

MAGISTER EN DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

IDENTIFICACIÓN DE OPORTUNIDADES HOTELERAS EN LA IX REGIÓN

ACTIVIDAD FORMATIVA
EQUIVALENTE A TESIS PARA OPTAR
AL GRADO DE MAGISTER EN
DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE
PROYECTOS INMOBILIARIOS

Ingeniero Civil Industrial
Lorenzo Dubois Herrera
Profesor Guía: Magister
Arquitecto Jing Chang Lou
Santiago de Chile 2017



Índice

Comentario Inicial	4
Motivaciones.....	5
Antecedentes	7
Hipótesis	23
Objetivos	24
Objetivo General.....	24
Objetivos Específicos	24
Metodologías	24
Capítulo 1: Industria Turística Hotelera	25
1.1. Turismo	25
1.2. Hotelería	33
1.3. Síntesis	36
Capítulo 2: Región de la Araucanía.....	38
2.1. Información Regional.....	38
2.2. Desagregación Regional.....	44
2.3. Atractivos Turísticos de la IX Región.....	46
2.4. Conectividad	65
2.5. Síntesis	77
Capítulo 3: Oferta Hotelera IX Región.....	78
3.1. Levantamiento de la oferta actual de hoteles en la región de La Araucanía.	78
3.2. Síntesis	96
Capítulo 4: Análisis Información Turística.....	100
4.1. Análisis de Información Turística Nacional. Periodo 2005 - 2015	100
4.2. Análisis de Información Turística Nacional. Periodo 2015.....	104
4.3. Análisis de Información Turística Regional. Periodo 2008 - 2015.....	110
4.4. Análisis de Información Turística Regional. Periodo 2015.....	114
4.5. Comportamiento del Turista Extranjero de la IX Región. Periodo 2015.....	123
Capítulo 5: Oportunidades de Inversión Hotelera en la IX Región.	129
5.1. Oportunidades de Inversión Hotelera Zona Lacustre	130
5.2. Oportunidades de Inversión Hotelera Temuco y Alrededores	138
5.3. Oportunidades Inversión Hotelera Resto Región	141
5.3.1. Resto Región Andina	144

5.3.2. Resto Región Nahuelbuta	156
5.3.3. Resto Región Costa	157
5.3.4. Resto Región Otros	163
Capítulo 6: Conclusiones	164
Capítulo 7: Bibliografía.....	166

Comentario Inicial

El turismo es una industria potente a nivel mundial y atractiva en cuanto al potencial a explotar que posee, los datos estadísticos arrojan que la industria turística forma parte del 3% del PIB mundial, generando un 3% del total de empleos, de manera directa, y si se consideran los efectos indirectos se llega a un aporte de un 10% del PIB mundial y 10% de empleo.

La industria tiene un gran dinamismo, en donde participan múltiples actores, en ellos destacan, autoridades gubernamentales, sector público, empresarios turísticos, universidades, colegios técnicos, guías y operadores turísticos, grupos étnicos, entre otros. Lo cual la hace ser una industria atractiva.

Chile tiene un gran potencial turístico, los cuales vienen dados por las condiciones geográficas, riquezas naturales, culturales, patrimoniales y variedad en el clima, los que se alojan a lo largo y ancho del país, permitiendo desarrollar distintos tipos de turismo, tales como turismo cultural, ecológico, gastronómico, aventura, invernal, enológico, entre otros, dependiendo de la zona en donde se desarrolle la industria.

Si estos atributos del país son acompañados de una inversión tanto pública como privada, además de políticas estatales que contribuyan con el cuidado del medio ambiente y fomento al turismo, prácticas sostenibles en el tiempo, y si se adhiere el lineamiento turístico nacional con las tendencias turísticas mundiales, siguiendo objetivos claros y alcanzables, va a llevar a que Chile puede llegar a ser un referente a nivel mundial en la industria del turismo, todo esto considerando que la materia prima está disponible y falta sólo explotarla de buena manera.

El desafío mayor a nivel país en la industria turística es lograr captar y cautivar la mayor cantidad de mercado tanto nacional como internacional, enfocándose a nivel internacional, en mercados Europeos y Asiáticos, que son los que por estadísticas dejan mayores ingresos por

estadía a nivel mundial. Para que esto se lleve a cabo, se debe trabajar en la educación turística, potenciando los atributos de cada región, además de incentivar el aprendizaje de una segunda lengua, que permita que la barrera del idioma no sea un impedimento para la llegada de este mercado, y de manera paralela potenciar la inversión en infraestructura para que estén las condiciones adecuadas para recibir turistas.

El desafío en cuanto al turista nacional va enfocado en seducirlo con distintos atractivos, incentivos y servicios para que este aumente su preferencia por viajar dentro del país.

Hay que darle la importancia que se merece el turismo, ya que es una industria que genera una gran cantidad de ingresos y trabajo, fomenta la cultura, protección, conservación del medioambiente y ayuda al ser humano a desconectarse, lo que se traduce en una contribución directa e indirectamente al crecimiento económico del país.

Motivaciones

Decidí elaborar la tesis enfocada en desarrollar un tema en la IX región, ya que mi interés principal va enfocado en aportar a que La Araucanía siga creciendo y se haga conocida por sus atributos más que por sus conflictos.

El interés que hay en la región se debe a que es el lugar donde crecí y donde actualmente me estoy desarrollando profesionalmente.

El tema turístico me atrajo sobre todo porque es un sector donde por medio del desarrollo del rubro se potencia la sustentabilidad y el medioambiente, valores que están muy ligados a mi estilo de vida. Además es una industria muy potente, que está en constante crecimiento, por lo cual se pueden hacer muchas cosas al respecto, lo que lo hace muy atractivo para mí.

La región de la Araucanía tiene un gran potencial turístico, que vienen de la mano de su carácter histórico, cultural, étnico o simplemente de relajación. Estos atributos sumados a sus paisajes son argumentos suficientes para hacer de la IX región un polo atractivo turísticamente.

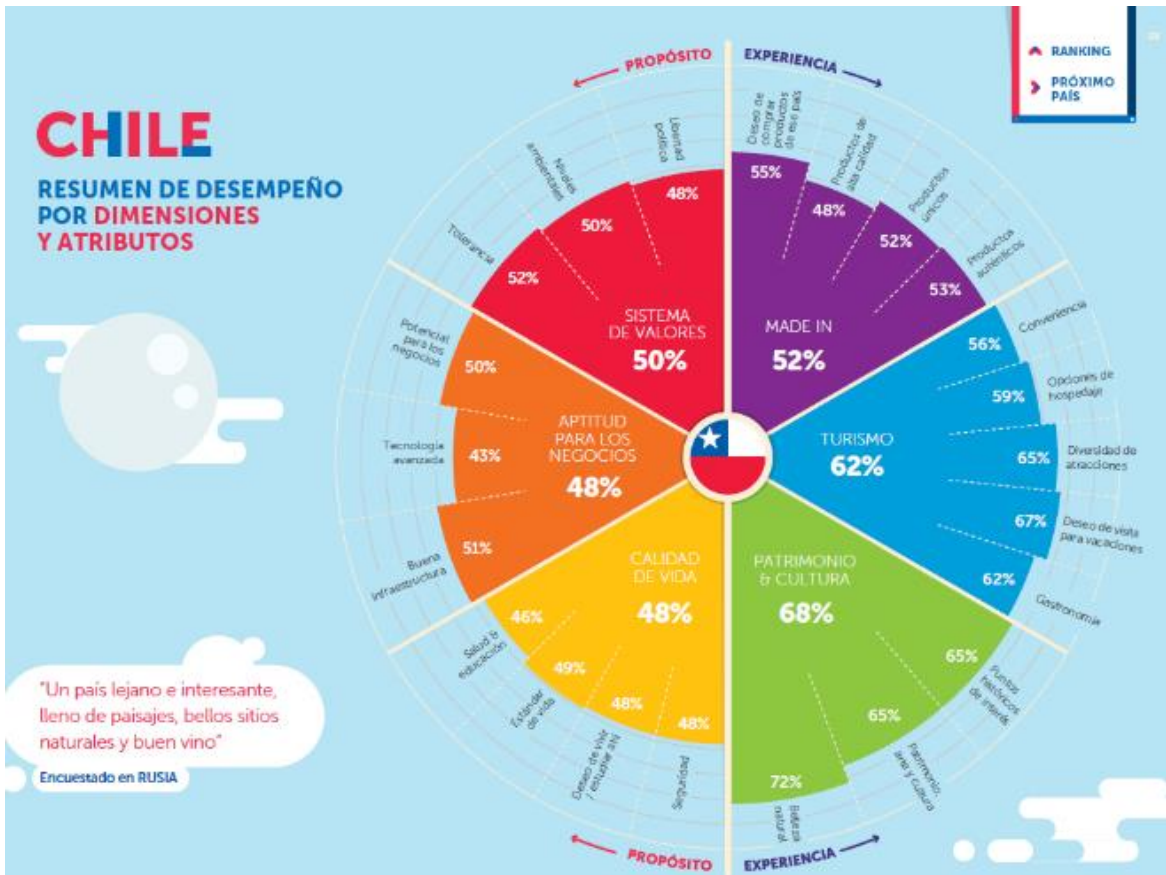
El problema principal es que no se aprovechan ni se potencian esos atributos, lo cual se ve reflejado en la baja oferta hotelera existente en la región. Es por este motivo que decidí identificar de acuerdo a las condiciones de cada zona de la IX Región, oportunidades hoteleras que mejor las represente y potencie.

Ranking General

1		BRASIL	
2		ARGENTINA	
3		MÉXICO	+3
4		CHILE	
5		PERÚ	
6		COSTA RICA	-3
7		PANAMÁ	+1
8		CUBA	+4
9		PUERTO RICO	+1
10		URUGUAY	-3
11		COLOMBIA	-2
12		VENEZUELA	+1
13		PARAGUAY	+3
14		REP. DOMINICANA	-3
15		ECUADOR	-1
16		BOLIVIA	+2
17		HONDURAS	
18		HAITÍ	+3
19		GUATEMALA	+1
20		EL SALVADOR	-1
21		NICARAGUA	-6



Se indican las variaciones en la posición de los países con respecto al Country Brand Report América Latina 2013



Fuente: Country Brand Report America Latina 2015/2016, Ranking Marca País

Antecedentes

Chile es un país rico en recursos naturales y diversidad de paisajes, de acuerdo a datos del Servicio Nacional de Turismo (Sernatur), Chile tiene el desierto más árido del mundo 6.435 km de costa, 15.790 lagos y lagunas, 24.093 glaciares, más de 270 termas, 139 volcanes activos, 1.509 cumbres sobre los 4.000 metros, 3.094 islas e islotes y 5 patrimonios nacionales de la humanidad. Argumentos suficientes para hacer de Chile un país interesante, con grandes atractivos, que se traduce en un gran potencial turístico.

En el año 2012, el reconocido diario estadounidense New York Times, distinguió a Santiago, la Patagonia Chilena y la Isla de Chiloé dentro de la lista de los 45 mejores destinos para visitar, ese mismo año el sitio web TripAdvisor seleccionó a las ciudades de Santiago, Pucón y Puerto Varas dentro de los mejores destinos de Sudamérica y a la Isla de Pascua dentro de las 10 mejores islas del planeta, en el año 2013 la revista internacional National Geographic, en su edición especial de los 100 lugares más hermosos del mundo, distinguió a las Torres del Paine en el quinto lugar.

En la actualidad, según datos de Country Brand Report América Latina 2015/2016, Chile se encuentra posicionado en el cuarto lugar dentro de los países de América Latina con mejor marca país, de un total de 21 naciones evaluadas, en donde patrimonio-cultura y el turismo son los ítems mejor evaluados dentro del estudio de percepción, en los cuales se destacan los sub ítems de bellezas naturales y el deseo de visitar el país para vacaciones.

Según el Índice de competencia Global, también conocido como GCI, en donde se mide como utiliza un país los recursos que dispone y su capacidad para proveer a sus habitantes de un alto nivel de prosperidad, en el estudio del año 2016, Chile se encuentra posicionado en el puesto número 35 a nivel mundial, de un total de 139 naciones evaluadas, y en el primer lugar a nivel de América Latina.

Según el índice de Competitividad Turística, elaborado por Foro Económico Mundial, Chile se encuentra posicionado en el N°21, de un total de 141 países.

Esta serie de indicadores reflejan la estabilidad en cuanto a atractivos y el potencial que tiene el país para poder llegar a ser una alternativa relevante a nivel mundial a la hora de hablar de turismo.

Actualmente el turismo a nivel mundial es una de las industrias de más rápido crecimiento, contribuye significativamente a la economía y es un importante motor del progreso socioeconómico, a través de la creación de empleos, empresas, emprendimientos, infraestructura y ganancias de exportaciones.

Remontándose en el contexto mundial, según datos de los Organización Mundial de Turismo (OMT), las llegadas de turistas (visitantes que pernoctan) internacionales aumentaron un 4,4% durante el 2014 alcanzando 1.135 millones. Por otro lado, el 2015 fue el sexto año consecutivo que se obtuvo un crecimiento superior a la media de un 4% anual.

Si bien el aumento fue significativo en su conjunto, los resultados no fueron iguales en todos los destinos, debido a fluctuaciones inusualmente fuertes en los tipos de cambio, la disminución en el precio del petróleo y otros productos básicos, además de crisis en diversos países y la creciente preocupación en torno a la seguridad.

El crecimiento de las llegadas de turistas internacionales en los destinos de las economías avanzadas (+5%) superó al de las economías emergentes (+4%), sobre todo gracias a los excelentes resultados de Europa (+5%) quien lideró el crecimiento en términos absolutos y relativos, en parte a la debilidad del euro frente al dólar estadounidense y otras divisas importantes.

Las llegadas de turistas internacionales en América (+5%) crecieron 9 millones hasta alcanzar los 191 millones, consolidándose así los excelentes resultados de 2014. La apreciación

del dólar estimuló el turismo emisor de los Estados Unidos, lo cual benefició sobre todo al Caribe y a América Central, que registraron ambas un crecimiento del 7%. Los resultados en América del Sur y América del Norte (ambos +4%) fueron cercanos a la media.

En la actualidad, el turismo constituye un 3% del PIB mundial y genera el 3% del empleo en forma directa. Estas cifras aumentan sustancialmente si consideramos los efectos indirectos que produce el turismo sobre otras industrias, alcanzando, de esta manera, un 10% del PIB mundial y un 10% del empleo, lo cual corrobora la idea de que la industria turística es uno de los mayores empleadores del mundo, dando trabajo a 1 de cada 11 personas.

Más de mil millones de personas cruzan cada año las fronteras internacionales; una cifra que se calcula que llegará a los 1.800 millones en 2030. Este crecimiento del sector de los viajes y el turismo supondrá un enorme desarrollo social y económico a escala internacional, y sobre todo en los países menos adelantados, y en los países en desarrollo.

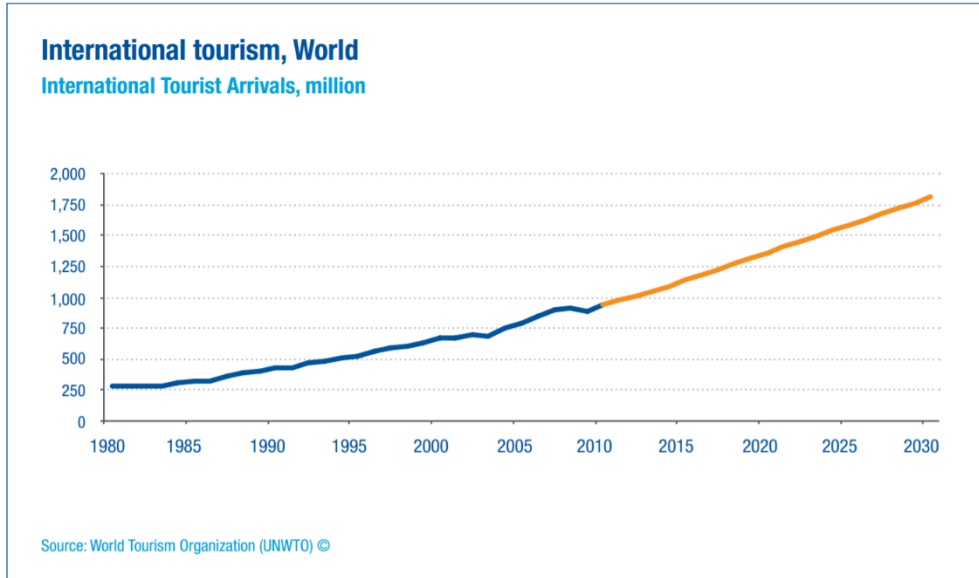
En América, “Al disminuir los precios de las materias primas, el turismo ha demostrado una fuerte capacidad de compensar el descenso en ingresos por exportaciones de muchos países exportadores de productos básicos y de petróleo”, “El turismo es cada vez más un componente esencial de esa diversificación de las exportaciones que buscan muchas economías emergentes, e incluso algunas avanzadas”, comentó Taleb Rifai, Secretario General de la OMT.

El gasto turístico estuvo protagonizado durante el 2015 por unos cuantos mercados emisores, favorecidos por una moneda fuerte y una economía sólida. China, continúa con un crecimiento del gasto de dos dígitos desde el 2004. En cambio, el gasto de otros mercados emisores antes muy dinámicos, como la Federación de Rusia y Brasil, se redujeron significativamente, debido principalmente a las restricciones económicas de ambos países y la depreciación del rublo y el real en relación con

prácticamente todas las demás monedas. En cuanto a los mercados emisores tradicionales de las economías avanzadas, el gasto de Estados Unidos (+9%), el segundo mayor mercado emisor del mundo, y de Reino Unido (+6%) se vio impulsado por monedas fuertes y economías en plena reactivación. El gasto de Alemania, Italia y Australia creció a un ritmo más lento (+2% en todos ellos), mientras la demanda de Canadá y Francia fue más bien débil.

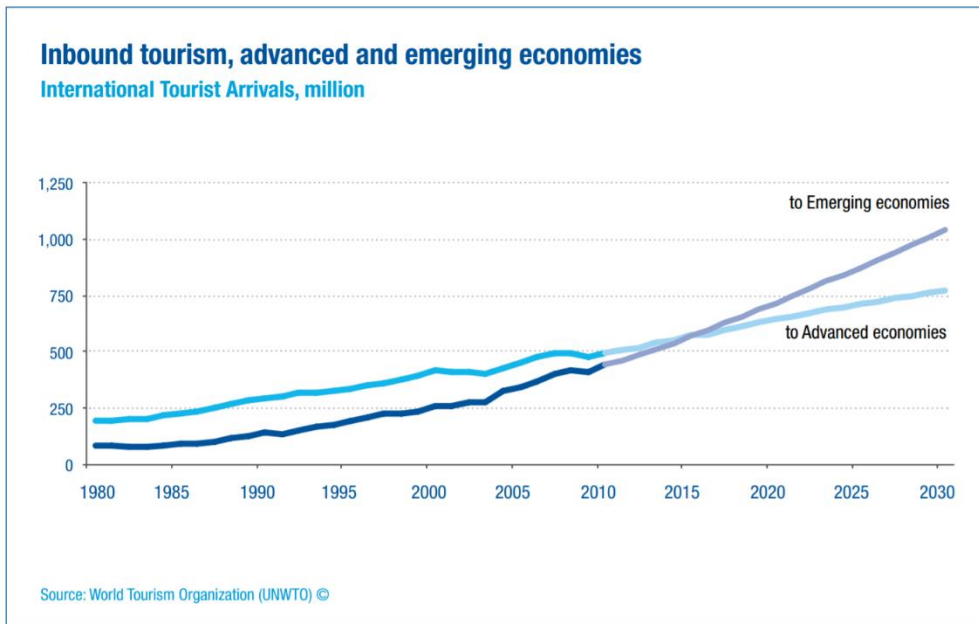
Las expectativas para el año 2016 a nivel de industria mundial indican que los resultados del Índice de Confianza de la OMT siguen siendo muy positivos para este año, aunque a un nivel ligeramente inferior en comparación a los dos años anteriores. Basándose en la actual tendencia y en esta perspectiva general, la OMT prevé que las llegadas de turistas internacionales crezcan un 4% en todo el mundo en 2016. Por regiones, se espera que el crecimiento sea mayor en Asia y el Pacífico (entre +4% y +5%) y en América (entre +4% y +5%), seguido de Europa (entre +3,5% y +4,5%). Las proyecciones para África (entre +2% y 5%) y para Oriente Medio (entre +2% y +5%) son positivas, aunque con un mayor grado de incertidumbre y volatilidad.

Llegadas por Turismo Internacional



Fuente: Tourism Towards 2030, UNWTO

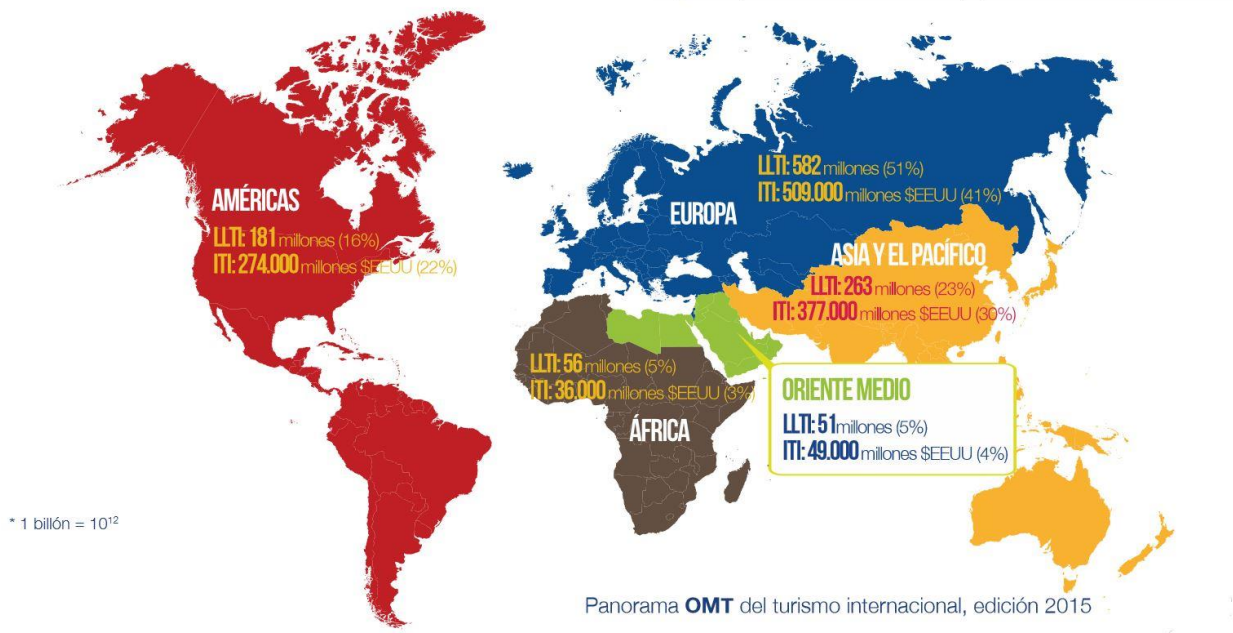
Llegadas por Turismo Internacional, Economías Avanzadas y Emergentes



Fuente: Tourism Towards 2030, UNWTO

TURISMO INTERNACIONAL 2014

Llegadas de turistas internacionales (LLTI): 1.133 millones
Ingresos por turismo internacional (ITI): 1.245.000 millones \$EEUU

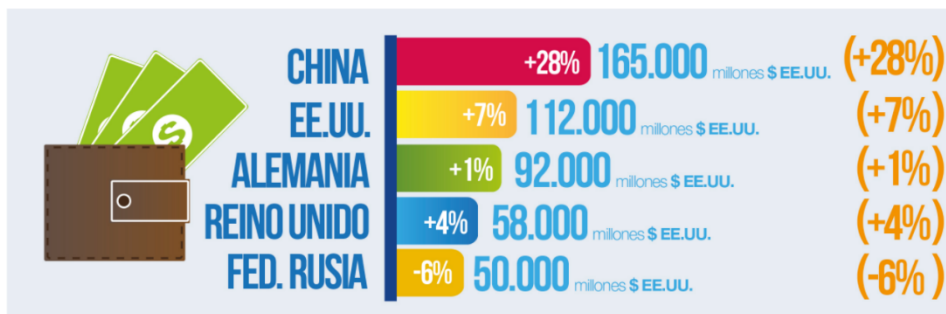


Fuente: Organización Mundial del Turismo (UNWTO) 2015



LOS PAÍSES DEL MUNDO QUE MÁS GASTAN EN TURISMO

GASTOS POR TURISMO INTERNACIONAL 2014



Fuente: Organización Mundial del Turismo (UNWTO) 2015

Los principales destinos turísticos durante el año 2015 fueron:

Los Estados Unidos (178 mil millones de dólares de los EE.UU.), China (114 mil millones de dólares), España (57 mil millones de dólares) y Francia (46 mil millones de dólares) siguen ocupando los primeros puestos de los rankings tanto de ingresos por turismo internacional como de llegadas de turistas.

Debido a la apreciación inusualmente fuerte del dólar estadounidense con respecto a muchas monedas en 2015, los ingresos y gastos en esas monedas se convierten en menos dólares. China ha revisado considerablemente al alza sus datos de ingresos y gastos para el año 2015 y retroactivamente para 2014, debido a cambios metodológicos.

China, los Estados Unidos y el Reino Unido lideraron el turismo emisor el pasado año, impulsados por la fortaleza de sus monedas y de sus economías.

China sigue liderando el turismo emisor en términos globales, después de registrar año tras año desde 2004 crecimientos de dos dígitos en su gasto turístico, lo cual ha beneficiado a destinos asiáticos como Japón y Tailandia, así como a los Estados Unidos y a varios destinos europeos. El gasto de los viajeros chinos creció un 25% en 2015 hasta alcanzar los 292 mil millones de dólares de los EE.UU., mientras que el turismo emisor creció un 10% hasta situarse en los 128 millones de viajeros.

El gasto turístico del segundo mayor mercado emisor del mundo, los Estados Unidos, aumentó un 9% en 2015, llegando a los 120 mil millones de dólares de los EE.UU., mientras que el número de viajeros internacionales aumentó un 8% hasta los 73 millones. El gasto del Reino Unido, el cuarto mayor mercado a escala mundial, aumentó un 8% hasta los 63 mil millones de dólares de los EE.UU., con un total de 65 millones de residentes británicos que viajaron al extranjero, un 9% más. En cambio, Alemania, el tercer mayor mercado mundial, comunicó un pequeño descenso en el gasto (76

mil millones de dólares de los EE.UU.), debido en parte a la debilidad del euro.


El gasto de Francia en turismo emisor ascendió a 38 mil millones de dólares de los EE.UU., el de Rusia a 35 mil millones de dólares y el de la República de Corea a 25 mil millones de dólares.


Dado el crecimiento que han mostrado diversas economías emergentes en los últimos años, uno de los principales desafíos de la actividad turística ha sido captar nuevos mercados como lo son Brasil, China, India y Rusia. China se ha transformado en el caso más emblemático de los países emergentes, logrando posicionarse en los años 2011 y 2012 como el tercer destino más visitado en el mundo (relevando a España de esa posición), situándose el año 2013 en el cuarto lugar con 55,7 millones de llegadas internacionales, y también, a nivel emisor, China se posiciona como el tercer país con mayor nivel de gastos por turismo internacional (superando a Francia y al Reino Unido).

Exportación de Bienes y Turismo (Millones de US\$)

41.040,8	 Minería
5.493,7	 Productos químicos
4.862,3	 Sector frutícola
3.655,1	 Salmón
3.572,1	 Celulosa, papel y otros
3.191,5	 Productos metálicos, maquinaria y equipos
2.670,9	 Turismo
2.547,6	 Forestal y muebles de madera
1.862,6	 Vino

 En el año 2014 el aporte del turismo receptivo representó el **3,1%** del total de las **exportaciones de bienes y servicios** de la economía.

 **24,4%** del total de las **exportaciones de servicios** de la economía.

 **3,5%** del total de las **exportaciones de bienes** de la economía.

Fuente: Balanza de Pagos 2014, Banco Central de Chile

A nivel de análisis nacional, Chile es un actor pequeño en la industria, en el contexto mundial, aportando un 0,3% a las llegadas internacionales y 0,2% al gasto internacional en turismo. No obstante, a nivel nacional el turismo representa una actividad muy relevante, de acuerdo a las estadísticas del Banco Central, es el séptimo sector exportador más importante de Chile. Su contribución al PIB el 2015 es de USD \$255 millones, el segundo más alto de Sudamérica, equivalente a un 3,2% del PIB nacional. Lo que se traduce a una importante fuente de empleo y además contribuye a la conservación del medio ambiente, pilar fundamental del turismo.

Los turistas tanto nacional como internacional dentro del país han ido en aumento sostenido, en cuanto a pernoctaciones se refiere desde el año 2008 al 2015, la tasa media anual de crecimiento promedio alcanza un valor de 6%. Llegando a un total de pernoctaciones al año 2015 de 17.617.860.

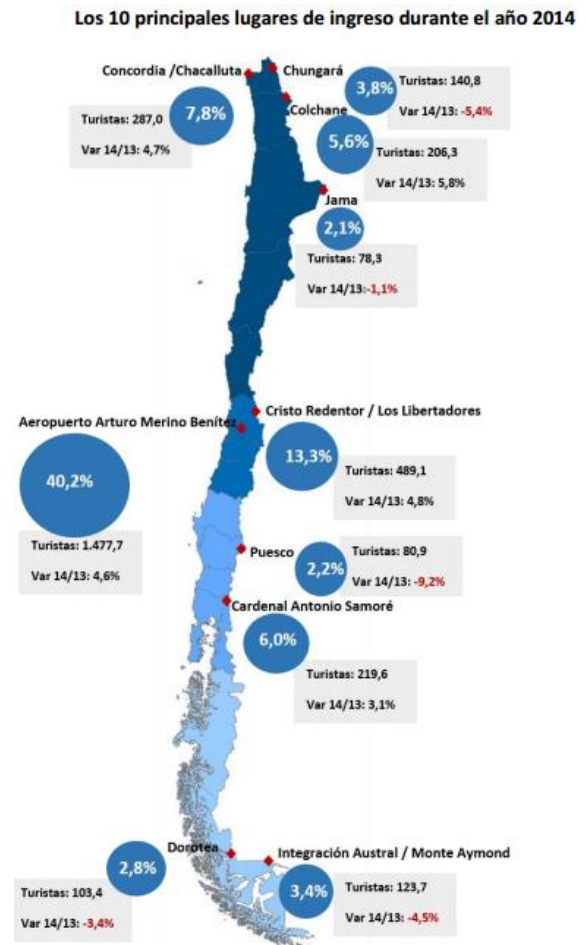
Con respecto al turista extranjero, de acuerdo a datos del INE 2015, representa un 37% del total de llegada de turistas, en donde la participación mayoritaria de turistas es por parte de América del Sur, ocupando un 77% del total, liderado por Argentina y seguido por Brasil.

La cantidad de turistas extranjeros que pernoctaron en Chile durante el año 2015 fue de 6.499.820. Estos flujos se incrementaron en relación al año 2014 en un 5%.

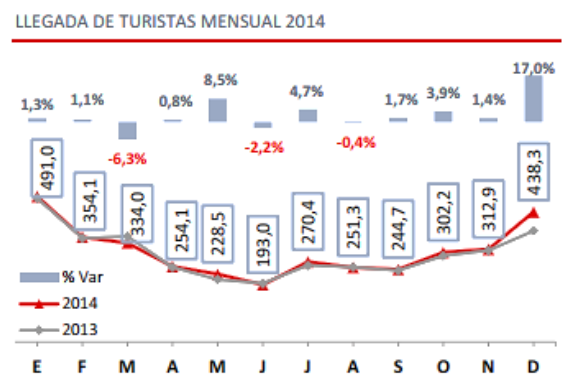
El 63% de turistas restante corresponde al turista nacional, el cual es muy relevante a nivel de industria, ya que más allá de tener la mayor porción de representación en cuanto a ingresos, permite sostener la industria en periodos en donde el flujo de llegadas disminuye, que son las temporadas bajas.

La cantidad de pernoctaciones de turistas nacionales que se obtuvieron durante el año 2015 alcanzó las 11.118.040 pernoctaciones, disminuyendo en un 2% en comparación con igual indicador del año 2014.

La llegada de turistas a través de los pasos fronterizos durante el año 2014 se comportó de la siguiente manera:



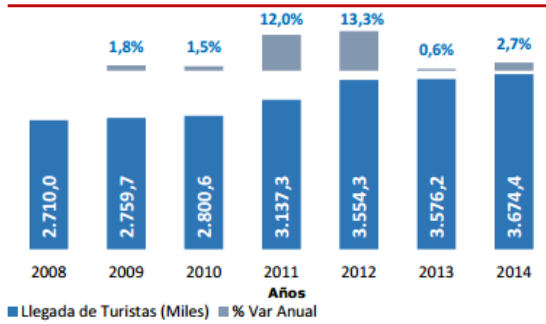
El turismo receptivo (llegada de turistas extranjeros) tiene una mayor llegada de turistas en los meses de verano, principalmente los meses de diciembre y enero.



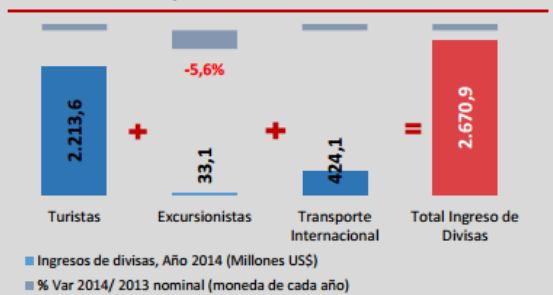
Fuente: Estudio Turismo Receptivo Sernatur

Si se analiza de manera histórica la llegada de turistas extranjero al país desde el 2008 al 2014, se identifica el crecimiento sostenido en tiempo, en donde el mayor aporte de divisas lo hacen los turistas comunes y corrientes.

LLEGADA DE TURISTAS, SERIE 2008 - 2014



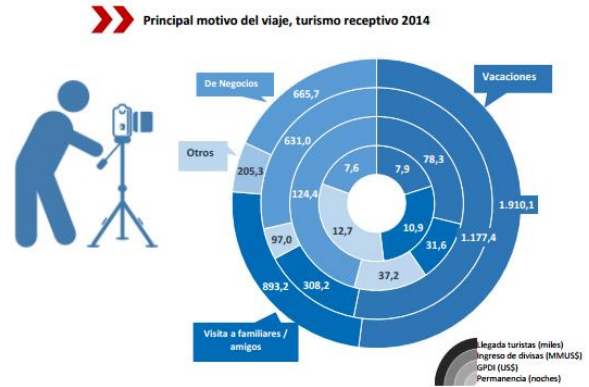
INGRESO DE DIVISAS, AÑO 2014



Fuente: Estudio Turismo Receptivo Sernatur

En cuanto al motivo principal del viaje que hacen los turistas, el ítem Vacaciones fue el principal motivo de viaje. Los turistas de este segmento gastaron en promedio US\$ 616,4 y una permanencia de 7,9 noches.

Negocios representan el 18,1% de las llegadas de turistas, con una permanencia en Chile de 7,6 noches los turistas de negocios gastaron en promedio US\$ 947,8.



Fuente: Estudio Turismo Receptivo Sernatur



Los 10 principales mercados, según sus llegadas durante el 2014



1° ARGENTINA

Llegadas de turistas	1.442.287
Ingreso de divisas US\$	447.044.116
GTI (US\$)	310,0
GPDI (US\$)	49,0
Permanencia (noches)	6,3

3° BOLIVIA

Llegadas de turistas	395.265
Ingreso de divisas US\$	49.139.694
GTI (US\$)	124,3
GPDI (US\$)	26,6
Permanencia (noches)	4,7

5° EE.UU

Llegadas de turistas	185.633
Ingreso de divisas US\$	215.177.508
GTI (US\$)	1.159,2
GPDI (US\$)	78,1
Permanencia (noches)	14,8

7° ESPAÑA

Llegadas de turistas	82.806
Ingreso de divisas US\$	126.857.173
GTI (US\$)	1.532,0
GPDI (US\$)	67,9
Permanencia (noches)	22,6

9° FRANCIA

Llegadas de turistas	69.061
Ingreso de divisas US\$	80.081.534
GTI (US\$)	1.159,6
GPDI (US\$)	60,0
Permanencia (noches)	19,3

2° BRASIL

Llegadas de turistas	415.217
Ingreso de divisas US\$	411.619.733
GTI (US\$)	991,3
GPDI (US\$)	139,2
Permanencia (noches)	7,1

4° PERU

Llegadas de turistas	349.778
Ingreso de divisas US\$	88.276.724
GTI (US\$)	252,4
GPDI (US\$)	45,8
Permanencia (noches)	5,5

6° COLOMBIA

Llegadas de turistas	84.465
Ingreso de divisas US\$	85.936.700
GTI (US\$)	1.017,4
GPDI (US\$)	64,2
Permanencia (noches)	15,9

8° ALEMANIA

Llegadas de turistas	72.753
Ingreso de divisas US\$	81.338.332
GTI (US\$)	1.118,0
GPDI (US\$)	63,4
Permanencia (noches)	17,6

10° AUSTRALIA

Llegadas de turistas	54.839
Ingreso de divisas US\$	53.205.248
GTI (US\$)	970,2
GPDI (US\$)	92,2
Permanencia (noches)	10,5

Fuente: Estudio Turismo Receptivo Sernatur

CHILE TIENE EL
**DESIERTO
MÁS ÁRIDO**
DEL MUNDO

6.435

KM DE COSTA

FUENTE: Instituto Geográfico Militar de Chile

15.790 

LAGOS Y LAGUNAS

FUENTE: Dirección General de Aguas

24.093 

GLACIARES

FUENTE: Dirección General de Aguas

270+

TERMAS

FUENTE: Asociación Gremial de Termas de Chile

139 

VOLCANES ACTIVOS

FUENTE: "Chile Tierra de Volcanes" - Wenborne, G et al.

1.509 

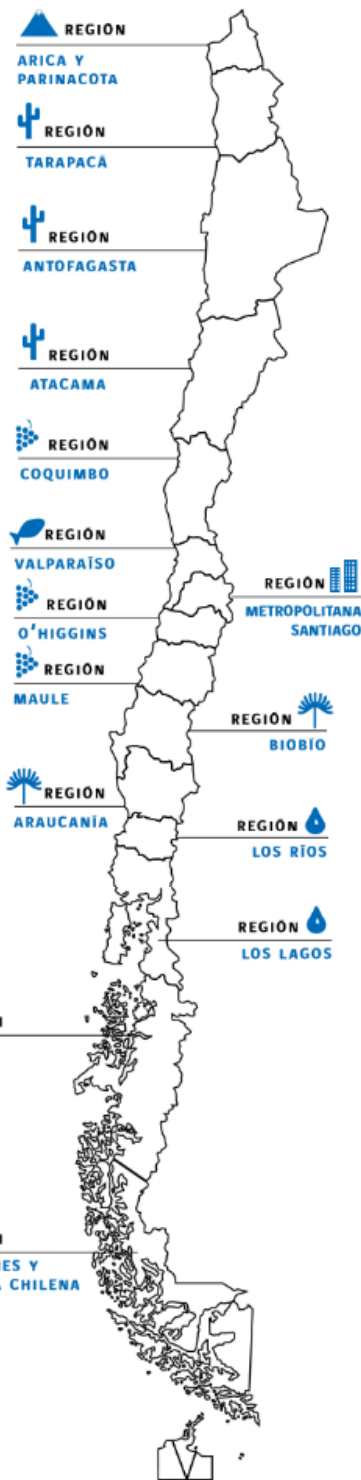
CUMBRES SOBRE 4000 M

FUENTE: Instituto Geográfico Militar de Chile

3.094

ISLAS E ISLOTES

FUENTE: Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile



CINCO

PATRIMONIOS DE LA HUMANIDAD

PARQUE NACIONAL RAPA NUI

IGLESIAS DE CHILOÉ

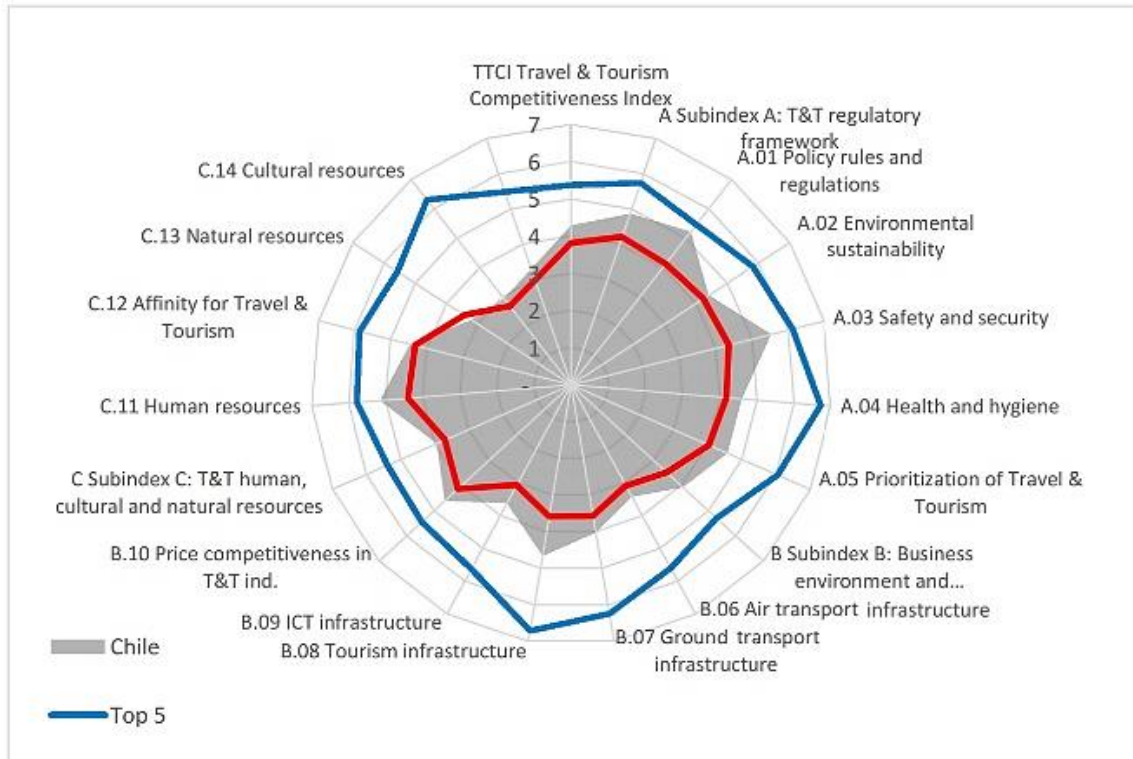
CAMPAMENTO SEWELL

OFICINAS SALITRERAS HUMBERSTONE Y SANTA LAURA

ÁREA HISTÓRICA DE LA CIUDAD-PUERTO VALPARAISO

Fuente: Estrategia Nacional de Turismo: 2002 -2020

Competitividad de Chile en Viajes y Turismo, 2013



Fuente: The Travel & Tourism Competitiveness Report 2013

La competitividad del país en viajes y turismo, Chile se ubica noveno en la región y 56 en el ranking general, manteniendo un comportamiento estable desde la última evaluación. En rojo se delimita el promedio, en gris la posición de Chile y en azul la posición de los cinco países que están mejor posicionado.

El país se caracteriza por tener normas y reglamentos propicios para el desarrollo del sector de viajes y turismo, una economía abierta a la inversión extranjera y a los acuerdos bilaterales de servicios aéreos y requerimientos de visados con escasas restricciones. Asimismo, cuenta con un adecuado nivel de seguridad y una infraestructura turística mejorada.

Estos atributos llevan a Chile a ser un país apto para la recepción de turistas tanto nacionales como internacionales. Existen una serie de ítems por mejorar, pero la base turística ya está desarrollada, el camino de ahora en adelante va

por el desarrollo y optimización de los puntos en los cuales el país está bajo en relación a la competencia, como por ejemplo, recursos culturales, promoción y sustentabilidad, entre otras variables.

Para que el turismo nacional siga teniendo un crecimiento sostenido en el tiempo es necesario la existencia de una estrategia que permita explotar y optimizar adecuadamente los recursos naturales, así como también generar conciencia de la significación que tienen los atractivos, promoviendo la conservación del medio ambiente y del patrimonio, y generando una identidad cultural.

Sernatur como organismo estatal y uno de los principales actores en el desarrollo del turismo nacional, ha desarrollado una interesante Estrategia Nacional de Turismo 2012-2020, la cual busca los siguientes objetivos estratégicos:

1. Aumentar la importancia que tiene el turismo en la economía nacional. Esto se debe traducir concretamente en duplicar la contribución directa del turismo al PIB, pasando del 3,2% del 2011 al 6% en el año 2020.
2. Promover la creación de un gran número de pequeñas y medianas empresas, especialmente en regiones. Esto se debe traducir concretamente en generar 40.000 nuevos empleos directos y 160.000 empleos indirectos al 2020.
3. Aumentar la llegada de turistas extranjeros. Esto se debe traducir concretamente en incrementar en un tercio la llegada de visitantes al 2014, pasando de los 3 millones actuales a 4 millones a fines del año 2014 y, adicionalmente, llegar a 5,4 millones de turistas al 2020, elevando su gasto promedio en un 50%.

La estrategia para llevarse a cabo se afianza en cinco pilares que son los siguientes:

1. Promoción: Por medio del marketing se busca potenciar la marca de Chile a nivel internacional, logrando atraer una mayor cantidad de turistas extranjeros.
2. Sustentabilidad: Generar prácticas sustentables en la industria y a nivel país, fomentación del turismo rural y la integración de los pueblos originarios en la actividad.
3. Inversión y competitividad: Desarrollo de nuevos destinos y productos turísticos integrados, mejorando la infraestructura vial, para atraer inversiones turísticas, con el objetivo de intentar disminuir la estacionalidad.
4. Calidad y Capital Humano: Desarrollo de normas de calidad turística, fomento de sello de calidad turística, certificación de competencias laborales y generando conciencia turística, con el fin de generar una oferta turística de calidad.
5. Inteligencia de Mercado: Generación de estadística de los visitantes en el país para lograr conocer al turista y realizar el seguimiento de la marca país.

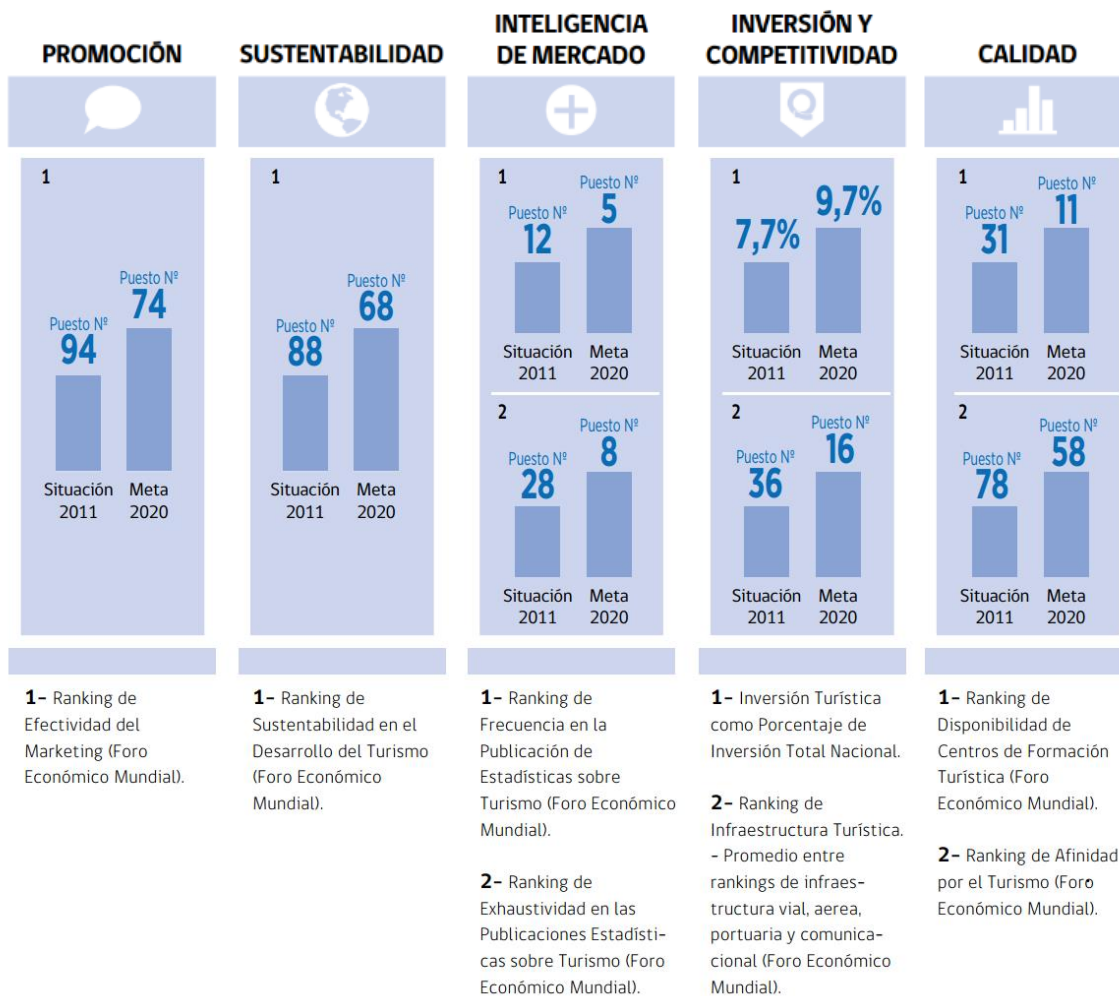
La aplicación de la estrategia nacional de turismo 2012-2020 busca tener un desempeño sólido en la industria turística chilena a nivel mundial, buscando explotar y desarrollar el potencial que tiene la industria para aportar con el desarrollo del país, contribuyendo con el medio ambiente, en la construcción de empleos y aportando con el patrimonio y la identidad cultural.

Uno de los principales problemas de Chile es la dificultad de captar a los segmentos de turistas de mayor gasto, llevándolo a presentar el menor gasto promedio diario entre los países competidores. Esta situación se explicaría por el bajo posicionamiento internacional de Chile en relación a sus competidores, la escasa adaptación de la oferta chilena a los requerimientos de este segmento turístico y la inexistencia de un sello de sustentabilidad que permita al turista reconocerlo. Es por esto que por medio del fiel cumplimiento de la estrategia propuesta por Sernatur se intenta consolidar esta industria para paliar este déficit.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS



5 PILARES



Fuente: Estrategia Nacional de Turismo: 2002 -2020

A nivel de La Araucanía, la región posee un potencial principalmente dado por su geografía, paisajes, y su patrimonio cultural.

