos y equipamiento que dispondrá el proyecto, ubicación, duración estimada de la ejecución, costos de inversión por tipo de obra y los costos de operación y mantenimiento, para cada alternativa.
- **Descripción operativa y costos:** Para todo proyecto que involucre ampliación de la oferta existente o modificación de la población objetivo, se establece el requisito que junto con analizar las alternativas de solución, se examine la forma de operación del proyecto y dentro de ello se presente un Modelo de Gestión en el que se determinen las acciones, actividades (programa de uso) y recursos (cuantificando y valorando los costos) que se requieren para que la alternativa sea sustentable y sostenible y se obtengan los beneficios que se proyectan, conforme a las capacidades y estándares que se consideren.

4. EVALUACIÓN DEL PROYECTO

La evaluación tiene por objetivo establecer la conveniencia técnico-económica de ejecutar el proyecto. De acuerdo con lo establecido en el capítulo 2.4, se aplicará el enfoque de evaluación Costo-Eficiencia. En esta sección se presentará dicho enfoque.

A diferencia del Enfoque Costo-Beneficio, en el que se identifican, cuantifican y valoran tanto los costos como los beneficios de cada alternativa para determinar el mayor Beneficio Neto, el objetivo de la evaluación en el enfoque Costo-Eficiencia es identificar aquella alternativa de solución que presente el mínimo costo para beneficios iguales o equivalentes y se aplica cuando existe dificultad para cuantificar y/o valorar los beneficios del proyecto. En estos casos, se reconoce que los beneficios son deseados por la sociedad y, por lo tanto, el criterio a aplicar será el de mínimo costo.

Se debe tener presente lo establecido respecto de la separabilidad de los proyectos, en términos que si se realizó una separación en el análisis de oferta-demanda por tratarse de instalaciones independientes entre sí y con distintas demandas, también deberá evaluarse cada una por separado.

4.1. IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIOS Y COSTOS

4.1.1. Identificación de Beneficios

Existen múltiples beneficios que pueden generarse como consecuencia de un proyecto de turismo, los que pueden ser de carácter económico, medioambiental y sociocultural. Una parte importante de los beneficios económicos asociados a proyectos de turismo pueden ser medidos y valorizados. No obstante, para el Enfoque Costo-Eficiencia sólo se deben identificar y presentar los beneficios que se desprenderán de la ejecución del proyecto y que han sido identificados y descritos en el diagnóstico. No será obligatorio cuantificar ni valorar estos beneficios.

Algunos beneficios para la población local que pueden tenerse en consideración, si es que se producen con la implementación del proyecto, son los siguientes:

- **Beneficio por infraestructura disponible para la población local:** Un proyecto que tiene fines turísticos puede, al mismo tiempo, producir un beneficio para la población local. Por ejemplo, la construcción de una sala multiuso para recibir visitantes a algún atractivo turístico también podría ser útil para realizar otro tipo de actividades por la población local. Esto puede ser especialmente relevante en proyectos cuya demanda turística tiene una alta estacionalidad. En los meses de temporada baja, la infraestructura construida podría tener otros usos que deben ser identificados y, en la medida en que sea posible, medidos.

- **Beneficio por reducción de costos asociados a la población local por efecto del turismo:** La actividad turística puede generar costos para la población local debido a la alta afluencia de turistas. La saturación de las vías de tránsito o el colapso de las redes sanitarias son alguno de los casos más frecuentes. Si el proyecto a evaluar permite reducir estos costos percibidos por la población local, el beneficio debe ser identificado.
- **Beneficio por mejor distribución de los excedentes:** Puesto que las inversiones en torno a los atractivos o destinos turísticos tienen como uno de sus principales objetivos el contribuir con el desarrollo económico local, deberá analizarse el posible impacto que tendrá el proyecto en la generación de ingresos en el área de influencia.
- **Beneficios por efectos medioambientales:** Muchos de los proyectos turísticos podrían tener un impacto positivo o negativo en el medioambiente. En caso de que sea positivo, debe ser identificado como beneficio del proyecto.
- **Beneficios por efectos culturales:** La actividad turística, por su naturaleza, implica el contacto entre distintas culturas, el que puede generar efectos positivos o negativos en la población local. En el caso que sean positivos, deben analizarse de manera cualitativa.

