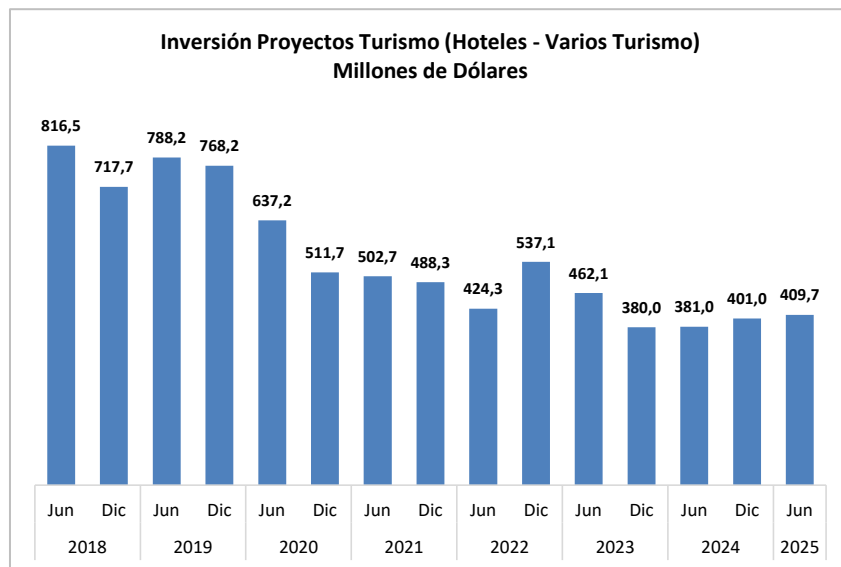


CATASTRO PROYECTOS DE INVERSIÓN SECTOR TURISMO JUNIO 2025

El catastro de inversión del sector turismo considera las inversiones en hoteles y otros proyectos de turismo privados, con proyectos en ejecución y estudio por un valor igual o superior a US\$ 3 millones a lo largo del país. De esta manera, el monto catastrado a junio 2025 alcanzó los US\$ 409,7 millones, correspondiente a 17 proyectos hoteleros más cinco iniciativas turistas no hoteleras. La inversión total marca un alza de 7,5% frente a junio de 2024 y un crecimiento de 2,2% frente a diciembre de 2024.

El total catastrado (US\$ 409,7 millones) al cierre del primer semestre de 2025 incluye proyectos en etapa de estudio y proyectos en ejecución, es decir, que ya comenzaron a construirse. De esta manera, la proporción invertida en proyectos en proceso de construcción, o ejecución, alcanza un 81%, correspondiente a US\$ 333 millones, mientras que un 19%, correspondiente a US\$ 76,7 millones estaba aún en etapa de estudio.