La IX Región, según los datos tabulados por el INE durante el año 2015, ocupó el séptimo lugar dentro de las regiones con mayor pernoctación del país, igual posición si se desglosa por tipo de turista (extranjero y nacional).

Los turistas tanto nacional como internacional dentro del país han ido en aumento sostenido, en cuanto a pernoctaciones se refiere desde el año 2008 al 2015, la tasa media anual de crecimiento promedio alcanza un valor de 9%, 1% por sobre el crecimiento nacional. Llegando a un total de pernoctaciones al año 2015 de 941.850.

Un 20% del total de pernoctaciones, corresponde al turista extranjero, en donde la participación mayoritaria es por parte de América del Sur, liderado por Argentina.

La cantidad de turistas extranjeros que pernoctaron Chile durante el año 2015 fue de 127.860 pernoctaciones. Todos estos flujos se mantuvieron constante en comparación con el año 2014.

El 80%, correspondiente al turista nacional, el cual es el más relevante a nivel de industria, ya que ocupa la mayor participación de pernoctaciones en la región.

La cantidad de pernoctaciones de turistas nacionales que se obtuvieron durante el año 2015 alcanzó las 753.990 pernoctaciones, manteniendo constante en comparación con el año 2014.

Es importante recalcar que la región de la Araucanía posee un flujo de pernoctación y llegadas estacionales, teniendo peaks de visitas en los meses de vacaciones de verano y de invierno, aprovechando los atributos geográficos de la zona.

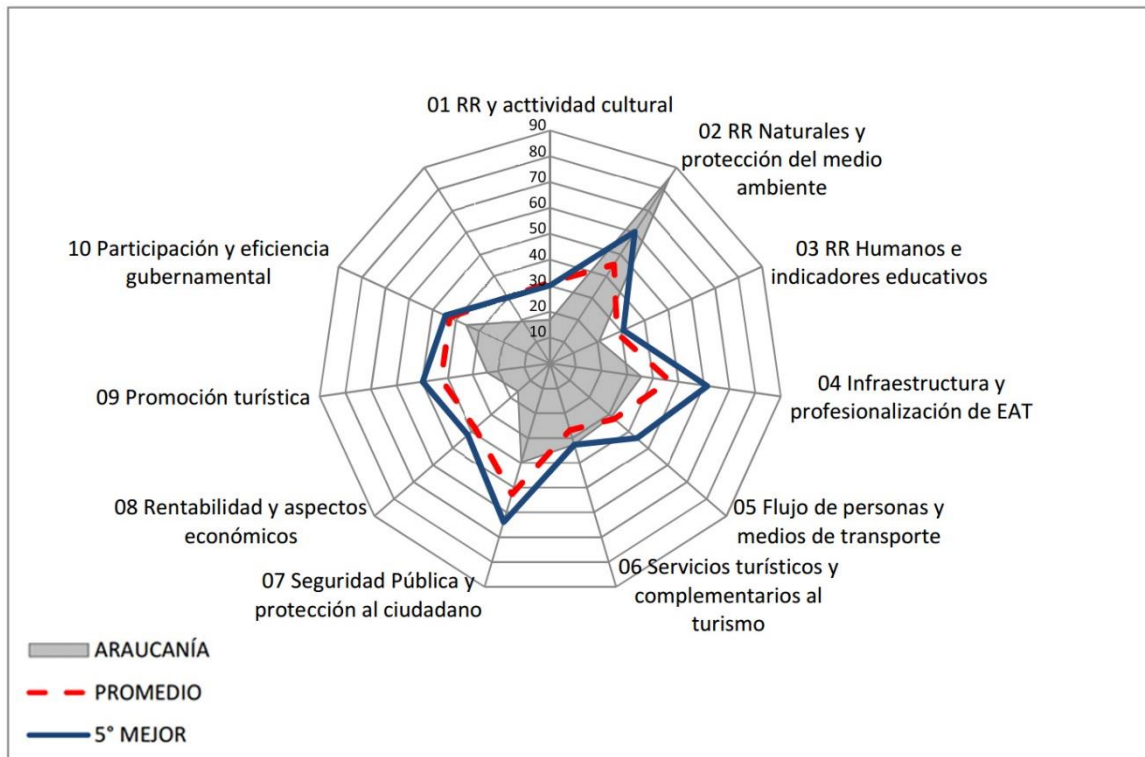
A nivel regional se dispone del Índice de Competitividad Turística elaborado conjuntamente entre la Subsecretaría de Turismo, Sernatur y la Universidad Andrés Bello.

La síntesis de los resultados de este índice se presenta en mapas de información que permiten visualizar la posición relativa de cada región, respecto de las variables medidas. No se trata de una evaluación de competitividad turística, sino de una herramienta que junto con las prioridades y vocaciones turísticas de cada región, facilitan el análisis estratégico en términos de identificación de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, así como y junto con otros antecedentes, la identificación de brechas y del potencial de desarrollo del sector.

La región se muestra que está al debe con la gran mayoría de los puntos en estudio, en comparación con la realidad nacional, el único punto en el cual destaca por sobre el promedio y los 5 primeros lugares es el ítem de Recursos Naturales y protección del medio ambiente, el cual es muy relevante en la industria, ya que se toma como una gran fuente de atracción de turistas.

El desarrollo y crecimiento de la industria turística en la región de La Araucanía queda supeditada a la mejora de los ítems en los cuales hay carencia. Mejorando estos puntos se podrían mejorar los indicadores de visitas y pernoctaciones en la región, los cuales en la actualidad, con las condiciones turísticas que ya están no muestran malos resultados.

Competitividad Turística Regional, 2012



Fuente: Proyecto Índice de Actividad Turística Regional 2013

Una de las medidas que ha tomado el gobierno regional para mejorar la competitividad turística en la IX región, es la realización del Plan de Acción Sector Turismo 2014 – 2018.

La cual tiene como visión ser el principal referente de gestión y planificación turística regional, que permita posicionar a la Araucanía como destino turístico, consolidando su turismo interno, nacional e internacional, a partir del desarrollo de distintos tipos de productos y servicios turísticos que logran optimizar y complementar la oferta de atractivos naturales y culturales de La Araucanía, aportando a la modernización de la estrategia de promoción regional y la articulación intersectorial.

El plan de Acción a grandes rasgos de esta estrategia es el siguiente:

En la Araucanía Andina y Lacustre se está abordando un Programa Estratégico Meso regional compartido con las regiones de Los Ríos

y Los Lagos. Este programa busca generar nuevas experiencias para superar la oferta tradicional de playas lacustres, oferta tradicional de este destino regional. En Araucanía Costera (Lago Budi) y en Nahuelbuta se está trabajando en la generación de nuevas ofertas basadas en patrimonio natural e histórico-cultural.

En el destino Andino, se está apoyando el levantamiento de nuevas ofertas que incorporan elementos de identidad pewenche.

En el destino Temuco, se está apoyando el desarrollo de una oferta de congresos y convenciones por medio de un Convention Bureau. Cabe mencionar también que se está trabajando en la formulación de un Programa de Capacitación en Turismo Mapuche. Este programa tendría cobertura para todos los destinos turísticos regionales.

En términos de Desarrollo de Destinos, la Araucanía tiene 5 destinos, que presentan

distintos niveles de desarrollo. Sin duda el destino de mayor desarrollo es Araucanía Lacustre, seguido por el destino Araucanía Andina, luego el destino Temuco, Costa y finalmente el destino Nahuelbuta.

El Programa Estratégico Regional (PER) de Corfo se ha centrado en generar un proceso de fortalecimiento de la oferta turística de los territorios de Araucanía Costera y de Nahuelbuta. Y en un trabajo conjunto con la Dirección Nacional de SERNATUR se están focalizando esfuerzos en el destino de Araucanía Andina con el objetivo de fortalecer este territorio como un nuevo destino de naturaleza y cultura mapuche.

Asimismo, se ha estado trabajando en el fortalecimiento de Temuco como destino de turismo urbano, artesanía, servicios y de congresos y convenciones.

Cabe destacar que en cuanto a Fortalecimiento de la Calidad y Capital Humano, SERNATUR Araucanía mantiene un estrecho contacto con entidades como Corfo, Sercotec y Sence con la finalidad de coordinar y facilitar el acceso a instrumentos de capacitación y mejoramiento de los servicios, elemento clave para el mejoramiento de la experiencia y satisfacción de los turistas.

El gobierno regional ha estado trabajando coordinadamente en un programa de fortalecimiento de capital humano, específicamente en lo referente a la normalización de guías turísticos. También se trabaja con Corfo en temas relacionados con fortalecimiento de gremios turísticos.

El incentivo al turismo interno es una preocupación permanente de la Dirección Regional de SERNATUR, en el sentido de que a través de campañas de promoción en medios de comunicación masivos, acciones publicitarias, redes sociales, activaciones y asistencia a eventos de promoción nacionales y regionales, se trabaja en incentivar el turismo interno. El principal mercado de la región es la intercomuna Temuco - Padre Las Casas, por lo cual permanentemente se están dando a conocer

ofertas de turismo de la región. Asimismo, se trabaja permanente con entidades que abordan problemáticas de promoción e inclusión social.

La promoción del destino Araucanía es una actividad primordial. Es a través del trabajo turístico basado en territorios, que se busca articular la economía regional hacia mercados dinámicos, incorporando en ellos innovaciones productivas y de gestión.

En resumidas cuentas, los lineamientos estratégicos del Plan de Acción Sector Turismo 2014 – 2018 busca colocar en la palestra a la región de La Araucanía por medio de:

- Promoción nacional e internacional.
- Diversificación de experiencias.
- Desarrollo de destinos sustentables.
- Fortalecimiento de la calidad y del capital humano.
- Incentivo al turismo interno con enfoque inclusivo.

Con los antecedentes se realizó la importancia de la industria turística tanto a nivel mundial como nacional, el fuerte impacto que tiene sobre la economía y la sociedad y medio ambiental por lo cual una buena administración de este recurso permite generar atributos para el país.

A nivel nacional se busca tener un mejor desempeño turístico en la industria por medio de la Estrategia Nacional de Turismo 2002-2020, esta estrategia genera los lineamientos generales para todas las regiones, a la vez, a nivel regional se tiene una estrategia que busca mejorar la competitiva turística por medio del Plan de Acción Sector Turismo 2014 – 2018.

La región de La Araucanía es un polo turístico con gran potencial con una masa crítica de turistas estable y consistente, indicadores los cuales se pueden mejorar, por medio de la unión de políticas de estado, y aportes del privado.

La IX región está en proceso de crecimiento en el ámbito turístico, por lo cual pasa a ser un foco de atracción importante, ya que se genera un espacio para el privado a desarrollar. Etapa en donde se pueden hacer propuestas atractivas que benefician y aporten a la región.

Hipótesis

La región de la Araucanía, es una región que tiene una gran variedad geográfica, cultural y patrimonial, lo que se traduce en condiciones turísticas que se pueden fomentar y desarrollar, viéndose reflejadas en la economía regional y nacional.

A través del conocimiento de las distintas zonas que conforman la IX Región, considerando las potencialidades de cada una, se puede identificar oportunidades de inversión hotelera viables económicamente, que se adecuen a las distintas realidades y condiciones de la Araucanía.

Objetivos

Objetivo General

Identificar oportunidades de inversión hotelera en la IX Región.

Objetivos Específicos

1. Analizar industria turística hotelera en la IX Región.
2. Conocer la región de la Araucanía, Agrupar zonas dentro de la IX Región con características similares e identificar los atractivos turísticos dentro de cada zona.
3. Levantar y Analizar la oferta de alojamiento turístico existente en la IX Región.
4. Analizar la información turística histórica y actual tanto nacional como regional.
5. Identificar oportunidades hoteleras en la IX región.

Metodologías

Para llevar a cabo la investigación de la tesis se mencionan las fuentes de información que fueron seleccionadas para desarrollo y análisis. Las fuentes turísticas se dividen en dos, de acuerdo a su origen, segmentándose en información pública e información privada.

Las fuentes de información pública son:

- Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR).
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE).
- Corporación Nacional Forestal (CONAF).
- Banco Central de Chile.

Las fuentes de información privadas son:

- Federación de empresas de turismo de Chile (FEDETUR).
- Organización mundial de turismo (OMT).
- Hoteleros de Chile A.G.
- Portal Web TripAdvisor.
- Portal Web Booking.
- Country Brand Index.

Las fuentes fueron seleccionadas por legitimidad de información y su transparencia. Además, estas fuentes se utilizarán como información, la recogida en terreno, la cual será recopilada de manera seria, siendo correctamente documentada. Esto permitirá entrecruzar las tres visiones provenientes de distintos orígenes, los informes públicos, los privados y el enfoque personal que es la que se recoge en terreno, todo esto para tener un campo más amplio a la hora de generar la investigación y posterior análisis.

Capítulo 1: Industria Turística Hotelería

Por medio del presente capítulo, se busca tener una visión holística del rubro turístico, el cual es sumamente relevante y se debe tener presente a la hora de analizar la industria hotelera, ya que el alojamiento se genera usualmente como consecuencia del atractivo que genera el turismo, comportándose como una unidad de apoyo de las actividades que este provoca, pero muchas veces se transforman en el eje principal y motor para el desarrollo de estas actividades.

Un buen entendimiento de los rubros turístico y hotelero, permiten crear una visión general de la industria, que va a servir como base a la hora de identificar alternativas de inversión hotelera en la IX Región. Logrando encaminar la información para tener un resultado próspero en la tesis a desarrollar.

1.1. Turismo

A nivel mundial el turismo es un sector muy importante hablando en términos macroeconómicos, ya que es un generador de ingresos y empleos, por lo cual la buena gestión, administración y difusión de este rubro es primordial. Es por esto que la gran mayoría de los países han invertido y fomentado en el turismo, aprovechando su geografía, paisajes, eventos, historia, cultura, atributos culinarios, patrimoniales, etc.

El turismo mueve una gran masa de sectores productivos, desde los servicios, tales como el hotelero, transporte, gastronomía, hasta el sector industrial destacando el manufacturero, pasando también por el sector comercial. Produciendo un gran dinamismo en la economía.

Durante décadas, el turismo ha experimentado un continuo crecimiento y una profunda diversificación, hasta convertirse en uno de los sectores económicos que crecen con mayor rapidez en el mundo. El turismo mundial guarda una estrecha relación con el desarrollo y se inscriben en él un número creciente de nuevos destinos. Esta dinámica ha convertido al turismo en un motor clave del progreso socioeconómico.

Hoy en día, el volumen de negocio del turismo iguala o incluso supera al de las exportaciones de petróleo, productos alimentarios o automóviles. El turismo se ha convertido en uno de los principales actores del comercio internacional, y representa al mismo tiempo una de las principales fuentes de ingresos de numerosos países en desarrollo. Este crecimiento va de la mano del aumento de la diversificación y de la competencia entre los destinos.

La expansión general del turismo en los países industrializados y desarrollados ha sido beneficiosa, en términos económicos y de empleo, para muchos sectores relacionados, desde la construcción hasta la agricultura o las telecomunicaciones.

La contribución del turismo al bienestar económico depende de la calidad y de las rentas que el turismo ofrezca. La Organización Mundial

de Turismo ayuda a los destinos a posicionarse, de forma sostenible, en unos mercados nacionales e internacionales cada vez más complejos. Como organismo de las Naciones Unidas dedicado al turismo, la OMT insiste en que los países en desarrollo pueden beneficiarse especialmente del turismo sostenible y actúa para que así sea.

Dentro de las tendencias a nivel mundial en todas las industrias es generar prácticas que estén asociadas al desarrollo sostenible. La industria del turismo, no está ajena a eso. Tomando en consideración que su crecimiento ha traído una serie de efectos negativos y consecuencias no deseables a lo largo de los años, como por ejemplo la degradación medioambiental, la pérdida de la identidad cultural y tensiones entre turistas y la población residente, entre otros. Lo que significa que el turismo ha incurrido en costos que alguien tendrá que absorberlos: la sociedad, la comunidad local, los hogares, las empresas o los individuos. Estos costos deben ser revertidos, para lograr generar una sociedad sana y que perdure en el tiempo.

El reconocimiento de los impactos negativos del modelo de crecimiento de la industria turística, que perduró durante cuatro décadas (1950 a 1980), condujo a cuestionar el modelo de turismo que se venía trayendo, por su carácter insostenible. Al dejar de lado los aspectos socioculturales y ambientales obligó a replantear las relaciones entre turismo, sociedad y desarrollo.

Es por este motivo que aparece el concepto de turismo con desarrollo sostenible, el cual se pretende instaurar en la industria, para revertir las consecuencias negativas.

La definición que mejor representa este concepto es la acuñada por la Comisión Mundial sobre Medioambiente y Desarrollo de las Naciones Unidas (Informe Brundtland, 1987) que dice:

“El desarrollo sostenible es el que satisface las necesidades del presente, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”



Fuente: Organización Mundial del Turismo

El concepto de desarrollo sostenible en la industria turística ha sido ampliamente analizado y debatido en una gran cantidad de cumbres mundiales, donde cada una de ellas reprodujo un documento con planes de acciones. La primera cumbre fue la “Cumbre para la Tierra” donde 182 Estados adoptaron la “Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo”, junto con un plan de acción, llamado la “Agenda 21”¹, el cual a grandes rasgos identifica los principales problemas ambientales y sociales a escala mundial, y propone un modelo de desarrollo apto para promover el desarrollo humano y preservar los recursos del planeta, el cual es un punto de partida para promover la equidad social y garantizar la protección ambiental. La segunda cumbre fue realizada en Sudáfrica en el año 2002 “Declaración de Johannesburgo sobre el Desarrollo Sostenible”², en ella se ratifica el compromiso de los países miembros de la ONU en pro del desarrollo sostenible. La última Cumbre Mundial fue la “Cumbre para la Tierra, Río+20”³, en Brasil, donde se da oportunidad de corregir algunos hábitos, corroborar otros, generar planes de acción para acabar con la pobreza y hacer frente a la destrucción del medio ambiente, por medio de economías más verdes, protección de los océanos, extensión de del uso de las fuentes de energía renovable, mejora de los recursos hídricos, entre otros. Se da énfasis, en los tres pilares de la sostenibilidad, los cuales son enfocarse en tener buen rendimiento en los sectores económico, social y medioambiental.

En los últimos 20 años ha habido muchos ejemplos exitosos de aplicación del desarrollo sostenible en materia de energía, agricultura, planificación urbana y producción y consumo, los siguientes casos lo ejemplifican:

- En Kenya, la aplicación de mecanismos de financiación innovadores ha estimulado

nuevas inversiones en fuentes de energía renovable, como la energía solar y eólica, las pequeñas centrales hidroeléctricas, el biogás y la energía producida por los desechos municipales, lo que genera ingresos y empleo.

- En la China, la política de promoción de una estrategia de crecimiento bajo en carbono basada en el desarrollo de fuentes de energía renovable ha creado empleos, ingresos y flujos de renta para ciertas industrias, con perspectivas halagüeñas por su baja emisión de carbono.
- En Uganda, el paso a la agricultura orgánica ha generado rentas e ingresos para pequeños productores y ha beneficiado a la economía, a la sociedad y al medio ambiente.
- En Brasil, de conformidad con el mecanismo para el desarrollo limpio, se decidió crear un proyecto que transformará dos de los basureros más grandes de São Paulo en vertederos sostenibles. Con las 352.000 toneladas de metano que los basureros dejaron de emitir entre 2004 y septiembre de 2011 se ha producido más de un millón de megawatios de electricidad.
- En Nepal, la forestación comunitaria, dirigida por grupos locales de usuarios de los bosques, contribuyó a restablecer los recursos forestales después de la constante reducción registrada en la década de los noventa.
- En Canadá, Ecólogo, una marca de certificación ambiental muy respetada, ha promovido miles de productos que respetan estrictamente las normas medioambientales.
- En Francia, entre 2006 y 2008 se crearon 90.000 empleos en sectores verdes, principalmente en la conservación de la

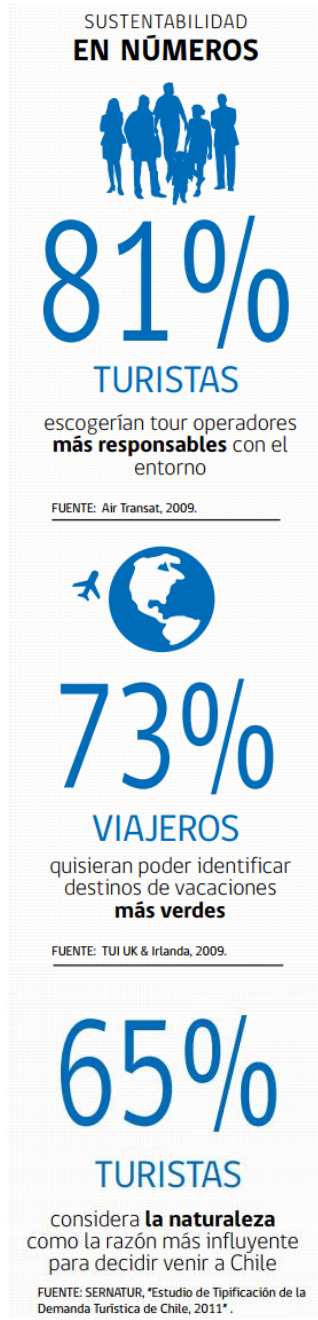
¹ Naciones Unidas: Cumbre para la Tierra: Programa 21, Río de Janeiro, 1992

² Naciones Unidas: Informe de la Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible, Johannesburgo (Sudáfrica), septiembre 2002.

³ Naciones Unidas: Cumbre para la Tierra: Río+20, Río de Janeiro, 2002

energía y en el desarrollo de fuentes de energía renovable.

- En Haití se prevé que la iniciativa Côte Sud beneficiará a más de 200.000 personas, mediante la recuperación y el desarrollo sostenible de una extensión de tierra gravemente degradada cuya superficie equivale a aproximadamente la mitad de la zona metropolitana de Londres.



Fuente: Estrategia Nacional de Turismo: 2002 - 2020

La industria turística se ha alineado en busca del constante desarrollo sostenible, se han realizado una serie de documentos y planes de acciones para llevarlo a cabo, aparte de los desarrollados en las cumbres internacionales. En el año 2009, el Consejo Mundial de Viajes y Turismo publicó el documento "Leading the Challenge on Climate Change", que expone un plan de acción para sustentar el cambio climático y las políticas para generar un desarrollo sustentable, el cual a principios del año 2015, el Consejo se reafirmó en ese compromiso a través de un nuevo informe: "Travel & Tourism 2015 – Connecting Global Climate Action" el informe a grandes rasgos expone lo siguiente:

En todo el sector:

Para respaldar las conversaciones sobre el clima mundial en el contexto de los acuerdos internacionales, en las que sus Miembros, las principales empresas del sector de los viajes y el turismo en todo el mundo, se comprometieron a recortar las emisiones de CO₂ en un 50 % entre 2005 y 2035.

Los miembros de la Global Travel Association Coalition (GTAC) son:

- Consejo Internacional de Aeropuertos (ACI)
- Cruise Lines Association International (CLIA)
- Organización de Aviación Civil Internacional (OACI)
- Asociación del Transporte Aéreo Internacional (IATA)
- Pacific Asia Travel Association (PATA)
- Organización Mundial del Turismo (OMT)
- Consejo Mundial de Viajes y Turismo (CMVT)

El objetivo de la Global Travel Association Coalition es ayudar a que se entienda mejor el papel de los viajes y el turismo como motor de crecimiento económico, ayudar con el cambio climático, contribuir al empleo y velar por que los gobiernos formulen políticas que contribuyan al crecimiento provechoso, sostenible y continuado del sector. Con la voluntad de

ofrecer una voz más fuerte y unida, los líderes de la GTAC siguen alineando sus mensajes y sus esfuerzos a fin de potenciar la sensibilización respecto a la viabilidad del sector de los viajes y el turismo. En abril de 2015 se presentó una agenda de crecimiento y desarrollo, donde se reúne un programa común que todos han de seguir.

Cada sector, dentro de la industria, se puso objetivos puntuales para poder alinearse con el objetivo común de lograr generar desarrollo sostenible, alguno de los ejemplos por sector son los siguientes:

Sector de la Aviación:

- El sector de la aviación y la Organización de Aviación Civil Internacional (OACI) han establecido objetivos coincidentes para mejorar la eficiencia del consumo de combustible y estabilizar sus emisiones netas de CO₂ a partir de 2020 mediante un crecimiento neutro en carbono.
- El sector de la aviación también ha fijado la meta a largo plazo de reducir a la mitad las emisiones de CO₂ para 2050, con respecto a los niveles de 2005.

Desde que se establecieron esos objetivos, los Estados Miembros de la OACI y el sector de la aviación han estado trabajando para hacerlos realidad mediante la aplicación de un conjunto de medidas diversas:

- Uso de tecnologías nuevas y combustibles alternativos; mejora de las operaciones; mejor uso de las infraestructuras; y desarrollo de una medida internacional basada en el mercado (MBM) para que la industria pueda estabilizar sus emisiones de CO₂ a partir de 2020.
- La OACI está elaborando una norma de certificación de emisiones de CO₂ para aeronaves, que se establecerá en 2016. Gracias a la inestimable cooperación y asociación entre el sector de la aviación y otras organizaciones, la mitad de los Estados Miembros de la OACI han preparado y remitido a la organización sus

planes de acción nacionales para reducir las emisiones de CO₂ de la aviación.

Sector Cruceros/transporte marítimo:

- Construir nuevos buques de crucero siguiendo las normas de diseño para la eficiencia energética con el objeto de reducir las emisiones de CO₂ en un 30 % para 2030.
- Aplicar planes de gestión de la eficiencia energética de los buques (SEEMP, por sus siglas en inglés) a la planificación de las rutas y el mantenimiento para reducir el consumo de combustible y las emisiones de CO₂ a partir de 2013.
- Emplear iluminación especial para reducir el consumo de energía hasta en un 20 %.
- Pintar los cascos de los buques con revestimientos especiales para reducir el consumo de combustible en un 5 %.

Alineada con la decisión de la industria, la Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó la designación del año 2017 como el Año Internacional del Turismo Sostenible para el Desarrollo. La resolución, aprobada el 4 de diciembre del año 2015, reconoce la importancia del turismo internacional y, en particular, de la designación de un año internacional del turismo sostenible para el desarrollo, para promover una mejor comprensión entre los pueblos en todas partes, conducir a que se tome una mayor conciencia de la riqueza del patrimonio de las diversas civilizaciones y llevar a una mejor apreciación de los valores inherentes de las diversas culturas, contribuyendo así al fortalecimiento de la paz en el mundo.

“La proclamación por parte de las Naciones Unidas de 2017 como el Año Internacional del Turismo Sostenible para el Desarrollo es una oportunidad única para ampliar la contribución del sector del turismo a los tres pilares de la sostenibilidad (económico, social y del medio ambiente), así como para aumentar la concienciación sobre las verdaderas dimensiones de un sector que se suele infravalorar”, afirmó el Secretario General de la OMT, Taleb Rifai.

Esta decisión se suma al reconocimiento por parte de los líderes mundiales en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible (Río+20), antes mencionado, de que “el turismo bien concebido y bien gestionado puede contribuir a las tres dimensiones del desarrollo sostenible, crear empleo y generar oportunidades comerciales”.

La industria turística está en constante búsqueda y desarrollando distintos planes de acción para poder alinearse al desarrollo sostenible con el fin de generar un turismo a largo plazo, cuidando la materia prima, entendiéndose como materia prima al medio ambiente y la sociedad.

“El desarrollo sostenible fomenta las características de un proceso que puede mantenerse de manera perdurable, preservando los equilibrios dinámicos entre nuestras necesidades económicas y sociales, y la capacidad de los recursos naturales y ambientales para responder a necesidades actuales, sin comprometer su uso para el futuro. Es decir, la equidad debe abarcar un doble horizonte temporal: intrageneracional e intergeneracional” (Maldonado, C, 2006. Pág.10).

Llevando esta materia a nivel regional, una de las aristas dentro del desarrollo sostenido que se está al debe y se pretende solucionar, es la incorporación de las comunidades locales, la buena incorporación de esta, genera un atractivo turístico por la identificación y cuidado del medioambiente. Además, permite reducir la pobreza y genera inclusión social.

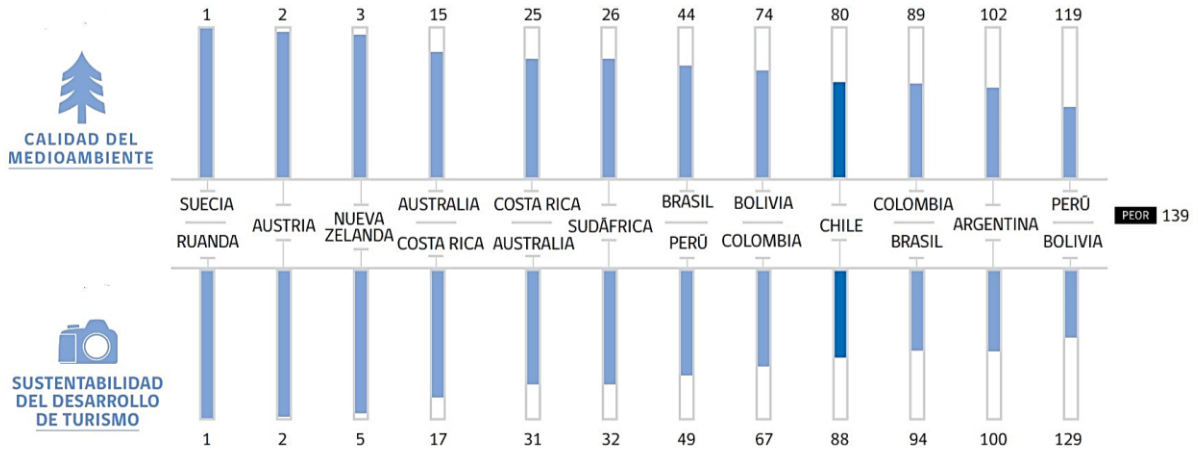
Una de las alternativas para incorporar las comunidades locales en la industria, es a través del fomento del turismo gastronómico, este opera como una herramienta de promoción de los destinos, íntimamente relacionada con la diversidad cultural y la biodiversidad, reconocidos como atractivos turísticos fundamentales. En este sentido, la preservación del patrimonio material e inmaterial se concibe como un proceso paralelo. La gastronomía tiene dentro de sus valores, acercar las distintas culturas y facilitar la interculturalidad, un proceso denominado “gastrodiplomacia”.

La gastronomía es un medio alternativo para conocer parte de la historia y las costumbres de los pueblos originarios. Lo cual genera un polo a desarrollar.

“La gastronomía es fuente permanente de expresión de cultura, donde países como Perú, Francia e Italia son referentes mundiales. La riqueza de las aportaciones permitirá avanzar, promoviendo el desarrollo de un turismo gastronómico que contribuye a la preservación de la cultura de los pueblos y que tenga un impacto positivo en las comunidades locales”, señaló Carlos Vogeler, director de Relaciones con Miembros Afiliados de la OMT, en el II Foro Mundial de Turismo Gastronómico.

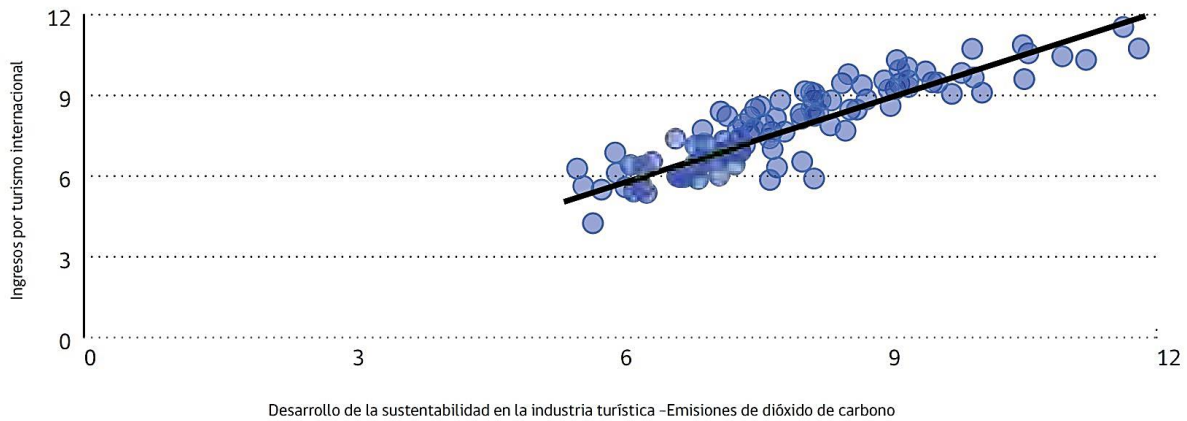
Brechas en sustentabilidad

Chile se encuentra por debajo de muchos de sus competidores en los ranking de calidad del medio ambiente y de sustentabilidad en el desarrollo del turismo.



Fuente: World Economic Forum - "The Travel & Tourism Competitiveness Report 2011"

Correlación entre ingresos por turismo internacional y sustentabilidad



Fuentes: WEF - "The Travel & Tourism Competitiveness Report 2011", OMT - "Tourism Highlights 2011", World Travel & Tourism Council.

El enfoque de la Organización Mundial del Turismo, en línea con el Código Global Ético de la Organización, vincula el turismo gastronómico con valores como la sostenibilidad, la cohesión social y la relevancia de las comunidades locales y del patrimonio intangible.

Otra de las alternativas dentro del abanico de posibilidades de incorporación de las comunidades locales al turismo es por medio de la participación en el Eco Turismo, el cual permite a las comunidades desarrollarse en zonas conocidas, que implican el no traslado de las comunidades, provocando un impacto menor sobre estas.

Existen distintas alternativas para generar cohesión social y desarrollo económico por medio de la incorporación de las comunidades en el turismo, pero lo más importante es que estas deben ser acompañadas de apoyo por parte del estado, alianzas con privados, como también interés por parte de las comunidades.

Para que el turismo tenga un buen desempeño a nivel mundial, más allá de los ejes principales ya mencionados del desarrollo sostenible, se debe tener en consideración, la facilitación para viajar de un país a otro, con el fin de incentivar el flujo de este. Dentro de los puntos a tener en consideración a la hora de tener un buen flujo de turistas a nivel mundial es la facilitación del acceso de los viajeros, ya que está estrechamente relacionado con el desarrollo del turismo y puede ser una herramienta para fomentar el aumento de la demanda, y contribuir así con el desarrollo económico, la creación de empleo y la unión internacional. Este objetivo es de particular relevancia para ayudar a estimular las exportaciones y el crecimiento económico de los países y no ser un impedimento para esto.

A pesar de los grandes avances realizados en las últimas décadas en la facilitación del acceso de los viajeros en muchas regiones del mundo, todavía hay margen para un progreso considerable, es decir, teniendo en cuenta las posibilidades de maximizar el uso de tecnologías

de la información y la comunicación en la mejora de los procedimientos de visado.

El turismo es una industria potente que busca seguir los patrones para generar desarrollo de su actividad de manera sostenible en el tiempo por medio de la inclusión social, cuidado del medio ambiente y continuo desarrollo económico.

Busca además, desarrollarse bajo el alero de la realización de un servicio responsable, bordeando la optimización de sus recursos. Para redituar mejores resultados tanto sociales, como medioambientales y económicos.

Por último, se debe intentar fomentar el acceso de los viajeros de un país a otro, con el fin de estimular las exportaciones y el desarrollo económico en la industria, todo esto bajo criterios que no vayan en desmedro de algún país en especial, respetando sus condiciones de accesibilidad y seguridad.

1.2. Hotelería

La hotelería nace como consecuencia de la actividad que produce el turismo, como forma complementaria para el desarrollo de esta, pero en algunas ocasiones el rubro del alojamiento se ha transformado, pasando a ser el protagonista y la razón principal por la cual los turistas visitan un lugar, ya sea por el entorno en el cual se encuentra rodeado o por el servicio el cual brinda.

Antes de entrar al mundo de la hotelería es necesario definir al turista.

Turista: es una persona que viaja a un destino principal distinto al de su entorno habitual, por una duración inferior a un año, con cualquier finalidad principal (ocio, negocios u otro motivo personal) que no sea empleado por una entidad residente en el lugar visitado y otros motivos no relacionados con el ejercicio de una actividad remunerada⁴.

En las dos últimas décadas, la discusión que ha habido en el sector hotelero, es sobre la manera en la cual se logra cautivar a mayor cantidad de flujo de turistas y que estos se mantengan constantes a lo largo del año, con el fin de dar estabilidad, disminuyendo la estacionalidad, sin tener que recurrir a la baja de los precios en temporadas bajas.

Dentro de esta discusión, se ha apostado a la diferenciación en la industria, el sector ha probado diversificando el tipo de producto y servicio ofrecido de distintas maneras, generando valores agregados, más allá de diferenciarse por la categorización de servicio, mediante la cantidad de estrellas que posee. En las últimas décadas se ha ido diversificando, ampliando la gama ofertada, enfocándose en nichos determinados, adecuándose a los requerimientos del mercado y de los clientes, dando solución a nichos más específicos, que están dispuestos a incurrir en mayores gastos en servicio y alojamiento. Este cliente tiene una menor sensibilidad al precio que el viajero

habitual, es un cliente de un nivel socioeconómico medio alto. A la vez este cliente tiene un valor desestacionalizador, ya que si las condiciones están, visitan en temporadas medias o bajas. Lo que se traduce en clientes seguros, constante, por ende, más rentables. Es por estas razones que se ha ido agrandando el nicho de oferta de alojamiento especializado.

Con el fin de poder ir aclarando los términos para la elaboración de la investigación, es que se clasificarán los distintos tipos de hoteles existentes en tres categorías

1. Hoteles como sustento del turismo: En esta categoría entran los hoteles que pasan a ser el eje, motor y la razón principal por la cual el turista visita el lugar. Se transforman en una razón de viajar a un sector antes poco visitado, aprovechando el potencial geográfico existente. El desarrollo del hotel trae consigo un sin número de beneficios para la zona la cual se encuentra emplazado, ya que genera plusvalía, empleo y aporta con un flujo de personas que antes no estaban consideradas, lo que se traduce en una contribución en la economía y en lo social.

Dentro de estos hoteles existe una sub categoría de las cuales se distinguen las siguientes:

a) Hoteles emplazados en entornos específicos: En esta sub categoría entran los hoteles los cuales generan atractivos más allá de su equipamiento, que por lo general es de clasificación 5 estrellas, donde su atracción principal es el entorno en el cual se encuentra emplazado, en donde no existe competencia que la iguale en el sector, pasando a ser un atractivo regional, nacional hasta internacional, por lo cual este tipo de hoteles es muy bien recibido por las ciudades. El gran problema son las altas barreras de entradas tanto monetarias como regulatorias normativas, una vez que

⁴ Naciones Unidas – OMT (2008): Recomendaciones internacionales para estadísticas de turismo.

se logran pasar, pasan a ser referente del turismo. Para entender de mejor manera esta categoría se detallarán los siguientes ejemplos nacionales:

- Nevados de Chillán: Hotel emplazado en la ciudad de Chillán, VIII Región del Biobío, a los pies de la cordillera de los andes, próximos a la frontera chilena-argentina, el cual ofrece más allá de un servicio de primera línea, ofrece una experiencia que lo da el entorno del volcán, con toda su riqueza natural, paisajes y clima. Apto para toda época del año, en donde se potencia la nieve, el volcán y las piscinas termales.
 - Hoteles Fundación Huilo Huilo: Ubicados en la XIV Región de los Ríos, Los hoteles fueron creados con el objetivo de conservar el patrimonio natural existente, integrando las comunidades locales cercanas y promoviendo un desarrollo sustentable. Aparte de su gran equipamiento y servicio, el valor agregado que ofrece es el trasfondo medio ambiental y los parajes naturales.
- b) Hoteles con diferenciación de servicios: Existen distintas alternativas de alojamiento especializado, una de ellas es la alternativa de alojamiento en conjunto con un servicio que agregue valor extra, como por ejemplo lo que oferta el portal ZOZI, el cual ofrece como diferenciación escapadas turísticas con medallistas olímpicos, atletas de primera línea combinadas con una tienda online para deportistas-trotamundos. Otra opción es Liftopia el cual ofrece reservas en resorts de ski en todo el mundo, y por último Ocean Gate, el que ofrece la realización de turismo científico por las playas de medio mundo.

2. **Hoteles especializados en un cliente en específico:** Este tipo de hoteles busca lograr cautivar un nicho de mercado en específico el cual no tiene mucha oferta y en donde su propuesta diferenciadora la hace ser merecedora de la preferencia del mercado al cual apuntan.

- a) Hoteles culturales temáticos: una alternativa que se ha abierto es el de los hoteles culturales temáticos, como lo son el caso de los hoteles que buscan ambientar cada espacio con alguna temática puntual, como por ejemplo el Hotel Lope de la Vega, en Madrid, el cual gira en torno al personaje de este mismo nombre y su entorno histórico-artístico del Siglo de Oro. Satisface al turista que busque vivir la experiencia.
- b) Hoteles para deportistas: La segunda alternativa de alojamiento es la oferta de hoteles para un nicho que practica un deporte en particular, con una adecuación del recinto y los servicios necesarios, según sea el enfoque, enfocado 100% para el tipo de cliente al cual se pretende cautivar. Hoteles para deportistas existen en distintas opciones, tales como hoteles para ciclistas, runners, trails, maratonistas, surfistas, entre otros deportes. Satisface al turista que tenga como hobby o también que se dedique 100% a un deporte en específico.
- c) Hoteles para ejecutivos: Este tipo de hoteles busca satisfacer la demanda ejecutiva y que requiere un alojamiento de paso, en donde lo primordial es que se tengan los recintos adecuados para poder realizar encuentros, además lo primordial es que se encuentren muy bien ubicados, dentro del centro neurálgico de negocios de la ciudad.

3. **Hoteles sin diferenciación sustancial:** Dentro de esta clasificación de hoteles entra la gran mayoría de hoteles que busca ofertar habitaciones que no tienen una diferenciación que salga de lo habitual.

Existen una serie de alternativas diferenciadores, enfocadas a distintos nichos de turistas, que tienen diversos gustos y enfoques.

Los gestores hoteleros utilizan como herramienta para cautivar la demanda distintas estrategias diferenciadoras, con el fin de darles en el gusto, generándoles una solución a sus

necesidades. Una buena propuesta hotelera se ve traducida en el beneficio de los ingresos, mejorando las rentabilidades del negocio.

En lo que respecta a la comercialización hotelera, es también cada vez más especializada, buscando una micro segmentación para dirigirse al grupo de público objetivo al cual se pretende llegar, a través de los medios más adecuados, enfocándose en distintas herramientas de marketing, más allá de las distintas alternativas tradicionales para influir en la decisión de alojamiento del viajero, tales como reservas a última hora, descuentos, paquetes turísticos, entre otras medidas relacionadas a estas áreas.

Es de suma importancia tener en consideración la forma en que se comercializará el producto hotelero, debido que la carencia de esta puede significar el fracaso de un producto, por muy bueno que este sea.

Entrando al tema operativo de la industria hotelera, con respecto a la manera en la cual se plantea el negocio desde la construcción, pasando por la gestión, hasta la administración del hotel, cabe mencionar que existen distintos modelos de operación, uno de ellos es por medio del funcionamiento de un gestor hotelero que contrata una empresa constructora, en donde este administra y gestiona el hotel ya sea por vías propias o externalización, otra opción es la adquisición de los modelos de negocios de cadenas de hoteles con vasta experiencia, la cual venden su marca y modelo de negocio, configurándolo de acuerdo a sus estándares, siempre y cuando el gestor cumpla con las condiciones necesarias para representar a la cadena. Esto se hace por medio del pago de una cantidad inicial y un posteriormente porcentaje mensual sobre el flujo de ingresos.

Dentro de las innovaciones que se han hecho a nivel mundial en este ámbito, con respecto a la concreción del modelo de negocio hotelero, se destacan los siguientes:

1. **Condo-Hotel:** Es un modelo de negocio híbrido, entre complejo hotelero y residencial, el cual reúne a tres actores dentro de la industria, el gestor

inmobiliario, el inversionista y dueño de la habitación, y al administrador hotelero.

El modelo funciona bajo la idea de que el actor n°1, el gestor inmobiliario, desarrolla un producto inmobiliario con características de hotel, el cual vende las habitaciones como condominios a diferentes inversionistas y/o propietarios, que representa al actor n°2. Una vez vendidas, aparece el actor n°3, el administrador hotelero, el cual es contratado por el gestor inmobiliario, para administrar el inmueble. El actor n°2, el inversionista y/o propietario puede utilizar su habitación durante un periodo previamente establecido con el administrador hotelero y, en los tiempos que no desee ocuparlo, el administrador puede comercializarlo como habitación hotelera, los beneficios generados por esta comercialización se distribuyen entre ésta y el propietario de la habitación. De esta forma, se facilita y se hace más exequible el desarrollo de un proyecto hotelero.

Este modelo permite diversificar riesgos y además si se logra implementar de buena manera, eligiendo bien los actores, se pueden lograr notables beneficios económicos, en cuanto a la rentabilidad de cada uno.

En primer lugar, "el gestor inmobiliario consigue una financiación rápida del proyecto porque la venta puede cerrarse antes del inicio de las obras y las unidades vendidas como Condo-Hotel suelen alcanzar un precio entre un 15% y un 40% superior al de un condominio regular". El propietario o inversionista de la unidad hotelera, por su parte, se asegura un retorno fijo y finalmente el administrador hotelero añade a los ingresos por ocupación una cantidad determinada de las cuotas que abonan los inversores por el mantenimiento y gestión de su propiedad, según afirma Magma Turismo, consultora especializada en el sector hotelero.

Esta nueva modalidad de negocio hotelero tiene su origen en Estados Unidos, donde existen actualmente casi 70.000 unidades de alojamiento explotadas de esta manera y, dentro de Europa, Francia es el país que cuenta con un mercado más evolucionado, según la consultora.

2. **Multipropiedades:** Es un modelo de negocio que funciona en base a un acuerdo por el que cada copropietario hace uso de un inmueble durante un tiempo determinado. Es un híbrido entre departamento y hotel. En donde cada inversionista arrienda el derecho a uso y goce de la propiedad por una cantidad de tiempo determinada durante el año, esto se hace por medio de un contrato de arriendo a una cantidad de años establecidos. De esta misma manera varios inversionistas pueden generar el arriendo de la misma propiedad en tiempos distintos.

El gestor inmobiliario tiene como misión vender cada día del año a distintos inversionistas y/o propietarios, este sistema al igual que el anterior también está administrado por un administrador hotelero, el cual resguarda que esté todo en orden.

El concepto es que el arriendo es mayor que el corriente de los arriendos, pero a la vez si se compara con el pago de una habitación de hotel, de igual categoría, es mucho más barato. El hecho que tenga las comodidades de hotel y a la vez pagar como arriendo de vivienda normal es el plus de este tipo de modelo de negocios.

Por lo general este tipo de hoteles se encuentran ubicados en locaciones altamente solicitadas para vacacionar, donde ya hay presencia de hoteles comunes y corrientes. Cabe destacar que opera igual que un hotel normal que se adecua a las distintas categorizaciones de estrellas.

España, es el país que tiene mayor cantidad de este tipo de hoteles.

1.3. Síntesis

La industria del turismo es una de las industrias más potente a nivel mundial, la cual ha tenido un crecimiento importante y sostenido en el tiempo, logrando movimientos y buenos resultados sobre una gran masa de sectores productivos, viéndose reflejados en las cifras macroeconómicas.

La línea la cual sigue el turismo en la actualidad es la del desarrollo sostenible, la cual busca hacerse cargo y revertir en parte los efectos negativos que ha traído el crecimiento de la industria, buscando tener un impacto positivo principalmente en 3 áreas, la social, económica y medio ambiental.

La industria por medio de la participación de los sectores que la conforman, han realizado distintos planes de acciones, la cual busca comprometerse con la causa y de esta manera hacer que la industria pueda seguir creciendo como lo viene haciendo, en cuanto a números, pero esta vez creciendo intentando minimizar los efectos colaterales que venía produciendo.

La labor principal del turismo es lograr atraer la mayor cantidad de personas, esto se hace por medio de generación de atractivos, políticas públicas, inversión pública y privada, entre otros. Nada de esto va a funcionar si no se mejora el proceso de entrada a los países, por medio del mejoramiento de los procesos de visado entre naciones, se puede incentivar y fomentar el aumento de la demanda por parte de países, en vez de que independiente de los esfuerzos que se realicen para atraer turistas, este sea un impedimento.

La industria turística tiene repercusiones a nivel transversal, generando costos y beneficios a nivel económico, social, cultural y medioambiental. Por medio de la presentación de la información del presente capítulo se infiere que el sector tiene mayores beneficios que costos, lo cual lo hace una industria potente y atractiva.

Por lo pronto la industria muestra el interés de intentar disminuir los costos, por medio de los

planes de acción mencionados en el desarrollo del turismo sostenible, todo esto con el fin de tener mayor margen entre estos dos ítems mencionados.

Dentro del abanico de sectores que forma parte la industria turística está el sector hotelero, este nace como consecuencia del turismo desarrollándose de distintas maneras, y en algunas ocasiones pasa a formar parte protagonista, invirtiendo papeles, pasando a ser precursora y motor principal del turismo.

La hotelería se ha ido desarrollando a lo largo de los años y amoldando de acuerdo a los distintos requerimientos del mercado, todo esto con el fin de estar vigentes y lograr cautivar una demanda más constante. Dentro del sector hotelero se destacan 3 categorías de hoteles: hoteles como sustento del turismo, hoteles especializados en clientes específicos y hoteles sin diferenciación. Estas categorías nacen de la diferenciación de la industria hotelera.

Para poder tener una buena llegada al cliente final dentro de la industria hotelera, luego de generar una oferta atractiva por medio de la distinta oferta de hoteles es que se hace necesario poder transmitir y dar a conocer los servicios, todo esto se logra por medio del marketing. El marketing turístico hace énfasis en que esta área cada vez requiere mayor especialización, se hace necesario la utilización de la micro segmentación para lograr dirigirse al público objetivo que se pretende llegar y poder así enfocar recursos en la atracción de ese mercado.

Otra particularidad que ha tenido el rubro es la reformulación en la realización del negocio hotelero, por medio del desarrollo de nuevos modelos, que intentan cautivar a nuevos inversionistas, generando alternativas para el desarrollo hotelero. Los ejemplos mencionados de modelos realizados y probados en el mundo son los condo-hoteles y los hoteles comercializados a través del modelo de multipropiedades, estos modelos integran a tres actores, el gestor inmobiliario, el inversionista y el administrador hotelero, en donde lo que se

busca es mejorar las rentabilidades y los retornos económicos para cada uno de los actores involucrados.

Capítulo 2: Región de la Araucanía

En este capítulo se busca poder conocer a la región de La Araucanía con mayor profundidad y además lograr poder segmentar la región en zonas para poder así generar conclusiones segmentadas por grupos y ayudar a poder entender el comportamiento de la región, su distribución y sus atractivos turísticos.