4.1.2. Identificación de Costos

Los costos asociados a la implementación de un proyecto de turismo pueden ser divididos en dos categorías: aquellos costos que son directamente atribuibles al proyecto y aquellos que son atribuibles de forma indirecta.

A la primera categoría pertenecen todos aquellos costos asociados a la inversión, reinversión, operación y mantenimiento de un proyecto de turismo. Estos costos deben ser identificados y valorizados para todo tipo de proyecto, puesto que son requeridos para el cálculo de la rentabilidad social. Por su parte, los costos asociados a la segunda categoría dependen de la naturaleza de cada proyecto y si bien no existe una obligatoriedad sobre su cuantificación y valorización, al menos deben identificarse. Los costos pertenecientes a esta categoría son: i) Aumento de costos sociales generados en la población local; ii) Costos por efectos medioambientales; iii) Costos por efectos culturales.

- **Costos de inversión, reinversión, operación y mantenimiento:** Corresponden a todos aquellos costos atribuibles a la elaboración, puesta en marcha y funcionamiento de un determinado proyecto. Pueden ser clasificados en cuatro subcategorías, la cuales abarcan casi la totalidad de costos incurridos en el proceso de implementación del proyecto:
 - i. Costos de diseño: Considera el diseño de la infraestructura o instalación, las especialidades, especificaciones técnicas, los estudios de mecánica de suelos, topografías, etc.
 - ii. Costos de inversión: Son todos aquellos relacionados a la ejecución de las obras de construcción y puesta en marcha del proyecto.

- iii. **Costos de operación:** Considera sueldos del personal a cargo de la operación del proyecto, servicios básicos (agua, gas, electricidad, etc.) y otros costos privados que podrían estar asociados a la operación de la infraestructura o la entrega de servicios, definidos en el modelo de gestión del proyecto.
- iv. **Costos de mantenimiento:** Son todos aquellos gastos incurridos para mantener el proyecto en buen estado y procurar su correcto funcionamiento.

Usualmente se considerarán los costos de operación y mantenimiento diferenciales entre la situación sin proyecto comparada con la situación con proyecto.

- **Aumento de los costos sociales generados en la población local:** Estos costos se asocian generalmente a la saturación de los espacios públicos, vías de tránsito o redes de servicios públicos (ej. redes sanitarias) producto de un aumento de la afluencia de turistas. También pueden asociarse al aumento en el costo de vida producto de un incremento generalizado de los precios en la localidad afectada por el turismo.
- **Costo por efectos medioambientales:** Si un proyecto de turismo, a pesar de cumplir con la normativa ambiental, genera impactos negativos sobre el medioambiente, estos efectos deben ser identificados como costos en la evaluación social.
- **Costo por efectos culturales:** Si un proyecto de turismo genera impactos negativos a nivel cultural, este costo social debe identificarse dentro de la evaluación de forma cualitativa, indicando claramente la manera en que el proyecto influye negativamente sobre la población local.

4.2. CONFIGURACIÓN DE FLUJOS NETOS

A partir de los costos de inversión, operación y mantenimiento se deben construir los flujos netos durante el horizonte de evaluación, valorados a precios sociales.

4.2.1. Corrección a Precios Sociales

En la evaluación socioeconómica deberán utilizarse precios sociales y factores de corrección social. Los precios sociales se definen como el *costo económico o de oportunidad* de los bienes y servicios producidos y consumidos en la sociedad. En situación de equilibrio competitivo, el costo de oportunidad de los factores de producción es igual a su precio de mercado. No obstante, cuando los mercados presentan distorsiones es necesario incorporar en la evaluación social las correcciones correspondientes para determinar los verdaderos costos de oportunidad de los factores. El Sistema Nacional de Inversiones (SNI) actualiza e informa anualmente los diferentes precios sociales que son utilizados para incorporar dichos ajustes en la evaluación, los que pueden encontrarse en el sitio

web del SNI²³. En términos prácticos, la aplicación de los precios sociales se realiza según lo indicado en la tabla siguiente²⁴:

Costos	Ajuste
Maquinarias, equipos e insumos nacionales	Descontar IVA y otros impuestos
Maquinarias, equipos e insumos importados	Descontar IVA, arancel y otros impuestos; aplicar el factor de corrección de la divisa.
Sueldos y salarios	Aplicar el factor de corrección de la mano de obra, para cada nivel de calificación.
Combustibles	Utilizar el Valor Social del Diesel o Gasolina.

