

**SERVICIO NACIONAL DE TURISMO
CHILE**

**ANTECEDENTES BASICOS
PARA EL INVERSIONISTA**

-08893-
**CAMARA CHILENA DE
LA CONSTRUCCION**
Centro Documentación

SANTIAGO, OCTUBRE 1993.

TURISMO EN CHILE

ANTECEDENTES BASICOS PARA EL INVERSIONISTA

INTRODUCCION

Las condiciones favorables en lo económico, político y social que presenta el país y los resultados positivos de los principales indicadores obtenidos para el sector turismo en los últimos años, han sido factores fundamentales para que inversionistas nacionales y extranjeros estén realizando o por realizar importantes inversiones turísticas en diferentes regiones del país.

Entre 1989 y 1993 se ha prácticamente duplicado el número de turistas ingresados a Chile, siendo el ingreso de divisas correspondiente de 706 millones de dólares en 1992.

	1990	1991	1992
Turistas ingresados a Chile (miles de personas)	942.9	1.349.1	1.283,3
Ingreso de divisas (millones US\$)	539.7	699.5	706.1
Inversión turística privada (millones US\$)	93.2	138.4	98,7

Entre enero y julio de 1993, las llegadas de turistas extranjeros han experimentado un nuevo crecimiento, que alcanza a 9% con respecto a igual período del año anterior. Se ha notado un aumento importante en la llegada de europeos (37%), bolivianos (47%), mexicanos (26%) y japoneses (31%).

En cuanto a la inversión turística privada, ésta alcanzó la cifra de 98.7 millones de dólares en 1992 y su destino principal fue la construcción, ampliación y remodelación de establecimientos de alojamiento turístico.

Las oportunidades de inversión de proyectos turísticos en Chile son aún muy numerosas, si se compara la capacidad hotelera del país con aquella de los países europeos, Norteamérica, México; e incluso algunos países sudamericanos.

AMERICA LATINA
HABITACIONES HOTELERAS Y LLEGADA
DE TURISTAS EXTRANJEROS
(1990)

PAIS	N° HABITACIONES (1)	TURISTAS EXTRANJEROS (Miles)	N°HABITACIONES /1000 TURISTAS
PERU	52.867	317	167
VENEZUELA	70.518	525	134
BRASIL	137.079	1.079	127
ECUADOR	27.113	332(3)	82
COLOMBIA	43.000	813	53
MEXICO	333.547	6.393	52
BOLIVIA	10.493(2)	217	48
ARGENTINA	108.812	2.728	40
CHILE	23.457	943	25
PARAGUAY	4.778	280	17
URUGUAY	10.700	1.267(3)	8
TOTAL	822.364	14.894	55
PROMEDIO	74.760	1.354	55

Fuente: O.M.T. Anuario 1992.

(1) De hoteles y establecimientos asimilados

(2) De capitales de departamentos únicamente

(3) Visitantes.

Además de los hoteles tradicionales, existen múltiples otras alternativas de inversión, entre las cuales se pueden destacar:

- Hoteles y cabañas de buena calidad, de construcción autóctona, para aquellos turistas que visitan atractivos especiales del país: pueblos altiplánicos, ruinas precolombinas e hispánicas, Patagonia, islas de Chiloé, de Robinson Crusoe y de Pascua, etc.
- Alojamientos y centros de interpretación para la práctica del turismo ecológico al interior de los parques o reservas naturales existentes en Chile.
- Complejos turísticos en zonas costeras, que incluyan hoteles, apartamentitos, puertos deportivos, campos de golf, equitación y otras facilidades para la práctica de deportes.

- Hoteles o complejos turísticos en zonas de montaña destinados a turistas interesados en turismo de aventura.
- Hoteles de categoría de 3 y 4 estrellas, de mediano tamaño en localidades urbanas y en orillas de lagos.
- Parques de atracciones acuáticas, particularmente en la región norte del país, donde el clima permite su uso durante todo el año.

Chile, en síntesis, ofrece amplias oportunidades para la inversión turística, con una economía en pleno desarrollo y alto potencial de crecimiento. Cuenta con una adecuada infraestructura caminera, portuaria y de comunicaciones, recursos humanos de alta productividad y un moderno marco legal para el inversionista extranjero.

Este documento, preparado por el Servicio Nacional de Turismo, contiene los siguientes apartados:

1. Antecedentes generales sobre la actividad turística en Chile.
2. Aspectos legales y administrativos para la inversión turística en Chile.
3. Costos de inversión y funcionamiento.
4. Recursos humanos del sector.
5. Mecanismos de ingreso de capital extranjero.
6. Promoción de proyectos de inversión en el exterior.

1. ANTECEDENTES GENERALES SOBRE LA ACTIVIDAD TURISTICA EN CHILE.

1.1. Chile: Síntesis geográfica y potencialidades turísticas.

La forma y extensión del territorio chileno han dotado al país de una gran cantidad de atractivos naturales que son de interés tanto para el viajero nacional como para el extranjero. Desde el norte hasta el sur, cada región presenta su propio y distinto espectro de ambiente natural.