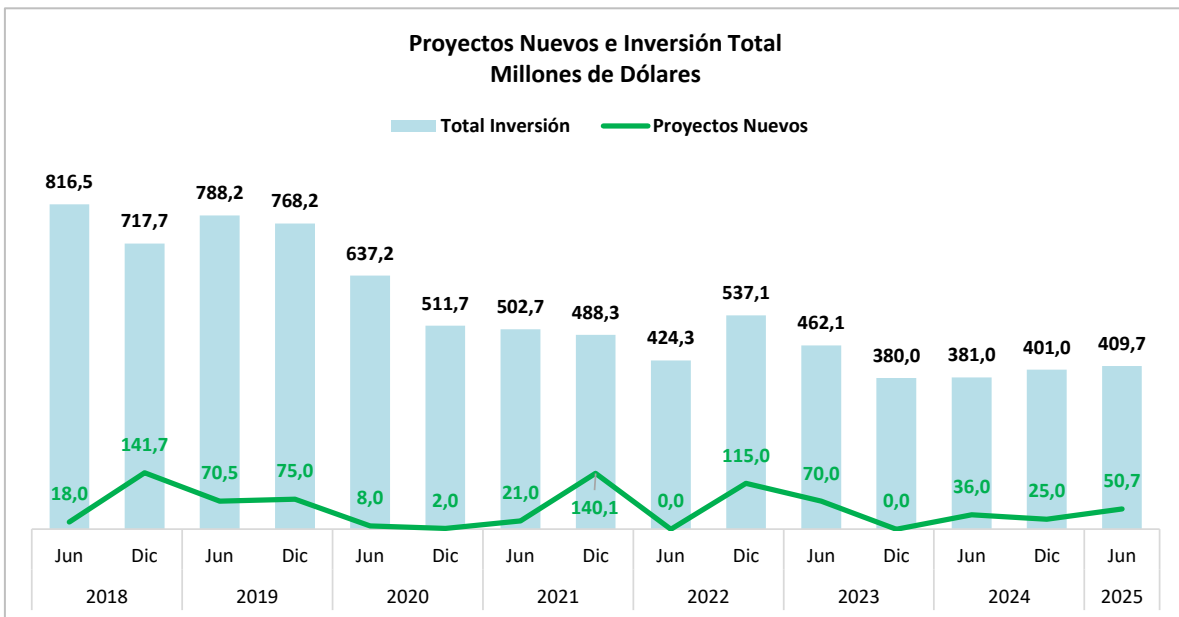
Fuente: Departamento de Estudios CNC

Proyectos Antiguos y Nuevos

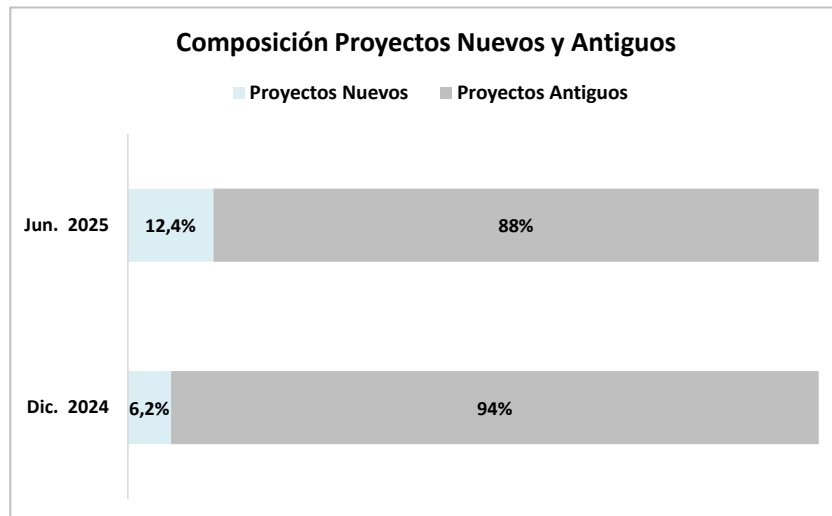
El catastro considera tanto proyectos antiguos —que aún no han sido inaugurados o permanecen en estudio— como nuevas iniciativas incorporadas durante el año, además de ajustes por cambios de planes. A este total se le descuentan los proyectos que salen del registro, ya sea por haber sido inaugurados o porque los inversionistas desistieron de su ejecución.

Del total catastrado, US\$ 359 millones corresponden a proyectos que ya estaban registrados a diciembre de 2024, de los cuales un 14% permanece en etapa de estudio, un 4% fue inaugurado durante el período y el monto restante se mantiene en ejecución a junio de 2025.

Entre junio de 2024 y junio de 2025, salieron del catastro proyectos por US\$ 48 millones, todos ellos ejecutados, mientras que en el mismo lapso ingresaron nuevas iniciativas por US\$ 75,7 millones. De ese monto, US\$ 50,7 millones se incorporaron en la primera mitad de 2025, representando un 12,4% del total catastrado al cierre del primer semestre y reflejando una leve reactivación del sector. No obstante, solo un tercio de la inversión asociada a estos nuevos proyectos se encuentra en ejecución, mientras que el resto permanece en etapa de estudio a junio de 2025.