Figura 7. Corrección a Precios Sociales

4.2.2. Horizonte de Evaluación

El horizonte de evaluación corresponde al período de tiempo para el cual se realiza la evaluación del proyecto y permite proyectar sus flujos considerando supuestos de comportamiento esperado para ese período, el que está influido principalmente por la vida útil de la infraestructura y/o los bienes de capital principales o por la previsibilidad del proyecto.

En el caso del SNI, el horizonte de evaluación es definido por un plazo estándar que facilita el cálculo de los indicadores. Para las iniciativas de instalaciones turísticas se considerará en forma general un horizonte de evaluación de **20 años** y se deberá incluir el valor residual.

4.2.3. Valor Residual

En el último periodo del horizonte de evaluación deberá incluirse el valor residual de aquellos componentes del proyecto a los que se les pueda estimar dicho valor. Éste puede calcularse restando la depreciación acumulada al valor inicial de los activos; o, alternativamente, estimando el valor de mercado que podrían tener en el último período del horizonte de evaluación. En el caso de **terrenos**, su valor residual debe ser equivalente al considerado en la inversión, ya que cualquier aumento en su plusvalía no es un beneficio atribuible al proyecto. En general, la siguiente expresión es válida para el cálculo del valor residual:

²³ En Sistema Nacional de Inversiones <http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/> (NIP/Metodologías y Precios Sociales/Precios Sociales).

²⁴ La tabla de la figura 7 corresponde a una simplificación que tiene por objetivo facilitar la aplicación de los precios sociales en el marco del SNI.

$$VR = \sum_{\forall i} \frac{VU_i - HE}{VU_i} * Inv_i + Terreno$$

Donde:

VR	=	Valor residual de la inversión
<i>i</i>	=	Elemento de la inversión que puede tener distinta vida útil: edificios, maquinarias, equipamientos, etc.
VU _{<i>i</i>}	=	Vida útil del elemento <i>i</i> de la inversión
HE	=	Horizonte de Evaluación
Inv	=	Elemento <i>i</i> de la inversión total
Terreno	=	Valor del terreno

4.2.4. Construcción de Flujos Netos

A continuación, se muestra cómo deben presentarse los flujos netos que permitirán la evaluación económica de la iniciativa de inversión:

ITEMS	Año 0	Año 1	Año 2		Año 20
<i>Costo Operación</i>		CO ₁	CO ₂		CO ₂₀
<i>Costo Mantenimiento</i>		CM ₁	CM ₂		CM ₂₀
<i>Costo Terreno</i>	Te				
<i>Inversión</i>	Inv			(Reinversiones)	
<i>Valor Residual</i>					-VR
<i>Flujo de Costos</i>	I₀	CT₁	CT₂		CT₂₀

Figura 8. Flujos considerados en la evaluación económica con Enfoque Costo-Eficiencia.

Donde:

CO _t	=	Costo operación año t
CM _t	=	Costo mantenimiento año t
Te	=	Valor del terreno
Inv	=	Inversión
I ₀	=	Inversión inicial año 0
VR	=	Valor Residual
CT _t	=	Costo total en el año t

4.3. CÁLCULO DE INDICADORES ECONÓMICOS Y CRITERIOS DE DECISIÓN

El análisis de rentabilidad permite calcular los indicadores que servirán de guía para la toma de decisión y recomendación de ejecución del proyecto, su reformulación, postergación o rechazo.

4.3.1. Valor Actual de Costos (VAC)

El VAC es el valor presente de los costos de inversión, reinversión, operación y mantenimiento del proyecto. Este indicador permite comparar alternativas de igual vida útil y beneficios iguales o equivalentes. Se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$VAC = I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{CT_t}{(1+r)^t}$$

Donde:

- I_0 = Inversión Inicial
- t = Período
- CT_t = Costos Totales incurridos durante el período t
- n = Horizonte de evaluación
- r = Tasa social de descuento

La tasa social de descuento²⁵ representa el costo alternativo que significa para el país destinar fondos al proyecto y no a su mejor uso alternativo. Esta tasa se utiliza para actualizar o descontar los flujos futuros del proyecto estimados para el horizonte de evaluación, con el fin estimar los indicadores.