La segmentación por zonas es de suma relevancia, ya que va a permitir que toda la información recopilada de ahora en adelante se agrupe en base a esto.

2.1. Información Regional

Con el fin de poder tener un mayor conocimiento de la región de La Araucanía, es que en este capítulo se expondrá una serie de datos generales, que permitirán generar una visión holística de la composición de la IX región, identificando y segregando por zonas los atractivos turísticos, para lograr así identificar atributos en cada una de estas, acotando y caracterizándolas.

La región de La Araucanía está moldeada por la influencia de hechos territoriales históricos, en donde en la actualidad ha tomado una gran preponderancia el conflicto mapuche, hechos que se han transformado en un tema país producto a las diversas manifestaciones por medio de actos violentistas, todo esto para poner en manifiesto el descontento en la distribución del territorio de la región.

Pero la IX región no es tan sólo conocida por sus conflictos, sino que también la región es conocida por sus atributos como lo son sus riquezas naturales, ancestrales, culturales provenientes de la existencia de comunidades indígenas no conflictivas y de colonos provenientes de distintas partes del mundo, lo que genera que la región esté cargada de diversas identidades culturales fuertemente marcadas, estos elementos dan a la región argumentos suficientes para ser una región rica con un polo de gran potencial turístico, el cual se

debe saber canalizar y explotar para obtener buenos resultados turísticos.

La región de La Araucanía se encuentra ubicada al sur de Chile, entre los 37°35' y los 39°37' de latitud sur y desde los 70° 50' de longitud oeste hasta el Océano Pacífico, limita al norte con la Región del Biobío, por el sur con la Región de Los Lagos, por el este con Argentina y por el oeste con el Océano Pacífico.

Cuenta con una superficie total de 32.842 km², equivalente a un 4,2% del territorio nacional (Chile Americano e Insular), tiene una población según el Censo del año 2002 de 869.535 habitantes, lo que equivale a una densidad de 26,5 habitantes por km² promedio en la Región total, mucho más holgados si es que se compara con los 450 habitantes por km² que tiene la región Metropolitana.

La región está compuesta por 2 provincias, Malleco y Cautín, las cuales están divididas administrativamente en 32 comunas.

La provincia de Malleco tiene una superficie de 13.433 km² y una población, al año 2002, de 201.615 habitantes. La componen las comunas de Angol (su capital), Collipulli, Curacautín, Ercilla, Lonquimay, Los Sauces, Lumaco, Purén, Renaico, Traiguén y Victoria.

La provincia de Cautín alcanza una superficie de 18.409 km² y en ella residen 667.920 personas. Está formada por las comunas de Temuco (su capital), Carahue, Cunco, Curarrehue, Freire, Galvarino, Gorbea, Lautaro, Loncoche, Melipeuco, Nueva Imperial, Padre Las Casas, Pitrufquén, Perquenco, Pucón, Puerto Saavedra, Teodoro Schmidt, Toltén, Vilcún, Villarrica y Chol Chol.

División Político- Administrativa, Región de La Araucanía



Fuente: Elaboración propia

Relieve

En la región de La Araucanía se distinguen las siguientes unidades: planicies litorales, cordillera de la Costa, depresión intermedia, precordillera y cordillera de los Andes.

Las planicies litorales se caracterizan por ser extensas en la zona central, pero en los extremos norte y sur forman una franja estrecha. En tanto, la cordillera de la Costa, que desde el norte hasta el río Imperial recibe el nombre de cordillera de Nahuelbuta. Esta se convierte en una barrera de gran altura en la provincia de Malleco.

La depresión Intermedia, o Valle Longitudinal, posee una superficie ondulada, interrumpida por valles profundos y algunos cerros islas, como Pidenco y Pangal. Entre la cordillera y el valle longitudinal, se encuentra la precordillera que posee alturas comprendidas entre los 600 y 1.000 m.

Por último, la cordillera de los Andes que se caracteriza por tener una escasa altitud, incluso sus cumbres rara vez superan los 2.000 m.

Hidrografía

La Araucanía es drenada por los ríos Imperial, Toltén, Biobío y algunas hoyas costeras de menor magnitud como el Moncul, Queule y lago Budi.

La hoya hidrográfica del Imperial cuenta con 12.054 km. Nace en la cordillera de los Andes y sus principales afluentes son el Cautín, Cholchol y el Quepe. En tanto, la hoya del Toltén tiene 78.886 km. y su principal afluente es el río Allipén. En su conformación intervienen el lago Caburga y el Villarrica.

Vista Lago Icalma



Fuente: <http://identidadyfuturo.cl>

Parque Nacional Villarrica



Fuente: <http://www.soychile.cl>

Clima

Esta región, presenta características predominantes de clima templado Oceánico lluvioso que se localiza de preferencia en la cordillera de la costa, y en la precordillera andina, presentando características de mayor continentalidad debido a su relativo alejamiento del mar. Esto provoca un mayor contraste en las temperaturas encontrándose mínimas de 2°C y máximas de 23°C en los meses más calurosos, las precipitaciones varían entre 1.500 y 2.500 mm produciéndose los periodos secos de uno a dos meses Al Norte de la región predomina el tipo templado cálido de menor precipitación característico de la región del Biobío. El cordón de cerros de Nahuelbuta atrapa la influencia oceánica y los vientos húmedos disminuyendo las precipitaciones y aumentando los periodos secos. En la costa existe una variedad denominada clima templado oceánico de costa occidental que se caracteriza por abundante humedad relativa y precipitaciones entre 1.000 y 1.500 mm, es en lo alto de la cordillera de la costa donde se producen las mayores precipitaciones.

En la Cordillera de Los Andes predomina el clima frío de altura, caracterizado por el aumento de precipitaciones de 3.000 mm anuales y bajas temperaturas durante todo el año, sobre los 1.500 metros sobre el nivel del mar las precipitaciones sólidas y las temperaturas son bajo 0°C, los periodos secos son de uno a dos meses.

Vista ciudad Temuco después de la lluvia



Fuente: <http://www.soychile.cl>

Vegetación

Las características climáticas de la región permitieron el desarrollo de una verdadera selva austral en el pasado, pero que luego fue intervenida por la acción del hombre, reemplazándolas por praderas para la ganadería y campo de cultivos, se realizaban verdaderos trabajos de limpieza en las cuales simplemente se quemaban las superficies arbóreas, que han dado como resultado problemas de erosión en la Cordillera de Nahuelbuta y otros sectores, hoy a modo de revertir esta situación encontramos en la región áreas de parques nacionales entre los que destacan las de Tolhuaca, y Nahuelbuta Los Pangues, Villarrica, Lautaro y Huerquehue .

La especie característica de la región la constituye la Araucaria Araucana, especie de zona húmeda, de lento crecimiento y gran talla, declarado monumento Nacional para evitar su extinción. Otras especies presentes son el Canelo, Roble, Coigue, Luma, Mañío, Lingue, Coligue, también se encuentran una gran cantidad de matorrales y plantas, pastos líquenes y musgos y helechos gigantes producto de la humedad de la zona. Si bien es cierto la vegetación característica de la región es el bosque con aspectos de selva, existen lugares dentro de la región que presentan condiciones de mayor sequedad debido a la presencia de la Cordillera de Nahuelbuta que actúa como biombo climático y permite la existencia de bosque esclerófilo.

El retroceso del bosque ha afectado de igual manera a las especies de la fauna autóctona de la región en donde abundaban aves y mamíferos de variadas especies. En la actualidad se pueden observar zorros y chillas, quiques, chingues, gatos monteses o güiñas, ciervos enanos o pudúes, coipos y murciélagos. Entre las aves Colilargas, Churrines, Carpinteros negros. Torcazas, Bandurrias, Peucos.

Actividad Económica

La principal actividad económica de la región es la silvoagropecuaria, destacando los cultivos tradicionales de cereales como trigo, avena, cebada y centeno, además de lupino y la papa. Además, es destacable la producción pecuaria, especialmente el rubro bovino.

Otra área que ha experimentado un crecimiento en los últimos años es la actividad forestal, principalmente en la provincia de Malleco y en el caso de la provincia de Cautín la actividad de la construcción y servicios han destacado por sobre las demás.



Vista corte de Madera provincia de Malleco

Fuente: <http://www.soychile.cl>

Presencia Indígena en La IX Región

La región de La Araucanía dentro de su territorio tiene una riqueza cultural que viene dada por la historia. La sobrevivencia de las comunidades indígenas a lo largo de los años producto de la tenaz resistencia del pueblo Mapuche constituyó el principal obstáculo para el avance de los conquistadores españoles, quienes por más de dos siglos no lograron traspasar este límite. La presencia de este pueblo originario, el más numeroso y representativo de Chile, hace de La Araucanía un destino cargado de identidad, y en el cual es posible vivir notables experiencias de contacto y aprendizaje cultural.

Según registros de CONADI (2014), del total de agrupaciones indígenas registradas en el país (5.765 asociaciones y comunidades), 2.792 se encuentran en la región de La Araucanía, concentrando el (48%) de las asociaciones y comunidades indígenas del país, seguida de lejos por la región de Los Lagos (715 agrupaciones [12%]). De las agrupaciones indígenas de la región de La Araucanía, la mayor parte (2.084) corresponden a asociaciones indígenas de carácter urbano, y 708 a comunidades indígenas rurales.

En todas las comunas de la región se registran asociaciones y comunidades indígenas. La Araucanía destaca como un territorio especialmente marcado por la presencia de esta cultura en el país, destacando principalmente la participación del pueblo mapuche dentro de la región (31,8%).



Fuente: <http://www.soychile.cl>

Agrupaciones Étnicas por Comuna, IX Región, 2014

Comuna	Asociación Indígena	Comunidad Indígena	Total Agrupaciones
Angol	5	10	15
Carahue	15	84	99
Cholchol	8	81	89
Collipulli	21	52	73
Cunco	13	46	59
Curacautín	2	12	14
Curarrehue	14	50	64
Ercilla	9	45	54
Freire	36	108	144
Galvarino	17	87	104
Gorbea	3	8	11
Lautaro	23	117	140
Loncoche	15	114	129
Lonquimay	22	56	78
Los Sauces	3	30	33
Lumaco	8	78	86
Melipeuco	5	31	36
Nueva Imperial	84	193	277
Padre Las Casas	139	237	376
Perquenco	4	19	23
Pitrufquén	8	36	44
Pucón	2	19	21
Puerto Saavedra	52	93	145
Purén	9	41	50
Renaico	2	1	3
Temuco	94	108	202
Teodoro Schmidt	9	56	65
Toltén	15	39	54
Traiguén	11	30	41
Victoria	20	44	64
Vilcún	8	72	80
Villarrica	32	87	119
Total	708	2084	2792

Fuente: Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, Ministerio de Desarrollo Social.

Distribución Regional según pertenencia a Pueblo Indígena

Pueblo Originario	La Araucanía	País
Aymará	0,1 %	0,7 %
Rapa Nui	0 %	0 %
Quechua	0 %	0,2 %
Mapuche	31,8 %	7,7 %
Atacameño (Licanantai)	0 %	0,1 %
Coya	0 %	0,1 %
Kawésqar	0 %	0 %
Yagán	0 %	0 %
Diaguíta	0 %	0,3 %
No pertenece a ningún pueblo indígena	67,7 %	90,6 %
NS / NR	0,3 %	0,4 %
Total	100 %	100 %

Fuente: CASEN 2014.

2.2. Desagregación Regional

La desagregación comunal en el presente estudio combinará la clasificación que realiza Sernatur en base a destinos turísticos y la que realiza el INE para la realización de la estadística turística regional. Todo esto con el fin de poder generar una desagregación comunal contundente a la hora de analizar los datos turísticos de la región.

Ambas entidades dividen a la región en las mismas 3 zonas, teniendo pequeñas variaciones.

Las 3 zonas definidas son las siguientes: Araucanía Lacustre, Temuco y sus Alrededores, y Resto Región. En esta última Sernatur las desagrega aún más, generando una sub categoría, en ella se encuentran los destinos Andina, Nahuelbuta, Costa y Otros. Esta subdivisión no afecta la imputación de los datos registrados del INE. Por lo tanto, se considerará en este estudio para aportar además en la caracterización de la región.

Teniendo en cuenta la combinación de ambas desagregaciones comunales para efectos del presente estudio se propone modificaciones a dicha agrupación con el fin de poder generar mayor homogeneidad y representatividad dentro de las zonas de clasificación.

En el caso de Nueva Imperial y Lautaro se van a considerar dentro de la zona de Temuco y alrededores, debido a que tienen condiciones similares tanto en condiciones geográficas, funcionalidad y posee similares equipamientos.

La comuna de Perquenco se va a agrupar dentro de la Zona Resto Región Andina. Galvarino y Renaico dentro de Resto región Nahuelbuta, por sus condiciones territoriales, funcionalidad y equipamiento.

Para el caso de las comunas de Ercilla, Los Sauces y Vilcún no se considerarán dentro de ningún grupo de destinos turísticos, debido a sus problemas que van ligados con los conflictos territoriales. Dichos conflictos hacen que estas comunas se transformen, en la actualidad, en destinos poco visitables.

Los cambios propuestos no alteran la imputación de los datos estadísticos del INE, pero si contribuyen a la caracterización y personalización de las zonas.

Por lo tanto de las 32 comunas de la región, se filtran y quedan 29.

Desagregación comunal, según destino turístico

Destinos	Comunas	
Araucanía Lacustre	Pucón, Villarrica, Curarrehue	
Temuco y alrededores	Temuco, Freire, Cholchol, Padre Las Casas, Nueva Imperial, Lautaro	
Resto región	Andina Melipeuco, Victoria, Cunco, Lonquimay, Curacautín, Perquenco	
	Nahuelbuta Angol, Lumaco, Purén, Traiguén, Galvarino, Renaico	
	Costa Carahue, Saavedra, Toltén, Teodoro Schmidt	
	Otros Collipulli, Loncoche, Gorbea, Pitrufuquén,	

Fuentes: Elaboración propia basado en publicaciones Sernatur - INE



Fuente: Elaboración propia con imágenes obtenidas en www.google.cl

2.3. Atractivos Turísticos de la IX Región

En este capítulo se busca identificar la vocación turística y mapear los atractivos turísticos de cada zona de la IX región.

La región de La Araucanía posee grandes atributos provenientes de sus riquezas naturales, las cuales la mayoría están protegidas con el fin de salvaguardar su desarrollo, estas riquezas naturales contribuyen a dar argumentos para posicionar a la región dentro de los destinos turísticos.

De acuerdo al catastro realizado por Sernatur el año 2015 de la cantidad de atractivos turísticos, se determina que la mayor cantidad de oferta viene dada por los recursos naturales, tal como se puede ver en el siguiente cuadro.

Atractivos Turísticos, IX Región

Categoría	Total	Porcentaje
Sitios naturales	235	62%
Museos y manifestaciones culturales	41	11%
Folclore	45	12%
Manifestaciones técnicas, científicas o artísticas	28	7%
Acontecimientos programados	27	7%
Centros o lugares de esparcimiento	5	1%
Total	381	100%

Fuente: Sernatur

Entre los principales atractivos de la región se destacan los siguientes atractivos naturales:

- 5 Parques Nacionales:
Villarrica, Huerquehue, Conguillío, Tolhuaca, Nahuelbuta.
- 6 Reservas Nacionales:
Villarrica, Malalcahuello, Nalcas, Malleco, China Muerta, Alto Biobío.

- Volcanes:
Lonquimay, Llaima, Villarrica, Lanín y Quetrupillan.
- Lagos:
Conguillío, Colico, Villarrica, Caburgua y Calafquén, Galletué, Icalma, Tinquilco, Budi.
- Ríos:
Biobío, Trancura, Toltén.

Los atractivos complementarios son:

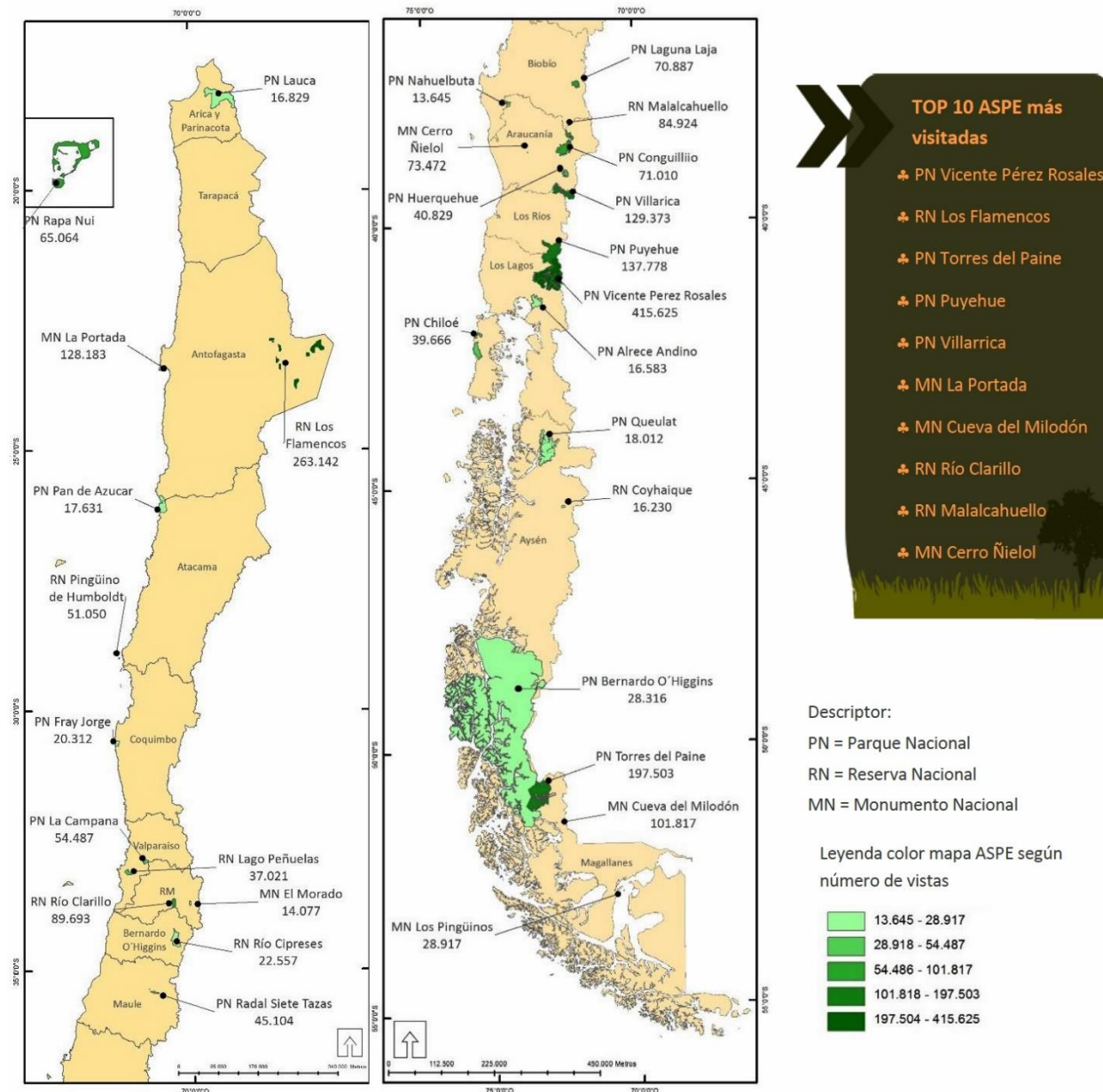
- Termas: Malleco, Malalcahuello, Manzanar, Huife, San Luis, Peumayen, Menetúe, Trancura.
- Nevados de Sollipulli.
- Volcán Quetrupillán; Laguna Quillehue, Laguna Verde o Quililo, Laguna Captrén; Ríos Cautín, Imperial, Allipén, Moncul, entre otros.



Fuente: <http://rojoedwards.cl/regiones-de-chile/nueva-imperial/>

Visitas a las Áreas Silvestres Protegidas del Estado (ASPE)

30 ASPE MÁS VISITADAS DURANTE EL 2014



Fuente: CONAF

Zona Araucanía Lacustre.

Vista Lago y Volcán Villarrica



Fuente: <http://www.clave9.cl>

A nivel regional esta zona se ubica en tercer lugar en cuanto a importancia económica, debido a que es una zona de baja población y territorio, en comparación con las otras zonas. Pero la primera zona con mayor cantidad de recepción de turistas en los meses de vacaciones, tanto de verano como de invierno.

El turismo ha permitido que esta zona se haya convertido en una zona reconocida a nivel nacional e internacional, lo que se traduce en una fuente importante de ingresos, tanto para los habitantes de la zona como también para la región, influyendo en las cifras de empleo y pobreza.

La Araucanía Lacustre es la zona que aglutina mayor cantidad de turistas en los meses de vacaciones. Esto se debe a que dispone de importantes atractivos turísticos especialmente de carácter natural, los cuales se complementan con los atractivos de recreación, ocio, esparcimiento y vida nocturna, elementos que son diferenciados dependiendo de la temporada.

Durante el transcurso del año la zona ofrece a sus visitantes una variada gama de actividades deportivas, recreativas para todas las edades y espacios de esparcimiento, ocio y para pasar un buen momento en distintos horarios.

En invierno la alternativa viene dada principalmente por el aprovechamiento de la nieve del volcán Villarrica, donde se practica el deporte blanco, donde destacan el esquí, snowboard, trineo, entre otros, siendo acompañados en todo momento por hermosos parajes.

En verano los principales atractivos se dan en los lagos y ríos los cuales son aptos para el baño e ideal para deportes acuáticos como banano, esquí acuático, surf, velerismo, navegación turística, entre otros. También se puede practicar alas delta, bungee y parapente principalmente.

Durante todo el año se practica cicloturismo, paseos a caballo, trekking, etc. En la zona existe el equipamiento necesario para fomentar el eco turismo, turismo el cual está teniendo auge a nivel nacional.

La zona dispone de un excelente nivel de equipamiento para la puesta en valor de los recursos naturales existentes.

Durante todo el año se tiene la alternativa de visitar la amplia oferta de centros termales, los cuales ofrecen aguas alcalinas con presencia de azufre, sulfatos, carbonatos, sodio, calcio, potasio y magnesio. Algunos centros ofrecen servicio de hotelería y restaurant.

La zona de La Araucanía Lacustre dispone de un variado y completo equipamiento turístico y de servicios que permiten la pernoctación, alimentación, recreación y otras actividades turísticas para diferentes niveles de demanda.

La zona posee una infraestructura vial que le otorga una adecuada accesibilidad y es parte del trazado de la Red Interlagos, que pondrá en valor turístico una importante cantidad de atractivos naturales de la Región de La Araucanía.

Además la zona posee 2 aeródromos en las comunas de Pucón y Villarrica, en donde se puede acceder también por vía aérea, con algunos vuelos comerciales en los meses de verano y la mayoría con vuelos privados.

Como se había mencionado con anterioridad, la zona de Araucanía Lacustre destaca por su atractiva y concurrida vida nocturna, la cual contempla una amplia gama de bares, restaurantes, discoteques, entre otros locales nocturnos, los cuales asocian su éxito a la afluencia de gente que se congrega en los meses de vacaciones principalmente. Lo que genera un valor agregado para el público adulto y joven.

Dentro de la oferta de locales de entretenimiento y esparcimiento destaca el Casino de la cadena Enjoy, en Pucón, la cual logra cautivar a otro segmento de turistas y que está a una distancia de máxima de dos horas de la comuna más lejos dentro de la zona. La amplia oferta de servicios permite generar argumentos para hacer de la Araucanía Lacustre una zona que genera incentivos para que sea visitada.

La amplia oferta de servicios turísticos y complementarios, atractivos naturales, vida nocturna, infraestructura hotelera y la red de caminos que la conectan hacia distintos sectores tanto nacionales, regionales como internacionales hacen de esta zona un lugar exequible para turistas de todas partes del país y del mundo, lo que la transforma en un exponente potente del turismo en Chile.

Vocación Turística: El destino Lacustre es el más desarrollado dentro de la región, en cuanto a lo que turismo se refiere, debido a la oferta y calidad de sus atractivos, servicios, actividades y experiencias turísticas. Su dotación de atractivos se basa en naturaleza, deporte y vida nocturna, entre ellos, volcanes, lagos, ríos, playas, termas, parques y reservas nacionales, esquí, gastronomía, deporte aventura y centros nocturnos.

Dentro de los destinos en la zona destacan Pucón, Villarrica, Caburgua y Lican Ray. Estas comunas son las con mayor afluencia de público

debido a su ubicación geográfica, sus riquezas naturales y sus atractivos recreacionales para todas las edades. Estos hechos transforman las comunas en zonas consolidadas turísticamente.

Dentro de los 2 atractivos más visitados en la zona de La Araucanía Lacustre, de acuerdo al catastro realizado por Sernatur el año 2013, fueron el Parque Nacional Villarrica y las Termas Geométricas las cuales se detallarán sus atributos a continuación:

Parque Nacional Huerquehue



Fuente: <http://www.conicyt.cl>

Parque Nacional Villarrica

Parque Nacional Villarrica está ubicada en las comunas de Villarrica, Pucón, Curarrehue (Región de La Araucanía) y Panguipulli (Región de los Ríos), en las provincias de Cautín y Valdivia, respectivamente. Fue creada el 28 de noviembre de 1940.

Cuenta con 63.000 hectáreas que están divididas en ambas regiones, en donde 49.025 hectáreas corresponden a la región de La Araucanía.

La unidad destaca por la protección de las especies de fauna como el degú de Bridges, el zorro chilla, el carpintero negro, el coipo, la tagüa común, el pato real, el halcón peregrino, el lagarto matuasto, la ranita de Darwin y la percatrucha. En cuanto a flora destacan: araucaria, raulí, coihue, mañío de hoja larga y canelo andino, entre otros.

El Parque Nacional Villarrica cuenta con canchas de esquí, senderos, áreas de picnic, miradores, tour por cuevas volcánicas, camping y arriendo de caballos, entre otros.

El volcán Villarrica es su mayor atractivo, con una altura de 2.847 msnm, y a pesar de tener la reputación de ser el más activo de Sudamérica, es el centro de la actividad turística de la zona. En sus faldas existe un bien equipado centro de ski y cuevas de origen volcánicas que pueden ser recorridas.

Parque Nacional Villarrica



Fuente: <http://www.eldiariopanguipulli.cl>

Termas Geométricas

Las Termas Geométricas, antiguamente llamadas Termas de Cajón Negro, están inmersas en la majestuosidad y belleza del Parque Nacional Villarrica. Se caracteriza por su abundancia de fuentes. Posee un completo equipamiento de piscinas naturales termales, emplazado en medio de un entorno natural.

Estos atributos han hecho que las Termas Geométricas ocupen el quinto lugar en la clasificación que hace Sernatur acerca de los centros termales nacionales mejores calificados por los turistas.

Este centro termal posee 16 piscinas termales, separadas unas de otras y con aguas de temperaturas entre 35°C y 42°C, además de 4 piscinas de agua fría. Además, cuenta con cascadas naturales que poseen una altura de 25 metros.

Una de sus características especiales es la pasarela de madera que cruza todo el centro y sirve para recorrer la quebrada. Bajo la pasarela, de 450 metros, fluyen las aguas termales, que llegan a los pozones a través de una canaleta de madera.

Las termas se encuentran emplazadas en un entorno natural, el cual considera la conservación y convivencia con el entorno.

Vista Termas Geométricas



Fuente: <http://www.soychile.cl>

Atractivos Naturales IX Región, Zona Araucanía Lacustre.

Atractivos Naturales

1. Reserva Nacional Hualafquén, Curarrehue.
2. Reserva Nacional Villarrica, Curarrehue.
3. Parque Nacional Huerquehue, Pucón.
4. Parque Nacional Villarrica, Villarrica.

Volcanes

1. Volcán Villarrica, Villarrica.
2. Volcán Quetrupillán, Pucón.
3. Volcán Lanín, Curarrehue.

Recursos Hídricos

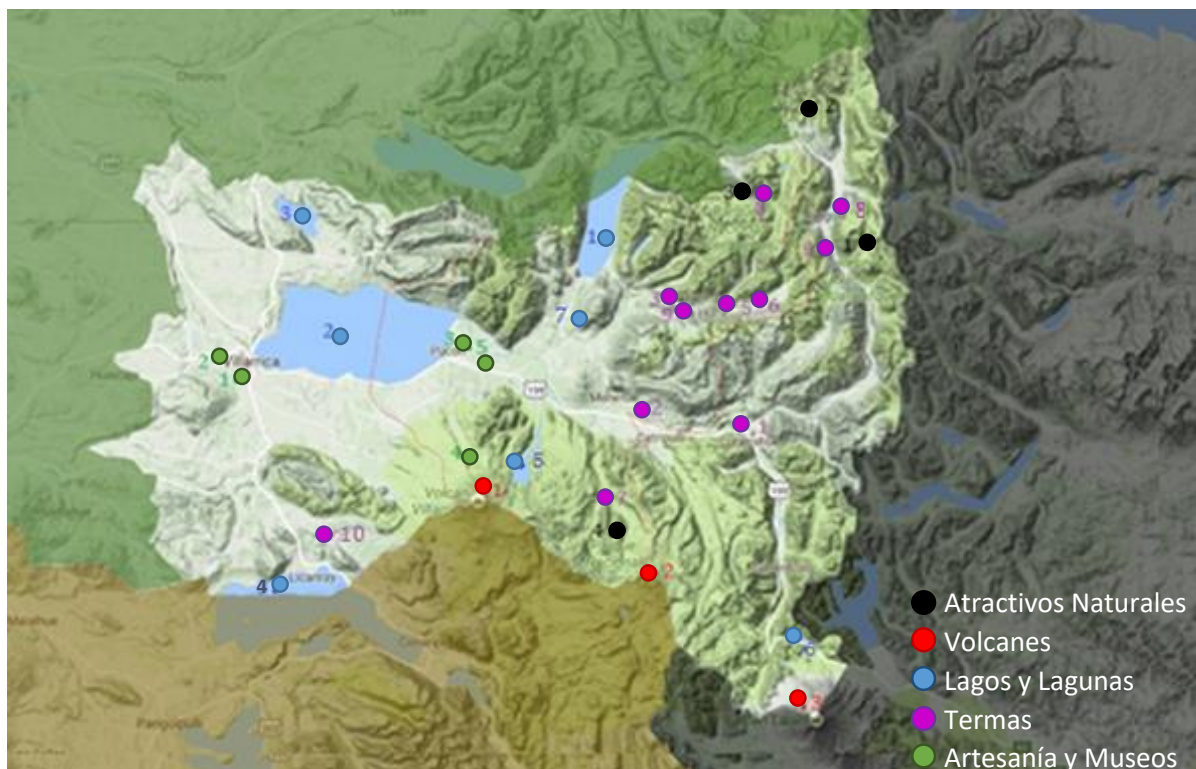
1. Lago Caburgua, Pucón.
2. Lago Villarrica, Villarrica.
3. Lago Calafquén, Villarrica.
4. Lago Colico, Villarrica.
5. Río Turbio, Pucón.
6. Lago Quilleihue, Curarrehue.
7. Ojos del Caburgua, Pucón.

Termas

1. Termas de San Luis, Curarrehue.
2. Termas de Menetué, Curarrehue.
3. Termas de Quimey-Co, Pucón.
4. Termas de Panqui, Curarrehue.
5. Termas de Huife, Curarrehue.
6. Termas Los Pozones, Pucón.
7. Termas de Palguín, Pucón.
8. Termas San Sebastián, Curarrehue.
9. Termas Liucura, Pucón.
10. Termas Geométricas, Villarrica.

Otros Atractivos

1. Artesanía regional, Villarrica.
2. Museo Indígena, Villarrica.
3. Artesanía Centro, Pucón.
4. Artesanía Volcán, Villarrica.
5. Artesanía Calle Fresia, Pucón.



Fuente: Elaboración propia

Zona Temuco y Alrededores.

Vista ciudad de Temuco



Fuente: <http://www.elrecorrido.cl>

A nivel regional la zona de Temuco y Alrededores tiene una gran preponderancia económica, la cual la hace posicionarse en el primer lugar regional, esto se debe a que es una zona de alta población y territorio y lo más importante es que dentro de sus comunas considera a la capital regional, lugar de mayor importancia de la región.

La zona de Temuco y Alrededores está conformada por 6 comunas: Temuco, Padre las Casas, Freire, Lautaro, Chol Chol y Nueva Imperial.

El turismo predominante en esta zona es el turismo ejecutivo, el cual está ligado exclusivamente a la ciudad de Temuco. En el caso de Padre las Casas, Freire, y Lautaro, son comunas orientadas a satisfacer la necesidad de alojamiento para sus habitantes y para los turistas actúan como ciudad de paso para visitar otras comunas con mayores atractivos turísticos. Las comunas de Chol Chol y Nueva Imperial tienen como atractivo principal el río Chol Chol,

en donde se desarrollan deportes acuáticos y se genera un espacio al aire libre de esparcimiento, además esta última comuna es popularmente conocida por el colorido de sus casas, conocida regionalmente como la ciudad acuarela. Estas 5 comunas son comunas de bajo flujo de turistas, a diferencia de la comuna de Temuco que tiene un constante flujo de turistas durante el año.

La capital regional Temuco, por su ubicación geográfica en el centro de la región, el cual gracias a la Carretera Longitudinal y su aeropuerto, permite brindar grandes aptitudes de conectividad.

Constituye el principal centro receptor, distribuidor del flujo turístico hacia las demás comunas que conforman la región. Hasta este centro acceden los principales flujos turísticos provenientes desde distintos mercados internos, para luego redistribuirse hacia las distintas zonas turísticas de la región, principalmente, hacia el área Lacustre, la Araucanía Andina, la Araucanía Costera, o bien, aquellos que continúen hacia el sur, hacia las regiones de los Ríos y Los Lagos.

La estacionalidad del flujo de los turistas en la zona se comporta de manera distinta en las distintas comunas de la zona y del resto de la región, en el caso de la ciudad de Temuco tiene un comportamiento homogéneo durante el año, para el caso de las otras 5 comunas, tienen una estacionalidad ligada con los meses de verano principalmente, el resto del año tienen baja presencia de turistas debido a que el clima y los días libres no acompañan al incentivo de visitarlas.

Dentro de los atractivos naturales principales de zona de Temuco y Alrededores se encuentra el museo Ferroviario Pablo Neruda, Monumento Nacional Cerro Ñielol, Museo regional de la Araucanía y Feria Pinto, ubicados en la ciudad de Temuco, Río Chol Chol en las comunas de Nueva Imperial y Chol Chol. En general hablando de cantidad de atractivos, la zona no tiene gran variedad de oferta.

Tal como se comentó con anterioridad, la importancia de esta zona viene dada por el turismo ejecutivo el cual se centra en la ciudad

de Temuco, ya que es la capital, en donde convergen los principales servicios de la región, tanto comerciales, institucionales, estatales, educacionales, deportivos, entre otros.

Por otro lado, la ciudad la Zona de Temuco y Alrededores tiene un gran potencial cultural, el cual viene dado a su importante presencia de agrupaciones indígenas, consolidando un total, para el año 2014, de 1.218 agrupaciones en el total de la zona, siendo la comuna de Padre las Casas la comuna con mayor presencia de la región, con 366 agrupaciones.

Las 1.218 agrupaciones que contiene esta zona representan un 44% del total de agrupaciones de La región de La Araucanía, en base a los datos antes expuesto que tienen como fuente a la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, Ministerio de Desarrollo Social.

La alta presencia étnica, principalmente de origen mapuche, la cual de acuerdo a los informes previamente mostrados no representan comunidades conflictivas de la región, hacen generar de la IX región un gran potencial turístico cultural, el cual no ha sido explotado de mayor manera, las tímidas representaciones étnico-culturales son por medio de museos, centros culturales y monumentos repartidos en distintas partes de la zona.

Esto deja en manifiesto que existe un nicho turístico para explotar, el cual debe ser potenciado por medio políticas de estado la cual busque fomentar este tipo de turismo, el que luego puede llamar la atención del privado para seguir su expansión y convertirse así en un atractivo para la región. Es de suma importancia que se logre ablandar y acercar la imagen de las comunidades mapuches para poder seguir generando desarrollo y unión nacional para el progreso.

Vocación Turística: Temuco, la ciudad más importante dentro de la zona y de la región basa su oferta turística en actividades de vida urbana, centros comerciales, museos, ferias, mercados tradicionales, centros de convenciones, servicios turísticos, conectividad; servicios de transporte.

En el caso de Chol Chol y Nueva Imperial centran su oferta en base al río que pasa por esa zona.

La zona en general posee un gran potencial turístico cultural el aún le queda mucho por desarrollar y explotar, este viene de la mano con la gran cantidad de agrupaciones indígenas existente en la circunscripción zonal.

Dentro de los 2 atractivos más visitados en la zona de Temuco y Alrededores, de acuerdo al catastro realizado por Sernatur el año 2013, fueron el Museo Ferroviario Pablo Neruda y el Monumento Nacional Cerro Ñielol, las cuales se detallarán sus atributos a continuación:

Puente Ferroviario, Nueva Imperial



Fuente: <http://www.patrimoniodelsur.cl>

Museo Ferroviario Pablo Neruda

La maestranza de Temuco, uno de los centros ferroviarios más importantes del sur de Chile durante el siglo pasado, forma parte de la esencia de la capital regional, se transformó en 2004 en el Museo Nacional Ferroviario Pablo Neruda. Su nombre se eligió en honor al escritor chileno que vivió sus primeros años en la ciudad y que fue hijo de un hombre que trabajó gran parte de su vida en este lugar.

Desde fines del siglo XIX, Temuco cumple un importante rol ferroviario para la zona centro-sur del país, el que se originó con la llegada del primer tren a la ciudad en 1883. Desde entonces, la historia de la ciudad que se fundó sólo dos años antes, quedó marcada por los trenes.

Este atractivo monumento histórico, tiene como componente esencial una Casa de Máquinas con una muestra importante de locomotoras a vapor, y coches de pasajeros, entre los que destaca el Coche Presidencial del año 1923 y los primeros vagones de pasajeros de Chile. En el lugar se encuentra también una imponente Carbonera, donde se almacenaba el carbón, combustible de las máquinas a vapor que allí operaban; una Galería de Arte, que en sus orígenes era el edificio de Administración del recinto, y la Maestranza, que ha recuperado su función inicial, ya que allí opera el taller de mantención y reparación de los equipos ferroviarios.

Museo Ferroviario Pablo Neruda, Temuco



Fuente: <http://www.soychile.cl>

Monumento Nacional Cerro Ñielol

El Cerro Ñielol se encuentra ubicado a sólo siete cuadras de la Plaza de Armas Aníbal Pinto en el centro de Temuco, es la única Área Silvestre Protegida de Chile que se encuentra en medio de una ciudad. Fue creado como Parque Nacional de Turismo el 20 de marzo de 1939.

Posee 89 hectáreas de superficie, en donde se pueden recorrer cuatro senderos que se internan entre los árboles hasta llegar a la cumbre, la que alcanza los 335 m.s.n.m., el punto más alto de la ciudad desde donde se obtienen las mejores vistas panorámicas de Temuco.

Es un cerro lleno de historia, el cual desde siempre ha sido uno de los principales puntos de reunión del pueblo mapuche. Es más, uno de los grandes íconos del cerro, la Patagua del Armisticio, un conjunto de esculturas de madera que aún funciona como un centro ceremonial. Recuerda el punto exacto en donde se realizó “el parlamento”, una reunión en 1881 entre chilenos y mapuches, donde se acordó un nuevo período de paz entre ambos pueblos y que en ese tiempo marcó el fin a las luchas armadas.

Un cerro que mezcla, tradiciones, ritos y lugares sagrados del principal pueblo originario de Chile con la vida diaria de una ciudad fundada a fines del siglo XIX.

Cerro Ñielol, Temuco



Fuente: <http://www.soychile.cl>

Atractivos Naturales IX Región, Zona Temuco y Alrededores.

Atractivos Naturales

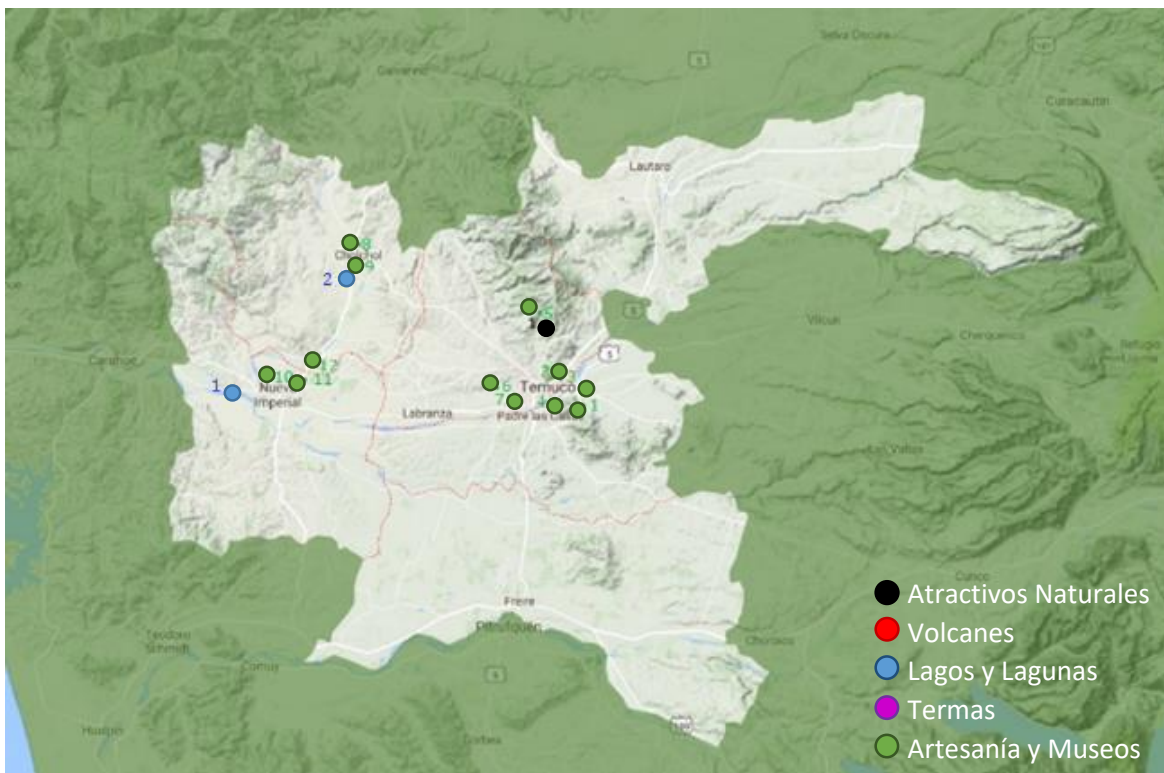
1. Monumento Nacional Cerro Ñielol, Temuco.

Recursos Hídricos

1. Río Imperial, Nueva Imperial.
2. Río Cholchol, Cholchol.

Otros Atractivos

1. Museo Mapuche, Padre las Casas.
2. Artesanía Local, Temuco.
3. Arqueología Autóctona, Temuco.
4. Artesanía Mapuche, Temuco.
5. Museo Cerro Ñielol, Temuco.
6. Monumento de La Araucanía, Temuco
7. Museo de La Araucanía, Temuco.
8. Artesanía Mapuche, Cholchol.
9. Artesanía Local, Cholchol.
10. Artesanía Mapuche, Nueva Imperial.
11. Museo de la edad de Vapor, Nueva Imperial.
12. Parque de esculturas, Nueva Imperial.



Fuente: Elaboración propia

Zona Resto Región:

Lago Budi, Puerto Saavedra



Fuente: [http:// www.anaytour.cl](http://www.anaytour.cl)

Esta zona aglutina 20 comunas, que se subdividen en 3 categorías, lo cual hace de esta zona un grupo heterogéneo, consolida distintos atractivos turísticos como volcanes, parques nacionales, lagos, ríos, mares, cordillera, entre otros atractivos naturales, además de los atractivos patrimoniales, culturales y gastronómicos.

La zona Resto Región consolida a las comunas en base a la cantidad de flujo de visitas que tiene, de esta manera se hace significativa al momento de contabilizar las cifras turísticas, la sumatoria de estas equivalen a la zona de menor flujo de turista de la región.

Esta zona ocupa el segundo lugar en términos de aportes económicos a la región, se debe considerar que su extensión comunal no es suficiente para superar a la capital regional.

Los atractivos principales de esta zona vienen dados principalmente por sus atractivos

naturales, patrimoniales históricos, culturales y gastronómicos, atractivos que no hacen justicia a la cantidad de turistas que los visitan. Existe un gran potencial turístico el que no ha sido explotado ni menos aprovechado.

En cantidad de atractivos naturales, esta zona es la que tiene mayor cantidad de oferta a lo largo de todas las comunas que lo conforman, concentrando la oferta en la zona Andina, que es la que mayor cantidad de riquezas naturales oferta.

Las 3 categorías que conforman la zona tienen características muy distintas, en donde a continuación se detallarán cada una de ellas:

Destino Andina:

Vocación Turística: Araucanía Andina se caracteriza por su oferta de naturaleza, termas, parques y reservas nacionales, áreas silvestres protegidas, flora y fauna nativa, turismo y deporte aventura, centros de montaña, además de la artesanía y cultura mapuche pehuenche.

Es la sub zona que destaca dentro de la categoría de Resto Región, ya que es la que tiene mayor flujo de turistas durante el transcurso del año.

Destino Nahuelbuta:

Vocación Turística: Esta zona tiene un alto potencial turístico con oferta de distintos atractivos.

Los atractivos naturales están representados por el Parque Nacional Nahuelbuta y el Monumento Natural Contulmo; los atractivos patrimoniales históricos, en donde se encuentran presente en los Fuertes de Purén, y los museos de la capital provincial de Angol; y destacan sus atractivos gastronómicos que vienen de la mano de Capitán Pastene, formado por inmigrantes italianos, y Traiguén, colonizado por suizos, los cuales dejan plasmado su cultura en la gastronomía. Estos inmigrantes reflejan sus raíces en ferias y festivales costumbristas que relevan actividades típicas de esta zona.

Fiesta Costumbrista, Capitán Pastene



Fuente: <http://www.laopinion.cl>

Destino Costa:

Vocación Turística: La costa de La Araucanía tiene su principal oferta en el Turismo cultural y gastronómico, por medio de las comunidades indígenas en especial las comunidades Mapuche, que se desarrolla en torno del Lago Budi, la zona se basa principalmente en mostrar su cultura, a través de ofertas de productos facturados por ellos mismos, oferta de alojamiento y comidas en su hábitat natural. Además ofrece la extensión de la costa en donde se aprovecha las bondades del océano pacífico. También se presentan actividades de turismo de naturaleza y de aventura, en torno al aprovechamiento de la zona costera. Las comunas que destacan son Puerto Saavedra y Carahue.

Playa Puerto Saavedra



Fuente: <http://www.anaytour.cl>

Destino Otros:

Vocación Turística: Dentro de esta categoría el Sernatur no hace referencia a las comunas, ya que no existe un flujo de turistas continuo, estas comunas son más bien comunas de dormitorios, productivas o de paso, en relación a las demás categorías no posee grandes atractivos turísticos destacados.

Las comunas que se entran dentro de esta categoría son: Pitrufquén, Gorbea, Collipulli y Loncoche.

Resto Región:

Vocación Turística: Agrupando las 3 sub zonas que consolida la zona Resto Región se llega a la conclusión de que el común denominador en general viene de la mano de sus atractivos naturales, historia, cultural y gastronomía.

Esta zona se encuentra muy poco explotada turísticamente en relación a la cantidad de atractivos turísticos que engloba y comparada con las otras dos zonas de la región de la Araucanía.

Dentro de los 2 atractivos más visitados en la zona de La Resto Región, de acuerdo al catastro realizado por Sernatur el año 2013, fueron el Parque Nacional Conguillío y Reserva Nacional Malalcahuello las cuales se detallarán sus atributos a continuación:

Volcán Llaima



Fuente: <http://www.turismo chile.cl>

Parque Nacional Conguillio

El Parque Nacional Conguillio está situado en las comunas de Melipueco, Vilcún y Curacautín, a 148 km al noreste de Temuco, en Chile. Tiene una superficie de 60.832 hectáreas.

Inicialmente estaba formado por dos parques distintos, el parque nacional Conguillio y el parque nacional Los Paraguas, siendo unidos formando el parque actual.

En el parque destacan dos alturas: el volcán Llaima (3.125 msnm) y el cordón montañoso Sierra Nevada (2.554 msnm). La incesante actividad del volcán, que se caracteriza por tener dos cráteres, ha influido por millones de años en la morfología de la unidad, originando (en algunos casos) lagos, lagunas, ríos y escoriales; e influyendo en la flora y fauna nativa.

La belleza del parque se debe a sus lagos y lagunas, al volcán Llaima, su vegetación nativa, destacando las araucarias, los ñirres, los coihues, las lengas, palos santos, raulíes, entre otros, que junto con las variadas plantas y flores conforman uno de los parques más visitados de Chile, llamando la atención mayormente a los turistas extranjeros.

El parque se puede visitar durante todo el año, en primavera y el verano, el clima es benévolo y los caminos están en excelentes condiciones y se puede disfrutar del paisaje, durante el invierno cobra gran relevancia el centro de esquí Las Araucarias.



Fuente: <http://www.bellezayalma.cl>

Reserva Nacional Malalcahuello

La unidad Malalcahuello está ubicada en la Región de la Araucanía, en las comunas de Curacautín y Lonquimay, provincia de Malleco.

Está ubicada al norte de la región de La Araucanía teniendo como marco al imponente volcán Lonquimay. Creada en 1931, la reserva tiene una superficie de 12.780 hectáreas, que destacan por su gran diversidad de flora cuyas particularidades se pueden observar a medida que se desciende de las laderas volcánicas, donde el bosque nativo se presenta de diferentes formas y colores. Entre todas las especies la milenaria araucaria destaca por su forma y belleza, la cual se encuentra acompañada por robles, raulíes y couigües, aunque estos últimos se ven a menor altitud que la araucaria.

El relieve de esta reserva ha sido marcado fuertemente por la actividad volcánica y glaciario, el principal accidente geográfico de la zona es el volcán Lonquimay y además destaca el cráter Navidad que terminó su último proceso eruptivo el verano de 1990, por lo cual existen escoriales volcánicos recientes.

Quebradas, esteros, ríos y lagunas, conforman una gran diversidad de ambientes donde el visitante puede disfrutar, en toda época del año de diferentes actividades tales como trekking, esquí, pesca deportiva, cabalgata, etc.



Fuente: <http://www.reservanacionamalalcahuello.cl>

Atractivos Naturales IX Región, Zona Resto Región, Andina.