El extremo norte es un desierto, cuyas costas ofrecen extensas y limpias playas de arena blanca con aguas de temperaturas suaves, las cuales pueden ser utilizadas gran parte del año por su clima uniforme y templado. Hacia el interior se presentan atractivos poco conocidos, como son las numerosas fuentes termales, géiseres y fumarolas, acompañadas de un relieve de extrañas y variadas formas. Pueblos altiplánicos ricos en viejas tradiciones y numerosos restos arqueológicos milenarios completan el paisaje de estas regiones.

Unos 1.000 km. más al sur se encuentra un paisaje siempre árido, pero atravesado por numerosas y profundas quebradas que desembocan en el mar y alojan fértiles valles y oasis. La costa es similar, dotada con largas y anchas playas y con excelentes condiciones climáticas durante todo el año.

En la región central de Chile hay un gran número de pequeñas playas, dotadas de instalaciones bastante completas y con centros urbanos costeros y balnearios de importancia. Los picos y montañas de la Cordillera de Los Andes ofrecen condiciones favorables para la práctica de deportes de montaña y en otros sectores son de interés por su vegetación. Aquí se ubican los mejores y más modernos centros de esquí de Chile: Portillo y Valle Nevado, entre otros. En esta zona, es donde se encuentran las ciudades más importantes y donde habita casi el 50% de la población chilena.

Más al sur, el paisaje está conformado por una cadena de lagos de variadas formas, rodeados por grandes extensiones de bosques naturales y con playas y bahías aptas para los deportes náuticos. La mayoría de estos lagos se encuentran dotados de especies salmonídeas, constituyendo importantes centros de pesca deportiva. Numerosos son los ríos que descienden bruscamente de la cordillera, siendo muchos de ellos ideales para el descenso en balsa y para la pesca.

En la zona austral la combinación de canales, bahías, fiordos, archipiélagos y glaciares ofrecen un paisaje de singular belleza y atractivos turísticos potenciales de gran importancia. La mayor parte de este territorio se encuentra cubierto por bosques milenarios, helechos y especies nativas.

En el extremo austral, el paisaje de la Patagonia, el Estrecho de Magallanes y la Tierra del Fuego es resaltado por altas montañas de formas y tamaños espectaculares, tales como las Torres del Paine y el Monte Sarmiento. Más al sur la Antártica presenta atractivos excepcionales propios de un continente helado.

Características distintas al territorio continental tienen las islas chilenas ubicadas en el Océano Pacífico. el clima y vegetación semitropical ofrecen excelentes condiciones para el baño, la navegación y el buceo. Estas islas disponen en forma abundante de langostas y peces tropicales, que satisfacen un mercado muy selecto. El resto de la costa chilena es rica y variada en peces y mariscos de gran demanda, tales como congrios, lenguados, salmones, centollas, ostras, erizos, almejas y otras especies.

1.2. Política Nacional de Turismo (1990-1994)

La Política Nacional de Turismo de Chile para el período 1990-1994 se sustenta en el hecho que el turismo constituye un mecanismo de desarrollo económico y social, en tanto genera un efecto dinamizador a nivel regional y local con efectos favorables para las comunidades receptoras, siendo uno de los sectores coadyuvantes para la valoración del patrimonio natural y cultural del país, capaz de facilitar la integración multisectorial en base a la diversificación de las inversiones necesarias para su correcto desarrollo.

En el marco de dicha política se han postulado como principales objetivos: transformar al turismo en un sector dinámico de la economía nacional; fortalecer el desarrollo del turismo receptivo insertando el producto turístico chileno en nuevos mercados externos; fortalecer el desarrollo del turismo interno a fin de incorporar paulatinamente a la población chilena al conocimiento de su país, sus costumbres y cultura; aumentar el ingreso de divisas provenientes del turismo internacional; ampliar la oferta de empleo sectorial a través de la creación de puestos de trabajo estables; impulsar la desconcentración y descentralización del desarrollo turístico a fin de coadyuvar a la diversificación de la actividad económica regional, y avanzar resueltamente hacia la integración turística con los países limítrofes, Brasil y Uruguay, a fin de favorecer el intercambio turístico y las buenas relaciones entre los países del Cono Sur.

1.3. Servicios Turísticos.

1.3.1. Alojamiento

El servicio de alojamiento turístico es proporcionado por hoteles, moteles, residenciales y alojamiento complementario (camping). El país cuenta a diciembre de 1992 con 1.590 establecimientos y la oferta de camas alcanza a 73.407 distribuidas en un 61% en hoteles, 18.4% en moteles, 4.2% en apart-hoteles y 16.4% en residenciales.

El tamaño de los establecimientos que prestan servicios de alojamiento es mediano a pequeño. En hoteles el promedio de camas alcanza a 59 y en residenciales a 24. La excepción la constituye la Región Metropolitana, en la cual los hoteles tienen un promedio de 117 camas.

De los 213 establecimientos de alojamiento calificados a diciembre de 1992, el 32,8% corresponden a la categoría de 5 y 4 estrellas, el 45,1% a la categoría 3 estrellas y el 22,1% a hoteles de 1 y 2 estrellas. Las regiones Metropolitana, Valparaíso y Los Lagos concentran aproximadamente el 42,9% de los hoteles de 4 y 5 estrellas.