Criterio de decisión al utilizar el VAC: La alternativa de solución evaluada que presente el menor Valor Actual de Costos es la más conveniente desde el punto de vista técnico económico.

4.3.2. Costo Anual Equivalente (CAE)

El CAE es un indicador que convierte el VAC de un proyecto en un flujo constante de costos anuales para el horizonte de evaluación del proyecto, por lo que permite comparar alternativas de distinta vida útil que presentan beneficios iguales o equivalentes en el tiempo. Se calcula de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$CAE = VAC * \left[\frac{r * (1+r)^n}{(1+r)^n - 1} \right]$$

²⁵ Ver documento con precios sociales en <http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl>

Donde:

- VAC = Valor actual de los flujos de costos referido previamente
r = Tasa social de descuento
n = Horizonte de evaluación

Criterio de decisión al utilizar el CAE: La alternativa de solución evaluada que presente el menor Costo Anual Equivalente es la más conveniente desde el punto de vista técnico económico.

Una vez calculado el CAE de cada alternativa de solución, se debe presentar la conclusión de la evaluación. Luego, a la alternativa seleccionada se le debe calcular el CAE/día-visitante anual, según se detalla en el siguiente apartado.

CAE por Días-Visitante anual.

Dado que los visitantes no presentan un uso homogéneo de las instalaciones turísticas del atractivo en términos de tiempo, puesto que los excursionistas pueden permanecer desde algunas horas a una jornada completa y los turistas están al menos un día puesto que pernoctan en él, deberá estimarse el indicador *CAE / Días-Visitante anual*, el cual facilitará la comparación de proyectos diferentes entre sí y permitirá levantar valores de referencia para futuros proyectos del mismo tipo.

Los Días-Visitante corresponderán al promedio ponderado del tiempo de permanencia de los visitantes en el atractivo, multiplicado por la cantidad de visitantes esperados al año, de acuerdo con la evolución proyectada del número y tipo de visita en el año 10 del horizonte de evaluación del proyecto²⁶:

$$\text{Días-Visitante} = \sum \text{Tiempo de permanencia promedio ponderado} * \text{N}^\circ \text{ de visitantes (año)}$$

El tiempo de permanencia corresponderá a los días o a la fracción del día que permanezcan los visitantes en el atractivo. Para estandarizar y facilitar el cálculo se considerará que la permanencia de un visitante por media jornada (hasta 4 horas) corresponderá a 0,25 día, una jornada completa será 0,5 día y una visita con pernoctación representará 1 día. Se deberá determinar la cantidad de noches promedio de pernoctaciones por visitante. Estos valores deberán basarse en la estadística con que se cuente o de lo contrario podrán ser estimados tomando como referencia otros atractivos o instalaciones similares.

²⁶ Para estandarizar el indicador, se considerará el año 10 como una aproximación al promedio de días-visitante esperado en el horizonte de evaluación.

De esta manera, si por ejemplo, en un atractivo se registran 3.665 visitas en un año, se deberá desagregar en visitas de media jornada, jornada completa y con pernoctación, ponderar y luego sumar, como se ilustra en la tabla siguiente:

Tipo de visita	Número visitantes	Días visita	Ponderador	Días visitante
Media jornada	920	1	0,25	230
Jornada completa	2.170	1	0,5	1.085
Con pernoctación	575	2,7	1	1.553
TOTALES	3.665			2.868

Figura 9. Ejemplo cálculo de Días-Visitante anual.

En el ejemplo, los días con pernoctación corresponden al promedio de pernoctaciones de los turistas en el atractivo, por lo que puede presentarse un valor con decimales (2,7), mientras que para los excursionistas se considera que cada uno corresponde a un único día de visita pero ponderado según su permanencia. Luego, los días-visitante para el año en análisis corresponderán a 2.868. Dependiendo del tipo de atractivo variará el tipo y proporción de las visitas.