Atractivos Naturales

1. Reserva Nacional Nalcas, Lonquimay.
2. Parque Nacional Tolhuaca, Curacautín.
3. Reserva Nacional Malalcahuello, Curacautín.
4. Reserva Nacional Lago Galletué, Lonquimay.
5. Parque Nacional Conguillio Las Paraguas, Melipeuco, Curacautín.
6. Reserva Nacional China Muerta, Lonquimay.
7. Reserva Nacional Alto Biobío, Lonquimay.

Volcanes

1. Volcán Llaima, Melipeuco.
2. Volcán Lonquimay, Lonquimay.
3. Volcán Nevados de Sollipulli, Melipeuco.
4. Volcán Tolhuaca, Curacautín.

Recursos Hídricos

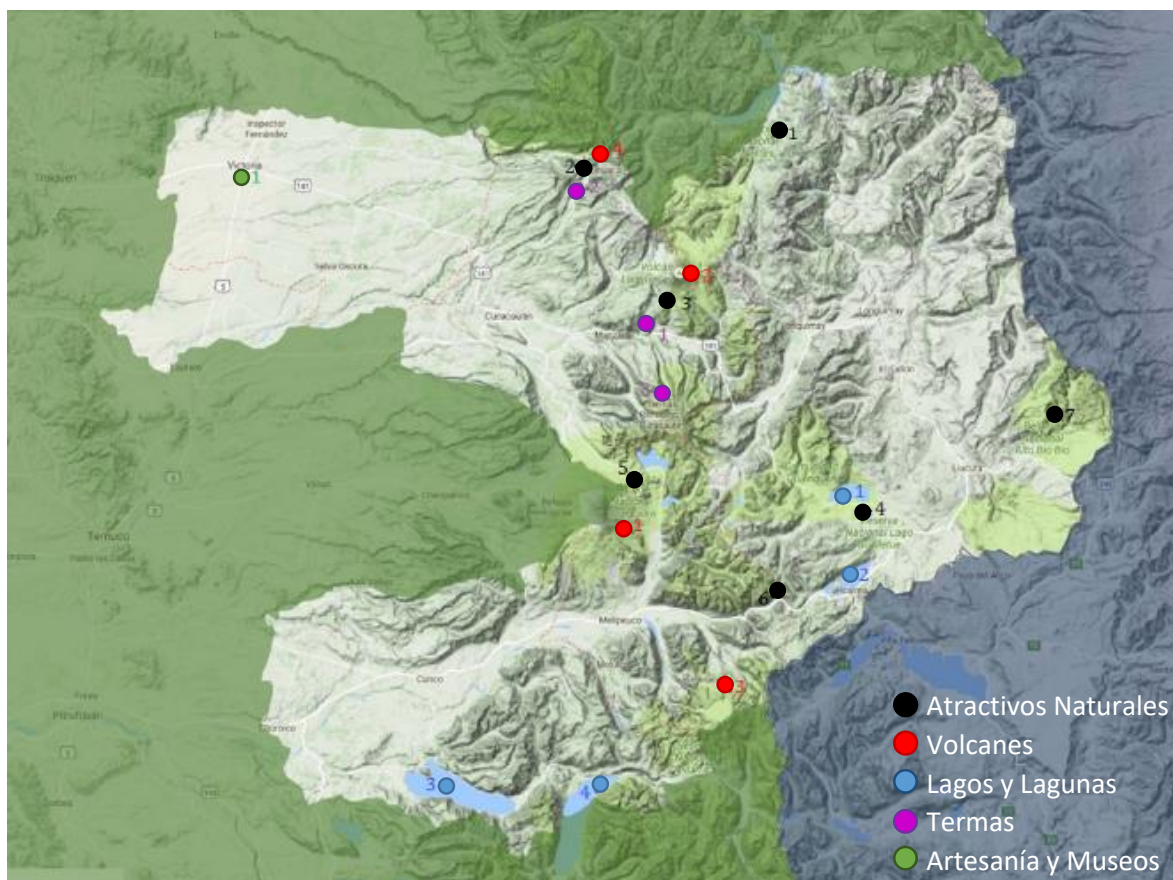
1. Laguna de Galletué, Lonquimay.
2. Laguna de Icalma, Lonquimay.
3. Lago Colico, Cunco.
4. Lago Caburgua, Melipeuco.
5. Laguna Conguillio, Curacautín.

Termas

1. Termas de Manzanar, Lonquimay.
2. Termas de Tolhuaca, Curacautín.
3. Termas Río Blanco, Curacautín.

Otros Atractivos

1. Museo Comunal, Victoria.



Fuente: Elaboración propia

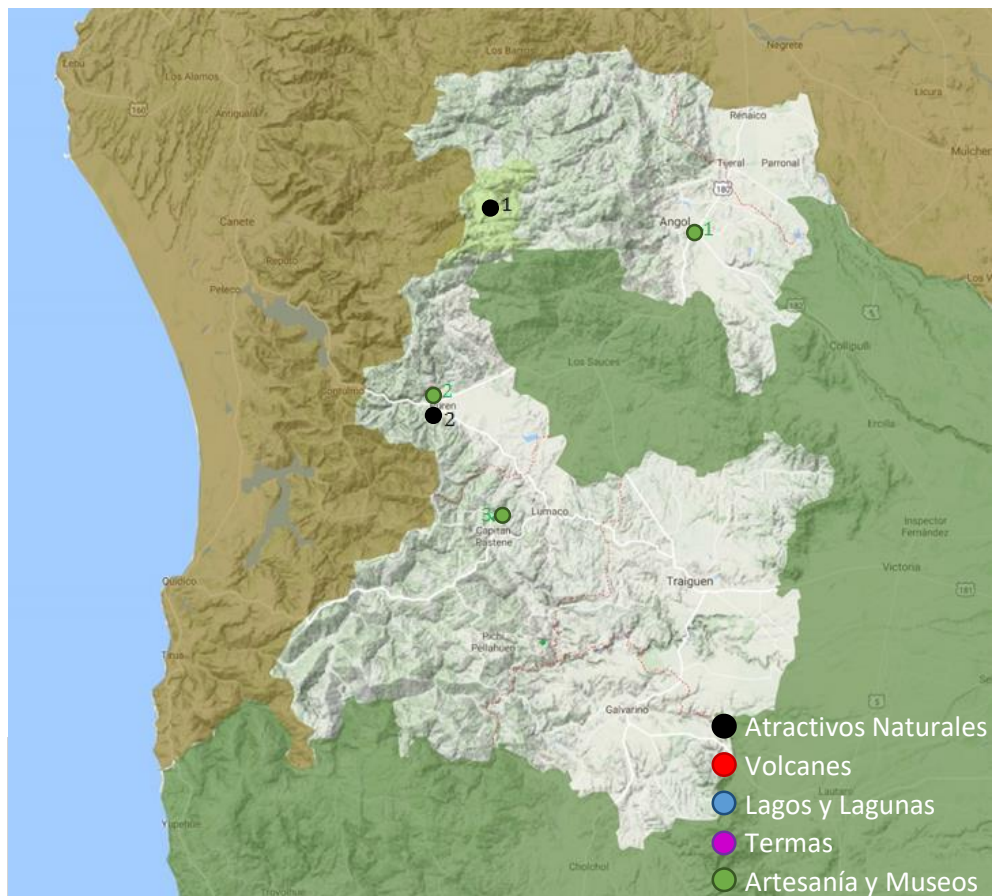
Atractivos Naturales IX Región, Zona Resto Región, Nahuelbuta.

Atractivos Naturales

1. Parque Nacional Nahuelbuta, Angol.
2. Monumento Nacional Contulmo, Purén.

Otros Atractivos

1. Museo Histórico, Angol.
2. Fuerte Purén, Purén.
3. Artesanía Capital Pastene, Lumaco.



Fuente: Elaboración propia

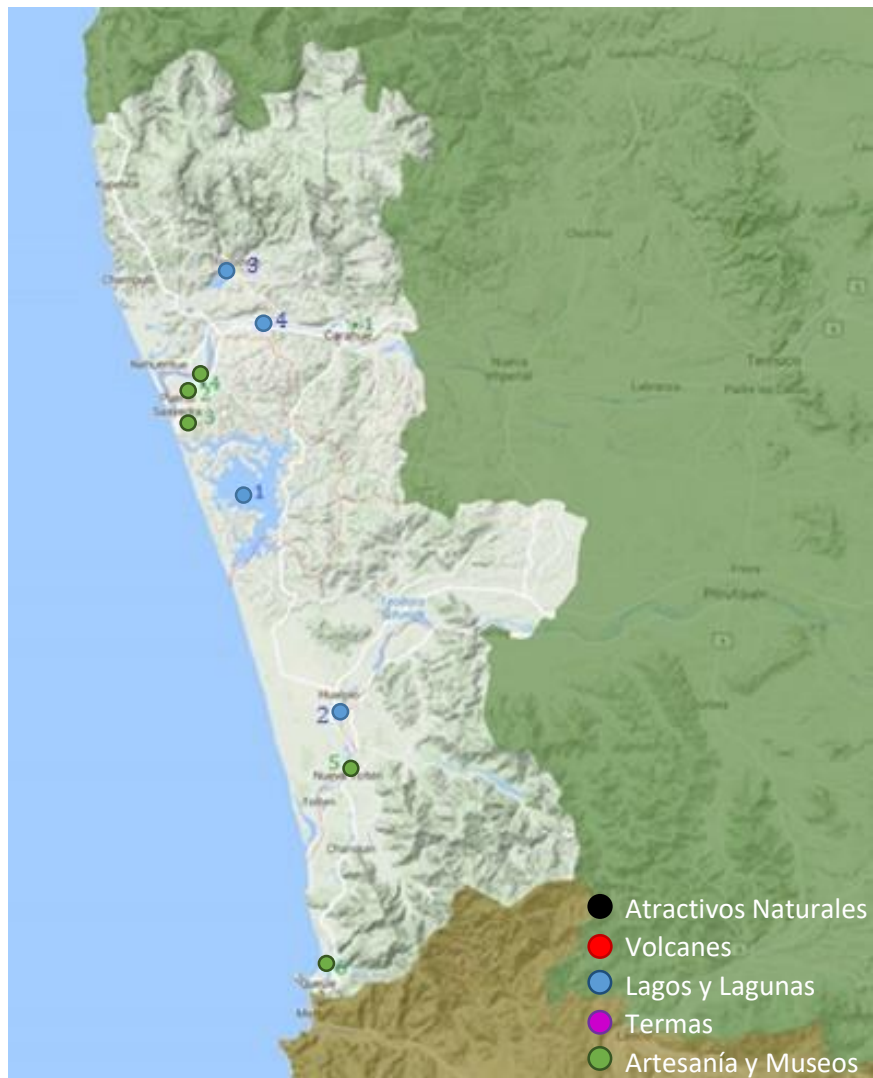
Atractivos Naturales IX Región, Zona Resto Región, Costa.

Recursos Hídricos

1. Lago Budi, Puerto Saavedra.
2. Río Toltén, Toltén, Teodoro Schmidt.
3. Laguna Trovolhue, Carahue.
4. Río Imperial, Carahue.

Otros Atractivos

1. Artesanía Mapuche, Carahue.
2. Artesanía Mapuche, Puerto Saavedra.
3. Artesanía Local, Puerto Saavedra.
4. Artesanía Mapuche, Puerto Saavedra.
5. Artesanía Mapuche, Toltén.
6. Artesanía de la zona Queule, Toltén.



Fuente: Elaboración propia

Atractivos Naturales IX Región, Zona Resto Región, Otros.

Atractivos Naturales

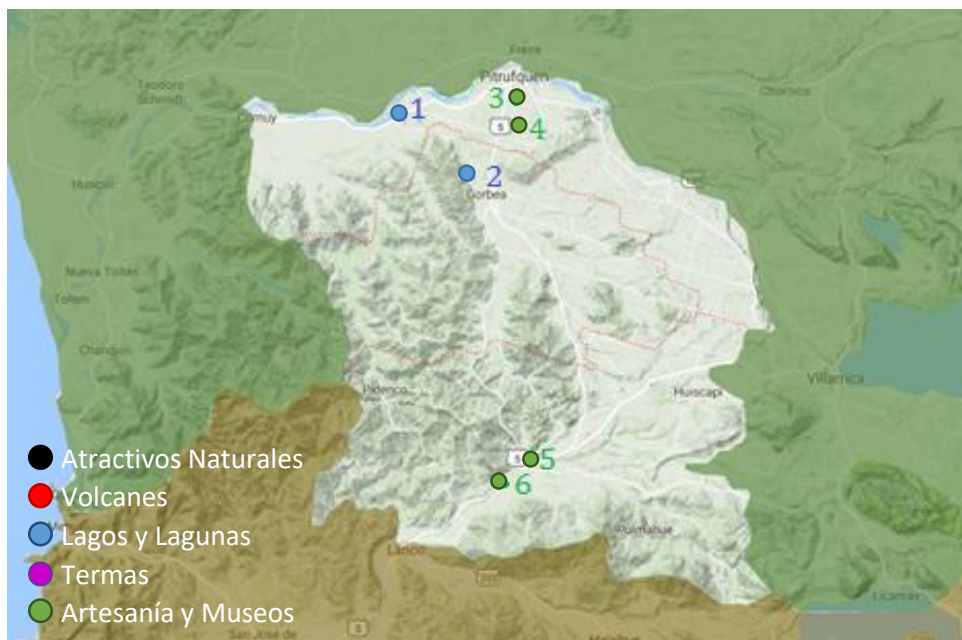
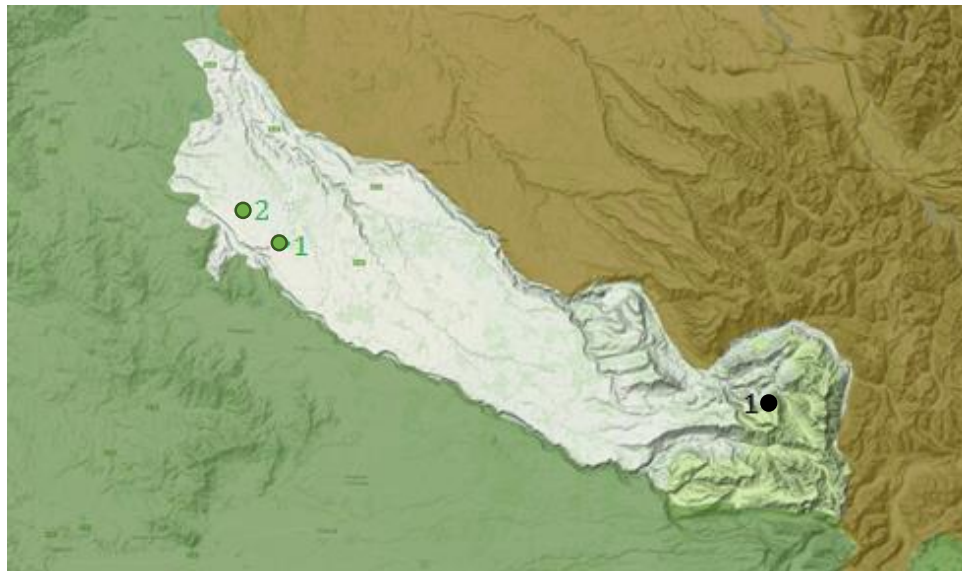
1. Reserva Nacional Malleco, Collipulli.

Recursos Hídricos

1. Río Toltén, Pitrufquén.
2. Salto el Donguil, Gorbea.

Otros Atractivos

1. Artesanía zonal, Collipulli
2. Artesanía Autóctona, Collipulli.
3. Museo de Ciencias Étnicas y Culturales, Pitrufquén.
4. Museo Mapuche, Pitrufquén.
5. Museo Municipal, Loncoche.
6. Artesanía Loncoche, Loncoche.



Fuente: Elaboración propia

De la consolidación de la información de los atractivos turísticos de la región de La Araucanía en las distintas zonas que la conforman se concluye lo siguiente:

- **Zona Araucanía Lacustre:** Es la zona con mayor desarrollo turístico, tiene atractivos naturales, destacado por sus parques y reservas naturales, lagos, volcanes, termas, atractivos que están a las faldas de los volcanes.

Por lo demás tiene otros tipos de atractivos donde destacan las actividades recreacionales, ocio y la vida nocturna que se produce, el éxito de esta última se produce gracias que existe oferta para todos los segmentos de edades, logrando de esta manera cautivar a la gran cantidad de flujo que posee esta zona.

Dentro de los atractivos catastrados en el capítulo, se identificó que la zona contempla 27 atractivos turísticos, en donde la oferta de termas es lo que hay en abundancia, seguidas por los recursos hídricos.

La comuna de Pucón es la que oferta una mayor cantidad de atractivos turísticos. En el siguiente cuadro se desglosan la oferta levantada.

Atractivos Turísticos, Araucanía Lacustre.

	Atractivos Naturales	Volcanes	Recursos Hídricos	Termas	Otros Atractivos	Total
Villarrica	1	1	3	1	3	9
Pucón	1	1	3	4	2	11
Curarrehue	2	1	1	5		9
A. Lacustre	4	3	7	10	5	29

Fuente: Elaboración Propia

- **Zona Temuco y Alrededores:** Contiene la capital regional, por lo cual la zona se aboca a Temuco, transformándose en una zona donde convergen los principales servicios de la región, realzando de esta manera el turismo ejecutivo.

Por lo demás, al ser la zona dentro de la región que alberga la mayor cantidad de agrupaciones mapuches no conflictivas, la convierte en una zona con gran potencial turístico étnico-cultural.

Dentro de los atractivos catastrados en el capítulo, la zona contempla 14 atractivos turísticos, en donde la oferta de otros atractivos es la que abunda, destacando museos y artesanías, lo sigue con muy poca oferta recursos hídricos. Temuco es la que oferta mayor cantidad de atractivos turísticos. En el siguiente cuadro se desglosan la oferta levantada.

Atractivos Turísticos, Temuco y Alrededores

	Atractivos Naturales	Volcanes	Recursos Hídricos	Termas	Otros Atractivos	Total
Temuco	1				6	7
Cholchol			1		3	4
P. Las Casas					1	1
Freire						0
N. Imperial			1		2	3
Temuco y A.	1	0	2	0	12	15

Fuente: Elaboración Propia

- **Resto Región:** Es la zona que aglutina la mayor cantidad de atractivos turísticos, debido a que consolida la circunscripción de 20 comunas.

Resto Región es una zona heterogénea producto de la consolidación de las comunas, el atractivo de la zona viene dada por las riquezas naturales, patrimonio histórico, cultural y gastronómico, el cual se genera por la mezcolanza de las distintas culturas, tanto inmigrantes como también culturas originarias.

La zona Resto Región tiene una gran vocación turística liderada principalmente por la categoría otros atractivos, con museos y ferias artesanales, seguido por la categoría de recursos hídricos. El total de la

zona considera 39 atractivos turísticos. La sub zona Andina es la que lidera la oferta en cantidad de atractivos turísticos, con Lonquimay a la cabeza.

En el siguiente cuadro se desglosan la oferta levantada.

Desglose Atractivos Turísticos, Resto Región

	Atractivos Naturales	Volcanes	Recursos Hídricos	Termas	Otros Atractivos	Total
Lonquimay	3	2	2	1		8
Curacautín	3		1	2		6
Victoria					1	1
Melipeuco	1	2	1			4
Cunco			1			1
Perquenco						
Andina	7	4	4	3	1	20
Angol	1				1	2
Los Sauces						0
Purén	1				1	2
Traiguén						0
Lumaco					1	1
Renaico						0
Nahuelbuta	2	0	0	0	3	5
Carahue			2		1	3
P. Saavedra			1		3	4
T. Schmitd			1		0	1
N. Toltén			1		2	3
Costa	0	0	5	0	6	11
Pitrufoquén			1		2	3
Gorbea			1			1
Loncoche					2	2
Collipulli	1				2	3
Otros	1	0	2	0	6	9

R. Región	10	4	11	3	16	44
------------------	-----------	----------	-----------	----------	-----------	-----------

Fuente: Elaboración Propia

Existen comunas dentro de la región que aún no hacen justicia a la cantidad de atractivos que posee, como lo son las comunas de Lonquimay, Melipeuco, Curacautín y Puerto Saavedra, con un gran potencial a explotar, los dos primeros con gran oferta de atractivos naturales como parques y reservas naturales, además de volcanes, lagos y ríos, en el caso de Curacautín con una variedad de atractivos y en el caso de Puerto Saavedra una oferta recursos hídricos como lago y mar, además de atractivos relacionados con la oferta de productos propios de la zona comercializados a través de ferias de artesanías. Estas comunas carecen promoción de sus bondades turísticas. Si se potencia esa área se pueden generar espacios para poder desarrollar el rubro de alojamiento.

La síntesis de la cantidad de atractivos turísticos que posee la región completa se desglosa en el siguiente cuadro:

Resumen Atractivos Turísticos, Región de La Araucanía

	Atractivos Naturales	Volcanes	Recursos Hídricos	Termas	Otros Atractivos	Total	Participación
A. Lacustre	4	3	7	10	5	29	33%
Temuco y Alrededores	1	0	2	0	11	15	16%
R. Región	10	4	11	3	16	43	51%
Total	15	7	19	9	32	88	100%
Participación	17%	8%	23%	15%	38%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

2.4. Conectividad

Para poder determinar oportunidades de inversión hotelera en la región de La Araucanía es necesario precisar el grado de conectividad. Este se analizará por medio de la red de conectividad vial existente en la región, en donde se analizará por zonas el comportamiento de cada uno con respecto a los atractivos turísticos que poseen y la interconexión con las demás comunas, debido a que este es el motivo principal de los motivos por el cual el turista visita a la región.

El comportamiento vial por zonas dentro de la región es el siguiente:

- Zona Araucanía Lacustre: la vía que conecta las comunas de Villarrica, Pucón y Curarrehue es por medio de la ruta CH-199, la conexión entre el Paso Puesco Mamuil Malal y la ruta CH-199 es por medio de un camino de ripio.

La zona posee todos sus atractivos con buena conectividad, si bien no están todos los caminos pavimentados, todos los caminos están delimitados para poder acceder de la mejor manera a los atractivos turísticos. Aún le falta por mejorar la conectividad vial, pero al menos a todos los atractivos se puede llegar sin ninguna complicación.

Los atractivos turísticos de la zona tienen las siguientes conectividades.

Vialidad Araucanía Lacustre por Atractivos Turísticos.

	Atractivos	Vialidad
Atractivos Naturales	1. Parque Nacional Hualafquén	Camino Ripio
	2. Reserva Nacional Villarrica.	Camino Ripio
	3. Parque Nacional Huerquehue.	Camino Ripio
	4. Parque Nacional Villarrica	Camino Ripio
Volcanes	1. Volcán Villarrica	Camino Ripio
	2. Volcán Quetrupillan	Camino Ripio
	3. Volcán Lanín	Camino Ripio
Recursos Hídricos	1. Lago Caburgua.	Pavimento
	2. Lago Villarrica.	CH-199
	3. Lago Calafquén.	Pavimento
	4. Lago Colico.	Camino Ripio
	5. Río Turbio.	Camino Ripio
	6. Lago Quilleihue.	Camino Ripio
	7. Ojos del Caburgua	Camino Ripio
Termas	1. Termas de San Luis	CH-199
	2. Termas de Menetué	CH-199
	3. Termas de Quimey-Co	Pavimento
	4. Termas de Panqui	Ripio
	5. Termas de Huife	Pavimento
	6. Termas Los Pozones	Pavimento
	7. Termas de Palguín	Ripio
	8. Termas San Sebastián	Ripio
	9. Termas Liucura	Pavimento
	10. Termas Geométricas	Ripio
Otros Atractivos	1. Artesanía regional	Pavimento
	2. Museo Indígena	Pavimento
	3. Artesanía Centro	Pavimento
	4. Artesanía Volcán	Ripio
	5. Artesanía Calle Fresia	Pavimento

Fuente: Elaboración propia

- Zona Temuco y Alrededores: la conectividad vial de esta zona es la mejor de las 3 zonas, en donde la capital regional puede generar continuidad hacia el norte y sur por medio de la ruta nacional 5 sur. La conectividad de Temuco con el resto de las comunas que conforman la zona es por medio de autopistas pavimentadas. La conectividad vial hacia los atractivos que posee la zona permite conectar a los turistas sin complicaciones con todos los accesos en buen estado. Los atractivos turísticos de la zona tienen las siguientes conectividades.

**Vialidad Temuco y Alrededores
por Atractivos Turísticos.**

	Atractivos	Vialidad
Atractivos Naturales	1. Monumento Nacional Cerro Ñielol	Pavimento
Recursos Hídricos	1. Río Imperial	Pavimento
	2. Río Cholchol	S-16
Otros Atractivos	1. Museo Mapuche	Pavimento
	2. Artesanía Local Temuco	Pavimento
	3. Arqueología Autóctona Temuco	Pavimento
	4. Artesanía Mapuche Temuco	Pavimento
	5. Museo Cerro Ñielol	Pavimento
	6. Monumento de La Araucanía	Pavimento
	7. Museo de La Araucanía	Pavimento
	8. Artesanía Mapuche	S-16
	9. Artesanía Local, Cholchol	S-16
	10. Artesanía Mapuche, Nueva Imperial	Pavimento
	11. Museo de la edad de Vapor	S-40
	12. Parque de esculturas	S-40

Fuente: Elaboración Propia

- Zona Resto Región: la conectividad vial de esta zona es la menos desarrollada, en donde si bien la conectividad entre las comunas se hace por medio de autopistas pavimentadas, las conexiones a la mayoría de sus atractivos no lo están. Cabe destacar que las conexiones a todos sus atractivos están bien delimitadas. Los atractivos turísticos de la zona tienen las siguientes conectividades.

Vialidad Resto Región Andina por Atractivos Turísticos.

	Atractivos	Vialidad
Atractivos Naturales	1. Reserva Nacional Nalcas	Tierra
	2. Parque Nacional Tolhuaca	Tierra
	3. Reserva Nacional Malalcahuello	Ripio
	4. Reserva Nacional Lago Galletué	Ripio
	5. Parque Nacional Conguillio Las Paraguas	Ripio
	6. Reserva Nacional China Muerta	Tierra
	7. Reserva Nacional Alto Biobío	Ripio
Volcanes	1. Volcán Llama	Ripio
	2. Volcán Lonquimay	Tierra
	3. Volcán Nevados de Sollipulli	Ripio
	4. Volcán Tolhuaca	Ripio
Recursos Hídricos	1. Laguna de Galletué	Ripio
	2. Laguna de Icalma	Ripio
	3. Lago Colico	Ripio
	4. Lago Cagurgua	Ripio
	5. Laguna Conguillio	Ripio
Termas	1. Termas de Manzanar	CH-181
	2. Termas de Tolhuaca	Ripio
	3. Termas Río Blanco	Ripio
Otros Atrac	1. Museo Comunal Victoria	Pavimento

Fuente: Elaboración Propia

**Vialidad Resto Región Nahuelbuta
por Atractivos Turísticos.**

	Atractivos	Vialidad
Atractivos Naturales	1. Parque Nacional Nahuelbuta	Ripio
	2. Monumento Nacional Contulmo	Ripio
Otros Atractivos	1. Museo Histórico Angol	Pavimento
	2. Fuerte Purén	Pavimento
	3. Artesanía Capital Pastene	Pavimento

Fuente: Elaboración Propia

**Vialidad Resto Región Costa
por Atractivos Turísticos.**

	Atractivos	Vialidad
Recursos Hídricos	1. Lago Budi	S-46
	2. Río Toltén	Ripio
	3. Laguna Trovolhue	Ripio
	4. Río Imperial	S-40
Otros Atractivos	1. Artesanía Mapuche Carahue	Pavimento
	2. Artesanía Mapuche Pto Saavedra	Pavimento
	3. Artesanía Local Puerto Saavedra.	Pavimento
	4. Artesanía Mapuche Pto Saavedra	Pavimento
	5. Artesanía Mapuche Toltén	Pavimento
	6. Artesanía de la zona Queule	Pavimento

Fuente: Elaboración Propia

**Vialidad Resto Región Otros
por Atractivos Turísticos.**

	Atractivos	Vialidad
Atractivos Naturales	1. Reserva Nacional Malleco	Ripio
Recursos Hídricos	1. Río Toltén	Pavimento
	2. Salto el Donguil	Ripio
Otros Atractivos	1. Artesanía zonal Collipulli	Pavimento
	2. Artesanía Autóctona Collipulli	Pavimento
	3. Museo de Ciencias Étnicas y Culturales Pitrufrquén	Pavimento
	4. Museo Mapuche Pitrufrquén.	Pavimento
	5. Museo Municipal Loncoche	Pavimento
	6. Artesanía Loncoche	Pavimento

Fuente: Elaboración Propia

Con el fin de poder determinar el nivel de conectividad de cada zona dentro de la región es que se va a asignar puntuación dependiendo de la materialidad de las vías de acceso a los atractivos turísticos, en donde se clasifica de acuerdo al siguiente criterio:

- Carretera: Muy Buena
- Pavimento: Muy Buena
- Ripio: Regular
- Tierra: Mala

Además, cada materialidad tiene un puntaje asociado para poder calificar el promedio de la zona, los cuales se determinan a continuación:

- Mala: 0 punto
- Regular: 1 punto
- Buena: 2 puntos
- Muy Buena: 3 puntos

De acuerdo a estos parámetros los resultados de clasificación vial por comunas y por zonas son los siguientes:



Fuente: <http://www.proarauca.com>



Fuente: <http://www.interpatagonia.com>



Fuente: <http://unilandchile.com>

Resumen Vial Atractivos Turísticos Araucanía Lacustre, IX Región

Calificación		Muy Buena		Regular	Mala			
Ítems	Carretera	Pavimento	Ripio	Tierra	Total	Calificación	Promedio	
Pucón	A. Naturales			1		1	Regular (1)	1
	Volcanes			1		1	Regular (1)	1
	R. Hídricos		1	2		3	Regular (1)	2
	Termas		3	1		4	Muy Buena (3)	3
	O. Atractivos		2			2	Muy Buena (3)	3
Total	0	6	5	0	11	Buena (2)	2	
Villarrica	A. Naturales			1		1	Regular (1)	1
	Volcanes			1		1	Regular (1)	1
	R. Hídricos	1	1	1		3	Muy Buena (3)	3
	Termas			1		1	Regular (1)	1
	O. Atractivos		2	1		3	Muy Buena (3)	3
Total	1	3	5	0	9	Regular (1)	1,8	
Curarrehue	A. Naturales			2		2	Regular (1)	1
	Volcanes			1		1	Regular (1)	1
	R. Hídricos			1		1	Regular (1)	1
	Termas	2	1	2		5	Muy Buena (3)	3
	O. Atractivos					0		
Total	2	1	6	0	9	Regular (1)	1,5	
Total Zona	3	10	16	0	29	Buena (2)	1,8	

Fuente: Elaboración Propia

Resumen Vial Atractivos Turísticos Temuco y Alrededores, IX Región

Calificación		Muy Buena		Regular	Mala			
Ítems	Carretera	Pavimento	Ripio	Tierra	Total	Calificación	Promedio	
Temuco	A. Naturales		1			1	Muy Buena (3)	3
	Volcanes					0		
	R. Hídricos					0		
	Termas					0		
	O. Atractivos		6			6	Muy Buena (3)	3
Total	0	7	0	0	7	Muy Buena (3)	3	
Nueva Imperial	A. Naturales					0		
	Volcanes					0		
	R. Hídricos		1			1	Muy Buena (3)	3
	Termas					0		
	O. Atractivos	2	1			3	Muy Buena (3)	3
Total	2	2	0	0	4	Muy Buena (3)	3	
Padre Las Casas	A. Naturales							
	Volcanes							
	R. Hídricos							
	Termas							
	O. Atractivos		1			1	Muy Buena (3)	3
Total	0	1	0	0	1	Muy Buena (3)	3	
Cholchol	A. Naturales					0		
	Volcanes					0		
	R. Hídricos	1				1	Muy Buena (3)	3
	Termas					0		
	O. Atractivos	2				2	Muy Buena (3)	3
Total	3	0	0	0	3	Muy Buena (3)	3	
Total Zona	5	9	0	0	15	Muy Buena (3)	3,0	

Fuente: Elaboración Propia

Resumen Vial Atractivos Turísticos Resto Región Andina, IX Región

	Calificación	Muy Buena		Regular	Mala	Total	Calificación	Promedio
	Ítems	Carretera	Pavimento	Ripio	Tierra			
Lonquimay	A. Naturales			2	3	5	Mala (0)	0
	Volcanes					0		
	R. Hídricos			2		2	Regular (1)	1
	Termas					0		
	O. Atractivos	1				1	Muy Buena (3)	3
	Total	1	0	4	3	8	Regular (1)	1,3
Curacautín	A. Naturales			2	1	3	Regular (1)	1
	Volcanes					0		
	R. Hídricos			1		1	Regular (1)	1
	Termas					0		
	O. Atractivos			2		2	Regular (1)	1
	Total	0	0	5	1	6	Regular (1)	1
Melipeuco	A. Naturales	1				1		
	Volcanes			2		2	Regular (1)	1
	R. Hídricos			1		1	Regular (1)	1
	Termas					0		
	O. Atractivos					0		
	Total	1	0	3	0	4	Regular (1)	1
Victoria	A. Naturales					0		
	Volcanes					0		
	R. Hídricos					0		
	Termas					0		
	O. Atractivos	1				1	Muy Buena (3)	3
	Total	1	0	0	0	1	Muy Buena (3)	3
Cunco	A. Naturales					0		
	Volcanes					0		
	R. Hídricos			1		1	Regular (1)	1
	Termas					0		
	O. Atractivos					0		
	Total	0	0	1	0	1	Regular (1)	1
	Total Zona	3	0	13	4	20	Regular (1)	1,1

Fuente: Elaboración Propia

Resumen Vial Atractivos Turísticos Resto Región Nahuelbuta, IX Región

		Calificación		Regular	Mala			
		Muy Buena				Total	Calificación	Promedio
		Carretera	Pavimento	Ripio	Tierra			
Angol	A. Naturales			1		1	Regular (1)	1
	Volcanes					0		
	R. Hídricos					0		
	Termas					0		
	O. Atractivos		1			1	Muy Buena (3)	3
Total		0	1	1	0	2	Buena (2)	2
Purén	A. Naturales			1		1	Regular (1)	1
	Volcanes					0		
	R. Hídricos					0		
	Termas					0		
	O. Atractivos		1			1	Muy Buena (3)	3
Total		0	1	1	0	2	Buena (2)	2
Lumaco	A. Naturales					0		
	Volcanes					0		
	R. Hídricos					0		
	Termas					0		
	O. Atractivos		1			1	Muy Buena (3)	3
Total		0	1	0	0	1	Muy Buena (3)	3
Total Zona		0	3	2	0	5	Buena (2)	2,3

Fuente: Elaboración Propia

Resumen Vial Atractivos Turísticos Resto Región Costa, IX Región

	Calificación	Muy Buena		Regular	Mala	Total	Calificación	Promedio
	Ítems	Carretera	Pavimento	Ripio	Tierra			
Puerto Saavedra	A. Naturales					0	Muy Buena (3)	3
	Volcanes					0		
	R. Hídricos	1				1		
	Termas					0	Muy Buena (3)	3
	O. Atractivos		3			3		
Total	1	3	0	0	4	Muy Buena (3)	3	
Teodoro Schmidt	A. Naturales					0	Regular (1)	1
	Volcanes					0		
	R. Hídricos			1		1		
	Termas					0	Regular (1)	1
	O. Atractivos					0		
Total	0	0	1	0	1	Regular (1)	1	
Carahue	A. Naturales					0	Regular (1)	1
	Volcanes					0		
	R. Hídricos			1		1		
	Termas					0	Regular (1)	1
	O. Atractivos		1			1		
Total	0	1	1	0	2	Regular (1)	1	
Toltén	A. Naturales					0	Regular (1)	1
	Volcanes					0		
	R. Hídricos			1		1		
	Termas					0	Muy Buena (3)	3
	O. Atractivos		2			2		
Total	0	2	1	0	3	Buena (2)	2	
Total Zona	1	6	3	0	10	Buena (2)	2,0	

Fuente: Elaboración Propia

Resumen Vial Atractivos Turísticos Resto Región Costa, IX Región

	Calificación	Muy Buena		Regular	Mala	Total	Calificación	Promedio
	Ítems	Carretera	Pavimento	Ripio	Tierra			
Collipulli	A. Naturales			1		1		
	Volcanes					0		
	R. Hídricos					0		
	Termas					0		
	O. Atractivos		2			2	Muy Buena (3)	3
Total		0	2	1	0	3	Muy Buena (3)	3
Pitrufuquén	A. Naturales					0		
	Volcanes					0		
	R. Hídricos		1			1	Muy Buena (3)	3
	Termas					0		
	O. Atractivos			1		1	Regular (1)	1
Total		0	1	1	0	2	Buena (2)	2
Loncoche	A. Naturales					0		
	Volcanes					0		
	R. Hídricos					0		
	Termas					0		
	O. Atractivos			2		2	Regular (1)	1
Total		0	0	2	0	2	Regular (1)	1
Gorbea	A. Naturales					0		
	Volcanes					0		
	R. Hídricos			1		1	Regular (1)	1
	Termas					0		
	O. Atractivos					0		
Total		0	0	1	0	1	Regular (1)	1
Total Zona		0	3	5	0	8	Buena (2)	2,0

Fuente: Elaboración Propia

2.5. Síntesis

La región de La Araucanía agrupa dentro de sus 32 comunas 3 zonas que pretenden representar homogeneizando dentro de la diversidad de las comunas que éstas conforman, todo esto es necesario a la hora de clasificar la información tanto de la oferta de atractivos turísticos como también la demanda y datos estadísticos de flujos de visitas.

A nivel de análisis turístico de la región, La Araucanía tiene un gran potencial, que va de la mano de sus recursos naturales en los cuales se potencia el deporte outdoor, de montaña y se generan espacios de esparcimientos, también ofrece una variedad y riqueza cultural con gran potencial turístico, el cual se refleja a través del patrimonio histórico, gastronómico y étnico, además la IX región agrupa en su capital la consolidación de las distintas unidades de negocios y servicios, generando de esta manera turismo ejecutivo, y por último la Araucanía oferta consolidados balnearios vacacionales la cual poseen una gran cantidad de servicios.

Todo esto sumado a la buena conectividad que posee la IX región, hacen de La Araucanía un polo atractivo turísticamente.

Otoño en parques de La Araucanía



Fuente: <http://1.bp.blogspot.com>

Turismo mapuche



Fuente: <http://www.raucania.cl>

Termas Malleco



Fuente: <http://todomujeres.cl>

Capítulo 3: Oferta Hotelera IX Región

3.1. Levantamiento de la oferta actual de hoteles en la región de La Araucanía.

En este capítulo se desarrollará la oferta existente de establecimientos hoteleros, la finalidad es poder establecer la oferta de este tipo proyectos, de modo de poder detectar donde se concentran, como se distribuyen y lograr detectar algunos parámetros que permitan reconocer oportunidades de inversión hotelera en la IX región.

La oferta de establecimientos de alojamiento turístico, estimada de acuerdo al catastro INE para el año 2014 fue de 460 unidades, el registro del año 2014 fue el dato con mayor actualización recopilado.

Se realizó un levantamiento de la información de establecimientos de alojamientos turísticos, el cual se hizo en base a la información levantada por Sernatur, sumada a la navegación por internet en distintos motores de búsqueda como:

1. Booking.
2. Tripadvisor.
3. Trivago.
4. Hostelworld.

Otro motor de búsqueda fue la realizada en terreno y por llamadas telefónicas, donde complementó la oferta y la información que no estaba publicada en internet.

El resultado de la búsqueda arrojó una cantidad de 346 establecimientos ubicados en las distintas comunas que conforman las 3 zonas de la región de La Araucanía, lo que representa un 75% del total del universo, permitiendo generar una base contundente a la hora de elaborar conclusiones.

A continuación, se presenta el catastro realizado:

**Catastro Oferta de Establecimientos Turísticos,
Zona Temuco y Alrededores**

N°	Nombre	Clase	Comuna	Cantidad Hab
1.	Prairies's House	Apart Hotel	Temuco	3
2.	B&B's	Hostal	Temuco	7
3.	Hospedaje Ñielol	Hostal	Temuco	7
4.	Fundo San Pablo	Hostal	Temuco	14
5.	Dinamarca	Hostal	Temuco	5
6.	Collins	Hostal	Temuco	11
7.	Las Violeta	Apart Hotel	Temuco	18
8.	Manzanar	Apart Hotel	Temuco	32
9.	EcoHostel	Hostal	Temuco	17
10.	Colonos de la Frontera	Hotel	Temuco	120
11.	Nicolás	Hotel	Temuco	46
12.	Hotel Bello	Hotel	Temuco	8
13.	Hotel Luanco	Hotel	Temuco	11
14.	Hostal Majo	Hostal	Temuco	10
15.	Tenerife Hostel	Hostal	Temuco	12
16.	Tierra del Sur	Apart Hotel	Temuco	26
17.	Hotel Frontera	Hotel	Temuco	120
18.	Hotel Don Eduardo	Hotel	Temuco	25
19.	La Cumbre	Hostal	Temuco	7
20.	Las Heras	Hostal	Temuco	6
21.	Casa Juanita	Hostal	Temuco	7
22.	Casa del Profesor	Apart Hotel	Temuco	6
23.	Tierra Nueva	Hotel	Temuco	12
24.	Brisas del Sur	Hotel	Temuco	16
25.	Hotel Turismo	Hotel	Temuco	30
26.	Hotel RP	Hotel	Temuco	23
27.	Mackay	Hostal	Temuco	12
28.	Tribu Piren	Hotel	Temuco	9
29.	Diego de Almagro	Hotel	Temuco	153
30.	Antulen	Apart Hotel	Temuco	8
31.	Thiers	Hostal	Temuco	8

32.	Arrayan	Apart Hotel	Temuco	3
33.	Tante Silvia	Hostal	Temuco	7
34.	Inalafquen	Hostal	Temuco	6
35.	Entre Araucanía	Hostal	Temuco	9
36.	Ritter Haus	Apart Hotel	Temuco	12
37.	Callejón Massmann	Hostal	Temuco	10
38.	Francia	Hostal	Temuco	14
39.	Mary Ruka	Hostal	Temuco	12
40.	Bellavista Hostelling	Hostal	Temuco	5
41.	Aragón	Apart Hotel	Temuco	24
42.	Goblin	Hotel	Temuco	7
43.	Dreams	Hotel	Temuco	96
44.	MontePiedra	Hostal	Temuco	14
45.	Temuruka	Hostal	Temuco	7
46.	Rayen	Hostal	Temuco	8
47.	Los Avellanos	Hostal	Temuco	3
48.	Plaza Las Banderas	Hostal	Temuco	7
49.	Alcalá	Hostal	Temuco	14
50.	Irma	Hostal	Temuco	6
51.	San Eugenio	Hostal	Temuco	8
52.	Neruda	Hostal	Temuco	8
53.	Fabiola	Apart Hotel	Temuco	5
54.	Massmann	Apart Hotel	Temuco	4
55.	Holiday Inn	Hotel	Temuco	62
56.	Parque Estadio	Cabañas	Temuco	12
57.	Maria Ines	Cabañas	Temuco	14
58.	Pewman Ruka	Hostal	Temuco	6
59.	Inalafquen	Hostal	Temuco	8
60.	Volcanes	Hostal	Temuco	9
61.	Aitue	Hotel	Temuco	35
62.	Lullico	Hostal	Temuco	12
63.	Cono Sur	Hostal	Temuco	9
64.	Sra Yoly	Hostal	Temuco	8
65.	Las Violetas	Apart Hotel	Temuco	14
66.	Hostal del Sur	Hostal	Temuco	11
67.	Andalué	Hostal	Temuco	12

68.	Puertas de Alcalá	Hostal	Temuco	5
69.	Casa Blanca	Hostal	Temuco	12
70.	Hotel Bayern	Hotel	Temuco	40
71.	Hostal del Bosque	Hostal	Temuco	16
72.	Hotel Rupanco	Hotel	Temuco	14
73.	Hostal Mermelpen	Hostal	Temuco	5
74.	Klickmann	Hostal	Temuco	8
75.	Hospedaje de Temuco	Hostal	Temuco	15
76.	Alemania	Hostal	Temuco	12
77.	Hostal Inglaterra	Hostal	Temuco	8
78.	TurisHotel	Hotel	Temuco	13
79.	Hostal Don Pablo	Hostal	Temuco	15
80.	Los Conquistadores	Apart Hotel	Temuco	9
81.	Hostal Plaza	Hostal	Temuco	6
82.	Casa Estación	Hostal	Temuco	8
83.	Hotel Frontera Clásico	Hotel	Temuco	80
84.	Apart Hotel Aragones	Apart Hotel	Temuco	12
85.	Karramapu	Apart Hotel	Temuco	4
86.	Cabañas María	Cabañas	Temuco	6
87.	Lorena	Cabañas	Temuco	7
88.	Pehuen	Cabañas	Temuco	12
89.	Hostelling Buenavista	Hostal	Temuco	12
90.	Apart Temuco	Apart Hotel	Temuco	15
91.	Balcanes	Hostal	Temuco	12
92.	Hostal Denmark	Hostal	Temuco	14
93.	Hostal Rayen Rayen	Hostal	Temuco	10
94.	Don Luis	Cabañas	Temuco	8
95.	Ruta Costanera	Hotel	Nueva Imperial	40
96.	Curalafquen	Hotel	Nueva Imperial	24
97.	Cabañas Doña Luisa	Cabañas	Nueva Imperial	8
98.	Chilcos	Cabañas	Freire	4
99.	D'Paso	Cabañas	Freire	8

100.	Hostal del Bosque	Hostal	Lautaro	8
101.	Cabañas El Pasar	Cabañas	Lautaro	6
102.	Hostal Lautaro	Hostal	Lautaro	10
103.	Huilipan Gonzalez	Cabañas	Chol Chol	6
104.	Cabañas el Mirador	Cabañas	Padre Las Casas	7

Fuente: Elaboración Propia

Catastro Oferta de Establecimientos Turísticos, Zona Araucanía Lacustre

N°	Nombre	Clase	Comuna	Cantidad Hab
1.	Lake Lodge	Hotel	Pucón	4
2.	Antumalal	Hotel	Pucón	22
3.	Huarranchi	Cabañas	Pucón	6
4.	Akubra	Cabañas	Pucón	11
5.	Complejo Turístico	Hotel	Pucón	12
6.	Dos Castaños	Apart Hotel	Pucón	16
7.	Maitahue	Hostal	Pucón	8
8.	Nativo	Hostal	Pucón	5
9.	Buena Vista	Camping	Pucón	12
10.	Ruka Pucón	Hostal	Pucón	10
11.	Bosques de Pucón	Cabañas	Pucón	8
12.	Kernayel	Hotel	Pucón	16
13.	Malalhue	Hotel	Pucón	24
14.	Bravo Pucón	Hostal	Pucón	8
15.	Rimini	Cabañas	Pucón	8
16.	Tree Lodge Nidos de Pucón	Hotel	Pucón	6
17.	Mapulauquén	Cabañas	Pucón	8
18.	Pucón Green Park	Hotel	Pucón	50
19.	Okori Hostel	Hostal	Pucón	10
20.	Alturas Andina	Camping	Pucón	2
21.	Posada del Río	Hotel	Pucón	7
22.	Kari Mapu Park	Hotel	Pucón	10
23.	Casa Redonda Hostel	Hostal	Pucón	5

24.	Natural Park Lodge	Hotel	Pucón	15
25.	Cabañas Metrenehue	Cabañas	Pucón	14
26.	Maison Nomade Eco	Apart Hotel	Pucón	5
27.	Hotel Vira Vira	Hotel	Pucón	23
28.	Salto del Carileufu	Hotel	Pucón	15
29.	Mirador Los Volcanes	Hotel	Pucón	12
30.	LandHouse	Apart Hotel	Pucón	8
31.	EcoReserva Quelhue	Hotel	Pucón	4
32.	Elementos	Hostal	Pucón	7
33.	El Nogal Pucón	Hostal	Pucón	5
34.	Casa Satya	Hostal	Pucón	12
35.	Pucón Hostal	Hostal	Pucón	14
36.	Hostal Mónica	Hostal	Pucón	8
37.	EifelHaus	Hostal	Pucón	9
38.	Lounge Brasil	Apart Hotel	Pucón	16
39.	Princesa Insolente	Hostal	Pucón	12
40.	Gerónimo	Hotel	Pucón	25
41.	Pikerin Hotel	Hotel	Pucón	7
42.	Etnico Eco	Hotel	Pucón	22
43.	Playa Grande Suites	Hotel	Pucón	12
44.	Sur Backpacker	Hostal	Pucón	7
45.	Cabañas el Alba	Cabañas	Pucón	12
46.	Hotel Cumbres del Sur	Hotel	Pucón	18
47.	Hotel Vientos del Sur	Hotel	Pucón	24
48.	Hostal Muller	Hostal	Pucón	6
49.	Hostal Arauco	Hostal	Pucón	4
50.	La Tetera	Apart Hotel	Pucón	6
51.	Amapolas	Cabañas	Pucón	12
52.	Rigolema	Cabañas	Pucón	16
53.	Patacon	Hostal	Pucón	12
54.	Los Tilos	Cabañas	Pucón	6
55.	Rangi Pucón	Hotel	Pucón	21
56.	Hostal Andino	Hostal	Pucón	10

57.	La Bicicleta	Hostal	Pucón	9
58.	Lacustre Hostel	Hostal	Pucón	3
59.	Hostal Willy	Hostal	Pucón	7
60.	Donde Egidio	Hostal	Pucón	7
61.	Raquife Ruka	Hotel	Pucón	12
62.	Hostal Graciela	Hostal	Pucón	18
63.	Pucón Tours Hostal	Hostal	Pucón	16
64.	Del Volcán	Apart Hotel	Pucón	17
65.	I love Pucón	Hostal	Pucón	4
66.	Ruka Suite	Hotel	Pucón	10
67.	Cabañas Lincoyan	Cabañas	Pucón	19
68.	La Maison	Hostal	Pucón	5
69.	Hotel Patagonia Pucón	Hotel	Pucón	16
70.	Hotel Huincahue	Hotel	Pucón	16
71.	Cocurantu	Hotel	Pucón	18
72.	Gran Hotel Pucón	Hotel	Pucón	133
73.	Hotel Gudenschwager	Hotel	Pucón	20
74.	WillHouse	Cabañas	Pucón	4
75.	Gecko Hostel	Hostal	Pucón	8
76.	Camping Lorena	Camping	Pucón	12
77.	Lofquén	Camping	Pucón	8
78.	Camping Treng Treng	Camping	Pucón	9
79.	Camping Buenaventura	Camping	Pucón	11
80.	La Codorniz	Hostal	Pucón	6
81.	Club Los Ulmos	Hotel	Pucón	18
82.	Hotel Boutique Casa Establo	Hotel	Pucón	10
83.	Bambú Lodge	Hotel	Pucón	16
84.	Costa Caburgua	Hotel	Pucón	9
85.	Camping Olga	Camping	Pucón	7
86.	Trilquilco	Cabañas	Pucón	6
87.	Peumayen Lodge	Cabañas	Pucón	7
88.	Termas Huiife	Hotel	Pucón	25
89.	Kodkod	Hotel	Pucón	14