1.3.2. Agencias de viajes

Las agencias de viajes en 1992 superaron las 1.000 empresas, de las cuales el 64,3% se concentró en la Región Metropolitana.

En general, las agencias de viaje que operan en el país tienen el carácter de empresas minoristas, las que constituyen aproximadamente el 87 % del total. Estas agencias en su mayoría trabajan tanto en turismo receptivo y emisivo como interno.

1.3.3. Casinos

En consideración a la creciente demanda de servicios recreativos se autorizaron en 1990 tres nuevos casinos, aumentando a siete el número de salas de juego en el país. Estos se ubican en las ciudades de Arica, Iquique, Coquimbo, Viña del Mar, Pucón, Puerto Varas y Puerto Natales.

1.3.4. Servicios de transporte

El transporte terrestre mediante buses comunica todos los puntos del país, desde Arica, en la Región de Tarapacá hasta Puerto Montt, en la Región de Los Lagos y tramos intermedios. Hacia Punta Arenas, capital de la Región de Magallanes y Antártica Chilena situada en el extremo austral

del país, existe conexión a través de la República Argentina. Además operan en el país empresas nacionales e internacionales para el traslado de pasajeros desde y hacia Perú, Bolivia, Argentina, Uruguay y Brasil, con conexiones a otros países.

El transporte ferroviario está cubierto por cuatro empresas: Vía Sur, Metro Regional de Valparaíso (MERVAL), Ferrocarriles Arica y Ferrocarriles Antofagasta-Bolivia, que prestan el servicio de transporte de pasajeros entre Santiago-Puerto Montt, Valparaíso-Los Andes, Arica-La Paz y Calama-Oruro, respectivamente. El total de pasajeros transportados durante 1992 por Vía Sur alcanzó a 3.901.960 personas, por MERVAL 5.700.508 pasajeros y por Ferrocarriles Arica 5.192 pasajeros.

Para el transporte aéreo interno de pasajeros en el país operan tres líneas aéreas nacionales LAN CHILE, LADECO y NATIONAL AIRLINE, incorporada recientemente al mercado. Las dos primeras cubren las principales ciudades del país, en algunos casos con varias frecuencias diarias. Entre ambas alcanzaron una capacidad de 1.737,4 millones de asientos - kilómetros y 1.120,2 millones de pasajeros - kilómetros transportados en 1992.

En relación al transporte aéreo internacional, operan desde y hacia Chile 7 empresas europeas, 3 norteamericanas, 10 latinoamericanas (no se incluyen líneas aéreas nacionales), y 1 centroamericana, que durante 1992 transportaron 1.442,2; 915,4; 1.391,8 y 85,4 millones de pasajeros-kilómetros, respectivamente. Durante igual período, LAN CHILE y LADECO transportaron a nivel internacional 2.113,3 millones de pasajeros-kilómetros.

1.4 Infraestructura de transporte

1.4.1. Vial:

La red vial está estructurada en base a un sistema longitudinal que se extiende desde el límite con Perú, por el norte, hasta la ciudad de Puerto Montt, por el sur. Esta red se encuentra totalmente pavimentada y une las principales ciudades del país. En los últimos años se ha prolongado hasta Coyhaique, Región de Aisén, a través de la denominada Carretera Austral.

El sistema cuenta con una serie de caminos transversales, que conecta las principales ciudades costeras y precordilleranas, particularmente numerosas en la zona central del país.

1.4.2. Ferroviaria

La red de ferrocarriles se extiende desde Santiago, capital nacional, a la ciudad de Puerto Montt, Región de los Lagos, a través de 83 estaciones que unen las diversas ciudades y poblados intermedios.

Ferrocarril Metro Regional de Valparaíso (MERVAL) une las ciudades de Valparaíso, Viña del Mar, La Calera, Los Andes y puntos intermedios.

En el norte, Ferrocarriles Arica une las ciudades de Arica con La Paz (Bolivia) a través del Paso Visviri y Ferrocarriles Antofagasta - Bolivia que une las ciudades de Calama con Oruro (Paso Ollagüe).

1.4.3. Aérea

Chile posee 8 aeropuertos equipados para vuelos internacionales, 16 aeródromos para tráfico interno y más de 100 aeródromos secundarios de distinto tipo y envergadura.

1.4.4. Portuaria

En relación a la infraestructura portuaria existen a través del país 12 puertos equipados para el transporte turístico marítimo. Estos son utilizados preferentemente para cumplir funciones relacionadas con transporte de carga.

En cuanto a puertos fluviales y lacustres estos son suficientes, pero tienen escaso uso turístico por la falta de embarcaciones adecuadas para el turismo.

1.4.5. Pasos fronterizos

Chile se extiende en una angosta faja de tierra de 4.200 kms. de longitud, que limita por el norte con Perú y por el este con Bolivia y Argentina, hacia el oeste está el Océano Pacífico y al sur, los hielos polares.