En el ejemplo, si el CAE determinado corresponde a \$44.351.000, el indicador CAE/Días-visitante anual correspondería a $\$44.351.000/2.868 = \15.464 por día-visitante.

4.4. SELECCIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA ALTERNATIVA

Una vez seleccionada la alternativa más conveniente, deberá profundizarse en cuanto a la especificación de sus aspectos más relevantes, presentando un resumen que incluya sus antecedentes técnicos, legales y financieros, además del Modelo de Gestión (validado por la institución responsable de la operación del proyecto) que aseguren la viabilidad y sustentabilidad del proyecto, en concordancia con los Requisitos de Información Sectorial (RIS) y las Normas, Instrucciones y Procedimientos (NIP) publicadas en el Sistema Nacional de Inversiones.

En la elaboración del perfil de la iniciativa también deberán incluirse los cronogramas de actividades y financiero del proyecto mediante una carta Gantt que clasifique todas las actividades de la etapa de diseño y/o ejecución, de acuerdo con el plan de pago de los ítems a contratar, con una estimación de recursos financieros para cada uno de los meses que dura la ejecución del proyecto.

REFERENCIAS

CENTRO DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE LA PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CHILE (2018) *Propuesta metodológica para la formulación y evaluación de proyectos de infraestructura turística*. Consultoría para la Subsecretaría de Turismo del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, en colaboración con el Ministerio de Desarrollo Social.

GOBIERNO DE CHILE (2012) *Chile. Estrategia Nacional de Turismo 2012-2020*. Disponible en www.subturismo.gob.cl/documentos/estrategia-nacional-de-turismo/

INECON CONSULTORES (2016) *Análisis requerimientos de infraestructura MOP de apoyo al turismo*. Consultoría para los Ministerios de Obras Públicas y de Economía, Fomento y Turismo.

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL (2018) *Normas para asignar nombres a iniciativas*. Sistema Nacional de Inversiones. Disponible en <http://sni.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/> menú: NIP/Herramientas de apoyo para la formulación de proyectos.

MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN (1975) *Decreto Ley 1.224 Crea el Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)*. Disponible en www.leychile.cl

MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN (2010) *Ley N° 20.423 Sistema institucional para el desarrollo del turismo*. Disponible en www.leychile.cl

MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO (2016) *Decreto 30 Aprueba el reglamento que fija el procedimiento para la declaración de zonas de interés turístico*. Disponible en www.leychile.cl

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO (2017) *Definiciones Comité de Turismo y Competitividad*. Disponible en http://cf.cdn.unwto.org/sites/all/files/pdf/definiciones_de_turismo_de_la_omt.pdf

ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE TURISMO (2018) *Glossary of tourism terms*. Disponible en <http://statistics.unwto.org/sites/all/files/docpdf/glossaryterms.pdf> (<http://www2.unwto.org/es>).

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO (2008) *Glosario de términos técnicos relacionados con la actividad turística habitualmente empleados en Chile (versión 1)*. Santiago, Chile: SERNATUR. Glosario de Turismo. Boletín técnico N°1/2008 SERNATUR, Departamento de Planificación. Disponible en https://biblioteca.sernatur.cl/documentos/biblio_doc_4186.pdf

SUBSECRETARÍA DE TURISMO – SERVICIO NACIONAL DE TURISMO (2018) *Informe de Intensidad Turística y Definición de Destinos Turísticos*. Disponible en www.subturismo.gob.cl/destinos-e-indice-de-intensidad-turistica-por-comunas/

ANEXO

Clasificación Atractivos Turísticos

Los atractivos turísticos son todo lugar, objeto o acontecimiento de interés turístico (SERNATUR 2008 cit. En OEA, 1978). Estos atractivos se han clasificado utilizando la metodología diseñada para elaborar inventarios turísticos, desarrollada en la década de 1970 por el Centro Interamericano de Capacitación Turística (CICATUR) con el apoyo de la Organización de Estados Americanos (OEA).