90.	Parque Huerquehue	Camping	Pucón	10
91.	La Granja	Hotel	Pucón	5
92.	Agro Camping	Camping	Pucón	10
93.	Natura	Camping	Pucón	8
94.	Freedom	Camping	Pucón	12
95.	El bosque	Camping	Pucón	14
96.	Huilfin	Hotel	Curarrehue	15
97.	Termas Menetue	Hotel	Curarrehue	6
98.	Termas Quimey-Co	Hotel	Curarrehue	8
99.	Quechupehue n	Hostal	Curarrehue	12
100.	Maxmafran	Hotel	Curarrehue	14
101.	Hostal Los Quilos	Hostal	Curarrehue	9
102.	Camping El volcán	Camping	Curarrehue	9
103.	BackPackers	Camping	Curarrehue	13
104.	Refulquillán	Camping	Curarrehue	15
105.	Las vertientes	Camping	Curarrehue	17
106.	Quila tai tai	Hotel	Curarrehue	15
107.	Hotel Kolping Villarrica	Hotel	Villarrica	16
108.	El Ciervo	Hotel	Villarrica	13
109.	Hue Quimey	Hotel	Villarrica	12
110.	Donde Luis	Hostal	Villarrica	13
111.	Hotel Valentino	Hotel	Villarrica	10
112.	Pétalos	Cabañas	Villarrica	14
113.	Don Juan	Hostal	Villarrica	15
114.	Brisas del Sol	Hostal	Villarrica	16
115.	Villarrica Centro	Hostal	Villarrica	12
116.	Hostería La Colina	Hostal	Villarrica	9
117.	El Alcazar	Hotel	Villarrica	14
118.	Playa Linda	Cabañas	Villarrica	8
119.	TerraCrater	Cabañas	Villarrica	14
120.	Agua Viva	Cabañas	Villarrica	3
121.	La Codorniz	Apart Hotel	Villarrica	6
122.	Altos del Lago	Cabañas	Villarrica	12
123.	Aroma de Campo	Cabañas	Villarrica	9
124.	Villarrica	Camping	Villarrica	16

125.	Altos del Bosque	Cabañas	Villarrica	8
126.	Bungalowlandia	Cabañas	Villarrica	14
127.	Pines Lake Resort	Cabañas	Villarrica	26
128.	Merkén	Hostal	Villarrica	2
129.	Hostal Moller	Hostal	Villarrica	5
130.	Rancho Saeta	Camping	Villarrica	12
131.	La colina	Hostal	Villarrica	9
132.	Terraza Suites	Hotel	Villarrica	16
133.	Traitraico	Hotel	Villarrica	17
134.	Antú de Villarrica	Apart Hotel	Villarrica	8
135.	Roco	Cabañas	Villarrica	10
136.	Afunalhue	Cabañas	Villarrica	13
137.	Rapallo	Cabañas	Villarrica	17
138.	Los Castaños	Cabañas	Villarrica	14
139.	Ecológicas	Cabañas	Villarrica	12
140.	Valacirca	Cabañas	Villarrica	16
141.	El Roble	Cabañas	Villarrica	18
142.	El Lago	Cabañas	Villarrica	4
143.	Centro Recreacional	Cabañas	Villarrica	8
144.	Rustica Patagonia	Cabañas	Villarrica	15
145.	Rukahue	Cabañas	Villarrica	14

Fuente: Elaboración Propia

Catastro Oferta de Establecimientos Turísticos, Zona Resto Región Andina

N°	Nombre	Clase	Comuna	Cantidad Hab
1.	Domos Nevados de Sollipulli	Hotel	Melipeuco	16
2.	Posada Los Arriesgado	Hotel	Melipeuco	5
3.	El Volcán Camping	Camping	Melipeuco	14
4.	Los Pioneros	Camping	Melipeuco	12
5.	Hospedaje Icalma	Hostal	Melipeuco	14
6.	Jumarsu	Hostal	Melipeuco	6
7.	Las Llamas	Camping	Melipeuco	18
8.	Llaima Domo Lodge	Hotel	Melipeuco	8
9.	Vista Hermosa	Cabañas	Melipeuco	10

10.	Adela y Helmut	Cabañas	Melipeuco	8
11.	Trailanqui	Hotel	Melipeuco	24
12.	La Casa del Árbol	Camping	Melipeuco	15
13.	Lodge Conguillio	Cabañas	Melipeuco	24
14.	Hotel Turismo Allipen	Hotel	Curacautín	14
15.	Hospedaje Curacautín	Hostal	Curacautín	10
16.	Hospedaje Aliwen	Hostal	Curacautín	4
17.	Epu Pewen	Hostal	Curacautín	6
18.	Casa Escondida	Cabañas	Curacautín	12
19.	Entre Termas y Lagos	Apart Hotel	Curacautín	14
20.	Tu Huella	Hostal	Curacautín	4
21.	Llaima Camp	Camping	Curacautín	6
22.	Vortice	Camping	Curacautín	4
23.	Sendero del Indio	Cabañas	Curacautín	7
24.	Anden Rose	Cabañas	Curacautín	9
25.	Chile Wild	Cabañas	Curacautín	3
26.	Laguna Blanca Lodge	Apart Hotel	Loquimay	9
27.	Suizandina	Cabañas	Loquimay	12
28.	Termas Malleco	Hotel	Loquimay	27
29.	Malalcahuello Resort	Hotel	Loquimay	24
30.	Malalcahuello	Hotel	Loquimay	12
31.	Wenu Mapu	Cabañas	Loquimay	12
32.	Ñamku	Hotel	Loquimay	13
33.	Casa Verde	Hotel	Loquimay	5
34.	Posada del Río	Hotel	Loquimay	8
35.	Corralco	Hotel	Loquimay	54
36.	Panqui	Cabañas	Loquimay	12
37.	Rustiko	Cabañas	Loquimay	8
38.	Villa Portales	Hostal	Loquimay	9
39.	Nalcas	Hotel	Loquimay	45
40.	Centro Turísticos Muskarias	Cabañas	Loquimay	14
41.	Madre Natura	Cabañas	Loquimay	12
42.	Newen Pullu	Cabañas	Loquimay	16
43.	Lonquimay	Hostal	Loquimay	11

44.	Mallun	Hotel	Loquimay	14
45.	Hostal Nativo	Hostal	Loquimay	9
46.	Cabañas Newenpullu	Cabañas	Loquimay	10
47.	Hotel Royal Victoria	Hotel	Victoria	16
48.	María Gabriela	Hotel	Victoria	15
49.	Hostal La Victoria	Hostal	Victoria	12
50.	El Alma Zen	Apart Hotel	Victoria	9
51.	La Casona del Sur	Cabañas	Victoria	10

Fuente: Elaboración Propia

Catastro Oferta de Establecimientos Turísticos, Zona Resto Región Nahuelbuta

N°	Nombre	Clase	Comuna	Cantidad Hab
1.	Colinas de Villaverde	Apart Hotel	Angol	9
2.	Millaray Inn	Hotel	Angol	14
3.	Duhatao	Hotel	Angol	10
4.	Club Social	Hotel	Angol	9
5.	Nativo	Hostal	Angol	6
6.	Campoiris	Cabañas	Angol	10
7.	Pulmahue	Hotel	Angol	9
8.	El Vergel	Cabañas	Angol	8
9.	Hostal Boston	Hostal	Angol	7
10.	Hotel Angol	Hotel	Angol	12
11.	Gina	Hostal	Angol	10
12.	Hotel Ruiz	Hotel	Angol	14
13.	El viajero	Hostal	Angol	12
14.	La casona	Hostal	Angol	16
15.	L'Emiliano	Cabañas	Puren	14
16.	Hostal Tía Coty	Hostal	Puren	5
17.	Hotel Duham	Hotel	Puren	7
18.	Pulmahue	Hotel	Puren	6
19.	El Colono romagnolo	Cabañas	Lumaco	9
20.	Pietra Santa	Cabañas	Lumaco	5
21.	Hospedaje de Traiguén	Hostal	Traiguén	6
22.	Tasska	Hotel	Traiguén	12
23.	Las Tracas	Camping	Traiguén	10

Fuente: Elaboración Propia

Catastro Oferta de Establecimientos Turísticos, Zona Resto Región Costa

N°	Nombre	Clase	Comuna	Cantidad Hab
1.	Hostal Boggen	Hostal	Carahue	14
2.	Hostal del Bosque	Hostal	Carahue	10
3.	Hostal Eco	Hostal	Carahue	9
4.	Miramar	Hostal	Puerto Saavedra	12
5.	Hostal del Mar	Hostal	Puerto Saavedra	6
6.	Posada Budihuapi	Hotel	Puerto Saavedra	18
7.	Hostal Saavedra	Hostal	Puerto Saavedra	14
8.	Mirasol	Cabañas	Puerto Saavedra	6
9.	El Triangulo	Cabañas	Puerto Saavedra	4
10.	Hotel Bar Tolten	Hotel	Tolten	5
11.	Lewfu	Hostal	Teodoro Schmidt	6

Fuente: Elaboración Propia

Catastro Oferta de Establecimientos Turísticos, Zona Resto Región Otros

N°	Nombre	Clase	Comuna	Cantidad Hab
1.	Ruta del Copihue	Hostal	Loncoche	6
2.	Hostal Pocuro	Hostal	Loncoche	5
3.	Los Aventúes	Cabañas	Loncoche	6
4.	Hostal Pitrufoquén	Hostal	Pitrufoquén	9
5.	Hostería Turismo	Hostal	Pitrufoquén	6
6.	Hotel Pitrufoquén	Hostal	Pitrufoquén	9
7.	Cabañas Amankay	Cabañas	Pitrufoquén	6
8.	Hotel Savoy	Hotel	Collipulli	10
9.	Las Mentas	Cabañas	Collipulli	8
10.	Los Alerces	Camping	Collipulli	6
11.	Los Monzones	Camping	Collipulli	8

Fuente: Elaboración Propia

A continuación, se analiza el catastro de la oferta hotelera según destino turístico:

Zona Araucanía Lacustre

La oferta de establecimientos de alojamiento turístico dentro de la zona de la Araucanía Lacustre se distribuye de la siguiente manera:



Fuente: Elaboración propia con mapa e imágenes de hoteles de la zona obtenidas de google.cl

La oferta de establecimientos turísticos se concentra alrededor de las comunas de Pucón y Villarrica, donde además destacan los balnearios de Lican Ray (Villarrica) y Caburgua (Curarrehue).

La comuna de Curarrehue a pesar de su extensión no posee mucha oferta, lo cual se debe principalmente a que un buen porcentaje de su extensión se encuentra inmersos en cerros por lo cual es complejo ofrecer servicio de alojamiento sin tener mayor oferta de los servicios de primera necesidad.

El desglose que se obtiene en esta zona por tipo de alojamiento es el siguiente:

Establecimiento de Alojamiento Turístico, Araucanía Lacustre

Tipo Alojamiento	Pucón	Villarrica	Curarrehue	Total	%/Total
Hotel	35	7	5	47	32%
Apart Hotel	6	2	2	10	7%
Hostal	28	8		36	25%
Cabañas	14	20		34	23%
Camping	12	2	4	18	12%
Total	95	39	11	145	100%
%/Total	66%	27%	8%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Cantidad de Habitaciones en Alojamiento Turístico, Araucanía Lacustre

Tipo Alojamiento	Pucón	Villarrica	Curarrehue	Total	%/Total
Hotel	671	98	58	827	45%
Apart Hotel	68	14	21	103	6%
Hostal	235	81		316	17%
Cabañas	137	249		386	21%
Camping	115	28	54	197	11%
Total	1.226	470	133	1.829	100%
%/Total	67%	26%	7%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

La comuna de Pucón es la que ofrece una mayor cantidad tanto de establecimiento de alojamiento turístico como también en la oferta de habitaciones, seguido por Villarrica y por último Curarrehue.

La oferta del tipo de alojamiento Hotel es el que se oferta en mayor abundancia en la zona, con un promedio de 18 habitaciones por hoteles. En donde Pucón está por sobre el promedio de las otras dos comunas. El desglose de esta información se detalla en el siguiente cuadro.

Habitaciones / Establecimiento de Alojamiento Turístico, Araucanía Lacustre

Tipo Alojamiento	Pucón	Villarrica	Curarrehue	Promedio
Hotel	19	14	12	18
Apart Hotel	11	7	11	10
Hostal	8	10		9
Cabañas	10	12		11
Camping	10	14	14	11
Promedio	13	12	12	13

Fuente: Elaboración Propia



Termas de Huife



Hotel Ruka Pillán



Hotel Antumalal



Hacienda Hotel Vira Vira

Fuente: www.google.cl

Zona Temuco y Alrededores

La oferta de establecimientos de alojamiento turístico dentro de la zona de la Temuco y Alrededores se distribuye de la siguiente manera:



Fuente: Elaboración propia con mapa e imágenes de hoteles de la zona obtenidas de google.cl

La zona de Temuco y Alrededores concentra la oferta de establecimientos turísticos en la ciudad de Temuco, específicamente en el centro de la ciudad, la cual por ser capital regional justifica la concentración de la oferta, la ciudad oficia como alojamiento para el turismo ejecutivo, además alojamiento como punto estratégico para seguir conociendo las distintas comunas de la región u otras regiones.

Para el caso de las comunas aledañas, restante de la zona, existe una baja oferta de habitaciones.

El desglose que se obtiene en esta zona por tipo de alojamiento es el siguiente:

Establecimiento de Alojamiento Turístico, Temuco y Alrededores

Tipo Alojamiento	Temuco	Padre Las Casas	Nueva Imperial	Lautaro	Freire	Cholchol	Total	%/Total
Hotel	20		2				22	21%
Apart Hotel	16						16	15%
Hostal	52			2			54	52%
Cabañas	6	1	1	1	2	1	12	12%
Camping	0						0	0%
Total	94	1	3	3	2	1	104	100%
%/Total	90%	1%	3%	3%	2%	1%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Cantidad de Habitaciones en Alojamiento Turístico, Temuco y Alrededores

Tipo Alojamiento	Temuco	Padre Las Casas	Nueva Imperial	Lautaro	Freire	Cholchol	Total	%/Total
Hotel	920		64				984	55%
Apart Hotel	195						195	11%
Hostal	494			18			512	29%
Cabañas	59	7	8	6	12	6	98	5%
Camping							0	0%
Total	1.668	7	72	24	12	6	1.789	100%
%/Total	93%	0%	4%	1%	1%	0%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

La comuna de Temuco es la que ofrece una mayor oferta tanto de establecimiento de alojamiento turístico como también en la oferta de habitaciones, seguido por Nueva Imperial y por Lautaro.

La oferta del tipo de alojamiento Hotel es el que se oferta en mayor abundancia en la zona, con un promedio de 45 habitaciones por hoteles muy por sobre el hostal que ofertaba una gran cantidad de establecimientos. El desglose de esta información se detalla en el siguiente cuadro.

Habitaciones/Establecimiento de Alojamiento Turístico, Temuco y Alrededores

Tipo Alojamiento	Temuco	Padre Las Casas	Nueva Imperial	Lautaro	Freire	Cholchol	Promedio
Hotel	46		32				45
Apart Hotel	12						12
Hostal	10			9			9
Cabañas	10	7	8	6	6	6	8
Camping							0
Promedio	18	7	24	8	6	6	17

Elaboración Propia



Hotel Casino



Hotel Bello



Hotel Nicolás



Hotel Bayern

Fuente: www.google.cl

Zona Resto Región – Andina

La oferta de establecimientos de alojamiento turístico dentro de la zona de Resto Región Andina se distribuye de la siguiente manera:



Fuente: Elaboración propia con mapa e imágenes de hoteles de la zona obtenidas de google.cl

La sub zona Andina concentra la oferta de alojamiento en las comunas que están cercanas a los atractivos naturales turísticos, el principal ofertante de establecimientos de alojamientos turísticos es la comuna de Lonquimay.

La comuna de Cunco si bien es de gran extensión, no tiene oferta informada en los motores de búsquedas que se usaron para levantar la información.

El desglose que se obtiene en esta zona por tipo de alojamiento es el siguiente:

Establecimiento de Alojamiento Turístico, Resto Región - Andina

Tipo Alojamiento	Lonquimay	Melipeuco	Cunco	Curacautín	Victoria	Total	%/Total
Hotel	9	4		1	2	16	31%
Apart Hotel	1			1	1	3	6%
Hostal	3	2		4	1	10	20%
Cabañas	8	3		4	1	16	31%
Camping		4		2		6	12%
Total	21	13	0	12	5	51	100%
%/Total	41%	25%	0%	24%	10%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Cantidad de Habitaciones en Alojamiento Turístico, Resto Región - Andina

Tipo Alojamiento	Lonquimay	Melipeuco	Cunco	Curacautín	Victoria	Total	%/Total
Hotel	202	53		14	31	300	45%
Apart Hotel	9			14	9	32	5%
Hostal	29	20		24	12	85	13%
Cabañas	96	42		31	10	179	27%
Camping		59		10		69	10%
Total	336	174	0	93	62	665	100%
%/Total	51%	26%	0%	14%	9%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

La comuna de Lonquimay es la que ofrece una mayor oferta tanto de establecimiento de alojamiento turístico como también en la oferta de habitaciones, seguido por Melipeuco y por Curacautín.

La oferta del tipo de alojamiento Hotel y Cabañas son las que ofertan en mayor abundancia en la zona, con un promedio de 19 habitaciones por hoteles y 11 habitaciones por cabañas. El desglose de esta información se detalla en el siguiente cuadro.

Habitaciones / Establecimiento de Alojamiento Turístico, Resto Región - Andina

Tipo Alojamiento	Lonquimay	Melipeuco	Cunco	Curacautín	Victoria	Promedio
Hotel	22	13		14	16	19
Apart Hotel	9			14	9	11
Hostal	10	10		6	12	9
Cabañas	12	14		8	10	11
Camping		15		5		12
Promedio	16	13	0	8	12	13

Fuente: Elaboración Propia



Hotel Shuyen



Hostal Doña Carmen



Hostería Lonquimay



Interior Llaima domo Lodge



Exterior Llaima domo Lodge

Fuente: www.google.cl

Zona Resto Región - Nahuelbuta

La oferta de establecimientos de alojamiento turístico dentro de la zona de Resto Región Nahuelbuta se distribuye de la siguiente manera:



Fuente: Elaboración propia con mapa e imágenes de hoteles de la zona obtenidas de google.cl

Establecimiento de Alojamiento Turístico, Resto Región - Nahuelbuta

La sub zona Nahuelbuta concentra la oferta de alojamiento en la capital provincial, Angol, la cual al ser la segunda ciudad más importante en términos administrativos hace que tenga una mayor oferta de distintas clases de alojamientos.

Las comunas de Lumaco y Purén tienen una baja oferta de alojamiento turístico, no hacen justicia a la extensión de sus terrenos.

El desglose que se obtiene en esta zona por tipo de alojamiento es el siguiente:

Tipo Alojamiento	Angol	Lumaco	Purén	Traiguén	Total	%/ Total
Hotel	6		2	1	9	39%
Apart Hotel	1				1	4%
Hostal	5		1	1	7	30%
Cabañas	2	2	1		5	22%
Camping				1	1	4%
Total	14	2	4	3	23	100%
%/Total	61%	9%	17%	13%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

**Cantidad de Habitaciones en Alojamiento Turístico,
Resto Región – Nahuelbuta**

Tipo Alojamiento	Angol	Lumaco	Purén	Traiguén	Total	%/ Total
Hotel	68		13	12	93	42%
Apart Hotel	9				9	4%
Hostal	51		5	6	62	28%
Cabañas	18	14	14		46	21%
Camping				10	10	5%
Total	146	14	32	28	192	100%
%/Total	66%	6%	15%	13%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

La comuna de Angol es la que ofrece una mayor oferta tanto de establecimiento de alojamiento turístico como también en la oferta de habitaciones, seguidos por Purén y en último lugar la comuna de Lumaco. Las demás comunas no se encontraron ofertas.

La oferta del tipo de alojamiento Hotel es la existe en mayor abundancia en la zona, con un promedio de 10 habitaciones por hoteles El desglose de esta información se detalla en el siguiente cuadro.

**Habitaciones/Establecimiento de Alojamiento
Turístico, Resto Región – Nahuelbuta**

Tipo Alojamiento	Angol	Lumaco	Purén	Traiguén	Promedio
Hotel	11		7	12	10
Apart Hotel	9				9
Hostal	10		5	6	9
Cabañas	9	7	14		9
Camping				10	
Promedio	10	7	8	9	10

Fuente: Elaboración Propia



Hotel Pietra Santa, C. Pastene



Hotel Pietra Santa, C. Pastene



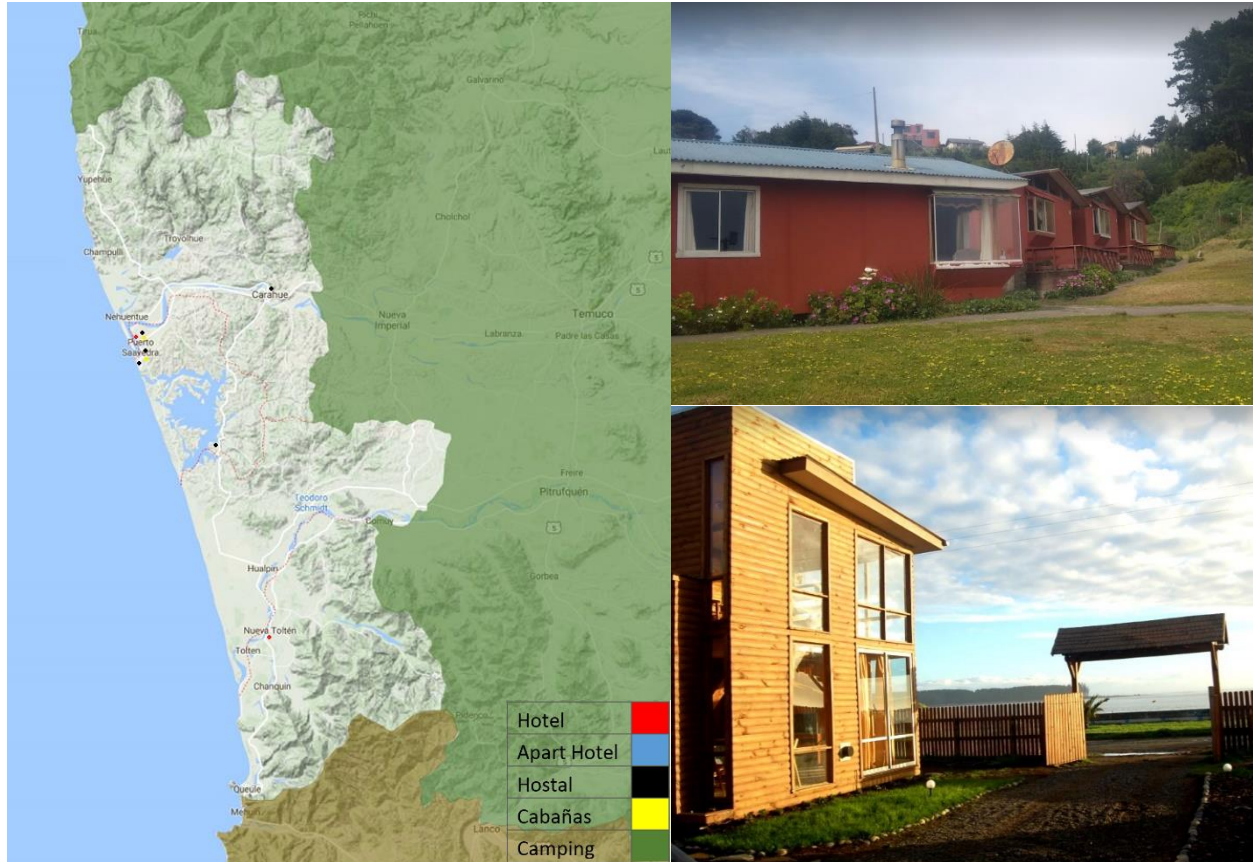
Hotel Boston, Angol



Fuente: www.google.cl

Zona Resto Región – Costa

La oferta de establecimientos de alojamiento turístico dentro de la zona Resto Región Costa se distribuye de la siguiente manera:



Fuente: Elaboración propia con mapa e imágenes de hoteles de la zona obtenidas de google.cl

La sub zona Costa no tiene mucha variedad de oferta de alojamiento, no existe una gran cantidad de oferta que aproveche el recurso de la costa para poder desarrollar servicios de alojamientos, la baja cantidad de establecimientos hacen de la zona una zona que pasa a ser más bien de paso, evitando la estancia por la noche.

El desglose que se obtiene en esta zona por tipo de alojamiento es el siguiente:

**Establecimiento de Alojamiento Turístico,
Resto Región – Costa**

Tipo Alojamiento	Carahue	Puerto Saavedra	Toltén	Teodoro Schmidt	Total	%/Total
Hotel		1	1		2	18%
Apart Hotel					0	0%
Hostal	3	3		1	7	64%
Cabañas		2			2	18%
Camping					0	0%
Total	3	6	1	1	11	100%
%/Total	27%	55%	9%	9%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

**Cantidad de Habitaciones en Alojamiento Turístico,
Resto Región – Costa**

Tipo Alojamiento	Carahue	Puerto Saavedra	Toltén	Teodoro Schmidt	Total	%/Total
Hotel		18	5		23	22%
Apart Hotel					0	0%
Hostal	33	32		6	71	68%
Cabañas		10			10	10%
Camping					0	0%
Total	33	60	5	6	104	100%
%/Total	32%	58%	5%	6%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

La comuna de Puerto Saavedra es la que ofrece una mayor cantidad de oferta tanto de establecimiento de alojamiento turístico como también en la oferta de habitaciones, seguido por detrás por Carahue y por Teodoro Schmidt.

La oferta del tipo de alojamiento Hostal es la existe en mayor abundancia en la zona, con un promedio de 10 habitaciones por hostales El desglose de esta información se detalla en el siguiente cuadro.

**Habitaciones/Establecimiento de Alojamiento
Turístico, Resto Región – Costa**

Tipo Alojamiento	Carahue	Puerto Saavedra	Toltén	Teodoro Schmidt	Promedio
Hotel		18	5		12
Apart Hotel					
Hostal	11	11		6	10
Cabañas		5			5
Camping					
Promedio	11	10	5	6	9

Fuente: Elaboración Propia

Cabañas Miramar, Pto Saavedra



Hotel Boca Budi, Pto Saavedra



**Capitán Ahab, Hotel Spa y
Gourmet, Pto Saavedra**



**Hostal Trawupeyün Chogün ñi
Ruka, T. Schmidt**

Fuente: www.google.cl

Zona Resto Región – Otros

La oferta de establecimientos de alojamiento turístico dentro de la zona Resto Región Otros se distribuye de la siguiente manera:



Fuente: Elaboración propia con mapa e imágenes de hoteles de la zona obtenidas de google.cl

La sub zona Otros no destaca por tener mucha variedad de oferta de alojamiento, la zona no tiene muy potenciado la beta turística por lo cual la oferta existe va de acuerdo a la demanda. Es una zona enfocada a producir, turísticamente no tiene mayor movimiento.

El desglose que se obtiene en esta zona por tipo de alojamiento es el siguiente:

**Establecimiento de Alojamiento Turístico,
Resto Región - Otros**

Tipo Alojamiento	Loncoche	Pitrufquén	Collipulli	Total	%/Total
Hotel			1	1	9%
Apart Hotel				0	0%
Hostal	2	3		5	45%
Cabañas	1	1	1	3	27%
Camping			2	2	18%
Total	3	4	4	11	100%
%/Total	27%	36%	36%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

**Cantidad de Habitaciones en Alojamiento Turístico,
Resto Región – Otros**

Tipo Alojamiento	Loncoche	Pitrufquén	Collipulli	Total	%/Total
Hotel			10	10	13%
Apart Hotel				0	0%
Hostal	11	24		35	44%
Cabañas	6	6	8	20	25%
Camping			14	14	18%
Total	17	30	32	79	100%
%/Total	22%	38%	41%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Las comunas de Collipulli y Pitrufquén son las que ofrecen una mayor cantidad de oferta tanto de establecimiento de alojamiento turístico como también en la oferta de habitaciones.

La oferta del tipo de alojamiento Hostal es la existe en mayor abundancia en la zona, con un promedio de 7 habitaciones por hostales El desglose de esta información se detalla en el siguiente cuadro.

**Habitaciones/Establecimiento de Alojamiento
Turístico, Resto Región - Otros**

Tipo Alojamiento	Loncoche	Pitrufquén	Collipulli	Promedio
Hotel			10	10
Apart Hotel				
Hostal	6	8		7
Cabañas	6	6	8	7
Camping			7	7
Promedio	6	8	8	7

Fuente: Elaboración Propia



Hostal Ruta del Copihue, Loncoche



Residencial y Hostería Los puentes, Collipulli



Refugio Las Mentas, Collipulli



Fuente: www.google.cl

3.2. Síntesis

Tras el catastro de la oferta, se pudo apreciar que la mayor oferta de establecimientos de alojamiento turístico se da en la zona Araucanía Lacustre alcanzando un 42% del total de la información levantada, seguida por Temuco y Alrededores, y por último Resto Región, liderada por la sub zona Andina. En el caso de la sub categoría Otros, dentro de la categoría Resto Región, es la que tiene menor cantidad de oferta de establecimientos de alojamiento turístico, además es el menos publicitado por vía internet.

El tipo de alojamiento Hostal es el que se lleva la preferencia en cantidad de oferta de establecimientos de alojamiento turístico con un 35% de la muestra levantada de la región.

El resultado del levantamiento de la oferta de la región se puede resumir en las siguientes tablas:

Levantamiento Oferta de Establecimientos de Alojamiento Turístico, IX Región

Tipo Alojamiento	Araucanía Lacustre	Temuco y Alred.	Resto Región	Total	%/Total
Hotel	47	22	28	97	28%
Apart Hotel	8	16	4	28	8%
Hostal	38	54	29	121	35%
Cabañas	34	12	26	72	21%
Camping	18	0	9	27	8%
Total	145	104	96	345	100%
%/Total	42%	30%	27%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Desagregación Resto Región

Tipo Alojamiento	Andina	Nahuelbuta	Costa	Otros	Total	%/Total
Hotel	16	9	2	1	28	29%
Apart Hotel	3	1	0	0	4	4%
Hostal	10	7	7	5	29	30%
Cabañas	16	5	2	3	26	27%
Camping	6	1	0	2	9	9%
Total	51	23	11	11	96	100%
%/Total	53%	24%	11%	11%		

Fuente: Elaboración Propia

Las 3 comunas que mayor oferta de establecimientos de alojamiento turístico son: Pucón, Temuco y Villarrica, en orden correlativo. Representando estas 3 comunas un 76% del total de información levantada, de los cuales Pucón lidera con un 42% del total de estas 3 comunas, muy a la par de Temuco. En la siguiente tabla queda en evidencia el desglose por tipo de alojamiento y por tipo de comuna.

Comunas con Mayor Oferta de Establecimientos Turístico

Tipo Alojamiento	Pucón	Temuco	Villarrica	Total	%/Total
Hotel	35	20	7	62	27%
Apart Hotel	6	16	2	24	11%
Hostal	28	52	8	88	39%
Cabañas	14	6	20	40	18%
Camping	12	0	2	14	6%
Total	95	94	39	228	100%
%/Total	42%	41%	17%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

Ahora al analizar la cantidad de habitaciones en la región de La Araucanía se llegó a una cifra total catastrada de 4.686 habitaciones, esta cifra fue levantada a través portales web en conjunto con llamadas telefónicas, consultas en terreno y visitas de páginas web de cada institución.

Los resultados obtenidos arrojan que la zona de Araucanía Lacustre sigue teniendo la mayor representación de cantidad de habitaciones de alojamiento turístico de la región, siguiéndola muy de cerca Temuco y Alrededores. Tal como se puede apreciar en los siguientes cuadros.

Levantamiento Oferta Habitaciones IX Región

Tipo Alojamiento	Pucón	Temuco	Villarrica	Total	%/Total
Hotel	827	984	426	2.237	48%
Apart Hotel	82	195	41	318	7%
Hostal	337	512	253	1.102	24%
Cabañas	386	98	255	739	16%
Camping	197		93	290	6%
Total	1.829	1.789	1.068	4.686	100%
%/Total	39%	38%	23%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

El tipo de alojamiento turístico que predomina dentro de la IX Región, en cuanto a la cantidad de habitaciones se refiere, es el Hotel, la cual representa un 48% de la muestra levantada, seguida por la Hostal 24%, mostrando que, si bien existen mayor oferta de establecimientos en la región de hostales, estas tienen menor oferta de habitaciones en promedio que los hoteles

Habitaciones/Establecimiento de Alojamiento Turístico, IX Región

Tipo Alojamiento	Araucanía Lacustre	Temuco y Alred.	Resto Región	Promedio
Hotel	18	45	16	23
Apart Hotel	10	12	10	11
Hostal	9	9	9	9
Cabañas	11	8	10	10
Camping	11	0	12	11
Promedio	13	17	12	14

Fuente: Elaboración Propia

El tipo de alojamiento Hotel es el que lidera la cantidad de habitaciones por establecimiento de alojamiento turístico con un promedio de 23, seguido por los Apart Hotel y Camping con un promedio de 11.

El promedio por establecimiento de alojamiento turístico es mayor en la zona de Temuco y Alrededores, en donde promedian 17

habitaciones por establecimiento, lo cual muestra mayor densidad en esa zona.

La zona de Araucanía Lacustre muestra la mayor oferta de establecimientos, y mayor oferta de habitaciones, en el caso de las cantidades de habitaciones Temuco y Alrededores se acerca bastante a Araucanía Lacustre, explicándose que, si bien tiene menos cantidad de establecimientos, cada uno de estos tiene una mayor densidad de habitaciones.

Para el caso de la zona Resto Región, sigue manteniendo el tercer lugar en todos los indicadores analizados.

La desagregación de habitaciones en la zona Resto Región queda de segregado de la siguiente manera:

Desagregación de Habitaciones Resto Región

Tipo Alojamiento	Andina	Nahuelbuta	Costa	Otros	Total	%/Total
Hotel	300	93	23	10	426	40%
Apart Hotel	32	9	0		41	4%
Hostal	85	62	71	35	253	24%
Cabañas	179	46	10	20	255	24%
Camping	69	10		14	93	9%
Total	665	220	104	79	1.068	100%
%/Total	62%	21%	10%	7%	100%	

Fuente: Elaboración Propia

La sub zona Andina es la que lidera tanto en la oferta de establecimiento de alojamientos turísticos dentro de la zona Resto Región como también en la cantidad de habitaciones por establecimiento de alojamiento turístico.

Tras analizar la distribución de oferta de habitaciones en la región de La Araucanía, se establece que las comunas que tienen mayor cantidad de habitaciones son: Temuco, Pucón y Villarrica, en orden correlativo. Representando estas 3 comunas un 72% del total de información levantada, de los cuales Temuco lidera con un 50% del total de estas 3 comunas. En la siguiente tabla queda en evidencia el desglose por tipo de alojamiento y por tipo de comuna.

Comunas con Mayor Oferta de Habitaciones Turísticas

Tipo Alojamiento	Pucón	Temuco	Villarrica	Total
Hotel	671	920	98	1.689
Apart Hotel	68	195	14	277
Hostal	235	494	81	810
Cabañas	137	59	249	445
Camping	115		28	143
Total	1.226	1.668	470	3.364
%/Total	36%	50%	14%	100%

Fuente: Elaboración Propia

El promedio de habitaciones por establecimiento turístico en las comunas más solicitadas son los siguientes:

Habitaciones/Establecimiento de Alojamiento Turístico, IX Región

Tipo Alojamiento	Pucón	Temuco	Villarrica	Promedio
Hotel	19	46	14	27
Apart Hotel	11	12	7	12
Hostal	8	10	10	9
Cabañas	10	10	12	11
Camping	10		14	10
Total	13	18	12	15

Fuente: Elaboración Propia

La comuna de Temuco promedia 18 habitaciones por establecimiento turístico, en donde se destaca la cantidad de habitaciones por tipo de establecimiento hotel que considera un promedio de 46 habitaciones.

El promedio total de las 3 comunas está por sobre el promedio regional, superando en una habitación por establecimiento turístico.

Del análisis de la oferta se concluye en base al dato más reciente obtenido en el INE acerca de la cantidad de establecimientos de alojamiento turístico en la región de La Araucanía, el cual arroja un universo de establecimientos 452 unidades, que no son individualizadas por unidad, sino sólo como dato general, por lo que requería generar un levantamiento de la

información. Los datos que se lograron registrar para efectos de esta tesis fueron de 345 unidades, equivalente a un 77%, muestra significativa para poder generar conclusiones.

Con respecto a esta cifra levantada por distintos canales de información, se logró detectar 4.686 habitaciones por establecimiento de alojamiento turístico, con este levantamiento tanto de establecimientos como también de habitaciones por establecimientos se generan las siguientes conclusiones:

- En cuanto a la cantidad de establecimientos se concluye que Araucanía Lacustre es la que lidera en oferta con un 42%, seguida por Temuco y Alrededores (30%) y al último Resto Región (27%), dentro de esta zona destaca la sub zona Andina que tiene una representación de un 55% sobre el total de Resto Región.

Lo mayor cantidad ofertada de establecimientos va por el lado del tipo de clase Hostal con un 35% del total, seguido por Hotel con un 28% del total.

Las Comunas con mayor oferta de unidades son Pucón (42%), Temuco (41%) y Villarrica (17%), comunas las cuales representan un 76% de la cantidad de establecimientos levantados. Lo cual deja en evidencia lo potente y lo significativo que son estas comunas para el turismo regional.

- En cuanto a la cantidad de habitaciones por establecimiento de alojamiento turístico disponible se concluye que Araucanía Lacustre sigue liderando con un 39%, seguido por Temuco (38%) y finalmente Resto Región (22%), dentro de esta zona destaca la sub zona Andina que tiene una representación de un 64% sobre el total de Resto Región.

El promedio de habitaciones por establecimiento turístico arroja que Araucanía Lacustre promedia una cantidad de 13, Temuco y Alrededores una cantidad de 17 y Resto Región una cantidad de 12, lo que muestra que los establecimientos en la

zona de Temuco y Alrededores son más densos.

En la categoría de cantidad de habitaciones por establecimiento de alojamiento turístico, el tipo de clase de alojamiento con mayor oferta no es la hostel como en el caso anterior, sino que el tipo de clase Hotel con un 48% del total, seguido por la Hostal con un 24% del total, lo que permite concluir que existe una extensa oferta de establecimientos de hostel que ofrecen una baja cantidad de habitaciones, a diferencia de los hoteles que ofrecen una baja oferta de hoteles, pero que tienen en promedio una mayor cantidad de habitaciones para ofertar.

Las Comunas con mayor oferta de unidades son: Temuco, la capital regional la cual lidera con un 50% de la oferta de habitaciones levantadas, seguidas por, Pucón con un 36% y Villarrica con un 14%, comunas las cuales representan un 72% de la cantidad de habitaciones por establecimientos levantados. Lo cual muestra lo potente y lo significativo que pueden llegar a ser estas comunas para el turismo regional.

El 48% de la oferta de habitaciones en la totalidad de la región de la Araucanía es por medio del tipo de clase hotel.

La concentración en las 3 comunas más potentes en términos turísticos de la región, implica que debe realizarse un gran esfuerzo para poder dar potencia a las demás comunas, por lo cual por medio del incentivo de los atractivos que concentran las demás regiones en conjunto con el apoyo del estado y del privado se pueden desarrollar alternativas que contribuyan a aumentar los flujos de turistas en región de La Araucanía por medio de la publicación de los atractivos de la región.



Fuente: <http://www.araucania.cl>



Fuente: <http://k32.kn3.net>



Fuente: <http://www.proarauca.com>

Capítulo 4: Análisis Información Turística

4.1. Análisis de Información Turística Nacional. Periodo 2005 - 2015

Este capítulo busca otorgar y analizar la información turística nacional y regional en los últimos años con sus diferentes indicadores. El objetivo principal es lograr identificar el comportamiento de la demanda en el turismo nacional, para poder así estimar una demanda futura.

Antes de comenzar a analizar la información turística es necesario especificar una serie de definiciones para poder generar claridad en la tesis⁵.

- Llegadas: Corresponde al número total de pasajeros que llegan y se alojan una o más noches seguidas en el establecimiento de alojamiento turístico, clasificados según residencia (Chile) o país de residencia (extranjero).
- Pernoctaciones: Corresponde al número total de noches que los pasajeros se alojan en el establecimiento de alojamiento turístico. Por ejemplo, si llegan 2 pasajeros y cada uno se queda 3 noches, se contabilizarán 6 pernoctaciones.
- Estancia Media: Corresponde al número de noches promedio que los pasajeros se alojan en el establecimiento de alojamiento turístico.
- Tasa de Ocupación: Corresponde a la proporción de habitaciones o plazas-cama de un establecimiento de alojamiento colectivo de turismo, ocupados durante un cierto período de tiempo.
- Clase: Corresponde a la modalidad en que se provee el servicio turístico, referida principalmente al tipo de espacio destinado para el propósito, la configuración arquitectónica de las instalaciones, según la

Norma Chilena Oficial de Clasificación y Terminología de los establecimientos de alojamiento turístico (NCh 2760. Of 2007).

- Hotel: Corresponde a establecimiento clasificados como hotel y Apart-hotel, según la Norma Chilena Oficial de Clasificación, Calificación y Terminología de los establecimientos de alojamiento turístico (NCh 2760. Of 2007).
- Otros: Corresponde a establecimiento clasificados como hostales, hosterías, residenciales, cabañas y similares según la Norma Chilena Oficial de Clasificación, Calificación y Terminología de los establecimientos de alojamiento turístico (NCh 2760. Of 2007).

Los datos que se expondrán a continuación, son los indicadores básicos necesarios para poder evaluar la conveniencia económica de un establecimiento por tipo de alojamiento turístico.

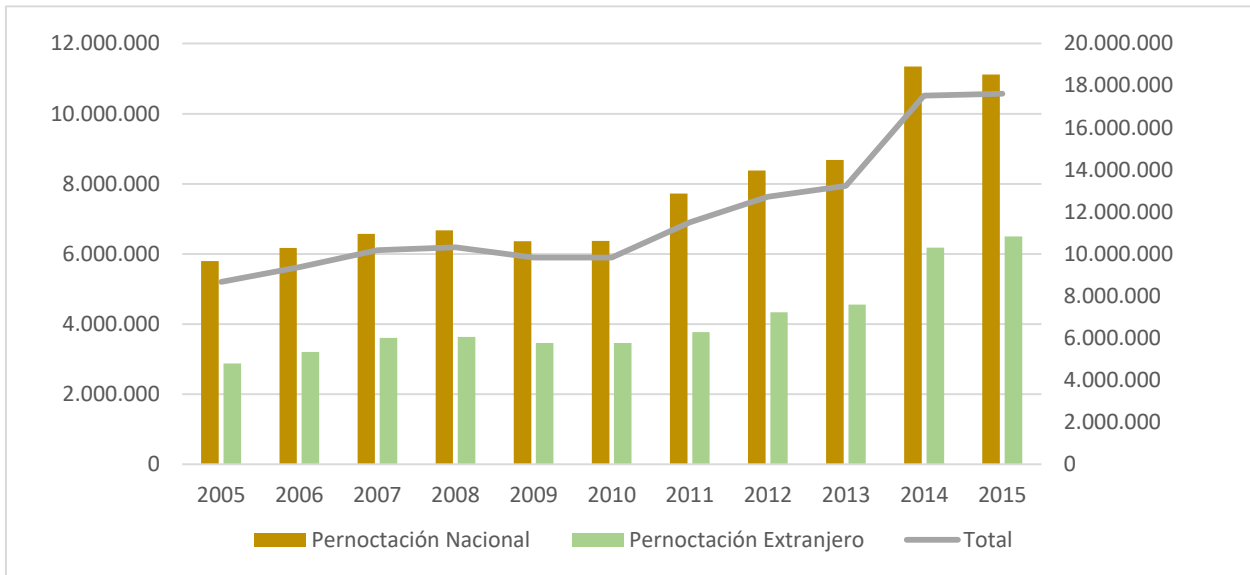
El número de turistas que pernoctaron durante el año 2015 en Chile tuvieron un aumento moderado, casi imperceptible en relación al año 2014, alcanzando las 17.617.860 pernoctaciones, equivalente a un aumento de un 0,5%. Las pernoctaciones en el periodo 2013 - 2014 lograron un alza importante equivalente a un 32%, la mayor alza registrada desde el año 2005.

La participación promedio histórica de turistas nacionales que pernoctan en el país es de 65%.

Ahora, si se analiza las pernoctaciones en hotel, en igual rango histórico de año se puede concluir que el ratio pernoctación hotel/pernoctación total se mantiene constante, promediando un 72% en los 10 periodos, y además se observa que en el periodo 2013 - 2014 existe una baja en este ratio de 4%, baja más pronunciada durante el periodo de tiempo analizado, pero no es incidente.

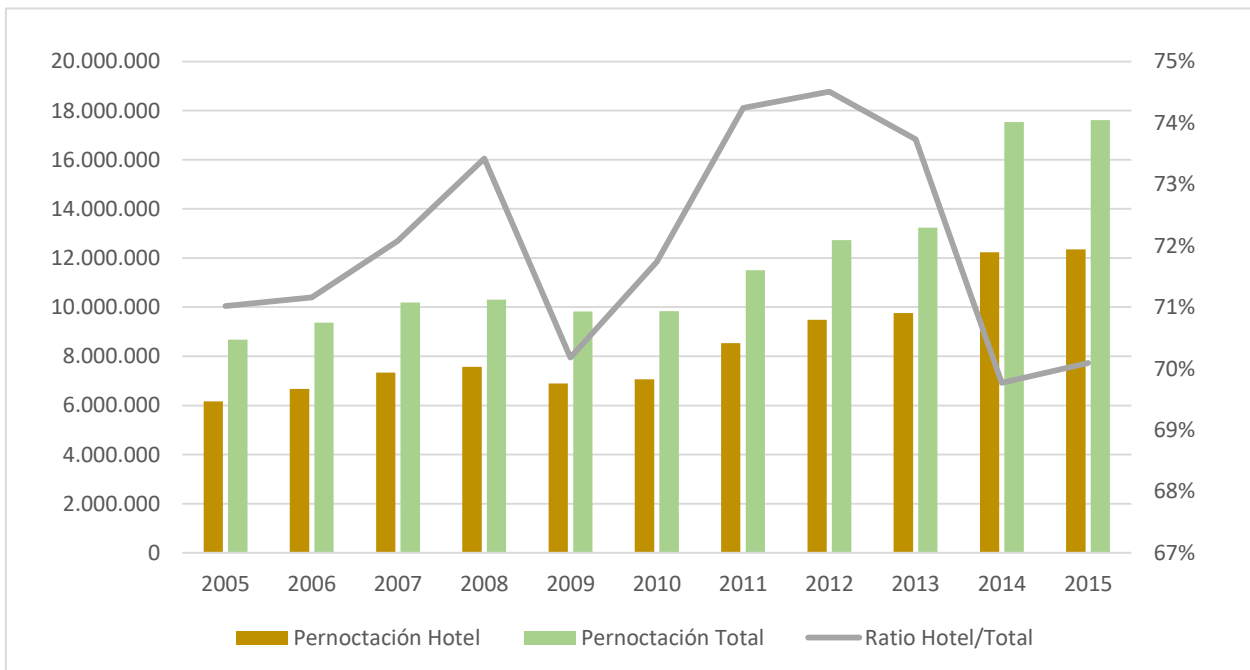
⁵ Manual Metodológico Turismo, INE 2015.

Pernoctaciones Históricas del País, periodo 2005 – 2015.



Fuente: INE

Pernoctaciones Históricas en Hotel, periodo 2005 – 2015.



Fuente: INE

En el registro histórico nacional del porcentaje de ocupación por habitación se puede apreciar que el comportamiento ha tendido al alza, con un aumento en los 11 años de 30%, llegando al 51% para el caso del tipo de clase hotel y un 20% de crecimiento en el total de establecimientos turísticos, llegando a un 41%.

Porcentaje de Ocupación por Habitación Histórica del País, Periodo 2005-2015. (%)



Fuente: INE

La estancia media de pernoctación de los turistas tiene un promedio de 2,0 días por pernoctación en el total de establecimientos, mientras que en el caso del tipo de clase hotel es más bajo (1,9). Se observa también en el gráfico, el año 2015, ambas clasificaciones se encuentran bajo la media histórica.

Estancia Media de Pernoctación Histórica del País, periodo 2005 - 2015 (Días)



Fuente: INE

Para analizar la conveniencia económica se debe tener en consideración además los siguientes conceptos:

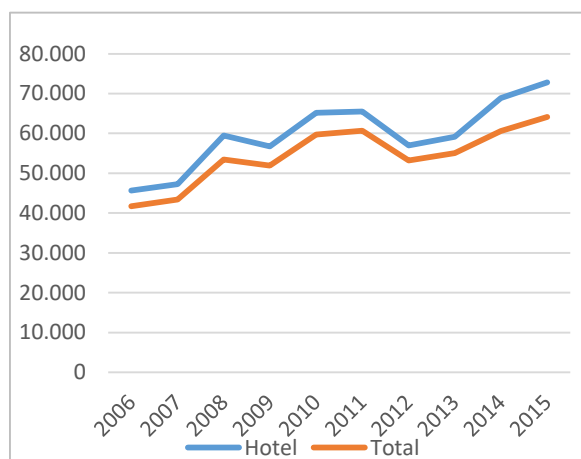
- ADR: Es una abreviatura del inglés average daily rate, tarifa promedio diaria, la cual muestra el valor promedio al cual se comercializa una habitación.
- RevPAR: Es una abreviatura del inglés Revenue Per Available Room, ingreso por habitación disponible. Permite indicar cuantas habitaciones se han ocupado y cuánto dinero se gana por cada una de ellas, en un periodo de tiempo determinado. Su cálculo se hace por medio de la cantidad de habitaciones totales * tasa de ocupación * Tarifa promedio diaria.

Los valores históricos de estos indicadores han sufrido un aumento considerable a lo largo de los periodos en estudio.

En el caso del ADR histórico, en el total de los establecimientos turísticos ha aumentado en los 11 años en un 54%, llegando a una tarifa promedio diaria de \$ 64.158 y en el caso del tipo de clase hotel ha aumentado en un 60%, llegando a un valor de tarifa promedio de \$72.823.