Los principales pasos fronterizos por donde se realiza la conexión terrestre internacional son los siguientes: Paso Concordia, (Complejo Aduanero Chacalluta) que une la ciudad de Arica con la ciudad de Tacna en Perú; Paso Cristo Redentor (Complejo Aduanero Los Libertadores), que une la Región Metropolitana y Región de Valparaíso con la ciudad de Mendoza en la República Argentina y el Paso Puyehue, (Complejo Aduanero Pajaritos), que une la ciudad de Osorno, Región de Los Lagos, con la ciudad argentina de Bariloche.

El trayecto hacia los dos primeros pasos nacionales se encuentra totalmente pavimentado, mientras que el trayecto hacia el Paso Fuyehue, tiene 20 kms. de ripio de un total de 221 kms.

1.5. Proyectos de inversión en turismo

En 1992 la inversión turística privada alcanzó la cifra de 98.7 millones de dólares y su destino principal fue la construcción, ampliación y remodelación de establecimientos de alojamiento turístico, concentrándose principalmente en las regiones Metropolitana (33.9%), de Coquimbo (22.1%) y de Valparaíso (16.6%).

Actualmente existen proyectos turísticos, en ejecución o en estudio, por un monto de 456 millones de dólares. Asimismo, se han detectado otros 633 millones de dólares que corresponden a proyectos turístico-inmobiliarios. Entre los primeros se pueden mencionar los proyectos Faro Norte en La Serena; Centro de Convenciones, hoteles, moteles y restaurantes en Reñaca; Centro de Convenciones Casa de Piedra y Hotel El Escorial en Santiago y Gran Hotel Termas de Chillán. Dentro de los proyectos turísticos-inmobiliarios se destacan Las Tacas, Puerto Velero, Cuenca del Sol, Club Marbella y Costa Dorada.

1.6. Proyectos de otras actividades económicas, con incidencia en turismo.

La potencialidad económica del país se fundamenta en la existencia de recursos mineros, agrícolas, forestales y energéticos de gran importancia, respecto de los cuales en la actualidad, existen proyectos de elevado monto y gran concentración geográfica de mano de obra, que traen consigo una interesante demanda de servicios turísticos.

Según información del documento "Catastro de proyectos de inversión", preparado por la Sociedad de Fomento Fabril en enero de 1993, existen proyectos de inversión por aproximadamente 15.000 millones de dólares para el período 1993 - 2000.

En el sector minero se destacan proyectos como La Candelaria, ubicada en la Región de Atacama, por US\$ 350 millones en el período 1993 - 1995. Quebrada Blanca por US\$ 280 millones entre 1993 y 1995, ubicada en la Región de Tarapacá, al igual que el proyecto Cerro Colorado, con una inversión de US\$ 290 millones en el período 1992- 1994.

Entre los principales proyectos del sector forestal se encuentran los de Forestal Valdivia y Forestal Anchile, ambos emplazados en la Región de Los Lagos. La inversión total se estima en US\$ 1.600 millones, para ambos proyectos, los que se efectuarían entre 1996 y 1998.

Otros proyectos a realizar en el periodo anteriormente señalado, corresponden a la construcción de 5 Centrales Hidroeléctricas, siendo las de mayor relevancia El Alfalfal II, ubicada en la Región Metropolitana, con una inversión de US\$ 500 millones desde 1991 al año 2000, y la Central Pangué ubicada en la Región del Bío Bío, con un monto de inversión de US\$ 460 millones en el periodo 1993 - 1997.

Según el estudio de la Sociedad de Fomento Fabril, los proyectos se concentran principalmente en las regiones de Antofagasta, Bío Bío, Metropolitana, Los Lagos y Valparaíso.

2. ASPECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS PARA LA INVERSION TURISTICA EN CHILE

Toda inversión turística, principalmente en equipamiento, implica la disponibilidad del terreno adecuado y el ajuste a las normas de construcción y funcionamiento, además de contar con una cierta infraestructura básica. Al respecto, Chile tiene normas claras y precisas sobre el particular, las que a continuación se explican en términos generales.

2.1. Bienes raíces de propiedad particular.

La venta u otros derechos del uso o dominio de terrenos de propiedad particular, se realiza según el acuerdo que logre el inversionista con el propietario del terreno. No se establecen restricciones a extranjeros de países que no tienen fronteras con Chile, aún cuando estos terrenos se ubiquen en zonas fronterizas.

2.2. Del uso y adquisición de bienes fiscales.

Las personas naturales o jurídicas extranjeras, de países que no tienen líneas fronterizas con Chile, pueden adquirir el dominio o concesión de bienes raíces fiscales situados en territorio chileno sin limitaciones en las condiciones que se señalan más adelante para cada caso.

2.2.1. Terrenos de propiedad fiscal.

Los terrenos fiscales pueden ser adquiridos sin restricción por personas naturales o jurídicas extranjeras, a excepción de los siguientes casos:

- a. Tierras fiscales situadas hasta una distancia de 10 kilómetros, medidos desde la frontera, las que sólo podrán ser obtenidas en propiedad, arrendamiento o a cualquier otro título, por personas naturales o jurídicas chilenas.
- b. Tierras fiscales situadas hasta 5 kilómetros de la costa, medidos desde la línea de más alta marea, en las cuales se aplica la misma restricción señalada en la letra a. En este caso, podrán concederse estos beneficios a extranjeros domiciliados en Chile, previo informe favorable de la Subsecretaría de Marina del Ministerio de Defensa Nacional. Con todo no podrán enajenarse a ningún título los terrenos de playas fiscales, dentro de una faja de 80 metros de ancho medidos desde la línea de más alta marea de la costa del litoral, los cuales sólo serán susceptibles de administración por parte de la Subsecretaría mencionada y sujetos a las restricciones ya señaladas.