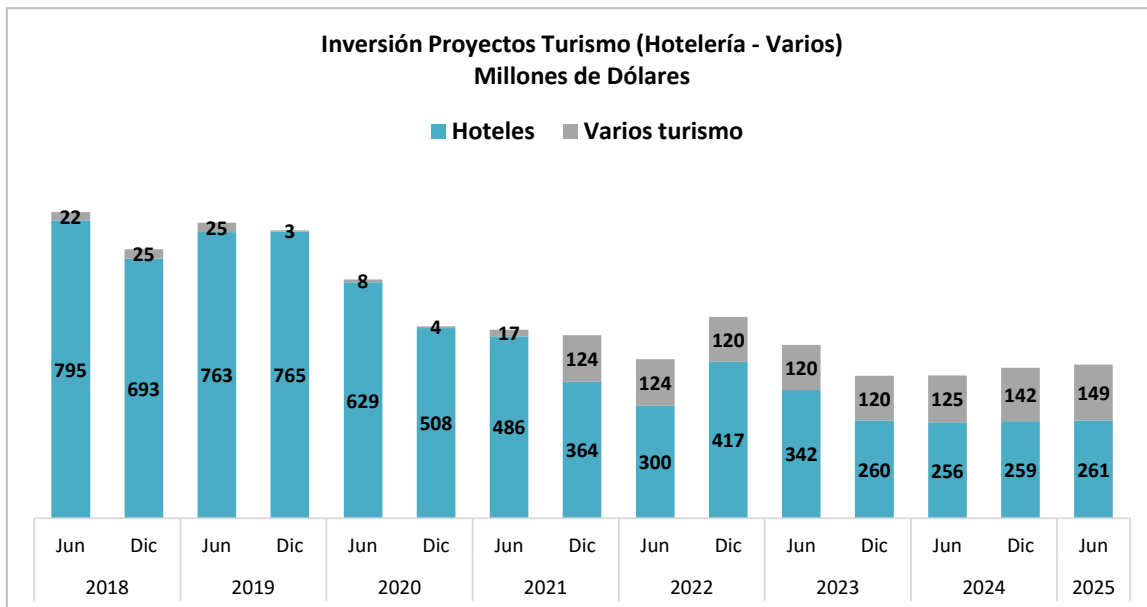
Fuente: Departamento de Estudios CNC



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición

El sector hotelero lidera la inversión total con un 64% del monto total catastrado a junio de 2025 (US\$ 260,7 millones), implicando un alza de 1,8% frente a junio 2024 y un incremento de 0,7% frente a diciembre. Por su parte, el 36% (US\$ 149 millones) restante lo conforman otros proyectos de turismo (entre los que se incluyen centros de eventos, parques, centros gastronómicos, entre otros), creciendo un 19,2% anual y 4,9% semestral.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

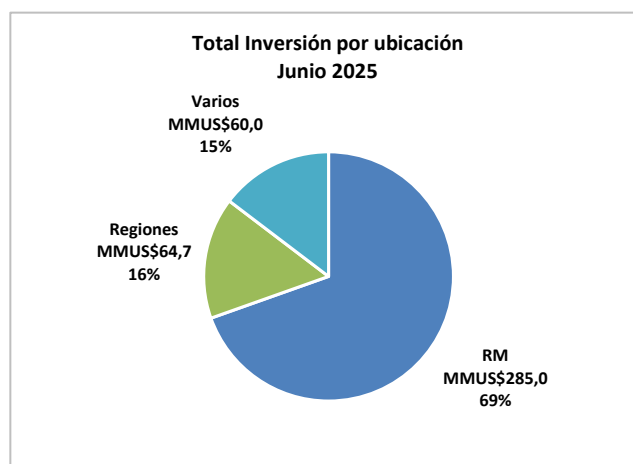


Fuente: Departamento de Estudios CNC

Composición Regional

La inversión turística inmobiliaria se concentra en la Región Metropolitana con un monto de US\$ 285 millones a junio de 2025, representando un 69% del total, con un alza de 2,2% frente a diciembre de 2024. La región concentra un total de 12 proyectos, de los cuales la mitad aún no comienzan a ejecutarse, correspondiente a US\$ 46 millones.

Luego proyectos en regiones concentran el 16% del total y un monto de US\$ 64,7 millones, 10,1% menos que a diciembre de 2024, y concentrados principalmente en regiones del sur de Chile. Por su parte, los proyectos multiregionales (planes de grupos hoteleros que se realizan en más de una región), contabilizados en US\$ 60 millones a junio de 2025, representando un 15% del monto total y experimentaron un alza de 20% respecto al cierre del 2025.



Fuente: Departamento de Estudios CNC

Perspectivas

El catastro semestral de inversiones inmobiliarias turísticas muestra una recuperación moderada de la actividad inversora en el sector, con un alza anual del 7,5% anual e incorporación de nuevos proyectos por US\$ 75,7 millones. Este crecimiento, aunque incipiente, es relevante en un contexto de incertidumbre macroeconómica y refleja una mayor confianza de los actores privados en la demanda futura del turismo en Chile.