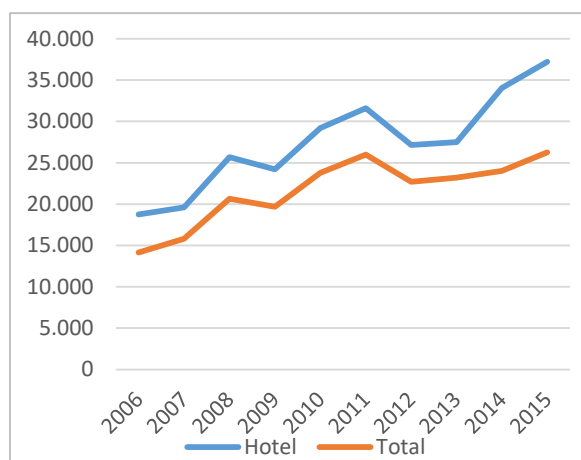
Para el caso del RevPAR histórico en el total de establecimientos turísticos ha aumentado en un 86% y en el caso del tipo de clase hotel ha aumentado en un 99%. Lo cual muestra que el rubro hotelero ha tenido un muy buen auge y buenos resultados económicos. Los cuales obtienen como resultado al año 2015 un ingreso promedio por pernoctación de \$37.217, \$ 10.964 por sobre del total de establecimientos turísticos.

ADR Histórico del País, periodo 2006 – 2015 (\$)



Fuente: INE

RevPAR Histórico del País, periodo 2006 – 2015 (\$)



Fuente: INE

De acuerdo a la estadística mostrada en el capítulo se puede analizar el comportamiento que han tenido los distintos indicadores turísticos a lo largo de los años, lo que permite generar una visión general del comportamiento de la industria a nivel nacional. A través del siguiente resumen de los indicadores se pueden determinar conclusiones a la hora de estimar una demanda futura:

Comportamiento de Indicadores Turísticos, periodo 2005 – 2015

Indicadores	% Crecimiento 2005 - 2015
Pernoctaciones Total	8%
Pernoctaciones Hotel	8%
Ocupación Total	3%
Ocupación Hotel	2%
Estancia Media Total	0%
Estancia Media Hotel	-1%
Tarifa Promedio Total	5%
Tarifa Promedio Hotel	4%
Ingreso promedio por hab. Total	7%
Ingreso promedio por hab. Hotel	9%

Fuente: Elaboración propia

Estos indicadores reflejan que existe un nicho de negocios estable y creciente en el tiempo, lo cual lo transforma en una industria atractiva económicamente, proyectándose una demanda creciente que reditúan beneficios económicos.

Se ha visto una industria consolidada en cuanto a los indicadores analizados y creciente a pesar de que el periodo en análisis haya pasado por etapas de crisis económicas, movimientos oscilantes en el tipo de cambio, inestabilidades políticas de los países, entre otros efectos tanto internos como externos. Estos acontecimientos muestran lo fuerte que se comporta la industria turística nacional ante diversos escenarios poco favorables.

4.2. Análisis de Información Turística Nacional. Periodo 2015

Durante el año 2015 los indicadores de pernoctación, el total de llegadas y la estancia media se comportaron de la siguiente manera:

Se registraron en todo el país un total de 17.620.773 pernoctaciones de pasajeros en establecimientos de alojamiento turístico, con una variación de 0,5% respecto al año 2014. Los pasajeros residentes en Chile alcanzaron 11.119.280 pernoctaciones, con una caída de 2,0% en comparación al año anterior, mientras que las pernoctaciones de pasajeros residentes en el extranjero presentaron un aumento del 5,2%, alcanzando un registro de 6.501.494 pernoctaciones.

Se registraron un total de 9.238.132 llegadas de pasajeros a establecimientos de alojamiento turístico del país, con una variación negativa de 0,3% en comparación al año anterior. Los pasajeros con residencia en Chile alcanzaron un total de 5.976.332 llegadas, mientras que los pasajeros con residencia en el extranjero tuvieron 3.261.800 Llegadas, lo que implicó un aumento interanual de 3,5%.

La Estancia media en 2015 fue de 1,91 noches en promedio por pasajeros, con un incremento de 0,8% respecto al año anterior. Los pasajeros con residencia en Chile y en el extranjero obtuvieron una estancia media de 1,86 y 1,99 noches respectivamente.

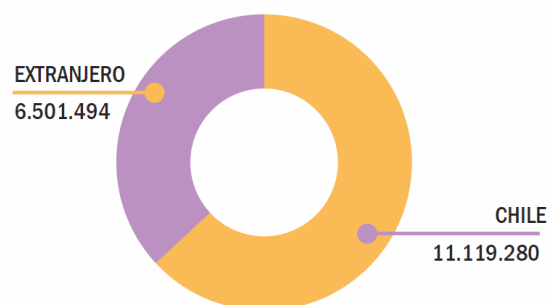
Número de Pernoctaciones de pasajeros, según clase¹ de establecimiento, año 2015^P



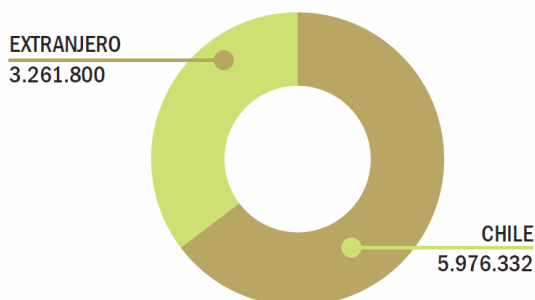
Número de Llegadas de pasajeros, según clase¹, año 2015^P



Número de Pernoctaciones de pasajeros, según origen de residencia, año 2015^P



Número de Llegadas de pasajeros, según origen de residencia, año 2015^P



Estancia media de pasajeros, según origen de residencia, año 2015^P

Origen de residencia	Estancia media (noches)	Variación (%) en doce meses
Chile	1,86	0,3%
Extranjero	1,99	1,6%
Estancia media	1,91	0,8%

Estancia media de pasajeros, según clase¹ de establecimiento, año 2015^P

Clase	Estancia media (noches)	Variación (%) en doce meses
Hotel ²	1,83	1,8%
Otros ³	2,11	-1,6%
Estancia media	1,91	0,8%

P: cifras provisionales.

Nota: En algunos casos los totales de los indicadores difieren de la suma de los subtotales, debido a la aplicación del factor de expansión y redondeo de cifras.

1 Corresponde a la modalidad en que se provee el servicio turístico, referida principalmente al tipo de espacio destinado para tal propósito, la configuración arquitectónica de las instalaciones, según la Norma Chilena Oficial de Clasificación, Calificación y Terminología de los Establecimientos de Alojamiento Turístico (NCh 2760. Of 2007).

2 Corresponde a establecimientos clasificados como Hotel y Apart-hotel, según la Norma Chilena Oficial de Clasificación, Calificación y Terminología de los Establecimientos de Alojamiento Turístico (NCh 2760. Of 2007).

3 Corresponde a establecimientos clasificados como hostales, hosterías, residenciales, cabañas y similares, según la Norma Chilena Oficial de Clasificación, Calificación y Terminología de los Establecimientos de Alojamiento Turístico (NCh 2760. Of 2007).

FUENTE: INE

Las regiones que concentraron el mayor número de pernoctaciones y llegadas fueron la Metropolitana, Valparaíso y Los Lagos. El indicador de estancia media, tiene a los mayores promedios en la región de O'Higgins, Coquimbo y Arica y Parinacota.

Indicadores Turísticos por Región, 2015						
Región	Pernoctaciones	Variación en 12 meses	Llegada	Variación en 12 meses	Estancia Media	Variación en 12 meses
Arica y Parinacota	349.150	19,3%	172.780	19,2%	2,02	0,1%
Tarapacá	591.120	-7,0%	297.960	-7,2%	1,98	0,2%
Antofagasta	1.458.505	-6,7%	818.954	-7,6%	1,78	1,0%
Atacama	342.784	-10,6%	183.139	-12,4%	1,87	2,0%
Coquimbo	983.310	-2,1%	472.949	1,9%	2,08	-3,9%
Valparaíso	2.607.990	6,5%	1.365.456	5,0%	1,91	1,5%
Metropolitana de Santiago	4.956.813	1,0%	2.529.424	-2,0%	1,96	3,1%
O'Higgins	784.369	-8,9%	341.979	-5,5%	2,29	-3,6%
Maule	459.886	-2,5%	249.749	-0,4%	1,84	-2,1%
Biobío	1.099.019	-2,6%	614.497	-1,8%	1,79	-0,8%
La Araucanía	941.850	-0,4%	454.867	1,0%	1,96	-3,1%
Los Ríos	489.486	-3,0%	259.073	-1,4%	1,89	-1,7%
Los Lagos	1.657.810	6,1%	957.012	4,1%	1,73	1,9%
Aysén	344.206	12,3%	210.011	8,3%	1,64	3,7%
Magallanes y La Antártica	554.476	8,0%	310.283	5,5%	1,79	2,3%
Total Nacional	17.620.774	0,5%	9.238.133	-0,3%	1,91	0,8%

Fuente: INE

Dentro de las pernoctaciones es importante lograr identificar el destino del establecimiento final, con el fin de poder distinguir y cuantificar la demanda hotelera; lugar de procedencia, para conocer al turista; conocer la distribución de las pernoctaciones por mes, para saber cómo se comporta el mercado a lo largo del año; y la estancia media clasificada por mes y por año, para saber la duración de la estadía de los turistas y su comportamiento durante el año. En las siguientes tablas se pueden identificar estos datos clasificándose por región y por clase.

Número de Pernoctaciones de pasajeros, por clase, según región, año 2015

Región	Hotel	Variación (%) en doce meses	Otros	Variación (%) en doce meses
Arica y Parinacota	252.486	19,7%	96.664	18,3%
Tarapacá	503.544	-7,7%	87.576	-3,1%
Antofagasta	1.209.714	-7,4%	248.791	-3,0%
Atacama	218.333	-14,1%	124.450	-4,0%
Coquimbo	450.623	-3,4%	532.687	-0,9%
Valparaíso	1.579.967	9,8%	1.028.023	1,7%
Metropolitana	4.583.739	0,6%	373.074	6,4%
O'Higgins	302.391	3,7%	481.979	-15,3%
Maule	266.557	5,0%	193.329	-11,3%
Biobío	724.078	-1,2%	374.941	-5,2%
La Araucanía	460.903	0,6%	480.946	-1,4%
Los Ríos	264.610	-6,3%	224.876	1,1%
Los Lagos	1.048.484	5,7%	609.325	6,9%
Aysén	81.993	19,5%	262.212	10,2%
Magallanes y La Antártica	402.476	8,5%	152.000	6,5%
Total	12.349.900	1,0%	5.270.873	-0,6%

Fuente: INE

El promedio nacional de pernoctaciones en hotel en relación al total equivale a un 70%, lo cual muestra la preferencia de los turistas por alojar este tipo de establecimientos.

La Región Metropolitana es la que tiene una mayor presencia de tipo de alojamiento hotel, con una participación de 92,5%, en el caso de la región de Aysén ocurre todo lo contrario, la preferencia del turista por el tipo de alojamiento Otros es del 76,2%, el motivo se debe a la falta de oferta del tipo de alojamiento Hotel.

En cuanto a la distribución de pernoctaciones mensuales según origen de residencia durante el año 2015, se observa que los meses de mayor cantidad de pernoctaciones tiene relación directa con las vacaciones de invierno y verano, para el caso del turista nacional, el cual representa un 63% participación, con peaks en enero, febrero y julio, para el caso del turista extranjero, el cual tiene una participación del 37%, los peaks se dan en los meses de noviembre, diciembre y enero. La curva de ambos se comporta de manera similar.

Número de Pernoctaciones de pasajeros, mensual, por origen de residencia, año 2015

Mes	Movimiento de pasajeros		Variación (%) en doce meses	
	Chile	Extranjero	Chile	Extranjero
Enero	1.363.406	795.266	-0,3%	7,8%
Febrero	1.559.569	581.414	0,2%	16,2%
Marzo	880.244	588.500	1,0%	-0,2%
Abril	781.257	461.427	3,9%	3,0%
Mayo	776.793	394.346	1,7%	-0,5%
Junio	678.032	468.923	4,5%	41,8%
Julio	933.156	540.458	-1,4%	9,5%
Agosto	734.765	480.500	-8,1%	-4,5%
Septiembre	725.880	443.443	-8,4%	-0,4%
Octubre	912.580	550.019	-3,5%	0,3%
Noviembre	917.618	590.485	-5,4%	-0,4%
Diciembre	855.979	606.713	-8,7%	2,0%
Total	11.119.280	6.501.494	-2,0%	5,2%

Fuente: INE

El promedio nacional de pernoctaciones de pasajeros con origen de residencia nacional corresponde a un 63%, el 37% restante corresponde a extranjeros. Sólo en el caso de la región Metropolitana y Magallanes y la Antártica se da el caso que tienen mayor participación de turistas extranjeros.

La estancia media en todas las clases de establecimiento turístico durante el año 2015 tuvo el siguiente comportamiento, en donde se desagrega según origen de residencia:

Estancia media de pasajeros, por origen de residencia, según mes, 2015 (noches)

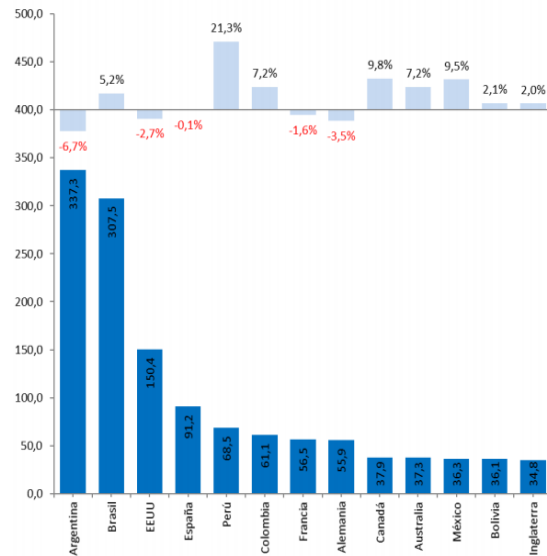
Mes	Total	Variación (%) en doce meses	Origen de residencia	
			Chile	Extranjero
Enero	2,08	0,06	2,06	2,10
Febrero	2,09	0,03	2,15	1,92
Marzo	1,84	0,01	1,81	1,88
Abril	1,83	0,00	1,80	1,88
Mayo	1,81	-0,01	1,77	1,89
Junio	1,84	0,03	1,72	2,05
Julio	1,98	-0,01	1,86	2,22
Agosto	1,83	-0,01	1,69	2,09
Septiembre	1,87	0,00	1,79	2,03
Octubre	1,85	0,01	1,80	1,94
Noviembre	1,82	-0,01	1,77	1,90
Diciembre	1,90	-0,02	1,82	2,02
Total	1,91	0,01	1,86	1,99

Fuente: INE

La información arroja que los turistas de origen de residencia extranjero tienen un mayor promedio de estancia media que el turista nacional durante todo el año, a excepción del mes de febrero.

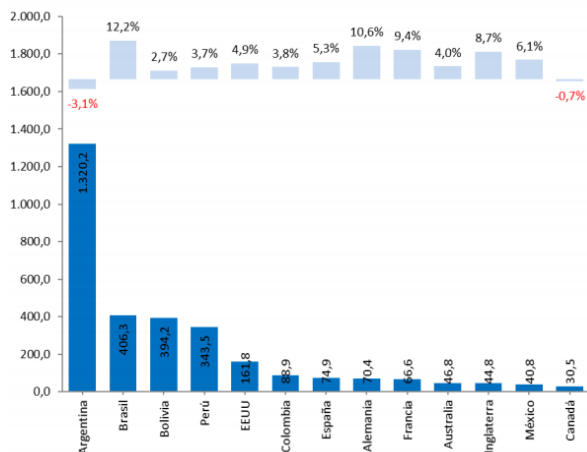
El turista extranjero estuvo fuertemente influenciado por el movimiento de determinados mercados, especialmente los regionales donde Argentina tiene una posición gravitante ya que es responsable del 36% de las llegadas de visitantes a Chile, lo que se refleja directamente correlacionado con el ingreso de divisa. Además del mercado trasandino, el brasilero se destaca por sus aportes en llegadas (11%) y especialmente en divisas (19%), al igual que el mercado europeo en su conjunto.

Principales países emisores de ingresos de divisas, 2015



Fuente: Sernatur, Turismo Receptivo 2015

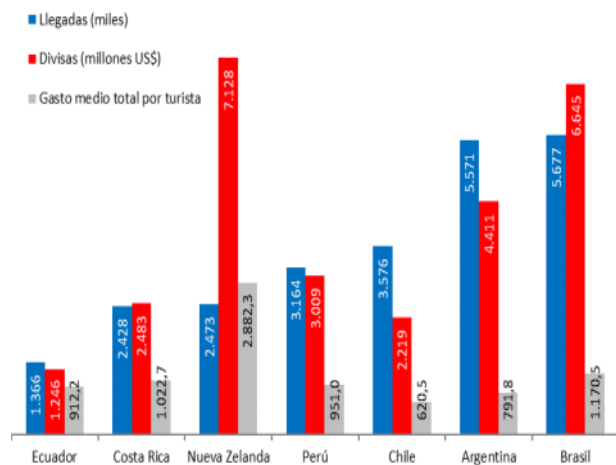
Principales países emisores de llegadas de turistas, 2015



Fuente: Sernatur, Turismo Receptivo 2015

A pesar de que Chile presenta buenas cifras en términos de llegadas internacionales, no logra atraer a los turistas de larga distancia, quienes representan el mayor gasto en comparación con sus mercados competidores. En el siguiente gráfico se muestra que Chile uno de los ingresos por turistas más bajo.

Llegadas internacionales, ingreso de divisas e ingreso por turista, 2015



Fuente: Tourism Highlights, 2015

A nivel nacional la región Metropolitana es la que tiene mayor pernoctación de turistas, en donde 92,5% tiene preferencia hotel, esto se debe principalmente a ser la capital nacional, en donde además de sus atractivos turísticos y ejecutivos, se tiene que es la principal fuente de acceso al país.

Con respecto al turista extranjero, el cual representó el 2015 un 37% del total de pernoctaciones, es importante intentar poder ampliar esa cifra, por medio de políticas públicas y privadas, intentando atraer a turistas que aporten en mayor cantidad al ingreso de divisas.

Chile tiene un buen desempeño turístico, con grandes atractivos, lo que cual muestra gran potencial a seguir explotando en la industria de alojamiento turístico.

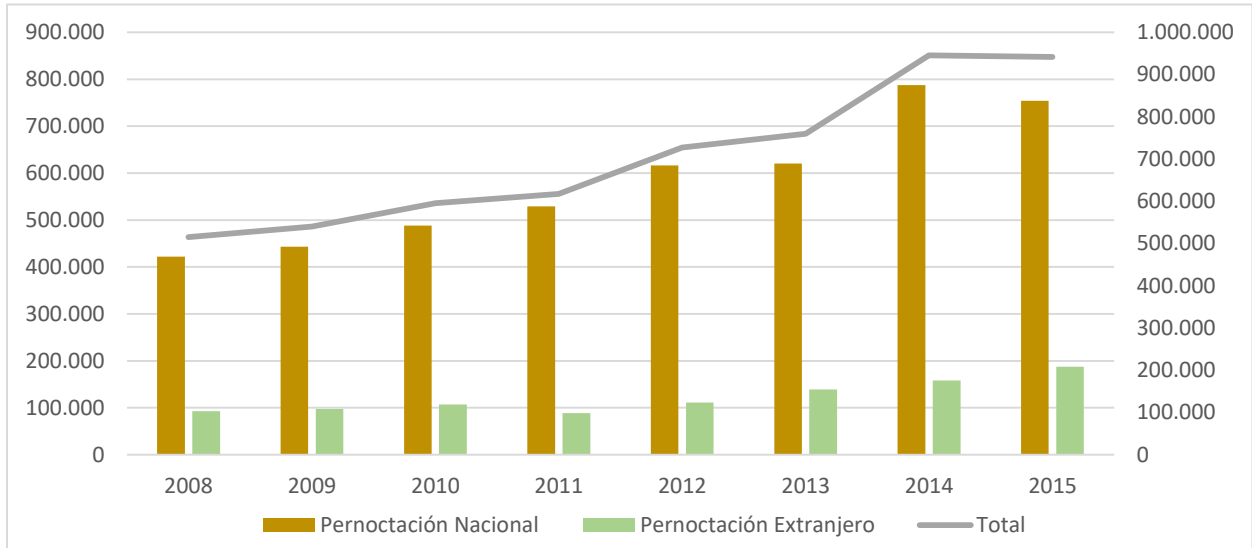
4.3. Análisis de Información Turística Regional. Periodo 2008 - 2015

Los periodos que se analizarán serán desde el año 2008 al año 2015, datos los cuales estaban tabulados y disponibles en los archivos del INE.

De acuerdo a los registros históricos existentes, la cantidad de turistas (nacionales y extranjeros) que pernoctaron en establecimiento turístico en el periodo 2008 - 2015, se tiene que la tendencia es creciente, logrando una mayor pendiente en el periodo 2013 - 2014, logrando un aumento del 25% del total de pernoctaciones, comportamiento muy acoplado con la realidad nacional. El promedio del turista extranjero se mantiene constante en los 17%, la mitad que en el caso nacional

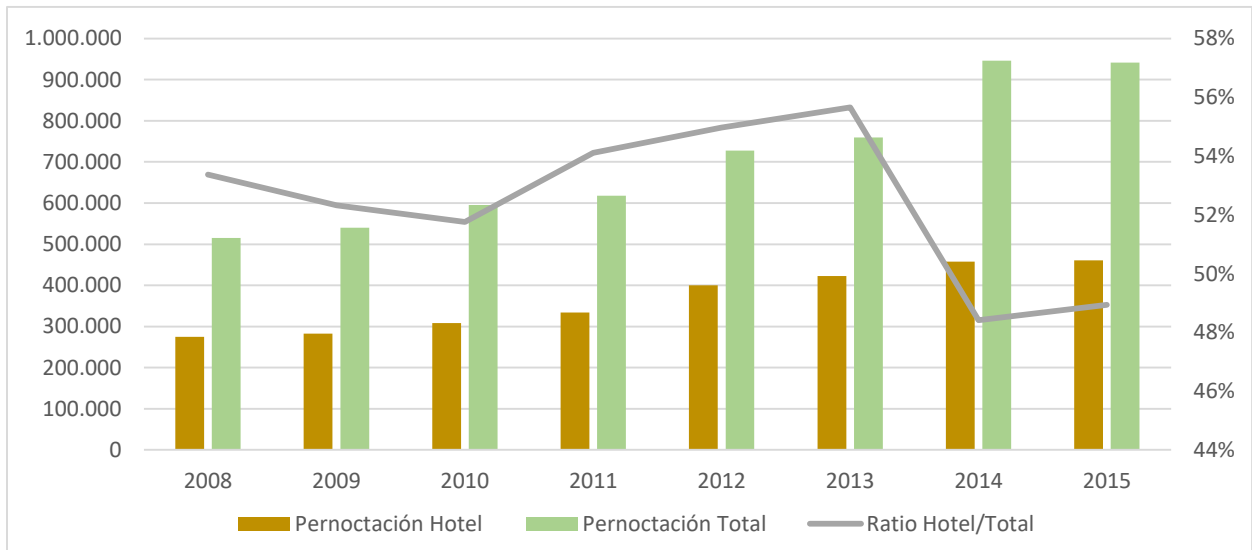
En el caso de las pernoctaciones en hotel manteniendo los mismos años de registros históricos, se obtiene que el promedio histórico de preferencia en el tipo de clase hotel es del 52%, 20% menos que la media nacional. Por lo cual queda en evidencia que La Araucanía está al debe en el rubro hotelero.

Pernoctaciones Históricas IX Región, periodo 2005 – 2015



Fuente: INE

Pernoctaciones Históricas en Hotel, periodo 2008 – 2015



Fuente: INE

Si se analiza las pernoctaciones en hotel en relación al total se genera un ratio de pernoctación Hotel/Total, durante el año 2015 descendió a un 49%, muy por debajo del mismo ratio para la media nacional de 70%, 21% por debajo. Lo cual deja una interrogante sobre la palestra:

¿Existe en la IX Región la cantidad suficiente y atractiva de oferta hotelera en la región?

Si se analiza el registro histórico regional del porcentaje de ocupación por habitación se puede apreciar que el comportamiento se muestra muy desigual que el promedio nacional. En el año 2014 y 2015 la ocupación en hotel pasa a estar más baja que el de establecimientos turísticos totales. Lo cual muestra inestabilidad en la ocupación hotelera regional, no generando el mismo efecto de crecimiento sostenido que tiene la media nacional, lo cual muestra que la industria hotelera en la región es más inestable.

Porcentaje de Ocupación por Habitación Histórica Regional, periodo 2008 - 2015. (%)



Fuente: INE

La estancia media de pernoctación de los turistas tiene un promedio de 2,2 días por pernoctación en el total de establecimientos, 0,2 sobre la nacional, en el caso del tipo de clase hotel es más bajo 1,8; 0,1 menos que la media nacional. El comportamiento de este indicador en relación al nacional es más parejo.

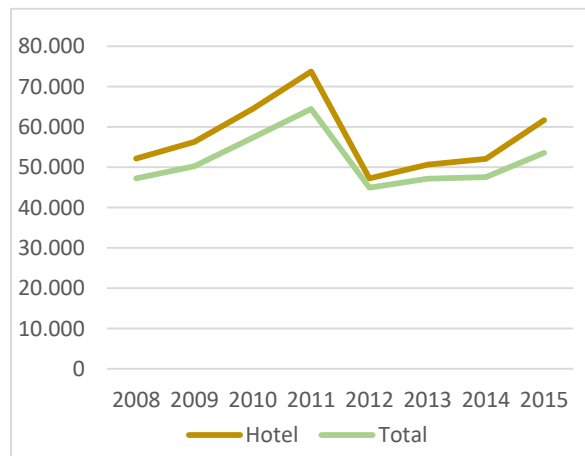
Estancia Media de Pernoctación Histórica Regional, periodo 2008-2015 (Días)



Fuente: INE

Con respecto a los indicadores de ADR y RevPAR, en el caso de los valores históricos del ADR tiene un comportamiento muy distinto al nacional, generando una baja fuerte el 2012 de un 30% en el total. La media nacional indica que el promedio de tarifa en hoteles es de \$63.101 y la regional \$57.304.

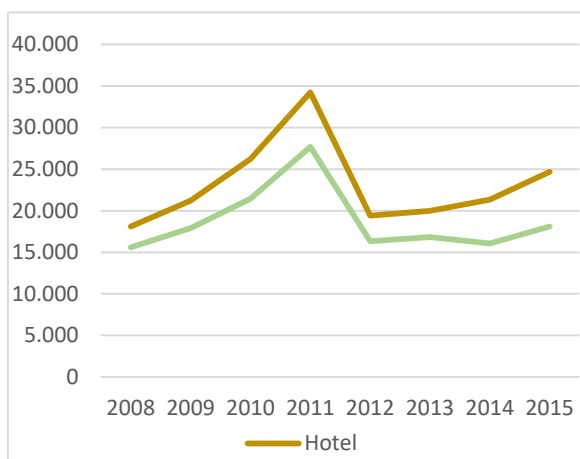
ADR Histórico Regional, periodo 2008 – 2015 (\$)



Fuente: INE

Para el caso del RevPAR va muy acoplado a la curva de ADR, la media nacional indica que el promedio de ingresos en hoteles es de \$29.582 y la regional \$23.151, 28% por bajo.

RevPAR Histórico Regional, periodo 2008 – 2015 (\$)



Fuente: INE

De acuerdo a la estadística mostrada en el capítulo se puede analizar el comportamiento que han tenido los distintos indicadores turísticos a lo largo de los años, lo que permite generar una visión general del comportamiento de la industria a nivel regional.

En cuanto al rubro hotelero regional queda en evidencia que está menos consolidado que el nacional, en términos de preferencia por este tipo de alojamiento, nicho el cual no está siendo cautivado. Ahora si se lleva a términos de crecimientos porcentuales de la industria la realidad regional se comporta de manera similar.

A través del siguiente resumen de los indicadores se pueden determinar conclusiones a la hora de estimar una demanda futura:

Comparativo de Comportamiento Promedio de Indicadores Turísticos, periodo 2008 – 2015.

	Crecimiento 2005 – 2015	
	Nacional	Regional
	%	%
Pernoctaciones Total	8%	8%
Pernoctaciones Hotel	8%	9%
% Ocupación Total	3%	0%
% Ocupación Hotel	2%	3%
Estancia Media Total	0%	-1%

Estancia Media Hotel	-1%	0%
ADR Total	5%	3%
ADR Hotel	4%	4%
RevPar Total	7%	5%
RevPar Hotel	9%	8%

Fuente: Elaboración Propia

Estos indicadores reflejan que existe un nicho de negocios con variaciones, pero crecientes en el tiempo, lo cual lo transforma en una industria atractiva económicamente.

Ahora si se compara el comportamiento del año 2015 la comparación Nacional – Regional es la siguiente:

Comportamiento de Indicadores Turísticos Nacional-Regional, periodo 2015.

	Nacional	Regional
Pernoctación Total	17.617.860	941.850
Pernoctación en Hotel	12.348.004	460.903
Tasa Pernoctación Hotel	70%	49%
Tasa de Ocupación Total	41%	33%
Tasa de Ocupación Hotel	51%	40%
Estancia Media Total	1,90	1,96
Estancia Media Hotel	2	1,74
ADR Total	64.158	53.639
ADR Hotel	72.823	61.725
RevPAR Total	26.253	18.101
RevPAR Hotel	37.217	24.672

Fuente: Elaboración Propia

Si bien los indicadores regionales son menores que los nacionales, lo que muestran los indicadores que la tendencia va al alza. Mostrando un rubro turístico más tímido que el nacional pero con crecimiento, lo que indica que existe una industria que tiene potencial.

La información histórica ha dejado en evidencia que la industria de los alojamientos en establecimientos turísticos ha ido en aumento a lo largo de los años, tanto la industria regional como nacional, si bien a la industria regional le

falta la generación de mayor interés para poder mejorar los indicadores, no deja de ser un polo importante para tener en cuenta a la hora de explorar por medio de la inversión en el rubro turístico.

De acuerdo a los datos estadísticos y al crecimiento que se viene dando en los últimos años, la industria debiese tener una proyección futura con similares condiciones, lo que permite avizorar que la industria turística se convierte en una industria de gran atractivo.

4.4. Análisis de Información Turística Regional. Periodo 2015

En el año 2015 se registraron en la IX región un total de 941.850 pernoctaciones de pasajeros en establecimientos de alojamiento turístico, con una variación de -0,4% respecto al año 2014.

Los pasajeros residentes en Chile alcanzaron 753.990 con una variación de -4,2% respecto al anterior, mientras que las pernoctaciones de pasajeros residentes en el extranjero presentaron un aumento del 19%, alcanzando un registro de 187.860 pernoctaciones.

Se registraron un total de 454.867 llegadas de pasajeros a establecimientos de alojamiento turístico del país, con una variación positiva de 1,0% en comparación al año anterior. Los pasajeros con residencia en Chile alcanzaron un total de 359.858 llegadas, mientras que los pasajeros con residencia en el extranjero tuvieron 95.009 llegadas, lo que implicó un aumento interanual de 27%.

La Estancia media en 2015 fue de 1,96 noches en promedio por pasajeros, con una variación de -3,1% respecto al año anterior. Los pasajeros con residencia en Chile y en el extranjero obtuvieron una estancia media de 1,97 y 1,94 noches respectivamente.

Indicadores Turísticos, IX Región, 2015

Región	La Araucanía	Total	Participación
Pernoctaciones	941.850	17.620.774	5%
Variación (%) en 12 meses	-0,40%	0,50%	
Llegada	454.867	9.238.133	5%
Variación (%) en 12 meses	1,00%	-0,30%	
Estancia Media	1,96	1,91	108%
Variación (%) en 12 meses	-3,10%	0,80%	

Fuente: INE

La región de La Araucanía representa un 5% del total en la industria turística en cuanto a pernoctaciones y llegada se refiere, en cuanto a la estancia media, la región se encuentra sobre el promedio, logrando una variación positiva del 8% en relación a la media nacional.

Para poder tener una mejor lectura de los datos de la región de La Araucanía y lograr una homogeneidad al momento de procesar la información, es que se agruparán los datos respetando la clasificación por zonas, según destino turístico, tal como se hizo en capítulo anterior, dividiendo la región en tres zonas: Araucanía Lacustre, Temuco y Alrededores y Resto de la Región.

Indicadores Turísticos según destino turístico, IX Región, 2015

Región	Araucanía Lacustre	Temuco y Alrededores	Resto región	Total La Araucanía
Pernoctación	523.975	261.024	156.851	941.850
Variación (%) en 12 meses	-0,80%	2,00%	-3,00%	
Llegada	201.402	174.833	78.632	454.867
Variación (%) en 12 meses	2,10%	0,20%	0,00%	
Estancia Media	2,35	1,5	1,96	1,93
Variación (%) en 12 meses	-7,10%	1,70%	-4,50%	

Fuente: INE

Esta clasificación por zonas permite identificar que los mejores indicadores corresponden a la zona de Araucanía Lacustre, alcanzando un 56% del total regional de pernoctaciones, independiente que esta zona es la que contiene la menor cantidad de comunas circunscrita en su zona.

En cuanto a las pernoctaciones de pasajeros en hotel en la región, por zona, se distribuye de la siguiente manera:

Número de Pernoctaciones de pasajeros, por clase, según zona, IX Región, año 2015

Región	Araucanía Lacustre	Temuco y alrededores	Resto región	Total La Araucanía
Hotel	188.694	212.383	59.827	460.903
Variación en 12 meses	0,50%	-2,90%	16,10%	-0,60%
Otros	335.281	48.641	97.024	480.946
Variación en 12 meses	-1,60%	31,10%	-11,90%	-1,40%
Total Zona	523.975	261.024	156.851	941.849
Participación Regional	55,60%	27,70%	16,70%	100,00%

Fuente: INE

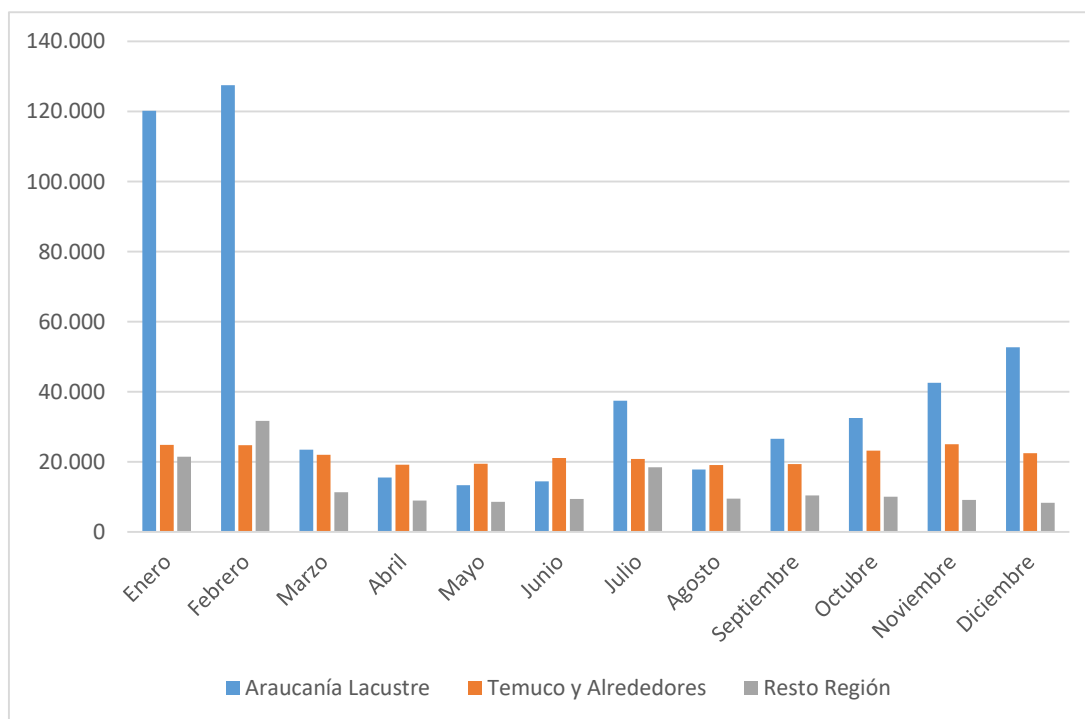
Este cuadro muestra que si bien la zona de Araucanía Lacustre es la que tiene mayor cantidad de pernoctaciones durante el 2015, si se hace el cruce con la cantidad de pernoctaciones en hoteles la zona pierde terreno, teniendo un ratio pernoctación Hotel/Total de 36%, la cual está muy debajo de la media nacional (72%) y gana preponderancia la zona de Temuco y Alrededores con un porcentaje de representatividad de 81%, por sobre la media nacional, en el caso de Resto Región ocupa el segundo puesto con un ratio de 38%.

La distribución mensual de los datos tanto de pernoctación total como de pernoctación en hotel son las siguientes:

Número de Pernoctaciones Totales de pasajeros mensual, por zona, año 2015								
Mes	Araucanía Lacustre	% Lacustre	Temuco y Alrededores	% Temuco	Resto Región	% Resto Región	Total Región	% Araucanía
Ene	120.160	23%	24.821	10%	21.418	14%	166.399	18%
Feb	127.525	24%	24.747	9%	31.673	20%	183.945	20%
Mar	23.449	4%	21.984	8%	11.287	7%	56.719	6%
Abr	15.543	3%	19.165	7%	8.881	6%	43.590	5%
May	13.332	3%	19.424	7%	8.562	5%	41.317	4%
Jun	14.431	3%	21.098	8%	9.341	6%	44.870	5%
Jul	37.466	7%	20.842	8%	18.406	12%	76.715	8%
Ago	17.796	3%	19.028	7%	9.506	6%	46.331	5%
Sep	26.528	5%	19.295	7%	10.347	7%	56.170	6%
Oct	32.512	6%	23.207	9%	10.057	6%	65.776	7%
Nov	42.538	8%	24.982	10%	9.074	6%	76.594	8%
Dic	52.694	10%	22.431	9%	8.300	5%	83.424	9%
Total	523.975	100%	261.024	100%	156.851	100%	941.850	100%

Fuente: INE

Distribución de Pernoctaciones Totales de pasajeros mensual, por zona, año 2015

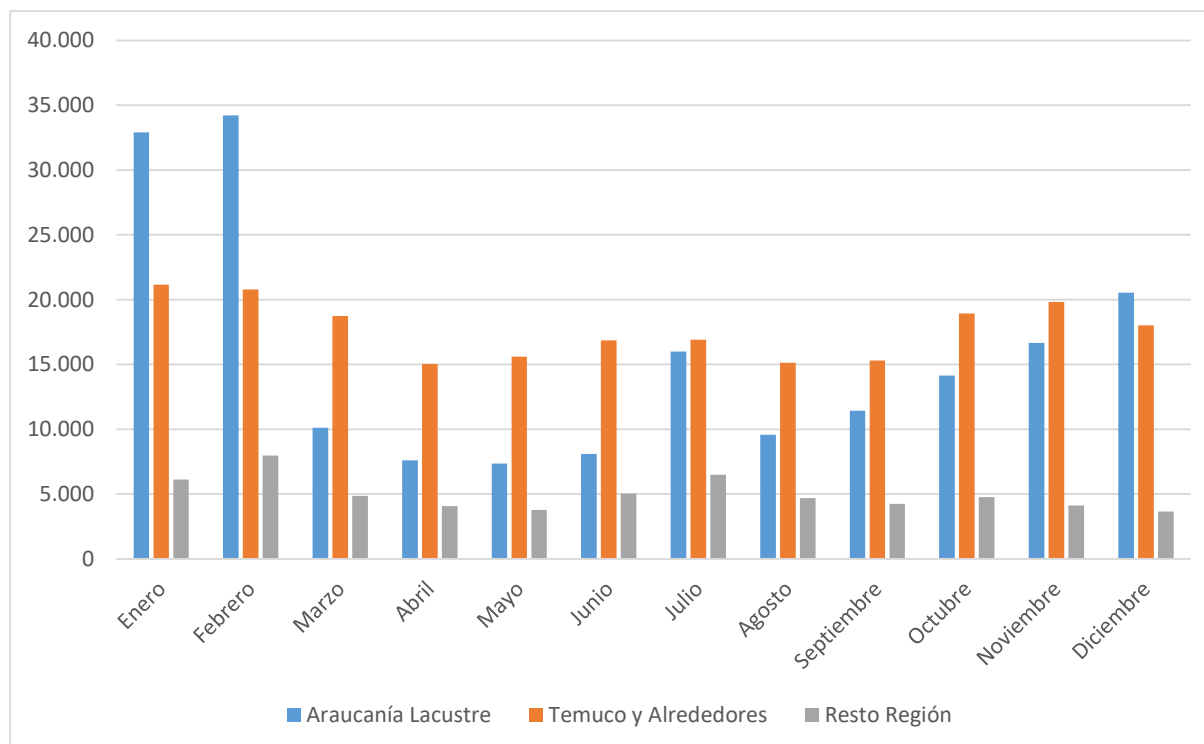


Fuente: INE

Número de Pernoctaciones en Hoteles de pasajeros mensual, por zona, año 2015								
Mes	Araucanía Lacustre	% Araucanía	Temuco y Alrededores	% Temuco	Resto Región	% Resto Región	Total	% Araucanía
Ene	32.923	17%	21.170	10%	6.123	10%	60.216	13%
Feb	34.221	18%	20.800	10%	7.969	13%	62.990	14%
Mar	10.127	5%	18.751	9%	4.868	8%	33.746	7%
Abr	7.606	4%	15.044	7%	4.062	7%	26.712	6%
May	7.364	4%	15.595	7%	3.787	6%	26.746	6%
Jun	8.093	4%	16.861	8%	5.033	8%	29.986	7%
Jul	16.006	8%	16.922	8%	6.498	11%	39.426	9%
Ago	9.573	5%	15.126	7%	4.696	8%	29.395	6%
Sep	11.429	6%	15.310	7%	4.250	7%	30.989	7%
Oct	14.149	7%	18.945	9%	4.764	8%	37.857	8%
Nov	16.663	9%	19.826	9%	4.130	7%	40.619	9%
Dic	20.541	11%	18.033	8%	3.648	6%	42.222	9%
Total	188.694	100%	212.383	100%	59.827	100%	460.903	100%

Fuente: INE

Distribución de Pernoctaciones en Hoteles de pasajeros mensual, por zona, año 2015



Fuente: INE

La distribución de las pernoctaciones totales en la zona Araucanía Lacustre y Resto Región se comporta de igual manera que en el país, con los peaks en los meses de vacaciones, tanto de invierno como de verano, lo cual refleja una demanda muy estacional. En el caso de las zonas de Temuco y Alrededores y Otros las pernoctaciones se comportan con una curva estacional, pero más tenue. Este comportamiento se da tanto en las pernoctaciones totales como también en las pernoctaciones en hoteles.

La estancia media es un dato a tener en consideración para poder evaluar la conveniencia económica de un proyecto turístico, los indicadores del total de pasajeros de la región de La Araucanía, clasificándolas por zonas, son los siguientes:

Estancia media total pasajeros, según mes, 2015 (noches)

Mes	Araucanía Lacustre	Temuco y Alrededores	Resto Región	Total Región	Total País
Ene	3,0	1,4	1,9	2,4	2,1
Feb	3,2	1,5	2,2	2,6	2,1
Mar	2,1	1,5	1,8	1,8	1,8
Abr	2,0	1,5	1,8	1,7	1,8
May	2,0	1,5	1,6	1,6	1,8
Jun	1,9	1,7	1,7	1,8	1,8
Jul	2,3	1,4	2,4	2,0	2,0
Ago	1,9	1,4	2,0	1,7	1,8
Sep	2,4	1,5	2,3	2,0	1,9
Oct	2,3	1,5	2,1	1,9	1,8
Nov	2,4	1,5	1,9	2,0	1,8
Dic	2,6	1,5	1,8	2,1	1,9
Prom	2,4	1,5	2,0	2,0	1,9

Fuente: INE

La zona de La Araucanía Lacustre es la que se anota con el mejor promedio de estancia media del total de pasajeros y un peak en los meses de

enero y febrero, que se correlaciona directamente con la cantidad de pernoctaciones, seguida en segundo lugar por el Resto de la Región con peaks en los mismos meses y en tercer lugar Temuco y Alrededores con peaks en los meses de julio y septiembre. A nivel nacional, La IX región se encuentra sobre la media.

Ahora si se desagrega la estancia media de pasajeros por clase hotel, según zona y mes se obtiene la siguiente información:

Estancia media pasajeros, por clase hotel, según mes, 2015 (noches)

Mes	Araucanía Lacustre	Temuco y Alrededores	Resto Región	Total Región	Total País
Ene	2,6	1,4	1,8	1,9	2,1
Feb	2,5	1,5	1,9	2,0	2,1
Mar	2,0	1,5	1,8	1,6	1,8
Abr	2,1	1,4	1,8	1,6	1,8
May	2,0	1,4	1,4	1,6	1,8
Jun	1,9	1,7	1,8	1,8	1,8
Jul	2,2	1,4	2,4	1,8	2,0
Ago	1,9	1,4	2,5	1,7	1,8
Sep	2,1	1,4	2,6	1,7	1,9
Oct	2,0	1,5	2,5	1,7	1,8
Nov	1,9	1,4	2,3	1,7	1,8
Dic	2,3	1,5	2,3	1,8	1,9
Prom	2,1	1,5	2,1	1,7	1,8

Fuente: INE

En este caso la estancia media baja como indicador se mantienen las posiciones en cuanto a mayor promedio, en comparación con la estancia media total. El promedio país en estancia en hoteles tiene un mejor desempeño, La media regional de la estancia media es mayor que cuando se clasifica por hoteles, lo cual refleja que existe un universo que se queda un mayor tiempo en la región, pero esta está prefiriendo el tipo de clase otros.

Con respecto a la tasa de ocupación, el desempeño en la región por zonas es el siguiente:

Tasa de Ocupación total en habitaciones, según mes, 2015 (%)

Mes	Araucanía Lacustre	Temuco y Alrededores	Resto Región	Total Región	Total País
Ene	62,1	49,4	29,1	51,2	50,0
Feb	66,2	54,0	45,7	58,4	52,2
Mar	18,7	47,0	24,3	27,9	41,8
Abr	13,5	43,7	21,0	24,1	37,2
May	11,1	39,0	19,1	20,9	34,2
Jun	13,9	48,4	21,5	25,6	36,1
Jul	26,2	41,6	36,5	32,9	39,9
Ago	14,6	39,2	22,7	23,5	36,2
Sep	21,0	37,3	20,9	25,7	35,7
Oct	25,3	48,6	19,0	30,6	42,7
Nov	34,6	56,4	23,7	38,5	46,1
Dic	39,6	45,4	21,1	37,2	39,8
Prom	28,9	45,8	25,4	33,1	41,0

Fuente: INE

De acuerdo a los datos obtenidos se puede apreciar que la zona de Temuco y Alrededores tiene la mayor tasa, alcanzando los 45,8% promedio, por sobre la media regional y nacional, muy por encima de las otras dos zonas. En la zona de Araucanía Lacustre llama la atención la gran diferencia en los meses de enero y febrero, con el resto del año, los cuales están asociados directamente con los meses de vacaciones. La zona de Temuco y Alrededores es la única que está por sobre la media de ocupación nacional.

Si se analiza la tasa de ocupación considerando el tipo de clase hotel, según mes y tipo de zona, se obtiene lo siguiente:

Tasa de Ocupación total en habitaciones, por clase hotel, según mes, 2015 (%)

Mes	Araucanía Lacustre	Temuco y Alrededores	Resto Región	Total Región	Total País
Ene	65,4	53,3	32,8	54,8	57,4
Feb	68,0	57,8	48,3	60,4	56,7
Mar	21,6	51,1	33,9	36,3	52,1
Abr	18,7	45,2	28,8	32,4	47,5
May	15,2	39,4	26,5	27,6	44,0
Jun	19,7	51,0	35,3	35,9	47,9
Jul	30,3	42,7	49,4	38,8	50,9
Ago	19,0	40,5	35,6	31,0	47,5
Sep	25,8	37,3	27,5	31,1	45,7
Oct	29,9	50,4	26,4	38,3	55,4
Nov	39,7	58,0	31,7	46,4	59,2
Dic	41,3	46,5	27,7	41,5	48,2
Prom	32,9	47,8	33,7	39,6	51,0

Fuente: INE

En este caso la zona de Temuco y Alrededores sigue teniendo la mayor tasa, esta vez por debajo de la media nacional, pero muy sobre de las otras dos zonas, las cuales muestran un comportamiento muy estacional.

Los datos de pernoctación, llegadas, estancia media y tasa de ocupación tanto de la IX región como a nivel nacional, permite generar una visión general del comportamiento de la demanda en el mercado turístico hotelero.

Ahora es necesario lograr cuantificar cuanto significa el aporte de esa demanda en términos monetarios, todo esto con el fin de poder tener mayor información para generar la evaluación de la conveniencia económica.

Las tarifas promedios (ADR) total para la región y por clase hotel, distribuido por mes son los siguientes:

Tarifas promedio por habitación total, según mes, 2015 (\$)

Mes	Araucanía Lacustre	Temuco y Alrededores	Resto Región	Total Región	Total País
Ene	67.441	47.573	45.650	59.807	59.617
Feb	76.900	39.860	51.758	63.824	60.206
Mar	57.174	43.028	39.952	47.035	64.444
Abr	59.434	41.771	39.877	46.114	62.689
May	61.580	43.696	44.977	48.596	59.924
Jun	56.671	48.713	55.949	52.158	70.322
Jul	69.996	43.115	94.039	66.022	66.571
Ago	62.342	41.692	79.063	55.673	65.487
Sep	64.349	44.399	79.472	58.651	62.384
Oct	54.660	41.527	53.477	48.510	67.202
Nov	51.091	40.598	44.733	45.804	66.825
Dic	60.309	41.862	41.240	51.475	64.221
Prom	61.828	43.152	55.849	53.639	64.157

Fuente: INE

La tarifa promedio total muestra que la zona de Araucanía Lacustre es la que lidera este cuadro, pero está un 3% bajo la media nacional.