2.2.2. Parques, reservas y monumentos naturales.

El Sistema Nacional de Areas Protegidas del Estado cuenta con 30 parques nacionales que comprenden una superficie de 8.358.367 hás, 40 reservas nacionales y 11 monumentos naturales que cubren una superficie de 5.461.650 hás. y 14.472 hás, respectivamente. El mayor número de unidades se concentra en la zona sur y austral del país con un total de 20 unidades.

De estas áreas protegidas, 24 poseen planes de manejo y es factible solicitar la concesión para prestar servicios a los visitantes, por parte de particulares, o bien el manejo de recursos y proyectos de estudios o investigaciones. Se pueden establecer contratos mediante el sistema de licitación pública, ya sea frente a ideas de CONAF o como resultado de planteamientos o iniciativas de los propios inversionistas privados.

En los planes de manejo se identifican las zonas en que se subdivide el parque, el tipo de equipamiento y los lugares autorizados para su ubicación. Es de responsabilidad del interesado el estudio de factibilidad del proyecto que pretenda implementar.

Las personas interesadas en solicitar una concesión para desarrollar proyectos en los parques nacionales deben contactarse con el Departamento de Patrimonio Silvestre de CONAF en Santiago, o en sus oficinas regionales en el resto del país, donde podrán obtener la información pertinente.

2.2.3. Concesiones marítimas

Para la instalación de equipamiento o complejos turísticos en zonas de playa, los interesados, en conformidad a lo establecido en el D.F.L. No 340 de 1960 y en el D.S. No 660 de 1988, del Ministerio de Defensa Nacional, pueden tramitar ante la Subsecretaría de Marina, concesiones de playas, terrenos de playa, fondos de mar, porciones de agua y rocas dentro y fuera de las bahías. Similar situación es requerida para la instalación en ríos y lagos navegables por buques de más de 100 toneladas.

Las concesiones se otorgan, en general, por un plazo de hasta 5 (cinco) años prorrogables; sin embargo, pueden otorgarse por mayor plazo según sea la cuantía de los capitales que se invierten en las obras o construcciones, alcanzando un máximo de 30 años cuando se trata de obras que significan inversiones superiores a US\$ 65.000.

Todo concesionario paga por semestre o anualidades anticipadas, una renta mínima equivalente al 16% anual del valor de tasación de los terrenos, practicada en cada caso por la Oficina de Impuestos Internos correspondiente.

Las autoridades marítimas dan respuesta, en detalle, a los peticionarios sobre las consultas que formulan referente a concesiones marítimas, otorgándoles las facilidades necesarias para sacar copias de las cartas náuticas o planos pertinentes.

2.3. De los permisos de construcción y funcionamiento.

Para obtener los permisos de construcción se puede optar por el reconocimiento de título del o los profesionales extranjeros participantes en el proyecto, los que deben poseer además, una patente para ejercer funciones profesionales en el territorio chileno; o contratar un equipo o profesional chileno inscrito en el colegio respectivo y con la patente al día, conveniendo con él la tramitación para la autorización del proyecto.

2.3.1. Construcción

Para la construcción de establecimientos de hospedaje, se requiere un permiso de la Dirección de Obras Municipales (D.O.M.) respectiva, a petición del propietario.

Con anterioridad a la solicitud de permiso, se debe pedir a la D.O.M. respectiva, los datos sobre número, líneas de edificación, altura, tipo de construcción y demás exigencias de urbanización que rijan para el sector en que esté ubicado el terreno. Las solicitudes señaladas deben presentarse en los formularios impresos que proporciona la D.O.M.

Los planos deben presentarse doblados en tamaño oficio. En los dibujos de las plantas, cortes y fachadas se emplea la escala 1/50. Si la planta del edificio tiene una longitud mayor de 50 m. dicha escala puede ser 1/100. En caso justificado, cuando tenga dimensiones aún mayores, el Director de Obras Municipales puede autorizar planos a escala 1/200.

Junto a la solicitud, se deben acompañar los siguientes documentos en duplicado:

- a. Plano o croquis de ubicación de la obra respecto de los terrenos colindantes, calles o plazas, con indicación de las edificaciones existentes en los predios colindantes.
- b. La planta de cada piso o grupo de pisos iguales del edificio, con indicación completa de sus dimensiones.
- c. Las secciones verticales necesarias para definir la construcción.
- d. Los planos de fachadas.

- e. Los planos de cálculo o planos de estructura en los casos en que deben presentarse antecedentes de estabilidad.
- f. Las especificaciones técnicas.
- g. Los presupuestos.
- h. Autorización del Servicio Nacional de Salud con respecto a la evacuación, tratamiento o disposición final de desechos y aguas servidas de cualquier naturaleza.