Sin embargo, un 19% del catastro total y dos tercios de los nuevos proyectos permanecen en etapa de estudio, principalmente a la espera de permisos ambientales, de construcción o resoluciones sectoriales. Este factor es crítico, ya que los tiempos prolongados de tramitación pueden ralentizar la expansión de la oferta turística y retrasar beneficios económicos esperados como la generación de empleo, el aumento de la capacidad de alojamiento y la dinamización del comercio local.

En cuanto a la distribución territorial, la Región Metropolitana concentra el 69% de la inversión turística, con proyectos de alto estándar y presencia de grupos hoteleros internacionales. No obstante, esta alta concentración limita la diversificación de la oferta. Por otro lado, las iniciativas regionales, principalmente en el sur del país, con gran potencial asociado al turismo de naturaleza y de nieve, muestran una caída del 10% semestral en el monto catastrado, lo que evidencia la necesidad de políticas que fomenten un desarrollo turístico más equilibrado a nivel territorial.

A nivel global, la inversión turística atraviesa una fase de plena recuperación, impulsada por la reactivación de los flujos internacionales y la confianza renovada en la estabilidad de la industria postpandemia. Chile se ubica entre los principales receptores de Inversión Extranjera Directa (IED) de América Latina; sin embargo, en el sector turístico específicamente, datos históricos muestran que países como México, Colombia y Perú han captado una mayor proporción de capital extranjero, particularmente en proyectos hoteleros y de infraestructura turística.

Esta brecha representa tanto un desafío como una oportunidad. Atraer mayor inversión internacional exige marcos regulatorios más ágiles, promoción territorial y apoyo a la estructuración financiera de proyectos. Asimismo, resulta clave agilizar la tramitación de permisos y revisiones técnicas, facilitando el paso de proyectos desde la etapa de estudio hacia su ejecución. Complementariamente, es necesario diversificar la inversión hacia regiones con potencial de crecimiento, como la macrozona sur y destinos asociados a naturaleza, bienestar y turismo de aventura, alineándose con las tendencias globales.

ANEXO

**Cuadro N°1
Inversión en Catastro Turismo**

Período	Monto (Millones US\$)	% Variación	
		Respecto Período Anterior	En Doce Meses
Jun. 2018	816,5	-15,7	-19,8
Dic. 2018	717,7	-12,1	-25,9
Jun. 2019	788,2	9,8	-3,5
Dic. 2019	768,2	-2,5	7,0
Jun. 2020	637,2	-17,1	-19,2
Dic. 2020	511,7	-19,7	-33,4
Jun. 2021	502,7	-1,8	-21,1
Dic. 2021	488,3	-2,9	-4,6
Jun. 2022	424,3	-13,1	-15,6
Dic. 2022	537,1	26,6	10,0
Jun. 2023	462,1	-14,0	8,9
Dic. 2023	380,0	-17,8	-29,2
Jun. 2024	381,0	0,3	-17,6
Dic. 2024	401,0	5,2	5,5
Jun. 2025	409,7	2,2	7,5

Fuente: Departamento de Estudios CNC

Cuadro N°2
Proyectos Nuevos y de Catastros Anteriores
Turismo

Período	Nuevos		Catastros Anteriores		Total
	Millones US\$	%	Millones US\$	%	Millones US\$
Jun. 2018	18,0	2,2%	798,5	98%	816,5
Dic. 2018	141,7	19,7%	576,0	80%	717,7
Jun. 2019	70,5	8,9%	717,7	91%	788,2
Dic. 2019	75,0	9,8%	693,2	90%	768,2
Jun. 2020	8,0	1,3%	629,2	99%	637,2
Dic. 2020	2,0	0,4%	509,7	100%	511,7
Jun. 2021	21,0	4,2%	481,7	96%	502,7
Dic. 2021	140,1	28,7%	348,2	71%	488,3
Jun. 2022	0,0	0,0%	424,3	100%	424,3
Dic. 2022	115,0	21,4%	422,1	79%	537,1
Jun. 2023	70,0	15,1%	392,1	85%	462,1
Dic. 2023	0,0	0,0%	380,0	100%	380,0
Jun. 2024	36,0	9,4%	345,0	91%	381,0
Dic. 2024	25,0	6,2%	376,0	94%	401,0
Jun. 2025	50,7	12,4%	359,0	88%	409,7

Fuente: Departamento de Estudios CNC