Tarifas promedio por habitación total, por clase hotel, según mes, 2015 (\$)

Mes	Araucanía Lacustre	Temuco y Alrededores	Resto Región	Total Región	Total País
Ene	82.721	51.637	61.606	67.922	70.109
Feb	99.810	42.372	62.120	71.537	71.896
Mar	67.237	45.604	51.504	51.738	73.735
Abr	69.838	46.320	51.816	52.260	70.468
May	74.470	49.665	58.216	56.422	67.006
Jun	67.533	54.068	72.125	59.854	78.408
Jul	85.930	48.462	143.226	79.399	74.977
Ago	81.101	46.636	100.034	64.803	73.051

Sep	80.115	50.029	114.596	69.202	70.068
Oct	68.843	45.417	72.082	55.748	75.713
Nov	64.984	44.691	62.877	53.717	74.974
Dic	75.128	46.237	47.035	58.096	73.470
Prom	76.475	47.594	74.769	61.724	72.822,9

Fuente: INE

En el caso de las tarifas de los hoteles en las zonas más turísticas se muestra claramente que el valor promedio es mayor, tanto las zonas de Araucanía Lacustre y Resto Región están por sobre la media nacional, destacan los meses de julio, agosto y septiembre en la zona de Resto Región aumenta la tarifa considerablemente. En el caso de Temuco y Alrededores se encuentra 53% bajo la media nacional.

Para el caso de los Ingresos por habitación (RevPAR) total para la región y por clase hotel, distribuido por mes, es el indicador más importante para la industria hotelera, los datos de la región son los siguientes:

Ingreso por habitación disponible total, según mes, 2015 (\$)

Mes	Araucanía Lacustre	Temuco y Alrededores	Resto Región	Total Región	Total País
Ene	41.861	23.501	13.296	30.651	29.829
Feb	50.900	21.530	23.650	37.269	31.441
Mar	10.677	20.227	9.703	13.144	26.947
Abr	8.019	18.274	8.379	11.130	23.331
May	6.812	17.037	8.603	10.162	20.473
Jun	7.857	23.568	12.035	13.355	25.414
Jul	18.309	17.932	34.346	21.722	26.580
Ago	9.104	16.344	17.986	13.098	23.710
Sep	13.487	16.568	16.619	15.054	22.263
Oct	13.846	20.169	10.186	14.854	28.713
Nov	17.686	22.913	10.619	17.623	30.791
Dic	23.864	19.010	8.711	19.148	25.549
Tot	18.535	19.756	14.511	18.101	26.253

Fuente: INE

El ingreso por habitación disponible total muestra que la zona de Temuco y sus alrededores es el que lidera dentro de la región, pero está por bajo la media nacional en un 33%.

Ingreso por habitación disponible total, por clase hotel, según mes, 2015 (\$)

Mes	Araucanía Lacustre	Temuco y Alrededores	Resto Región	Total Región	Total País
Ene	54.099	27.522	20.227	37.247	40.228
Feb	67.908	24.495	30.013	43.200	40.787
Mar	14.547	23.302	17.459	18.803	38.446
Abr	13.026	20.937	14.933	16.946	33.492
May	11.290	19.589	15.419	15.598	29.475
Jun	13.293	27.578	25.479	21.498	37.566
Jul	26.064	20.689	70.746	30.789	38.140
Ago	15.375	18.877	35.570	20.118	34.697
Sep	20.647	18.664	31.530	21.494	32.049
Oct	20.551	22.905	19.051	21.341	41.928
Nov	25.811	25.941	19.941	24.945	44.379
Dic	31.059	21.521	13.009	24.083	35.417
Tot	26.139	22.668	26.114	24.671	37.216

Fuente: INE

En el caso de los ingresos por clase hotel, la zona de Araucanía Lacustre es el que lidera muy seguido del valor del resto de la región, pero se encuentra por bajo la media nacional en un 49%.

Los indicadores mostrados en detalle del año 2015 según la clasificación por zona muestran las realidades de cada una de estas, en donde se concluye lo siguiente:

- **Araucanía Lacustre:** Es la zona turística por excelencia, es la que tiene mayores llegadas de turistas y pernoctaciones, pero estas pernoctaciones en la mayoría se agrupan en la clase de alojamiento otros. Tiene una estancia promedio por sobre la media nacional y una tasa de ocupación para el caso de clase hotel muy por debajo de la nacional,

con peaks en los meses de verano. Los indicadores de ingresos muestran que en el caso de los ingresos por habitación disponible, la zona para el caso de hoteles se encuentra bajo la media nacional en un 42%, pero un 6% sobre la media regional. Las Tarifas promedios para los hoteles están por sobre la media nacional en un 5% y regional en un 19% debido a que es una zona turística, por ende ofrece servicios turísticos con mayores lujos y servicios.

La estacionalidad se ve reflejada en todos sus indicadores.

- **Temuco y Alrededores:** Es la zona más estable en cuanto a distribución anual de llegadas de turistas y pernoctaciones, esta zona a diferencia de la zona anterior tiene un alto ratio de pernoctación Hotel/Total, llegando a un 81%, por sobre la media nacional (72%) y regional (49%), lo cual muestra que es una zona hotelera por preferencia de los turistas. Tiene la estancia promedio por bajo la media nacional y regional, la ocupación para el caso de clase hotel es la mejor de las tres zonas de la región. Los indicadores de ingresos muestran que en el caso de los ingresos por habitación disponible, la zona para el caso hoteles se encuentra bajo, para el caso de la comparación con la media nacional se está bajo en un 64%, y un 9% bajo comparado con la media nacional. Las Tarifas promedios para los hoteles están por bajo la media nacional en un 53% y regional en un 30%, esta diferencia debido a que existen variadas ofertas de hotelería con servicios básicos, enfocado a turismo de negocios, los cuales sólo buscan satisfacer la necesidad de alojamiento.
- **Resto Región:** Es la zona menos concurrida en cuanto a llegadas de turistas y pernoctaciones se refiere, esta zona tiene un bajo ratio de pernoctación Hotel/Total, llegando a un 38%, muy por bajo de la media nacional (72%) y

regional (49%), lo que se debe a la baja oferta hotelera en la zona. Tiene la estancia promedio por sobre la media nacional y regional, la ocupación para el caso de clase hotel es la segunda mejor de las tres zonas de la región, con peaks en los meses de vacaciones. Los indicadores de ingresos muestran que en el caso de los ingresos por habitación disponible, la zona para el caso hoteles se encuentra bajo, para el caso de la comparación con la media nacional está bajo en un 43%, y sobre en un 5% comparado con la media regional. Las Tarifas promedios para los hoteles están por sobre la media nacional en un 3% y regional en un 17%.

A continuación, el cuadro resume el análisis de los indicadores de las tres zonas analizadas.

Resumen Datos Turísticos Estadísticos, IX Región, 2015

Mes	Araucanía Lacustre	Temuco y Alrededores	Resto Región	Araucanía	Nacional
Pernoctación Total	523.975	261.024	156.851	941.850	17.620.774
Pernoctación Hotel	188.694	212.383	59.827	460.904	12.348.004
Pernoctación Hotel/Total	36%	81%	38%	49%	70%
Estancia Media Total	2,4	1,5	2,0	2,0	1,9
Estancia Media Hotel	2,1	1,5	2,1	1,7	1,8
Ocupación Total	28,9	45,8	25,4	33,1	41,0
Ocupación Hotel	32,9	47,8	33,7	39,6	51,0
ADR Total	61.828	43.152	55.849	53.639,2	64.157,7
ADR Hotel	76.475	47.594	74.769	61.724,8	72.822,9
RevPar Total	18.535	19.756	14.511	18.101,0	26.253,4
RevPar Hotel	26.139	22.668	26.114	24.671,9	37.216,9

Fuente: Elaboración Propia

Los datos regionales expuestos muestran un desempeño más bajo que la media nacional, lo que muestra que falta desarrollo de alojamiento turístico. Pero considerando que el comportamiento histórico muestra un crecimiento sostenido en el tiempo, el cual debiese proyectarse, hace que la industria tenga potencial para poder invertir.

4.5. Comportamiento del Turista Extranjero de la IX Región. Periodo 2015.

La importancia de poder mejorar los indicadores de llegadas de turistas permite generar mayores ingresos, por lo cual potenciar los servicios turísticos, los atractivos y los accesos son de suma importancia.

Considerando que el turista nacional en cuanto a flujo ha sido constante, es que en este capítulo se analizará el comportamiento del turista internacional, como ya se vio en los capítulos anteriores este turista tiene gran importancia en los ingresos de divisas al país.

En el siguiente capítulo se busca identificar el comportamiento de acuerdo a la procedencia del turista extranjero que visita la región de La Araucanía, con el fin de poder saber quiénes son los que están prefiriendo el servicio y la oferta turística otorgada para tenerlo como referencia a la hora de identificar posibilidades de inversión hotelera en la región, la idea es ir disminuyendo las barreras de entradas a la región para poder generar un mayor flujo de turistas.

El turista extranjero representó durante el año 2015, de acuerdo a datos del Sernatur, a un 20% del total de las pernoctaciones en establecimiento de alojamiento turístico en la IX región (16% bajo la media nacional), cifra que se debe tener en consideración a la hora de gestar servicios turísticos hoteleros.

Por medio de la obtención del dato del paso fronterizo por el cual llegan los turistas extranjeros a la región se pueden generar conclusiones con respecto a las ofertas turísticas de la región.

El año 2015, de acuerdo a datos obtenido por Sernatur, el paso que tuvo mayor flujo de turistas fue Puesco, obteniendo un 44% de las preferencias. Si se lleva a nivel nacional este paso fronterizo representa un 2,2% del total del flujo fronterizo nacional y está dentro de los 10 pasos

más transitados del país. Los pasos fronterizos siguientes se pueden ver en la tabla a continuación:

Pasos Fronterizos, IX Región, 2015

Paso Fronterizo	Cantidad	Participación (%)	Zona
Aeródromo Pucón (Pucón)	34	0,0%	Araucanía Lacustre
Aeropuerto Maquehue (Temuco)	338	0,1%	Temuco y Alrededores
Icalma (Lonquimay)	32.832	13,1%	R. Región Andina
Pino Hachado (Lonquimay)	107.580	42,9%	R. Región Andina
Puesco Mamuil Malal (Curarrehue)	109.957	43,9%	Araucanía Lacustre
TOTAL ARAUCANÍA	250.741	100,0%	

Fuente: Elaboración Propia

Cabe mencionar que la suma de los pasos fronterizos de Icalma y Pino Hachado suman una mayor cantidad de flujo que el de Puesco Mamuil Malal, esto se hace mención debido a que por la zona de Resto Región Andina se tiene un mayor ingresos de turistas extranjeros que por la zona Lacustre, hecho que se debe tomar en cuenta a la hora de generar oportunidades de inversión hotelera.

El mayor flujo de llegadas de turistas por medio de los pasos fronterizos tiene como origen de procedencia América del Sur, liderado por Argentina. El resto de la distribución se puede ver en la siguiente tabla:

Países de Procedencia Pasos Fronterizos, IX Región, 2015

Paso Fronterizo	Procedencia	Cantidad	%/Paso Fronterizo
Aeródromo Pucón	ARGENTINA	33	97%
	ALEMANIA	1	3%
Aeropuerto Temuco	ALEMANIA	2	1%
	ARGENTINA	32	9%
	BRASIL	57	17%
	CANADA	0	0%
	CHILE	3	1%
	COLOMBIA	2	1%
	EEUU	3	1%
	ESPAÑA	0	0%
	ITALIA	0	0%
	PARAGUAY	0	0%
	PERU	198	59%
	URUGUAY	41	12%
	Icalma	ALEMANIA	94
ARGENTINA		30.542	93%
AUSTRALIA		11	0%
AUSTRIA		2	0%
BOLIVIA		9	0%
BRASIL		97	0%
CANADA		7	0%
CHILE		1.555	5%
CHINA		0	0%
COLOMBIA		18	0%
COREA DEL SUR		7	0%
ECUADOR		1	0%
EEUU		45	0%
ESPAÑA		44	0%
FRANCIA		54	0%
HOLANDA		18	0%
INGLATERRA		16	0%
ISRAEL		9	0%
ITALIA		54	0%
JAPON		4	0%
MEXICO	18	0%	
NUEVA ZELANDIA	14	0%	
PARAGUAY	38	0%	

	PERU	16	0%
	PORTUGAL	9	0%
	RESTO DE ÁFRICA	2	0%
	RESTO DE AMÉRICA	10	0%
	RESTO DE ASIA	1	0%
	RESTO DE EUROPA	51	0%
	RESTO DE M. ORIENTE	0	0%
	SUECIA	3	0%
	SUIZA	25	0%
	URUGUAY	48	0%
	VENEZUELA	10	0%
Pino Hachado	ALEMANIA	132	0%
	ARGENTINA	98.024	91%
	AUSTRALIA	16	0%
	AUSTRIA	11	0%
	BOLIVIA	200	0%
	BRASIL	718	1%
	CANADA	25	0%
	CHILE	6.857	6%
	CHINA	29	0%
	COLOMBIA	106	0%
	COREA DEL SUR	8	0%
	ECUADOR	42	0%
	EEUU	105	0%
	ESPAÑA	128	0%
	FRANCIA	127	0%
	HOLANDA	25	0%
	INGLATERRA	45	0%
	ISRAEL	9	0%
	ITALIA	108	0%
	JAPON	4	0%
MEXICO	43	0%	
NUEVA ZELANDIA	6	0%	
PARAGUAY	117	0%	
PERU	169	0%	
PORTUGAL	6	0%	
RESTO DE ÁFRICA	0	0%	

	RESTO DE AMÉRICA	129	0%
	RESTO DE ASIA	9	0%
	RESTO DE EUROPA	71	0%
	RESTO DE M. ORIENTE	6	0%
	RESTO DE OCEANÍA	1	0%
	RESTO DEL MUNDO	0	0%
	SUECIA	4	0%
	SUIZA	26	0%
	URUGUAY	192	0%
	VENEZUELA	82	0%
Puesco Mamuil Malal	ALEMANIA	670	1%
	ARGENTINA	94.289	86%
	AUSTRALIA	187	0%
	AUSTRIA	106	0%
	BOLIVIA	71	0%
	BRASIL	853	1%
	CANADA	112	0%
	CHILE	5.787	5%
	CHINA	7	0%
	COLOMBIA	197	0%
	COREA DEL SUR	63	0%
	ECUADOR	73	0%
	EEUU	616	1%
	ESPAÑA	368	0%
	FRANCIA	628	1%
	HOLANDA	178	0%
	INGLATERRA	404	0%
	ISRAEL	3.486	3%
	ITALIA	251	0%
	JAPON	13	0%
	MEXICO	87	0%
	NUEVA ZELANDIA	85	0%
	PARAGUAY	132	0%
	PERU	195	0%
	PORTUGAL	23	0%
	RESTO DE ÁFRICA	21	0%

	RESTO DE AMÉRICA	64	0%
	RESTO DE ASIA	10	0%
	RESTO DE EUROPA	324	0%
	RESTO DE M. ORIENTE	6	0%
	RESTO DE OCEANÍA	0	0%
	SUECIA	32	0%
	SUIZA	257	0%
	URUGUAY	285	0%
	VENEZUELA	77	0%

Fuente: Elaboración Propia

Países de Mayor Participación en Pasos Fronterizos, IX Región, 2015

Procedencia	Cantidad	Mayor Exponente	Cantidad Mayor Exponente
América del Sur	241.305	ARGENTINA	222.920
Europa	4.382	ALEMANIA	899
Asia	3.650	ISRAEL	3.504
América del Norte	1.061	EEUU	769
Oceanía	320	AUSTRALIA	214
África	23	RESTO AFRICA	23
TOTAL	250.741		228.329

Fuente: Elaboración Propia

América del Sur lidera el flujo de turistas por medio de los pasos fronterizos, con un 96% del total, de los cuales 92% de esos 96% fueron turistas argentinos, la cercanía del país justifica los resultados, seguido por Europa el cual tiene un flujo variado de los distintos países. En el caso de los turistas de Israel pasan a ser el segundo exponente más potente después de los países de América del Sur.

Ahora si se analiza de acuerdo al origen de procedencia, el tiempo de permanencia y gastos de los turistas, se puede obtener el dato de los turistas que tiene mayor atracción en cuanto a lo

monetario, como también entender el comportamiento del turista que visita la región.

En la siguiente tabla se muestran los datos de los turistas por origen de procedencia de acuerdo al comportamiento nacional a modo de tener de referencia al momento cuando se habla de la procedencia de cada turista.

Datos de los Turistas por Origen de Residencia, 2015

ORIGEN DE PROCEDENCIA	PERMANENCIA PROMEDIO (DÍAS)	GASTO PROMEDIO DIARIO INDIVIDUAL	GASTO TOTAL INDIVIDUAL
AMÉRICA	7,4	66,6	493,3
ARGENTINA	6,3	49,0	310,0
BOLIVIA	4,7	26,6	124,3
PERU	5,5	45,8	252,4
BRASIL	7,1	139,2	991,3
EE.UU.	14,8	78,1	1.159,2
MEXICO	12,5	100,8	1.263,9
CANADA	20,2	64,2	1.294,3
COLOMBIA	15,9	64,2	1.017,4
O. AMERICA	11,3	74,2	836,6
EUROPA	18,4	67,7	1.245,1
ALEMANIA	17,6	63,4	1.118,0
ESPAÑA	22,6	67,9	1.532,0
FRANCIA	19,3	60,0	1.159,6
INGLATERRA	11,8	90,6	1.072,6
O. EUROPA	18,0	68,8	1.239,9
AUSTRALIA	10,5	92,2	970,2
ASIA	14,2	101,0	1.434,0
O. MUNDO	10,1	91,1	920,6
TOTAL TURISTAS	8,8	68,2	602,4

Fuente: Turismo Receptivo, Sernatur

De acuerdo a esta información se puede concluir lo siguiente:

- El turista asiático es que aporta con un mayor gasto total individual, en cuanto a clasificación por continente y a la vez es el que desembolsa el mayor gasto promedio diario individual.
- El turista del continente americano es que aporta con un menor gasto total individual, en cuanto a clasificación por continente.
- Brasil posee el gasto promedio diario más elevado y Canadá con el gasto total individual más elevado.
- El gasto promedio diario menor de los turistas extranjeros a nivel nacional es brindado por el turista boliviano.
- El turista español es el que tiene mayor permanencia promedio, lo que permite generar el mayor gasto total individual.

Los motivos por la cual viajan los turistas de las distintas procedencias a nivel nacional son los siguientes:

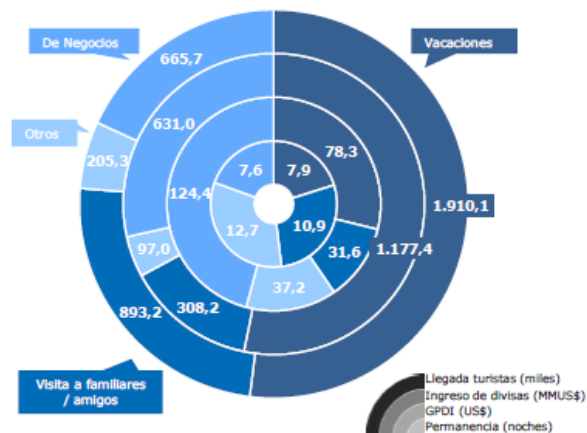
Motivos de Viaje por Origen de Residencia, 2015

	MOTIVOS DEL VIAJE	PERMANENCIA PROMEDIO (DÍAS)	GASTO PROMEDIO DIARIO INDIVIDUAL	GASTO TOTAL INDIVIDUAL
AMÉRICA	PERSONALES	7,8	55,6	432,6
	Vacaciones	7,0	75,2	530,2
	Visita Familiar – Amigos	9,0	28,6	258,4
	Otros Motivos	8,5	41,7	355,7
	DE NEGOCIOS	5,7	136,8	780,7
	TOTAL	7,4	66,6	493,3
	EUROPA	PERSONALES	19,1	59,7
Vacaciones		13,3	81,5	1.080,6
Visita Familiar – Amigos		28,0	40,2	1.124,5
Otros Motivos		92,1	28,9	2.659,1
DE NEGOCIOS		16,0	101,9	1.629,2

	TOTAL	18,4	67,7	1.245,1
AUSTRALIA	PERSONALES	10,4	86,9	906,9
	Vacaciones	7,5	118,9	890,6
	Visita Familiar - Amigos	31,3	41,7	1.307,1
	Otros Motivos	4,5	86,8	388,3
	DE NEGOCIOS	11,6	157,6	1.831,5
	TOTAL	10,5	92,2	970,2
ASIA	PERSONALES	10,3	89,2	916,8
	Vacaciones	7,5	124,5	932,9
	Visita Familiar - Amigos	17,7	40,4	715,6
	Otros Motivos	41,5	24,9	1.033,4
	DE NEGOCIOS	18,4	108,1	1.992,7
	TOTAL	14,2	101,0	1.434,0
O. MUNDO	PERSONALES	9,6	84,8	811,5
	Vacaciones	8,2	102,4	836,4
	Visita Familiar - Amigos	22,6	39,4	890,2
	Otros Motivos	3,1	79,8	251,2
	DE NEGOCIOS	13,5	120,0	1.620,0
	TOTAL	10,1	91,1	920,6
TOTAL	PERSONALES	9,1	57,8	526,0
	Vacaciones	7,9	78,3	616,4
	Visita Familiar - Amigos	10,9	31,6	345,0
	Otros Motivos	12,7	37,2	472,3
	DE NEGOCIOS	7,6	124,4	947,8
	TOTAL	8,8	68,2	602,4

Fuente: Sernatur

Indicadores Totales de Motivos de Viaje 2015



Fuente: Turismo Receptivo, Sernatur.

El motivo principal de los turistas extranjero, en donde se quedan la mayor cantidad de días de permanencia en el país, es por motivos Personales, principalmente Otros Motivos en donde en este ítem están incluidos los motivos de estudios, salud y conexión con algún otro destino.

El motivo De Negocios es donde se desembolsa mayor cantidad de gasto promedio diario nivel nacional.

Para el caso del turista del continente americano, que es el que tiene mayor relevancia en el turismo de la región de la Araucanía, el motivo por el cual se queda mayor cantidad de días es por motivos Personales, especialmente visitas familiares y amigos. Por lo demás el motivo de viaje de Negocios es el que promedia la menor cantidad de días de permanencia en América, pero a la vez el que promedia la mayor cantidad gasto promedio diario individual.

A nivel general las conclusiones que se obtienen de este capítulo son las siguientes:

- El paso fronterizo Puesco, que se encuentra en la zona de Araucanía Lacustre es la que tiene mayor flujo, pero a la vez la sumatoria de los pasos de Pino Hachado e Icalma, ambos ubicados en Resto Región Andina, suman una mayor cantidad de ingresos que Puesco, generándose un hecho contradictorio ya que la zona Resto Región es la que tiene mayor cantidad de atractivos y mayor entrada de turistas extranjeros, pero no así flujo de pernoctaciones. Hecho que se tiene que tener en cuenta a la hora de identificar oportunidades hoteleras en la IX Región.
- El turista extranjero con mayor preponderancia, en cuanto a ingresos por pasos fronterizos en la IX región es el turista argentino, el cual representa el 89% de la entrada por los pasos fronterizos, en donde su gasto promedio diario individual está por bajo el promedio.
- Es de suma importancia que se fomente a nivel nacional y regional el manejo de la segunda lengua inglés como lengua universal. Para que de esta manera no sea un impedimento para los turistas visitar la región. Queda en evidencia que el turista que proviene de más lejos, el cual su lengua materna no es el español, desembolsa mayor cantidad de dinero diario.

Capítulo 5: Oportunidades de Inversión Hotelera en la IX Región.

Por medio de la información levantada en los capítulos anteriores, se hará un cruce de información en donde para poder determinar oportunidades de inversión hotelera dentro de la IX región, se tendrá como parámetro encontrar zonas dentro de La Araucanía que tenga un gran potencial turístico, dado tanto por su vocación como por sus atractivos, en donde el criterio de selección en este caso será tener atractivos potentes, entiéndase como tal parques y reservas nacionales, termas, recursos hídricos y volcanes, y además deberá contemplar una baja oferta hotelera, permitiendo así la detección de oportunidades de inversión hotelera en la IX región y no apuntar a la realización de inversión hotelera que redunde en lo ya que existe.

Una vez detectadas las oportunidades de inversión se analizará un estudio de prefactibilidad económica para poder determinar si son factibles o no de realizar.

Todo esto con el fin de poder ir aportando a la región en el ámbito turístico, contribuyendo a potenciar otras facetas económicas a la IX Región.

Habitación de Vira Hacienda Hotel, Pucón



Fuente: <http://www.bop.travel/hoteles-y-cruceros/vira-vira-hacienda-hotel>



Fuente: <https://www.freewatersalaska.org>

5.1. Oportunidades de Inversión Hotelera Zona Lacustre

Dentro del levantamiento de la información realizado en el presente estudio se desprende lo siguiente:

Resumen Información Levantada Araucanía Lacustre. 2015					
Comuna	Disposición Turística		Oferta Alojamiento Turístico		
	Cantidad de Atractivos	Conectividad	Oferta Habitaciones Hotel	Oferta Habitaciones Otros	Densidad Hotel
Pucón	9	Buena	671	555	19
Villarrica	10	Regular	98	372	14
Curarrehue	10	Regular	58	75	12
A. Lacustre	29	Buena	827	1.002	18

Demanda Turística Zona Araucanía Lacustre									
N° Pernoctac. Total	N° Pernoctac. Hotel	Estancia Media Total	Estancia Media Hotel	Tasa de Ocupación Total	Tasa de Ocupación Hotel	ADR Total	ADR Hotel	RevPar Total	RevPar Hotel
523.975	261.024	2,4	2,1	28,9	32,9	61.828	76.475	18.535	26.139

Fuente: Elaboración Propia

Vista Lago Villarrica



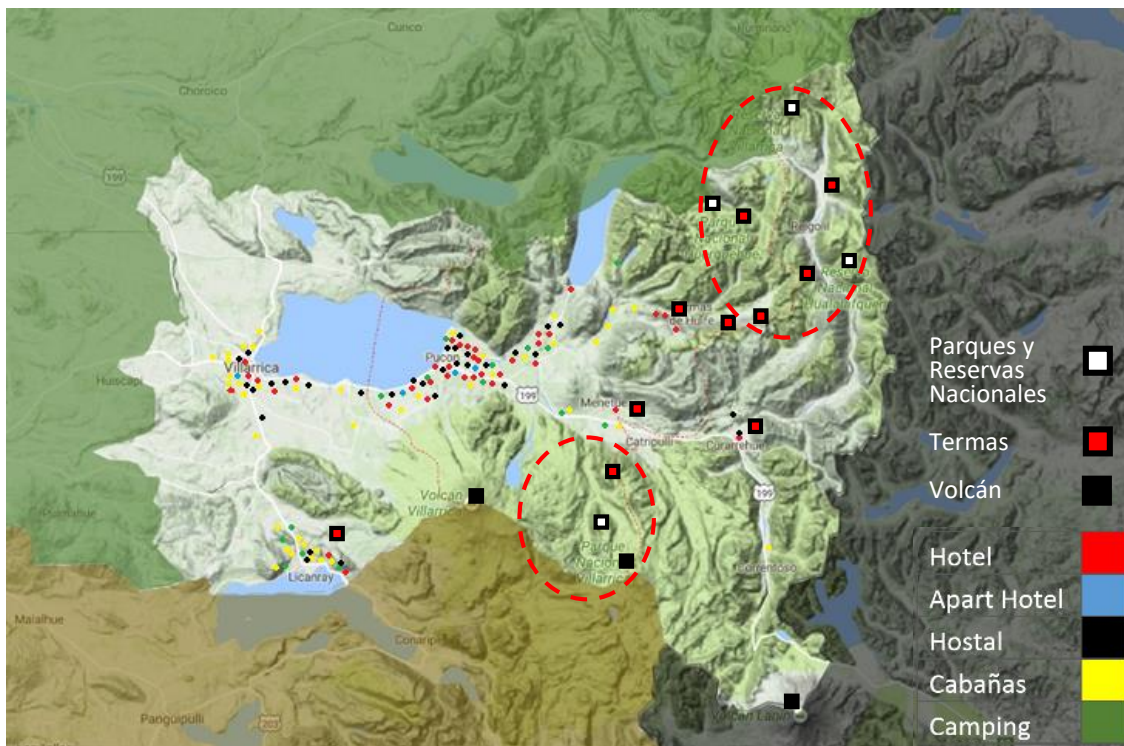
Fuente: <http://www.countryvillarrica.cl/entorno.html>

La zona Araucanía Lacustre es la zona con mayor desarrollo turístico de la región, su dotación de atractivos se basa en la naturaleza, deporte y vida nocturna, entre ellos, volcanes, lagos, ríos, playas, termas, parques y reservas nacionales, deportes de nieve, aventura, gastronomía y centros nocturnos. Esta zona posee 29 atractivos turísticos, la conectividad que posee para poder acceder a todos sus atractivos catastrados es de una calificación Buena, en donde tiene todos sus atractivos con acceso delimitado que permite ingresar sin mayores dificultades. La demanda turística se comporta de manera muy estacional acentuando fuertemente su flujo de turistas en los meses de verano y también en invierno, pero en menor grado. La zona de Araucanía Lacustre posee la mayor cantidad de pernoctaciones de la región, representando a un 56% del total.

En cuanto a la oferta de alojamiento turístico, la cantidad de habitaciones de la zona asciende a un monto de 1.829, equivalentes a un 39% del total de la región, la zona con mayor oferta de La Araucanía.

Para poder determinar las oportunidades de inversión hotelera en la zona de Araucanía Lacustre es que se realizó el contraste de la información levantada, mapeando los atractivos turísticos destacados y distribución de la oferta de establecimientos turísticos. Llegando a la conclusión de que se descubre dos áreas en donde se advierte que existen atractivos turísticos que no están cubiertos por oferta de alojamiento turístico. La primera se encuentra próximo al Volcán Villarrica, en las comunas de Pucón y Villarrica, y la segunda se ubica en la zona norte de la comuna Curarrehue, tal como se muestra en la siguiente imagen

Oportunidades de Inversión Araucanía Lacustre, IX Región



Fuente: Elaboración Propia

- **Pucón y Villarrica:** Son dos de las tres comunas que ofertan la mayor cantidad de unidades de habitaciones de alojamiento turístico a nivel regional, tienen 19 atractivos turísticos, además de todos sus atributos correspondientes al ser los balnearios veraniegos por excelencia, son los más visitados en la región. La mayoría de la oferta de establecimientos turísticos se alojan en el centro de las comunas y en el camino de unión comunal. Con la gran cantidad de oferta de habitaciones se logra cubrir la demanda existente, teniendo en consideración la distribución de los flujos de visitantes y porcentajes de ocupación.

Las oportunidades de inversión dentro de estas comunas no son muchas, tomando en consideración el parámetro de selección que se acordó al principio del capítulo. Se detectó una oportunidad de inversión en estas comunas, en la comuna de Pucón, próximo al volcán Villarrica, en donde la razón por la cual no hay oferta de alojamiento turístico es debido a su complejo acceso, lo que dificulta el desarrollo hotelero en esa zona, por lo cual no se considerará como alternativa de inversión hotelera. Para el resto de Pucón y Villarrica en caso de desarrollo de hoteles sería construir más de lo que hay en oferta, por lo cual no hay mayores oportunidades.

- **Curarrehue:** La comuna es un gran oferente de atractivos turísticos, los cuales vienen de la mano de la morfología del terreno, el cual se encuentra entre cerros y montañas.

Posee 9 atractivos turísticos, las cuales vienen dadas principalmente por Termas y Reservas Naturales. Esta zona no tiene una mayor oferta de establecimientos de alojamientos turísticos, la oferta es muy puntual y apunta a satisfacer la necesidad que generan sus atractivos.

La baja oferta de alojamiento turístico, y la calidad de sus atractivos generan una oportunidad de inversión hotelero, principalmente en el sector norte de la comuna, sector donde de acuerdo a sus condiciones geográficas y sus alrededores se puede elaborar un producto hotelero boutique, que otorgue un nivel de servicio de 4 estrellas⁶, permitiendo dar un servicio de calidad y variedad, diferenciándose así, de la oferta actual. Al segmento que se ve orientado el tipo de producto es principalmente público Nacional. Con un nivel de servicios que ofrezca habitaciones y restaurantes, además de los servicios termales, excursiones y souvenirs. La tipología hotelera sería construida y administrada por un privado. En donde su elemento diferenciador, su propuesta de valor sea lograr integrar la comodidad del recinto en conjunto con las bondades de las aguas termales y del paisaje que otorga las Reservas Nacionales Hualafquén y Villarrica.

El desarrollo hotelero busca tener armonía en su arquitectura con el entorno, desenvolviéndose de manera natural con su localización.

⁶ Reglamento Clasificación, Calificación y Registro de Alojamiento Turístico Denominado Hotel, Motel y Apart Hotel, Sernatur

Los establecimientos de alojamiento turístico en la comuna ofertan lo siguiente:

Oferta Establecimientos de Alojamiento Turístico en Curarrehue

Tipología	Establec.	Habitac.	Habitac /Establec
Hotel	5	58	12
Apart Hotel			
Hostal	2	21	11
Cabañas			
Camping	4	54	14
Total	11	133	12

Fuente: Elaboración Propia

Donde Hotel es la tipología que más abunda con 5 establecimientos turísticos, los que ofrecen 58 habitaciones dentro de la comuna, equivalente a un 44% de la oferta total de Curarrehue.

La opción que se propone desarrollar en la zona delimitada como oportunidad de inversión es la siguiente:

Características de Hotel Curarrehue	
Ubicación	Norte
Tipología Hotel	Boutique
Clasificación Hotel	Hotel como sustento del turismo
Cantidad Habitaciones	40
Público Objetivo	Nacional
Tarifa Habitación	\$100.000 (3,78 UF)
Servicios	4 Estrellas
Construcción	Privado
Administración	Privado - Local
Fondos	Privado
Valor Agregado	Termas y Reserva Nacional

Fuente: Elaboración Propia

La propuesta de producto hotelero nace como consecuencia de sus atractivos que las rodean como también del tipo de turista objetivo.

El terreno seleccionado para el desarrollo hotelero y el estudio de pre factibilidad económica son los siguientes:

Terreno Curarrehue Norte

VALOR UF/M2	CURARREHUE NORTE				VALOR UF DE SUELO
	ARAUCANÍA LACUSTRE		FUENTE: DOOMOS		1.200 UF
	FACTIBILIDADES TERRENO		ESTADÍSTICAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN 2015 (SII)		SUPERFICIE M2
0,2 UF/m ²	ALCANTARILLADO	LUZ		TRABAJADORES	6.000 m ²
	AGUA POTABLE	TELÉFONO	CURARREHUE	9	
	POBLACIÓN CENSO 2002		IX REGIÓN	52.138	
	HOMBRES	3.586			
	MUJERES	3.198			
	TOTAL	6.784			

Fuente: Elaboración Propia con mapa e imágenes obtenidas de google.cl

Cabe destacar que el terreno seleccionado se encuentra en un suelo agrícola, Para edificar en un terreno con uso de suelo rural, se debe solicitar un Informe Favorable para Construcción (Ex Cambio de Uso de Suelo) en el Ministerio de Agricultura o Secretaria Ministerial de Agricultura (SAG).

Estudio de Pre factibilidad Económica – Hotel Curarrehue

DATOS GENERALES		
Terreno	6.000,00	m ²
Valor terreno	0,20	UF/m ²
Total habitaciones	40,00	Unidades
Tamaño habitaciones Promedio	21,75	m ²
Servicios y otras áreas	1.063	m ²
Total Superficie Hotel	1.933	m ²
Costo de construcción	32,00	UF/m ²
Tarifa hotel por noche	3,78	UF habitación/noche
Tasa de Ocupación	33%	Tasa Promedio Araucanía Lacustre
Horizonte de evaluación	20,00	Años

INGRESOS			
Arriendo habitaciones	358.230,62	UF	
Servicios asociados (restaurante, turismo, tiendas, etc.)	17.911,53	UF	5% Ingresos
Total Ingresos	376.142,16	UF	
EGRESOS			
Terreno	1.200,00	UF	
Construcción hotel	61.866,67	UF	
IVA Construcción	11.754,67	UF	
Gestión Inmobiliaria			
<i>Gestión Puesta en Marcha</i>	714,90	UF	1,16%
<i>Arquitecto</i>	0,08	4.949,33	UF
<i>Especialidades</i>	0,15	9.280,00	UF
<i>Derechos y Permisos</i>	433,07	UF	0,70%
Costo Ejecución	90.198,64	UF	
Costo de Operación (Costos Fijos)			
<i>Administración</i>	3.761,42	UF	1,00%
<i>Contribuciones</i>	618,67	UF	0,05%
<i>Seguros</i>	742,40	UF	0,06%
<i>Gastos generales (electricidad, agua, etc.)</i>	74.240,00	UF	6,00%
<i>Mantenimiento</i>	24.746,67	UF	2,00%
<i>Personal</i>	73.950,85	UF	
Total Costos de Operación	178.060,01	UF	
Total Egresos	268.258,64	UF	
Utilidad Aparente	107.883,51	UF	
Utilidad Aparente/Egresos	0,40		
Utilidad Aparente/Inversión	1,20		

Fuente: Elaboración Propia

Tablas de sensibilización - Cálculo de Rentabilidad Aparente en UF

		Tarifa UF habitación/noche			
		107.884	3,02	3,40	3,78
Valor construcción UF/m ²	27,4	60.863	98.101	135.339	172.577
	30,4	42.875	80.113	117.351	154.589
	32,0	33.407	70.645	107.884	145.122
	33,6	23.940	61.178	98.416	135.654
	35,2	14.473	51.711	88.949	126.187
	36,8	5.005	42.243	79.482	116.720

Fuente: Elaboración Propia

		Tarifa UF habitación/noche			
		107.884	3,02	3,40	3,78
Tasa de Ocupación	30%	7.148	41.104	75.060	109.015
	33%	33.407	70.645	107.884	145.122
	36%	61.477	102.224	142.971	183.718
	39%	88.642	132.784	176.927	221.069
	42%	115.807	163.344	210.882	258.420
	45%	142.971	193.905	244.838	295.772

Fuente: Elaboración Propia

De acuerdo al estudio de pre factibilidad económica se puede concluir que la propuesta hotelera en Curarrehue es rentable, considerando un horizonte de 20 años, en donde queda comprobado que en el peor escenario sigue redituando una utilidad aparente positiva. Por lo cual el desarrollo de esta oportunidad hotelera se ve económicamente viable.

Dentro del análisis económico cabe destacar que los ingresos se estimaron con la tasa de ocupación de la zona, la cual es baja y puede no ser representativa para un producto hotelero atractivo como el propuesto, por lo que existe brecha para mejorar los indicadores de ingresos.

Imágenes Objetivo Hotel Curarrehue y Entorno de la Comuna

Hotel y entorno próximo



Exteriores y entornos naturales



Habitaciones y equipamientos



Fuente: Imágenes obtenidas de www.google.cl

5.2. Oportunidades de Inversión Hotelera Temuco y Alrededores

Dentro del levantamiento de la información realizado en el presente estudio se desprende lo siguiente:

Resumen Información Levantada Temuco y Alrededores. 2015					
Comuna	Disposición Turística		Oferta Alojamiento Turístico		
	Cantidad de Atractivos	Conectividad	Oferta Habitaciones Hotel	Oferta Habitaciones Otros	Densidad Hotel
Temuco	6	Muy Buena	920	748	46
Cholchol	3	Muy Buena	0	6	0
Padre Las Casas	1	Muy Buena	0	7	0
Freire	0	Muy Buena	0	12	0
Nueva Imperial	4	Muy Buena	64	8	32
Temuco y Alrededores	14	Muy Buena	984	805	45

Demanda Turística Zona Temuco y Alrededores									
N° Pernoctac. Total	N° Pernoctac. Hotel	Estancia Media Total	Estancia Media Hotel	Tasa de Ocupación Total	Tasa de Ocupación Hotel	ADR Total	ADR Hotel	RevPar Total	RevPar Hotel
261.024	212.383	1,5	1,5	45,8	47,8	43.152	47.594	19.756	22.668

Fuente: Elaboración Propia

Vista Rio Cholchol, IX Región



Fuente: <https://www.flickr.com/photos/alvherre/396110169/in/pool-chol-cholfotos/>

La zona Temuco y Alrededores es la zona con mayor desarrollo urbano de la región, ya que posee dentro de su circunscripción a la capital regional, en donde basa su oferta turística en actividades acorde a esto, además tiene un gran potencial turístico cultural, el cual no ha sido explotado. Esta zona posee diversos atractivos turísticos, pero un solo parque cercano a la capital. La conectividad que posee para poder acceder a todos sus atractivos catastrados es de una calificación Muy Buena, en donde tiene todos sus atractivos con acceso delimitado que permite ingresar sin problemas.

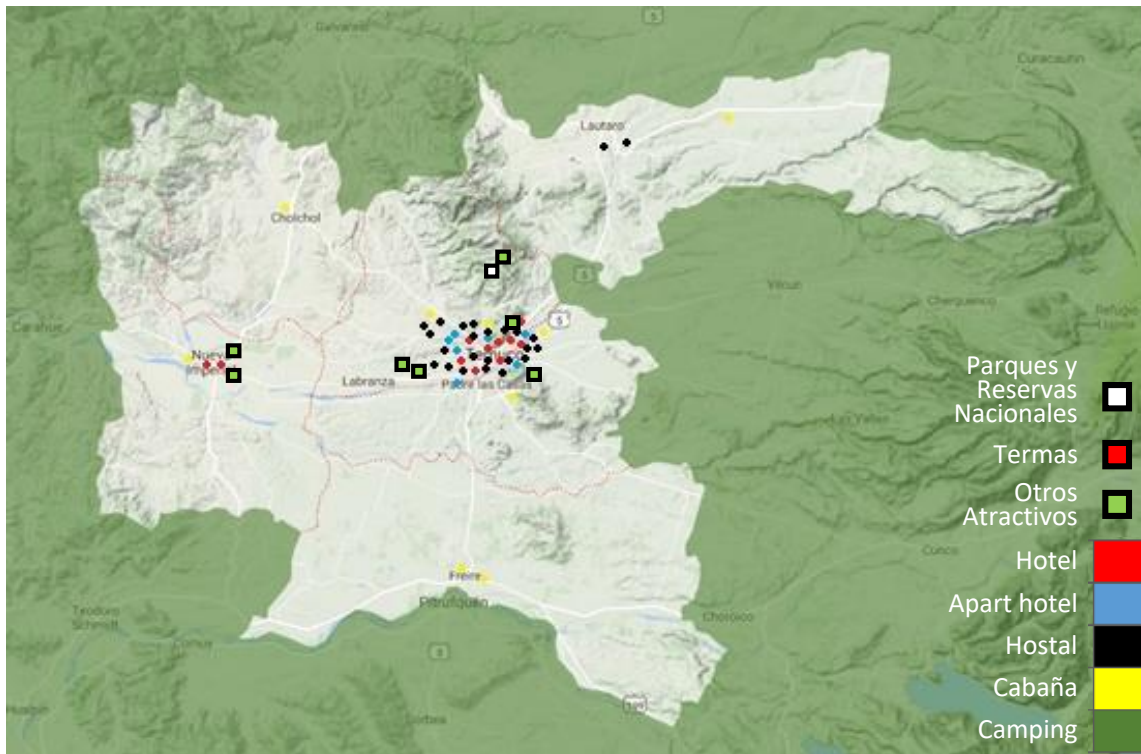
La demanda turística se comporta de manera relativamente pareja, en donde por medio del turismo ejecutivo, que es el turismo que predomina en la zona, permite que el comportamiento de la demanda se desarrolle como tal. La cantidad de pernoctaciones de la región representa a un 28% del total,

equivalente a la mitad de pernoctaciones que tiene la zona de Araucanía Lacustre, Temuco y Alrededores con esta cifra se ubica en el segundo puesto de la región.

En cuanto a la oferta de alojamiento turístico, la cantidad de habitaciones de la zona asciende a un monto de 1.789, equivalentes a un 38% del total de la región, muy cercano a la oferta existente de Araucanía Lacustre, un tema en particular de esta zona es que un 81% de las pernoctaciones corresponden a pernoctaciones en hotel, muy por sobre la media regional 57%.

Para poder determinar las oportunidades de inversión hotelera en la zona de Temuco y Alrededores es que se realizó el contraste de la información levantada, mapeando los atractivos turísticos destacados y distribución de la oferta de establecimientos turísticos. El resultado se muestra en la imagen siguiente:

Oportunidades de Inversión Temuco y Alrededores, IX Región



Fuente: Elaboración Propia

Si se analiza la cantidad de atractivos zonal con respecto a la oferta turística se llega a las siguientes conclusiones:

- **Temuco:** Forma parte de las tres comunas que ofertan la mayor cantidad de unidades de habitaciones de alojamiento turístico a nivel regional, tienen 6 atractivos turísticos, además de todos sus atributos y servicios correspondientes al ser la capital regional. La mayoría de la oferta de establecimientos turísticos se alojan en el centro de la comuna. Con la gran cantidad de oferta de habitaciones se logra cubrir la demanda existente, teniendo en consideración la distribución de los flujos de visitantes y los porcentajes de ocupación.

Las oportunidades de inversión dentro de esta comuna no son muchas, tomando en consideración el parámetro de selección que se acordó al principio del capítulo, en caso de desarrollo de hoteles sería construir más de lo que hay en oferta, por lo cual no hay mayores oportunidades. El único atractivo turístico llamativo es el cerro Ñielol, el cual no es argumento suficiente, debido a que es un lugar de acceso restringido, lo que lo transforma en un atractivo de paso. Lo llamativo de esta comuna es la vocación de turismo ejecutivo, por lo cual el desarrollo hotelero que satisfaga ese nicho puede redituar buenos ingresos, pero para efectos de no generar más de lo que hay en oferta, en esta comuna no hay mayores oportunidades de inversión hotelera.

- **Lautaro, Freire Padre las Casas, Nueva Imperial y Cholchol:** Son comunas que no tienen una oferta de habitaciones de alojamiento turístico muy amplio, debido a la carencia de atractivos destacados. Este grupo asocia comunas dormitorios y para el caso del turista comunas de paso, por lo cual con la cantidad de oferta de habitaciones existente es suficiente para saciar la demanda, teniendo en consideración la distribución de los flujos de los visitantes y los porcentajes de ocupación.

Las oportunidades de inversión dentro de estas comunas prácticamente no existen, considerando el parámetro de selección acordado. El bajo flujo asociado a estas comunas y la poca variedad de atractivos no amerita generar un desarrollo hotelero, por lo cual no ofrece mayores oportunidades de inversión hotelera.

5.3. Oportunidades Inversión Hotelera Resto Región

Dentro del levantamiento de la información realizado en el presente estudio se desprende lo siguiente:

Resumen Información Levantada - Zona Resto Región - Andina. 2015					
Comuna	Disposición Turística		Oferta Alojamiento Turístico		
	Cantidad de Atractivos	Conectividad	Oferta Habitaciones Hotel	Oferta Habitaciones Otros	Densidad Hotel
Lonquimay	9	Regular	202	134	22
Curacautín	5	Regular	14	79	14
Victoria	1	Muy Buena	31	31	16
Melipeuco	4	Regular	53	121	13
Cunco	1	Regular	0	0	0
Perquenco	0		0	0	0
Andina	20	Regular	300	365	19

Fuente: Elaboración propia

Resumen Información Levantada - Zona Resto Región - Andina. 2015					
Comuna	Disposición Turística		Oferta Alojamiento Turístico		
	Cantidad de Atractivos	Conectividad	Oferta Habitaciones Hotel	Oferta Habitaciones Otros	Densidad Hotel
Angol	2	Buena	68	78	11
Los Sauces	0		0	0	0
Purén	2	Buena	13	19	7
Traiguén	0		12	16	12
Lumaco	1	Muy Buena	0	14	0
Renaico	0		0	0	0
Nahuelbuta	5	Buena	93	127	10

Fuente: Elaboración propia

Resumen Información Levantada - Zona Resto Región - Costa. 2015					
Comuna	Disposición Turística		Oferta Alojamiento Turístico		
	Cantidad de Atractivos	Conectividad	Oferta Habitaciones Hotel	Oferta Habitaciones Otros	Densidad Hotel
Carahue	3	Regular	0	33	0
P. Saavedra	4	Muy Buena	18	42	18
T. Schmidt	1	Regular	0	6	0
N. Toltén	3	Buena	5	0	5
Costa	11	Buena	23	81	9

Fuente: Elaboración propia

Resumen Información Levantada - Zona Resto Región - Otros. 2015					
Comuna	Disposición Turística		Oferta Alojamiento Turístico		
	Cantidad de Atractivos	Conectividad	Oferta Habitaciones Hotel	Oferta Habitaciones Otros	Densidad Hotel
Pitrufquén	3	Buena	0	30	0
Gorbea	1	Regular	0	0	0
Loncoche	2	Regular	0	17	0
Collipulli	3	Muy Buena	10	22	7
Otros	9	Buena	10	69	
Resto Región		Buena	426	642	11

Fuente: Elaboración propia

Demanda Turística Zona Resto Región									
N° Pernoctac. Total	N° Pernoctac. Hotel	Estancia Media Total	Estancia Media Hotel	Tasa de Ocupación Total	Tasa de Ocupación Hotel	ADR Total	ADR Hotel	RevPar Total	RevPar Hotel
156.851	59.827	2	2,1	25,4	33,7	55.849	74.769	14.511	26.114

Fuente: Elaboración Propia

Vista Nevados de Sollipulli, IX Región



Fuente: <http://www.fotoarauca.com>

La zona Resto Región, es la zona que tiene menos desarrollo turístico de la región de La Araucanía. Esta zona agrupa 4 sub zonas, en donde la sub zona Andina es la que tiene un mayor potencial turístico, dado por sus atractivos, en donde su oferta turística se desarrolla en base a la naturaleza, termas, parques y reservas nacionales, áreas silvestres protegidas, flora y fauna nativa, turismo, deporte aventura, centros de montaña, además de la artesanía y cultura mapuche pehuenche. En importancia turística después se encuentra la sub zona Nahuelbuta, la cual oferta 5 atractivos turísticos, de los cuales destacan los atractivos naturales, atractivos patrimoniales históricos y atractivos gastronómicos. Esta zona tiene gran influencia de inmigrantes italianos y suizos. La sub zona Costa es la tercera zona en importancia, oferta 10 atractivos turísticos, en base a la oferta del turismo cultural y gastronómico, por medio de las comunidades indígenas, en especial las comunidades mapuches, que se desarrolla en torno del Lago Budi. Por último, se encuentra la sub zona Otros que agrupa 9 atractivos turísticos, los cuales no destacan en mayor grado. Esta sub zona agrupa comunas que son más bien orientadas a satisfacer la demanda de dormitorios, productivas o de paso.

La conectividad que posee Resto Región para poder acceder a todos sus atractivos catastrados es de una calificación Buena, en donde tiene todos sus atractivos con acceso delimitado que permite ingresar sin mayores problemas.

La demanda turística de la zona Resto Región se comporta de manera cíclica, con peaks en invierno y verano. La cantidad de pernoctaciones de la zona Resto Región completa representa solo un 17% del total, muy por debajo de las otras dos zonas, lo cual no es consecuente con la extensión de territorio y la cantidad de sus atractivos turísticos.