El proyecto deberá ser firmado por las siguientes personas, indicándose en cada caso la calidad en que actúan:

- a. El propietario.
- b. El o los proyectistas, con su inscripción actualizada en el Colegio profesional respectivo.
- c. El supervisor en el caso que no fuera el autor del proyecto, y
- d. El constructor, si se contare con él a la fecha de presentación del proyecto. En caso contrario, el constructor debe concurrir a suscribir el proyecto antes de dar inicio a la ejecución de la obra. El constructor puede ser el arquitecto de la obra u otro arquitecto inscrito en la Municipalidad respectiva.

La Dirección de Obras Municipales tiene un plazo de 30 días para pronunciarse sobre los permisos de construcción. Si cumplido dicho plazo no existe respuesta por escrito o se deniega la solicitud, el interesado puede reclamar ante la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Pueden someterse a la aprobación de la D.O.M., anteproyectos de obras de construcción, organismo que debe emitir su pronunciamiento dentro del plazo máximo de 15 días contados desde el requerimiento, referido exclusivamente sobre el uso de suelo y las condiciones de edificación establecidos en los planes reguladores para la zona respectiva.

2.3.2. Declaración inicial de actividades (D.L. No 830)

Todas las personas que inician negocios, susceptibles de producir rentas grabadas en primera y segunda categoría, deben hacer declaración inicial de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos.

El Servicio de Impuestos Internos proporciona formularios para las declaraciones: las que son presentadas bajo juramento en las oficinas del Servicio de Impuestos Internos u otros que señale la Dirección, en la forma y cumpliendo las exigencias que ésta determine. Asimismo, pueden ser remitidas por carta certificada a dichas oficinas.

Además, ante la Municipalidad respectiva se debe solicitar y pagar las patentes municipales que correspondan, de acuerdo a lo establecido en el D.L. No 3.063 de 1979.

2.4. Clasificación, calificación y registro de establecimientos que prestan el servicio de alojamiento turístico.

Sernatur es el organismo que registra los establecimientos de alojamiento turístico. El reglamento, aprobado por Decreto Supremo N°227, en el año 1987, establece en Chile la clasificación de hoteles, moteles y aparthoteles. Los hoteles son calificados en categorías de 1 a 5 estrellas y los moteles y aparthoteles en categorías de 3 a 5 estrellas.

Para obtener tal calificación deben cumplir requisitos generales, arquitectónicos, de equipamiento y de servicios establecidos en dicho Decreto.

2.5. De los permisos de funcionamiento de casinos.

Para establecer un casino de juego en Chile, se requiere la dictación de una ley que permita su funcionamiento.

La explotación de estos casinos es concedida a particulares, personas naturales o jurídicas de derecho privado, chilenas o extranjeras a través de las municipalidades respectivas, mediante el sistema de propuestas públicas. La concesión no puede otorgarse a sociedades de responsabilidad limitada.

La instalación, alhajamiento, equipamiento y mantención de los casinos, así como la contratación del personal que en ellos labora, es de exclusivo cargo del concesionario.

Las concesiones pueden otorgarse por períodos de hasta 5 años.

2.6. Inversión de particulares en obras públicas.

En Chile, las obras públicas de infraestructura básica (camino, aeropuertos, puentes, etc.) pueden ser ejecutadas por el sector privado, con sus recursos propios, a cambio de su explotación comercial, por un plazo máximo de 50 años.

El procedimiento requiere la suscripción de un contrato con el Estado de Chile, adjudicado mediante licitación pública nacional o internacional, en el cual se establecen las condiciones de ejecución de la obra y las de su explotación. Para la adjudicación del contrato pueden postular a la licitación personas naturales o jurídicas (sociedades), nacionales o extranjeras.

Cualquier persona puede presentar al Ministerio de Obras Públicas un proyecto para ejecutar una obra pública que estime útil o necesaria y, si su idea es aceptada, el Ministerio debe llamar a licitación para ejecutar dicha obra y el postulante, dueño de la idea, tiene un premio, consistente en un aumento del 10% del puntaje final que obtenga en la evaluación de su proyecto. Si el proyecto es de ámbito local el premio es de un 20%.

De este modo, cualquier proyecto de desarrollo turístico en zonas apartadas que requiera de la habilitación o mejoramiento de un camino, aeropuerto, etc., o la construcción de otra obra de infraestructura básica (por ej. agua potable o servicios sanitarios), puede incluir tal obra en su programa de inversiones. El proyecto correspondiente deberá presentarse al Ministerio de Obras Públicas, con la debida justificación. El Servicio Nacional de Turismo podrá, si el proponente del proyecto lo solicita, informar sobre la conveniencia de tal proyecto asociado a un desarrollo turístico.

Presentación por particulares de ideas de obras públicas por concesión (Decreto Supremo M.O.P. Nº240 de 1991).

El Artículo 2º del DFL M.O.P. Nº164 establece: "Las personas naturales o jurídicas podrán postular ante el Ministerio de Obras Públicas, la ejecución, reposición o conservación de obras públicas... siempre que la obra no esté, al momento de la presentación, siendo estudiada por el M.O.P. para ser ejecutada por este sistema".