Tabla 1. Clasificación atractivos turísticos

N°	ATRACTIVO	DEFINICIÓN
1	Sitios Naturales	Corresponde a los diferentes lugares de un área considerados en razón de su interés como paisaje, con exclusión de cualquier otro criterio, como equipamiento o actividades recreativas. 1. Montañas 2. Planicies 3. Costas 4. Lagos, Lagunas y Humedales 5. Ríos y Esteros 6. Caídas de agua 7. Grutas y Cavernas 8. Lugares de observación de flora y fauna 9. Lugares de caza y pesca 10. Caminos pintorescos 11. Termas 12. Áreas silvestres protegidas o Reservas de flora y fauna 13. Lugares de interés geológico y paleontológico
2	Museos y manifestaciones culturales históricas	Son los que están asociados a algún acontecimiento relevante de la historia nacional o local. Refieren a obras del pasado. 1. Museos 2. Obras de arte y técnica 3. Lugares históricos 4. Ruinas y sitios arqueológicos
3	Folklore	Distintos tipos de manifestaciones culturales. 1. Manifestaciones religiosas y creencias populares 2. Ferias y Mercados 3. Música y Danzas 4. Artesanía y Artes 5. Comidas y Bebidas típicas 6. Grupos étnicos 7. Arquitectura popular espontánea
4	Realizaciones técnicas complementarias	Corresponden solo a aquellas que por su singularidad o alguna característica excepcional tienen interés turístico y además un carácter más actual que histórico. En esta categoría se consignan sólo obras y manifestaciones técnicas propias de nuestro tiempo, dejando para la categoría "Museos y manifestaciones culturales históricas" las que pertenecen al pasado. 1. Explotaciones mineras 2. Explotaciones agropecuarias 3. Explotaciones industriales

		4. Obras de arte y técnica ²⁷ 5. Centros científicos 6. Explotaciones forestales 7. Explotaciones acuícolas
5	Acontecimientos programados	Comprende todos los eventos organizados, actuales o tradicionales, que puedan atraer turistas ya sea como espectadores actores. 1. Artísticos 2. Deportivos 3. Eventos misceláneos
6	Centros o lugares de esparcimiento	Comprende todos los espacios urbanos organizados en torno a ofertas relevantes de esparcimiento y lugares singulares que se constituyen en puntos de atracción para el esparcimiento tales como barrios bohemios o con activa vida nocturna, casinos, parques temáticos y centros comerciales tipo mall. 1. Juegos de azar 2. Parques de recreación 3. Vida nocturna

Fuente: Estudio PUC 2018 en base a metodología OEA- CICATUR citada en Subsecretaría de Turismo (2014).

Adicionalmente los atractivos turísticos son clasificados según las siguientes jerarquías en base al radio de influencia que alcanzan (demanda):

Tabla 2. Jerarquías de los destinos según su radio de influencia (de mayor a menor jerarquía)

JERARQUÍA	NOMBRE	DEFINICIÓN
3	Internacional	Atractivo excepcional y gran significación para el mercado turístico internacional, capaz por sí solo de motivar una importante corriente de visitantes (actual o potencial).
2	Nacional	Atractivo con rasgos excepcionales en un país, capaz de motivar una corriente (actual o potencial) de visitantes nacionales o extranjeros, ya sea por sí solo o en conjunto con otros atractivos contiguos.
1	Regional	Atractivo con algún rasgo llamativo, capaz de interesar a visitantes de larga distancia que hubieren llegado a su zona por otras motivaciones turísticas, o de motivar corrientes turísticas locales.
0	Local	Atractivo sin mérito suficiente para considerarlo al nivel de las jerarquías anteriores, pero que igualmente forma parte del patrimonio turístico, el que en el desarrollo de complejos turísticos puede complementarse con otros atractivos de mayor jerarquía.

Fuente: Estudio PUC 2018. Elaboración en base a Subsecretaría de Turismo (2014)

²⁷ Las obras de arte y técnica contenidas en el ítem museos y manifestaciones culturales refiere a bienes del pasado, como alfarería, tejidos e indumentaria, metales, cuadros y pieles, maderas, piedras, tejidos en fibras vegetales, instrumentos musicales, máscaras, objetos rituales o pinturas. Por su parte las obras de arte y técnica contenidas en el ítem realizaciones técnicas complementarias se refiere a obras realizadas en la actualidad, como esculturas, artesanía de diseño contemporáneo, diseño industrial, arquitectura, realizaciones urbanas, obras de ingeniería o ciudades.