En cuanto a la oferta de alojamiento turístico, la cantidad de habitaciones de la zona asciende a

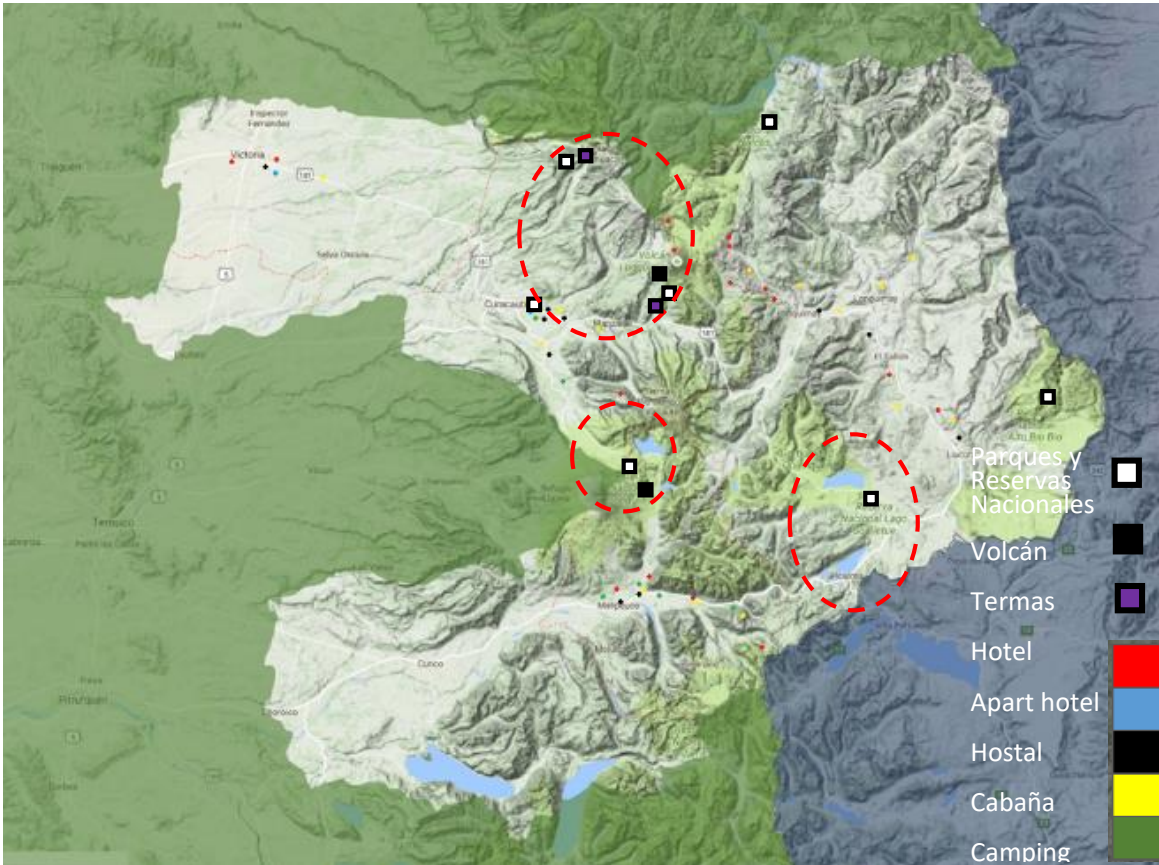
un monto de 1.068, equivalentes a un 23% del total de la región, correspondiente casi a la mitad de lo que se oferta en las zonas de Araucanía Lacustre y Temuco y Alrededores por separados, en donde la sub zona Andina es la que sobresale dentro de Resto Región ofertando 665 habitaciones, equivalentes al 62% de la zona y al 14% regional. En segundo lugar, se encuentra la sub zona Nahuelbuta con 220, sub zona Costa con 104 y al último sub zona Otros con 79 habitaciones

Para poder determinar las oportunidades de inversión hotelera en la zona de Resto Región es que se realizó el contraste de la información levantada, mapeando los atractivos turísticos destacados y distribución de la oferta de establecimientos turísticos. Esta operación se realizó en las 4 sub zonas que agrupa esta zona Resto Región.

5.3.1. Resto Región Andina

El resultado del análisis de esta sub zona se muestra en la imagen siguiente, en donde se detecta tres áreas que tienen posibilidad de generar oportunidades de inversión hotelera.

Oportunidades de Inversión Resto Región Andina, IX Región



Fuente: Elaboración propia

Zona Resto Región Andina: Dentro de la consolidación que agrupa esta sub zona, las comunas que sobresalen son Curacautín y Lonquimay.

- **Curacautín:** En esta comuna se detectaron 2 áreas de posible inversión, la primera área seleccionada y la más potente de la comuna para desarrollar inversión hotelera es Curacautín Norte, la cual genera atracción al tener aglutinado importantes atractivos turísticos como lo son el Parque Nacional, Volcán y Termas Tolhuaca, Reserva Nacional Malalcahuello y además, colinda con el volcán Lonquimay, en donde el abanico de oferta hotelera en esta área es baja.

La segunda área ubicada en el sector sur de la comuna, se encuentra aledaña al Parque Nacional Conguillio y el Volcán Llaima, con una nula oferta hotelera. En ambas zonas se genera una evidente oportunidad de inversión hotelera, pero para efectos de simplicidad en el análisis, se analizará la oportunidad de inversión en Curacautín Norte, que es la zona con mayores atractivos. En esta zona se genera una oportunidad que de acuerdo a sus condiciones geográficas y alrededores se puede elaborar un producto hotelero Premium, con un nivel de servicio de 5 estrellas, servicio de calidad y diferenciador, orientado a un público Nacional e Internacional, con una oferta de servicios de habitaciones, diversos restaurantes, excursiones, souvenirs y tours, apostando a generar a partir del hotel un lugar de atracción tal que impacte de igual manera y hasta más que los atractivos como tales, pasando a ser un elemento más de atracción para los turistas, siendo un referente a nivel nacional. Este tipo de

hotel sería administrado y desarrollado por un privado con experiencia en el rubro.

En donde su propuesta de valor sea otorgar alojamiento turístico, asociado a la naturaleza, belleza de paisajes y comodidad, en donde la experiencia del usuario será única.

El desarrollo hotelero busca tener armonía en su arquitectura con el entorno, desenvolviéndose de manera natural con su localización.

Los establecimientos de alojamiento turístico en la comuna ofertan lo siguiente:

Oferta Establecimientos de Alojamiento Turístico en Curacautín

Tipología	Establec.	Habitac.	Habitac /Establec
Hotel	1	14	14
Apart Hotel	1	14	14
Hostal	4	24	6
Cabañas	4	31	10
Camping	2	10	5
Total	11	86	8

Fuente: Elaboración Propia

Donde hostal y cabañas son las tipologías que más abundan con 4 establecimientos turísticos, dentro de esto las cabañas son los que ofertan mayor cantidad de habitaciones, representando un 36% del total.

La opción que se propone desarrollar en la zona delimitada como oportunidad de inversión es la siguiente:

Características de Hotel Curacautín	
Ubicación	Norte y Sur
Tipología Hotel	Hotel Premium
Clasificación de Hotel	Hotel como sustento del turismo
Cantidad Habitaciones	60
Público Objetivo	Nacional e Internacional
Tarifa Habitación	\$150.000 (5,67 UF)
Servicios	5 Estrellas
Construcción	Privado
Administración	Privado
Fondos	Privado
Valor Agregado	Hotel Insignia de IX Región

Fuente: Elaboración propia

La propuesta de producto hotelero nace como consecuencia de sus atractivos que las rodean como también del tipo de turista objetivo.

El terreno seleccionado para el desarrollo hotelero y el estudio de pre factibilidad económica son los siguientes:

Terreno Curacautín Norte

VALOR UF/M2	CURACAUTÍN NORTE				VALOR UF DE SUELO
	0,15 UF/m ²	RESTO REGIÓN, ANDINA		FUENTE: MI SEGUNDA VIVIENDA	
FACTIBILIDADES TERRENO		ESTADÍSTICAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN 2015 (SI)		SUPERFICIE M2	
ALCANTARILLADO	LUZ				
AGUA POTABLE	TELÉFONO				
POBLACIÓN CENSO 2002		CURARREHUE	120	8.000 m ²	
HOMBRES	7.992	IX REGIÓN	52.138		
MUJERES	8.425				
TOTAL	16.417				

Fuente: Elaboración Propia con mapa e imágenes obtenidas de www.google.cl

Cabe destacar que el terreno seleccionado se encuentra en un suelo agrícola, Para edificar en un terreno con uso de suelo rural, se debe solicitar un Informe Favorable para Construcción (Ex Cambio de Uso de Suelo) en el Ministerio de Agricultura o Secretaria Ministerial de Agricultura (SAG).

Estudio de Pre Factibilidad Económica - Hotel Curacautín

DATOS GENERALES		
Terreno	8.000,00	m ²
Valor terreno	0,15	UF/m ²
Total habitaciones	60,00	unidades
Tamaño habitaciones Promedio	21,75	m ²
Servicios y otras áreas	1.595	m ²
Total Superficie Hotel	2.900	m ²
Costo de construcción	33,00	UF/m ²
Tarifa hotel por noche	5,67	UF habitación /noche
Tasa de Ocupación	34%	Tasa Promedio Resto Región
Horizonte de evaluación	20,00	años

INGRESOS				
Arriendo habitaciones		825.618,15	UF	
Servicios asociados (restaurante, turismo, tiendas, etc.)		41.280,91	UF	5% Ingresos
Total Ingresos		866.899,05	UF	
EGRESOS				
Terreno		1.200,00	UF	
Construcción hotel		95.700,00	UF	
IVA Construcción		18.183,00	UF	
Gestión Inmobiliaria				
<i>Gestión Puesta en Marcha</i>		1.105,87	UF	1,16%
<i>Arquitecto</i>	0,08	7.656,00	UF	
<i>Especialidades</i>	0,15	14.355,00	UF	
<i>Derechos y Permisos</i>		669,90	UF	0,70%
Costo Ejecución		138.869,77	UF	
Costo de Operación (Costos Fijos)				
<i>Administración</i>		8.668,99	UF	1,00%
<i>Contribuciones</i>		957,00	UF	0,05%
<i>Seguros</i>		1.148,40	UF	0,06%
<i>Gastos generales (electricidad, agua, etc.)</i>		191.400,00	UF	10,00%
<i>Mantenimiento</i>		38.280,00	UF	2,00%
<i>Personal</i>		85.293,01	UF	
Total Costos de Operación		325.747,40	UF	
Total Egresos		464.617,16	UF	
Utilidad Aparente		402.281,89	UF	
Utilidad Aparente/Egresos		0,87		
Utilidad Aparente/Inversión		2,90		

Fuente: Elaboración propia

Tablas de sensibilización - Cálculo de Rentabilidad Aparente en UF

		Tarifa UF habitación/noche				
		402.282	4,54	5,10	5,67	6,24
Valor construcción UF/m ²	29,7	267.451	353.258	439.227	524.871	
	31,4	248.978	334.785	420.755	506.398	
	33,0	230.505	316.312	402.282	487.926	
	34,7	212.033	297.839	383.809	469.453	
	36,3	193.560	279.367	365.336	450.980	
	38,0	175.087	260.894	346.864	432.507	

Fuente: Elaboración Propia

		Tarifa UF habitación/noche				
		402.282	4,54	5,10	5,67	6,24
Tasa de Ocupación	30%	155.138	231.524	308.055	384.295	
	34%	230.505	316.312	402.282	487.926	
	38%	318.094	414.850	511.789	608.360	
	42%	399.573	506.513	613.656	720.393	
	48%	521.790	644.007	766.457	888.442	
	52%	603.268	735.670	868.324	1.000.474	

Fuente: Elaboración Propia

De acuerdo al estudio de pre factibilidad económica se puede concluir que la propuesta hotelera en Curacautín Norte es rentable, considerando un horizonte de 20 años, en donde queda comprobado que en todos los escenarios se obtienen una utilidad aparente positiva. Por lo cual el desarrollo de esta oportunidad hotelera se ve económicamente viable.

Dentro del análisis económico cabe destacar que los ingresos se calcularon con la tasa de ocupación de la zona, la cual es baja y puede no ser representativa para un producto hotelero atractivo como el propuesto, por lo que existe posibilidad de mejorar los ingresos.

Imágenes Objetivo Hotel y Entorno Curacautín

Hotel y equipamientos



Entornos naturales y próximos



Fuente: Imágenes obtenidas de www.google.cl

- **Lonquimay:** de acuerdo al cruce de información realizada se determina que Lonquimay es una buena plaza para poder generar desarrollo de inversión hotelera, principalmente en la parte sur este de la comuna, el cual tiene las bondades que otorga las lagunas de Galletué e Icalma, parajes paradisíacos, además del Parque Nacional Laguna de Galletué. Estos atractivos no están cubiertos por oferta hotelera, generando así, un espacio importante para el desarrollo de inversión, en este espacio se propone de acuerdo a sus condiciones geográficas y alrededores, desarrollar un producto que apunte a mostrar tanto sus atractivos turísticos como también fomentar y desarrollar el acercamiento a las comunidades indígenas del sector. El tipo de producto hotelero sería un lodge⁷, con un nivel de servicio de 4 estrellas, en donde se busca llegar a un segmento de Nacional, con mejor estrato socioeconómico, enfocado al turista Nacional, con una oferta de servicios de restaurant, souvenirs y principalmente excursiones y convivencia con grupos étnicos. Este tipo de producto puede ser desarrollado y administrado por un privado. En donde su propuesta de valor sería otorgar alojamiento combinando la comodidad dentro la naturaleza, con servicios que permitan conocer un poco más de la cultura mapuche, por medio de interacciones y conocimiento del pueblo indígena.

Los establecimientos de alojamiento turístico en la comuna ofertan lo siguiente:

Oferta Establecimientos de Alojamiento Turístico en Lonquimay

Tipología	Establec.	Habitac.	Habitac /Establec
Hotel	9	202	22
Apart Hotel	1	9	9
Hostal	3	29	10
Cabañas	8	96	12
Camping			
Total	21	336	16

Fuente: Elaboración Propia

Donde hotel es la tipología que más abunda con 9 establecimientos turísticos con 202 habitaciones en total, representando un 60% de la comuna.

La opción que se propone desarrollar en la zona delimitada como oportunidad de inversión es la siguiente:

Características de Hotel Lonquimay	
Ubicación	Norte
Tipología Hotel	Lodge
Clasificación Hotel	Hotel como sustento del turismo
Cantidad Habitaciones	35
Público Objetivo	Nacional
Tarifa Habitación	\$80.000 (3,02 UF)
Servicios	4 Estrellas
Construcción	Privado
Administración	Privado
Fondos	Privado
Valor Agregado	Comodidad en Naturaleza y contacto con comunidades

Fuente: Elaboración Propia

La propuesta de producto hotelero nace como consecuencia de sus atractivos que las rodean como también del tipo de turista objetivo.

⁷ Reglamento Clasificación, Calificación y Registro de Alojamiento Turístico Denominado Hotel, Motel y Apart Hotel, Sernatur

El terreno seleccionado para el desarrollo hotelero y el estudio de pre factibilidad económica son los siguientes:

Terreno Lonquimay

VALOR UF/M2	LONQUIMAY				VALOR UF DE SUELO
	RESTO REGIÓN, ANDINA		FUENTE: MERCURIO		
	FACTIBILIDADES TERRENO		ESTADÍSTICAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN 2015 (SI)		
0,35 UF/m ²	ALCANTARILLADO	LUZ		TRABAJADORES	2.800 UF
	AGUA POTABLE	TELÉFONO	CURARREHUE	67	
	POBLACIÓN CENSO 2002		IX REGIÓN		8.000 m ²
	HOMBRES	5.414		52.138	
	MUJERES	4.823			
	TOTAL	10.237			

Fuente: Elaboración Propia con mapa e imágenes obtenidas de www.google.cl

Cabe destacar que el terreno seleccionado se encuentra en un suelo agrícola, Para edificar en un terreno con uso de suelo rural, se debe solicitar un Informe Favorable para Construcción (Ex Cambio de Uso de Suelo) en el Ministerio de Agricultura o Secretaria Ministerial de Agricultura (SAG).

Estudio de Pre Factibilidad Económica - Hotel Lonquimay

DATOS GENERALES		
Terreno	8.000,00	m ²
Valor terreno	0,35	UF/m ²
Total habitaciones	35,00	unidades
Tamaño habitaciones Promedio	22,64	m ²
Servicios y otras áreas	969	m ²
Total Superficie Hotel	1.761	m ²
Costo de construcción	27,00	UF/m ²
Tarifa hotel por noche	3,02	UF hab/noche
Tasa de Ocupación	34%	Tasa Promedio Resto Región
Horizonte de evaluación	20,00	años

INGRESOS			
Arriendo habitaciones		256.858,98	UF
Servicios asociados (restaurante, turismo, tiendas, etc.)		12.842,95	UF 5% Ingresos
Total ingresos		269.701,93	UF
EGRESOS			
Terreno		2.800,00	UF
Construcción hotel		47.550,00	UF
IVA Construcción		9.034,50	UF
Gestión Inmobiliaria			
<i>Gestión Puesta en Marcha</i>		549,47	UF 1,16%
<i>Arquitecto</i>	0,05	2.377,50	UF
<i>Especialidades</i>	0,09	4.279,50	UF
<i>Derechos y Permisos</i>		332,85	UF 0,70%
Costo Ejecución		66.923,82	UF
Costo de Operación (Costos Fijos)			
<i>Administración</i>		2.697,02	UF 1,00%
<i>Contribuciones</i>		475,50	UF 0,05%
<i>Seguros</i>		570,60	UF 0,06%
<i>Gastos generales (electricidad, agua, etc.)</i>		66.570,00	UF 7,00%
<i>Mantenimiento</i>		14.265,00	UF 1,50%
<i>Personal</i>		58.525,52	UF
Total Costos de Operación		143.103,64	UF
Total Egresos		210.027,46	UF
Utilidad Aparente		59.674,47	UF
Utilidad Aparente/Egresos		0,28	
Utilidad Aparente/Inversión		0,89	

Fuente: Elaboración Propia

Tablas de sensibilización - Cálculo de Rentabilidad Aparente en UF

		Tarifa UF habitación/noche				
		59.674	2,72	3,02	3,33	3,63
Valor construcción UF/m ²	25,7	40.274	66.975	93.675	120.376	
	27,0	32.974	59.674	86.375	113.075	
	28,4	25.674	52.374	79.075	105.775	
	29,7	18.373	45.074	71.774	98.475	
	31,1	11.073	37.774	64.474	91.175	
	32,4	3.773	30.473	57.174	83.874	

Fuente: Elaboración Propia

		Tarifa UF habitación/noche				
		59.674	2,72	3,02	3,33	3,63
Tasa de Ocupación	30%	6.590	30.359	54.128	77.897	
	34%	32.974	59.674	86.375	113.075	
	38%	63.636	93.743	123.851	153.958	
	42%	92.159	125.435	158.712	191.988	
	48%	134.943	172.973	211.004	249.034	
	52%	163.466	204.665	245.865	287.064	

Fuente: Elaboración Propia

De acuerdo al estudio de pre factibilidad económica se puede concluir que la propuesta hotelera en Curacautín Norte es rentable, evaluando con un horizonte a 20 años, en donde queda comprobado que en todos los escenarios la utilidad aparente es positiva. Por lo cual el desarrollo de esta oportunidad hotelera se ve económicamente viable.

Dentro del análisis económico cabe destacar que los cálculos de los ingresos se hicieron manteniendo la tasa de ocupación de la zona, la cual es baja y puede no ser representativa para un producto hotelero atractivo como el propuesto, por lo que existe posibilidad de mejorar la rentabilidad.

Imágenes Objetivo Hotel y Entorno Lonquimay

Hotel y equipamientos



Entorno naturales y próximos

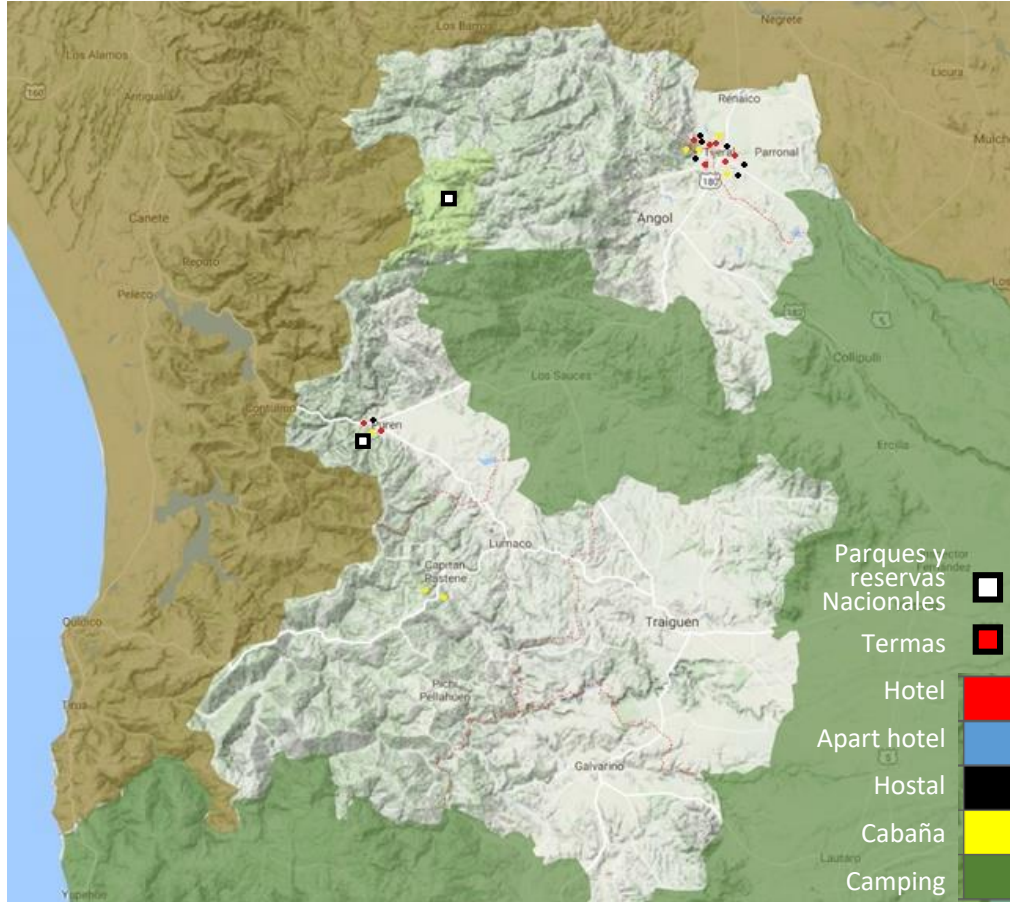


Fuente: Imágenes obtenidas de www.google.cl

5.3.2. Resto Región Nahuelbuta

El resultado del análisis de esta sub zona se muestra en la imagen siguiente.

Oportunidades de Inversión Resto Región Nahuelbuta, IX Región



Fuente: Elaboración Propia

Zona Resto Región Nahuelbuta: Dentro de la consolidación que agrupa esta sub zona, no hay comunas que tengan un gran impacto con la exposición de sus atractivos turísticos. Si bien, la sub zona posee atractivos turísticos, sin embargo, la cantidad y calidad de los atractivos no son suficientes para poder generar polo turístico, son atractivos más bien para visitar por el día. El atractivo que destaca dentro de la sub zona es el Parque Nacional Nahuelbuta, ubicada en la comuna de Angol, pero este no es argumento suficiente para cumplir con el criterio

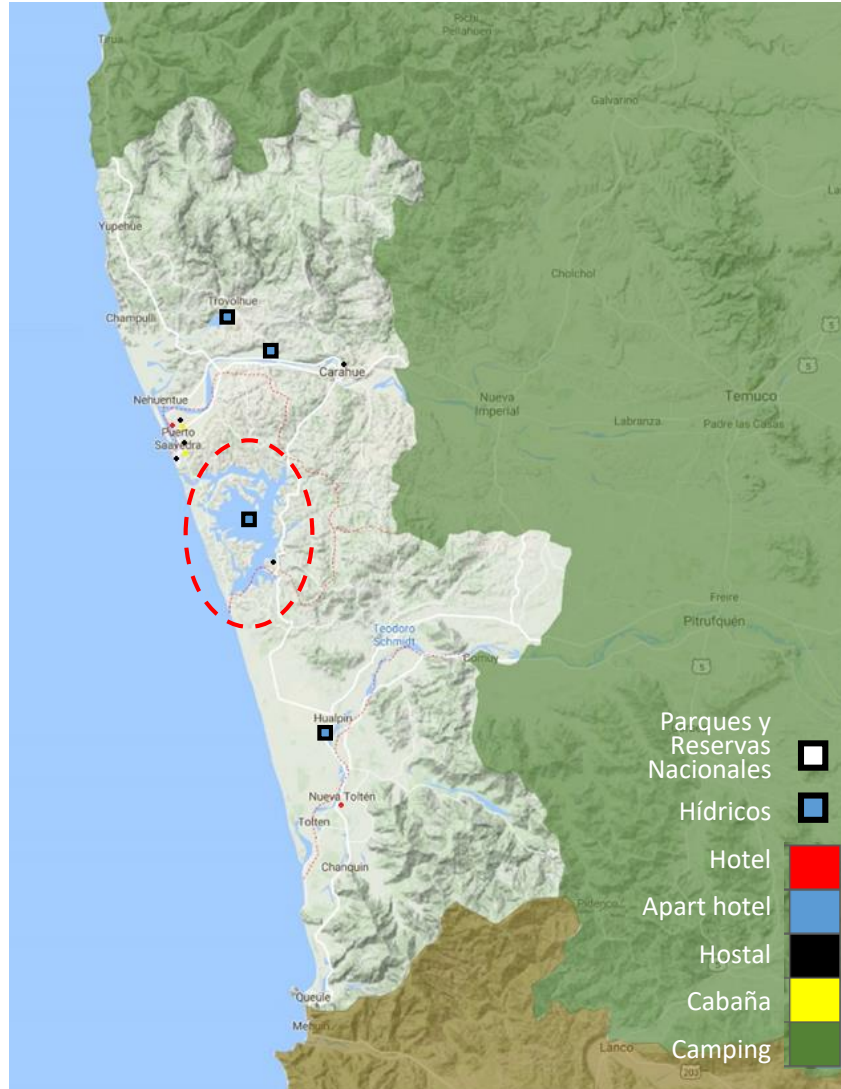
de selección para la detección de oportunidad de inversión hotelera, ya que no tiene otros atractivos que lo acompañe.

Por otra parte, la vocación turística enfocada al turismo gastronómico, de la mano de los inmigrantes que se encuentran en las comunas de Traiguén y Capital Pastene (Lumaco) no son suficientes argumentos para que exista una oportunidad real de inversión hotelera en la zona, ya que por el momento son atractivos turísticos para visitar por el día.

5.3.3. Resto Región Costa

Como se muestra en la imagen siguiente, se detecta un área que tiene posibilidad de generar oportunidades de inversión hotelera. Dicha área es próximo Puerto Saavedra, comuna que se destaca en cuanto a la dotación de atractivos y vocación turística que expone un gran potencial.

Oportunidades de Inversión Resto Región Costa, IX Región



Fuente: Elaboración propia

- **Puerto Saavedra:** genera atracción por su oferta de recursos hídricos, donde destaca el lago Budi y la costa que otorga el océano pacífico, pero más allá de estos atractivos, esta comuna en particular destaca principalmente por su vocación turística, que viene dado por el turismo cultural y gastronómico, elaborado mayormente por las comunidades indígenas, en especial las comunidades mapuches presentes en la zona. Esta vocación turística cultural ha tenido tímida penetración a nivel regional, por lo cual se evidencia una carencia en la fomentación de este tipo de turismo, el cual puede ser revocado por medio de una inyección de inversión regional en la comuna que busque fomentar este tipo de turismo, intentando revertir en parte la mala impresión que se tiene a sobre las comunidades indígenas a nivel nacional.

En Puerto Saavedra se genera una evidente oportunidad de inversión hotelera que viene dada en potenciar el turismo a los alrededores del lago Budi, la propuesta de desarrollo hotelero apunta a desarrollar una tipología más bien orientada a incentivar el turismo cultural vivencial, el que busca otorgar una experiencia única asociada a imitar la vida de los mapuches, desde el aspecto del hotel (Ruca) hasta las actividades y las comidas, con un nivel de servicios de 5 estrellas, ofertando servicios de calidad y diferenciadores, el segmento al que va orientado es principalmente público internacional. La administración adquiere un mayor valor si es que es administrado por comunidades indígenas con el apoyo de fondos del estado. La oferta de servicios es de habitaciones, comida local, excursiones y souvenirs.

La propuesta de valor busca otorgar alojamiento de primera gama, ambientado en la cultura mapuche, dando una experiencia única a los usuarios.

Los establecimientos de alojamiento turístico en la comuna ofertan lo siguiente:

Oferta Establecimientos de Alojamiento Turístico en Puerto Saavedra

Tipología	Establec.	Hbitac.	Habitac /Establec
Hotel	1	18	18
Apart Hotel			
Hostal	3	32	11
Cabañas	2	10	5
Camping			
Total	6	60	10

Fuente: Elaboración Propia

Donde hostal es la tipología que más abunda con 3 establecimientos turísticos con 32 habitaciones en total, representando un 53% del total.

La opción que se propone desarrollar en la zona delimitada como oportunidad de inversión es la siguiente:

Características de Hotel Puerto Saavedra	
Ubicación	Centro
Tipología Hotel	Ruca-Hotel
Clasificación Hotel	Hoteles especializados en un cliente en específico
Cantidad Habitaciones	30
Público Objetivo	Internacional
Tarifa Habitación	\$120.000 (4,54 UF)
Servicios	5 Estrellas
Construcción	Privado
Administración	Privado – Local
Fondos	Estatal
Valor Agregado	Turismo Vivencial Cultural

Fuente: Elaboración propia

La propuesta de producto hotelero nace como consecuencia de sus atractivos que las rodean como también del tipo de turista objetivo.

El terreno seleccionado para el desarrollo hotelero y el estudio de pre factibilidad económica son los siguientes:

Terreno Puerto Saavedra

VALOR UF/M2 0,25 UF/m²	PUERTO SAAVEDRA				VALOR UF DE SUELO 2.000 UF
	RESTO REGIÓN, COSTA		FUENTE: MERCURIO		
	FACTIBILIDADES TERRENO		ESTADÍSTICAS DEL SECTOR CONSTRUCCIÓN 2015 (SI)		
	ALCANTARILLADO	LUZ		TRABAJADORES	SUPERFICIE M2 8.000 m²
AGUA POTABLE	TELÉFONO	CURARREHUE	29		
POBLACIÓN CENSO 2002		IX REGIÓN	52.138		
HOMBRES	7.259				
MUJERES	6.775				
TOTAL	14.934				

Fuente: Elaboración propia

Cabe destacar que el terreno seleccionado se encuentra en un suelo agrícola, Para edificar en un terreno con uso de suelo rural, se debe solicitar un Informe Favorable para Construcción (Ex Cambio de Uso de Suelo) en el Ministerio de Agricultura o Secretaria Ministerial de Agricultura (SAG).

Estudio de Pre Factibilidad económica - Hotel Puerto Saavedra

DATOS GENERALES		
Terreno	8.000,00	m ²
Valor terreno	0,25	UF/m ²
Total habitaciones	30,00	unidades
Tamaño habitaciones Promedio	21,75	m ²
Servicios y otras áreas	798	m ²
Total Superficie Hotel	1.450	m ²
Costo de construcción	28,00	UF/m ²
Tarifa hotel por noche	4,54	UF hab/noche
Tasa de Ocupación	34%	Tasa Promedio Resto Región
Horizonte de evaluación	20,00	años

INGRESOS				
Arriendo habitaciones		330.247,26	UF	
Servicios asociados (restaurante, turismo, tiendas, etc.)		16.512,36	UF	5% Ingresos
Total ingresos		346.759,62	UF	
EGRESOS				
Terreno		2.000,00	UF	
Construcción hotel		40.600,00	UF	
IVA Construcción		7.714,00	UF	
Gestión Inmobiliaria				
<i>Gestión Puesta en Marcha</i>		469,16	UF	1,16%
<i>Arquitecto</i>	0,07	2.842,00	UF	
<i>Especialidades</i>	0,09	3.654,00	UF	
<i>Derechos y Permisos</i>		284,20	UF	0,70%
Costo Ejecución		57.563,36	UF	
Costo de Operación (Costos Fijos)				
<i>Administración</i>		3.467,60	UF	1,00%
<i>Contribuciones</i>		406,00	UF	0,05%
<i>Seguros</i>		487,20	UF	0,06%
<i>Gastos generales (electricidad, agua, etc.)</i>		48.720,00	UF	6,00%
<i>Mantenimiento</i>		12.180,00	UF	1,50%
<i>Personal</i>		85.293,01	UF	
Total Costos de Operación		150.553,80	UF	
Total Egresos		208.117,16	UF	
Utilidad Aparente		138.642,46	UF	
Utilidad Aparente/Egresos		0,67		
Utilidad Aparente/Inversión		2,41		

Fuente: Elaboración propia

Tablas de sensibilización - Cálculo de Rentabilidad Aparente en UF

		Tarifa UF habitación/noche				
		138.642	3,63	4,08	4,54	4,99
Valor construcción UF/m ²	26,6	75.852	110.181	144.510	178.839	
	28,0	69.984	104.313	138.642	172.972	
	29,4	64.116	98.445	132.775	167.104	
	30,8	58.248	92.578	126.907	161.236	
	32,2	52.381	86.710	121.039	155.368	
	33,6	46.513	80.842	115.171	149.500	

Fuente: Elaboración Propia

		Tarifa UF habitación/noche				
		138.642	3,63	4,08	4,54	4,99
Tasa de Ocupación	30%	39.831	70.392	100.952	131.512	
	34%	69.984	104.313	138.642	172.972	
	38%	105.026	143.736	182.445	221.155	
	42%	137.624	180.408	223.192	265.976	
	48%	186.520	235.416	284.312	333.209	
	52%	219.117	272.088	325.059	378.030	

Fuente: Elaboración Propia

De acuerdo al estudio de pre factibilidad económica se puede concluir que la propuesta hotelera en Curacautín Norte es rentable, considerando un horizonte de 20 años, en donde queda comprobado que en todos los escenarios analizados sigue redituando una utilidad aparente positiva. Por lo cual el desarrollo de esta oportunidad hotelera se ve económicamente viable.

Dentro del análisis económico cabe destacar que los ingresos se hicieron manteniendo la tasa de ocupación de la zona, la cual es baja y puede no ser representativa para un producto hotelero atractivo como el propuesto, por lo que existe brecha para mejorar los ingresos esperados.

Imágenes Objetivo Hotel y Entorno Puerto Saavedra

Hotel y equipamientos



Entornos naturales y próximos



Actividades turísticas y recreativas

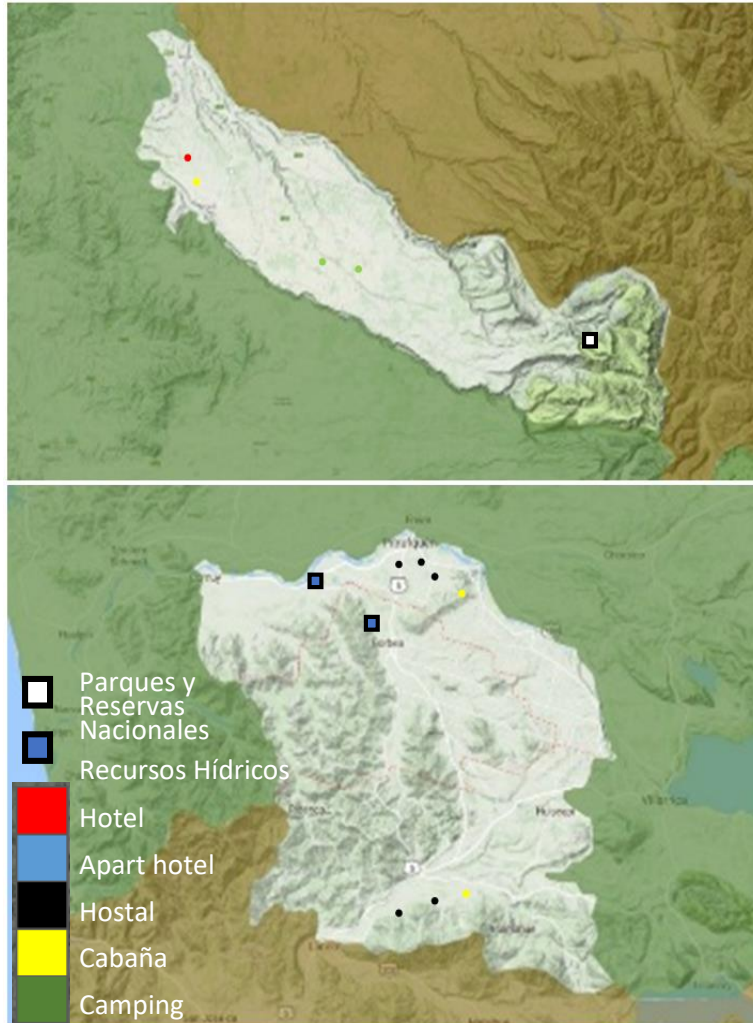


Fuente: Imágenes obtenidas de www.google.cl

5.3.4. Resto Región Otros

El resultado del análisis de esta sub zona se muestra en la imagen siguiente.

Oportunidades de Inversión Resto Región Otros, IX Región



Fuente: Elaboración propia

Zona Resto Región Otros: Dentro de la consolidación que agrupa esta sub zona, no hay comunas que tengan un gran impacto con la exposición de sus atractivos turísticos, la cantidad y calidad de los atractivos no son lo suficientemente potentes para poder generar polo turístico, son atractivos más bien para visitar por el día y enfocados a dar un respiro al habitante de las comunas. El atractivo que

destaca dentro de la sub zona es la Reserva Nacional Malleco, ubicado en la comuna de Collipulli, pero este no es suficiente argumento para que exista una oportunidad real de inversión hotelera en la zona.

Capítulo 6: Conclusiones



Fuente: <http://es.letsbonus.com/barcelona/mba-en-hosteleria-y-turismo-oferta-231698>

La realización del estudio de la presente tesis permitió en su extensión conocer la importancia industria turística hotelera tanto a nivel mundial como nacional, además de lograr analizar y comprender la conformación de la región de La Araucanía conociendo sus atributos y su composición. Dentro del estudio se agrupó a la IX región en zonas que comparten características comunes, para poder así ir desmenuzándola, agregándole información a cada una de estas permitiendo generar conclusiones.

La información que se incorporó por zonas fueron los atractivos turísticos más importantes de la región, la conectividad vial de cada uno de estos atractivos y la oferta de establecimientos de alojamientos turísticos circunscritos en cada una de las zonas.

También se analizó el comportamiento de la demanda por alojamiento en establecimientos turísticos históricos tanto a nivel nacional como regional, para poder lograr entender el comportamiento de la industria a lo largo de los años, poniéndose un mayor énfasis en los indicadores regional del año 2015, en donde se agrupó la información turística respetando la zonificación de la región previamente realizada.

Por último, se analizó el ingreso por los pasos fronterizos de La Araucanía identificando la procedencia de los turistas que ingresan a la región y su ruta de ingreso, conociendo a los turistas dependiendo de donde provienen.

Se logró encontrar oportunidades de inversión hotelera en la IX Región por medio del criterio de selección que fue encontrar sectores con variados y potentes atractivos turísticos, pero con baja oferta hotelera y que además tuvieran viabilidad económica.

Los resultados obtenidos fueron 4 áreas en 4 comunas distintas, los cuales apuntan a desarrollar un producto hotelero que busque fomentar el turismo regional, generando así, mayor movimiento a la industria, teniendo en consideración el aporte que este provoca a nivel transversal, intentando además, generar una alternativa de destino a la IX región que logre dar una opción potente al turista que recorre La Araucanía, más allá de las comunas consolidadas Pucón, Temuco y Villarrica. Y por último lograr incentivar la cohesión social entre los habitantes de la región.

Los resultados de las comunas seleccionadas para generar oportunidades de inversión

hotelera en la IX región fueron Curarrehue (Araucanía Lacustre), Curacautín (Resto Región Andina), Lonquimay (Resto Región Andina) y Puerto Saavedra (Resto Región Costa), 3 de las 4 alternativas de inversión se encuentran en la zona Resto Región, la cual muestra una oferta de atractivos turísticos variada y potente, argumentos suficientes para hacer de la zona un polo atractivo para el turismo, claro que los indicadores turísticos no son coincidentes con la gran oferta de atractivos, lo que refleja que hace falta incentivo a los privados y fomentar por medio de estatutos públicos las bondades que ofrece la región.

Las 4 oportunidades de inversión hotelera analizadas arrojaron buenos resultados económicos, en donde en los escenarios más

desfavorables siguen estando positivos, lo que permite determinar que existen oportunidades en la IX región de inversión viable y con gran potencial por desarrollar.

Cabe destacar que la inversión inicial de las 4 oportunidades de inversión hotelera es elevada, sobre el promedio, todo esto en vista y en consideración que son proyectos que buscan ser un aporte al turismo regional y nacional, por lo cual debe generar un impacto tal desde su tipología de hotel, que contribuya al mayor flujo de turistas en las zonas, esto a través de un producto y un servicio de calidad.

El resumen de los resultados de las propuestas de oportunidades de inversión se muestra en la siguiente tabla.

Resumen Oportunidades Hotelera en la IX Región				
Ubicación	Curarrehue Norte	Curacautín Norte	Lonquimay Norte	Puerto Saavedra Centro
Tipología Hotel	Boutique	Hotel Premium	Lodge	Ruca-Hotel
Clasificación Hotel	Hotel como sustento del turismo	Hotel como sustento del turismo	Hotel como sustento del turismo	Hotel especializado en un cliente en específico
Cantidad Habitaciones	40	60	35	30
Público Objetivo	Nacional	Nacional e Internacional	Nacional	Internacional
Tarifa Habitación	\$100.000 (3,78 UF)	\$150.000 (5,67 UF)	\$80.000 (3,02 UF)	\$120.000 (4,54 UF)
Servicios	4 Estrellas	5 Estrellas	4 Estrellas	5 Estrellas
Construcción	Privado	Privado	Privado	Privado
Administración	Privado - Local	Privado	Privado	Privado - Local
Fondos	Privado	Privado	Privado	Estatal
Valor Agregado	Termas y Reserva Nacional	Hotel Insignia de IX Región	Comodidad en Naturaleza y contacto con comunidades	Turismo Vivencial Cultural
Utilidad Aparente	107.884 UF	402.282 UF	59.674 UF	138.642 UF
Utilidad Aparente/Egresos	0,4	0,87	0,28	0,67
Utilidad Aparente/Inversión	1,2	2,9	0,89	2,41

Fuente: Elaboración propia

Capítulo 7: Bibliografía.

- División de Planificación y Desarrollo. Gobierno regional de la Araucanía (2010). *Araucanía: "Región de Oportunidades" Estrategia Regional de Desarrollo 2010-2022*. Disponible en http://www.subdere.gov.cl/sites/default/files/documentos/estrategia_regional_de_desarrollo_region_de_la_aucaania_2010-2022.pdf
- Future Brand. (2016) *Country Brand Report América Latina 2015/2016*. Disponible en http://starterdaily.com/wp-content/uploads/2015/11/starterdaily_futurebrand_latambrandindex.pdf
- Hudson Correa, S. (2014) *Localización de Hoteles Boutique en Chile*. (AFE Magister DAPI). Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Universidad de Chile. Disponible en: <http://repositorio.uchile.cl/handle/2250/130563>
- Mac-Lean Bravo, C. A. (2010). *Plan de negocios para un hotel boutique ubicado en la Patagonia*. (Memoria de título) Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas. Universidad de Chile. Santiago. Chile Disponible en: http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/103671/cf-maclean_c.pdf?sequence=3
- Maldonado, C. (2006). *Turismo y comunidades indígenas: Impactos, pautas para autoevaluación y códigos de conducta*. International Labour Office. Oficina Internacional del Trabajo. Ginebra. Disponible en: http://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed_emp/---emp_ent/---ifp_seed/documents/publication/wcms_117521.pdf
- Naciones Unidas (2002) *Informe de la Cumbre Mundial sobre el Desarrollo Sostenible, Johannesburgo, Sudáfrica*. Disponible en: http://www.ecourbano.es/imag/REF%20Johannesburg_2002.pdf
- Naciones Unidas (2012) *Rio+20 Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible. El futuro que queremos*. Disponible en: http://www.un.org/es/sustainablefuture/pdf/spanish_riomas20.pdf
- Pastén Valdés, L. A. (2014). *Evaluación técnico económica de un hotel en Constitución, VII Región*. (Memoria de título) Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas. Universidad de Chile. Santiago. Chile. Disponible en <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/131896/Evaluacion-tecnico-economica-de-un-hotel-en-constitucion-vii-region.pdf?sequence=1>
- Servicio Nacional del Turismo (2003). *Reglamento Clasificación, Calificación y Registro de Establecimientos de Alojamiento Turístico denominado Hotel, Motel y Apart Hotel*. Disponible en: <https://www.sernatur.cl/transparencia/archivos/marco-normativo/marco-norm-aplic/NORMATIVA-D-S-N-227-REGLAMENTO-CLASIFICACION-HOTEL-MOTEL-Y-APARTHOTEL.pdf>
- Servicio Nacional del Turismo (2011). *Estrategia Nacional de Turismo 2011-2020*. Disponible en <http://astroturismochile.cl/wp-content/uploads/2015/01/SERNATUR-Estrategia-Nacional-Turismo-2012-2020.pdf>
- Servicio Nacional del Turismo (2013). *Barómetro de Turismo*. Disponible en <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/Informe-Baro%CC%81metro-de-Turismo-An%CC%83o-2013-1.pdf>

- Servicio Nacional del Turismo (2014). *Anuario de Turismo 2013*. Disponible en <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/Turismo-Informe-Anual-2013.pdf>
- Servicio Nacional del Turismo (2014). *Barómetro de Turismo*. Disponible en <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/Informe-Baro%CC%81metro-de-Turismo-An%CC%83o-2014-2.pdf>
- Servicio Nacional del Turismo (2014). *Plan de Acción. Región de la Araucanía. Sector Turismo. 2014-2018*. Disponible en: <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2015/08/Plan-de-Acci%C3%B3n-Araucania-1.pdf>
- Servicio Nacional del Turismo (2015). *Anuario de Turismo 2014*. Disponible en https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/Anuario-de-Turismo-2014_version-final-consolidada.pdf
- Servicio Nacional del Turismo (2015). *Barómetro de Turismo*. Disponible en <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/Barometro-de-Turismo-a-dic-2015.pdf>
- Servicio Nacional del Turismo (2015). *Informe Comportamiento y Perfil del Turismo Emisivo 2014*. Disponible en <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2015/12/Informe-comportamiento-y-Perfil-Turismo-Emisivo-2014.pdf>
- Servicio Nacional del Turismo (2015). *Informe Comportamiento y Perfil del Turismo Receptivo 2014*. Disponible en <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/Informe-Comportamiento-y-Perfil-del-Turismo-Receptivo-2014.pdf>
- Servicio Nacional del Turismo (2015). *Informe de Estadísticas de Establecimiento de Alojamientos Turísticos por Comunas Año 2014*. Disponible en: <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/Informe-estadi%CC%81sticas-EAT-2014.pdf>
- Servicio Nacional del Turismo (2015). *Informe Llegadas Internacionales según Pasos Fronterizos Año 2014*. Disponible en: <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/Informe-Llegadas-Internacionales-segun-Pasos-Fronterizos-2014.pdf>
- Servicio Nacional del Turismo (2016). *Informe Llegadas Internacionales según Pasos Fronterizos Año 2015*. Disponible en: https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/LLEGADAS-INTERNACIONALES-POR-PASOS-FRONTORIZOS_2015.pdf
- Servicio Nacional del Turismo (2016). *Anuario de Turismo 2015*. Disponible en <http://www.subturismo.gob.cl/wp-content/uploads/sites/18/2015/10/20160804-ANUARIO-TURISMO-2015.pdf>
- Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (2011). *Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020*. Disponible en https://www.delibertador.cl/documentos/ERD_2011-2020.pdf
- World Economic Forum. (2013) *The Travel & Tourism Competitiveness Report 2013*. Disponible en http://www3.weforum.org/docs/WEF_TT_Competitiveness_Report_2013.pdf

- World Tourism Organization UNWTO (2015) *Panorama OMT del Turismo Internacional, Edición 2015*. Disponible en: <http://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284416875>
- World Tourism Organization UNWTO (2016) *Anual Report 2015*. Disponible en: http://cf.cdn.unwto.org/sites/all/files/pdf/annual_report_2015_lr.pdf
- World Tourism Organization UNWTO (2016) *Barómetro de Turismo Mundial, Edición 2015*. Disponible en:
- World Tourism Organization UNWTO (2016) *Compendium of Tourism Statistics, data 2012-2015. 2016 Edition*. Disponible en: <http://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284417636>
- SERNATUR (2016) *Comportamiento del Turismo Interno 2015*. Disponible en: <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/Medicio%CC%81n-y-Comportamiento-del-Turismo-Interno-An%CC%83o-2015.pdf>
- SERNATUR (2016) *Informe Tasa de Ocupabilidad 2015*. Disponible en: <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/Informe-Tasa-Ocupabilidad-en-EAT-2015.pdf>
- SERNATUR (2016) *Estadísticas Económicas del Turismo 2015*. Disponible en: <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2016/11/Estadistica-Economicas-2015.pdf>
- Sernatur (2015) *Programa Turismo Municipal*. Disponible en: <https://www.sernatur.cl/wp-content/uploads/2015/09/Informe-Gestio%CC%81n-Programa-Turismo-Municipal-2015-FINAL.pdf>
- INE (2015) *Manual Metodológico Turismo*. Disponible en: <https://www.ine.cl/wp-content/uploads/2015/11/Manual-Metodologico-Turismo.pdf>
- Ministerio de Obras Públicas *Red de Conexión Vial*. Disponible en: <https://www.mop.cl/wp-content/uploads//Red-Conexion-Vial-IX-Region.pdf>
- INE (2013) *Pueblos Indígenas en Chile*. Disponible en: https://www.ine.cl/estadisticas_indigenas_2002_11_09_09.pdf

MAGISTER EN DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

IDENTIFICACIÓN DE OPORTUNIDADES HOTELERAS EN LA IX REGIÓN

ACTIVIDAD FORMATIVA
EQUIVALENTE A TESIS PARA OPTAR
AL GRADO DE MAGISTER EN
DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE
PROYECTOS INMOBILIARIOS

Ingeniero Civil Industrial
Lorenzo Dubois Herrera
Profesor Guía: Magister
Arquitecto Jing Chang Lou
Santiago de Chile 2017