1) Etapas de postulación de obras.

1ª Etapa. Presentación.

- El proponente presentará el Formulario de Presentación de Obras por Concesión, el cual deberá completarse, al menos, con los siguientes antecedentes: nombre, razón social y representante legal; RUT; domicilio; tipo de proyecto; nombre del proyecto; ubicación geográfica y área de influencia; terreno, propiedad y necesidad de expropiación; descripción del servicio; descripción de las obras; inversión presupuestada; costos de

operación; análisis financiero a nivel de perfil, aporte requerido del Estado o terceros para la ejecución de las obras. Este formulario es entregado en la Dirección General de Obras Públicas.

- La Dirección General de Obras Públicas responderá dentro de 30 días si existe o no interés público en el proyecto. La respuesta afirmativa implica el interés de "conocerlo en detalle, sin responsabilidad ulterior".

Limitaciones

- Quedan expresamente excluidas como ideas a presentar por los particulares los proyectos que tiene el Ministerio de Obras Públicas para ser ejecutados por concesión (y que han sido publicados), los proyectos dentro del presupuesto 1992 y los que se encuentran dentro de los planes del Ministerio.

2ª Etapa. Proposición.

- Enviada la respuesta afirmativa, el postulante deberá presentar, dentro de los siguientes 90 días prorrogable hasta por el mismo plazo, la Proposición de Ejecución de Obra y Explotación de Servicio por Concesión.

La Proposición contendrá, a lo menos, lo siguiente: identificación del postulante; estudio de prefactibilidad técnica y económica del proyecto según metodología del Ministerio de Planificación y Cooperación (MINEPLAN) si existiere; descripción de la concesión, característica del servicio y evaluación privada, identificando costos e ingresos del concesionario; requerimientos de obras y servicios adicionales que deberían ser asumidos por el Estado o por particulares; participación que tendrá el postulante en la sociedad concesionaria; evaluación del impacto ambiental que cause la obra de acuerdo a las metodologías aprobadas por el MOP o por el Ministerio de Planificación y Cooperación; cualquier otro antecedente específico del proyecto que el postulante considere útil o necesario.

- Respuesta a la Proposición

Dentro del plazo de 1 año, contado desde la fecha de recepción de la Presentación (1ª Etapa), el Ministerio de Obras Públicas responderá fundadamente la aprobación o rechazo de la Proposición.

ii. Resoluciones respecto de la Presentación y Proposición.

- A nivel de la Presentación (1ª Etapa)

- ' Si la idea es rechazada puede volver a presentarla sin plazo para respuesta.
- ' Si la idea es aceptada, la idea sigue siendo de quien la presentó hasta la presentación de la Proposición.

- A nivel de la Proposición (2ª Etapa)

- ' La idea sigue siendo del postulante si éste presenta la Proposición dentro de los plazos y hasta que se responda por parte del Ministerio de Obras Públicas.
- ' Si la proposición es aceptada, la idea se transfiere al Ministerio de Obras Públicas a cambio del premio en la evaluación de la oferta, el cual se otorga siempre que el postulante se presente directamente o formando parte de un "grupo licitante", cediendo expresamente el premio a dicho grupo.
- ' Si la proposición es rechazada, la iniciativa se mantiene como de propiedad del postulante y no podrá ser objeto de licitación sin antes notificar al postulante dueño de la iniciativa, por un plazo de tres años.

- Instancias de apelación.

- ' El Director General de Obras Públicas determina si la idea es original o no.
- ' Se puede apelar al Ministro de Obras Públicas, sin perjuicio de las atribuciones de la Contraloría General de la República.

iii. Licitación de la obra.

Dentro del plazo de 1 año, contado desde la aprobación de la Proposición (2ª Etapa), el Ministerio de Obras Públicas llamará a licitación pública la concesión.

- Premio a la licitación

El postulante tendrá derecho a un premio del 20% del puntaje obtenido si se presenta a la licitación con una obra del "ámbito local" (menos de US\$10 millones aproximadamente y declarada como tal al Ministerio). En caso de no corresponder a una obra del "ámbito local" obtiene un 10% del puntaje como premio.

3. COSTOS DE INVERSION Y FUNCIONAMIENTO

3.1. Estimaciones de terreno disponible y costo por metro cuadrado.

En el Boletín, "Mercado de Suelo Urbano Area Metropolitana de Santiago", publicado en enero de 1993, se detalla el conjunto de ofertas, superficie ofrecida y el precio promedio del suelo, para algunas comunas de la ciudad de Santiago.

SUELO URBANO OFRECIDO EN ALGUNAS COMUNAS DE SANTIAGO SEGUN SUPERFICIE Y PRECIO PROMEDIO MENSUAL (US\$ a enero de 1993)

COMUNA	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
LAS CONDES			
No Ofertas	174	219	144
M2 Ofrecidos	308.262	405.144	276.362
Precio promedio (US\$/m2)	404.1	404.1	389.8
PROVIDENCIA			
No Ofertas	128	140	111
M2 Ofrecidos	162.247	186.682	162.555
Precio promedio (US\$/m2)	503.4	475.8	454.8
SANTIAGO			
No Ofertas	33	34	33
M2 Ofrecidos	39.701	48.962	51.524
Precio promedio (US\$/m2)	231,8	160,4	237,0
VITACURA			
No Ofertas	36	41	29
M2 Ofrecidos	92.909	110.229	92.828
Precio promedio (US\$/m2.)	204.5	240.2	214.8

FUENTE: Trivelli, Pablo. Boletín N°42. "Mercado de Suelo Urbano Area Metropolitana de Santiago". 1993

Estos precios indicativos corresponden a suelos en las zonas urbanas con mayor demanda de la ciudad de Santiago. En las otras regiones del país los costos del m2 de terreno son sustancialmente menores, excepto el área centro de Viña del Mar, Región de Valparaíso.

En regiones, las áreas costeras de Con Cón, Refaica y Cochoa, ubicadas en la Región de Valparaíso, son las que registran los precios más altos de los terrenos ofrecidos.

3.2. Costos de construcción.

Los costos unitarios por metro cuadrado de construcción son estimados trimestralmente por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el cálculo de los derechos municipales por concepto de permisos de construcción.

Costos unitarios por m2. de construcción según tipo y calidad. Cuarto trimestre 1992 (en dólares a enero de 1993).

CALIDAD DE LA EDIFICACION	TIPO DE EDIFICACION	
	A - C	B
SUPERIOR	277,3	316,3
BUENA	205,8	233,2
CORRIENTE	151,7	170,7

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Calidad de la edificación.

Superior: Para estos efectos se consideran distancias entre muros, diseño complejo o irregular, diferentes niveles de piso entre algunos recintos, edificios aislados acústicamente y con aire acondicionado, y terminaciones especiales o finas.

Buena: Cuenta con instalaciones y terminaciones en su mayoría corrientes, pero posee algunas de mayor calidad, tales como parquet de eucaliptus, ventanas de aluminio, chapas tipo "Factomet", artefactos "Venecia", pinturas gravilladas, etc.

Corriente: Corresponde a una edificación de planificación corriente, caracterizada principalmente por su sencillez de diseño (rectangular), normalidad en pendientes de techumbres, aleros y alturas de piso a cielo, terminaciones normales.

Tipo de edificación.

- A. Construcciones con esqueleto soportante de acero. Entrepiso de perfiles de acero o losas de hormigón armado.
- B. Construcciones de estructura resistente de hormigón armado, incluidas aquellas en que la armadura es de hierro en perfiles. Entrepisos de losas de hormigón armado.
- C. Construcción con muros soportantes de albañilería de ladrillo o bloques de concreto entre cadenas y pilares de hormigón armado. Construcciones de hasta cuatro pisos. Entrepisos de losas de hormigón armado. Sin embargo, podrán ser de madera los suelos del piso más elevado en los edificios de 2 y 3 pisos.

3.3. Remuneraciones medias por grupo ocupacional para 1993.

Según los cálculos del Instituto Nacional de Estadísticas, las remuneraciones promedio por categorías ocupacionales en Chile, fluctuaban entre US\$ 383.4 para los trabajadores en servicios personales y US\$ 3.919.1 para los Gerentes, Administradores y Directivos.

REMUNERACIONES MES DE ENERO (en dólares enero 1993)

GRUPO OCUPACIONAL	1993
Gerentes Admi- nistradores y Directivos	3.919.1
Profesionales y Técnicos	1.273.1
Personal administrativo	669.5
Empleados especializados	761.8
Trabajadores en servicios personales	383.4

FUENTE: Instituto Nacional de Estadísticas.
Estadísticas Laborales.

3.4. Costos de internación a Chile de bienes y equipos.

Toda internación de bienes y equipos a Chile, sean de carácter habituales o no, está grabada con el 18% correspondiente al Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). La excepción corresponde a bienes de capital que forman parte de un proyecto de inversión extranjera formalmente convenido con el Estado de acuerdo a las disposiciones del D.L. No 600, de 1974, y los bienes de capital, que no se produzcan en Chile en calidad y cantidad suficiente, que formen parte de un proyecto similar de inversión nacional, que sea considerado de interés para el país, circunstancias todas que serán calificadas por resolución fundada del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, refrendada además por el Ministerio de Hacienda.

El pago de los derechos e impuestos de carácter aduanero, que alcanzan una tasa del 11%, por la importación de bienes de capital, adquiridos o arrendados, puede ser diferido en un plazo máximo de siete años, contados desde la legalización de la respectiva Declaración de Importación.

Los bienes de capital acogidos a este beneficio son publicados en el Diario Oficial, cuyo listado es factible de ser modificado previa presentación al Ministerio de Hacienda de los antecedentes e informes por parte del interesado, acreditando que es un bien de capital, y que corresponda a máquina, vehículo, equipo o herramienta.

Los hoteles que acrediten prestación de servicios a extranjeros, con los bienes de capital que se hubieren acogido al beneficio de pago diferido o de crédito fiscal, podrán castigar las cuotas de pago de su deuda, de conformidad con las normas establecidas en la Ley No 18.634, publicada en el Diario Oficial de 05.08.87.

Para acogerse a este beneficio, la solicitud se hace en el mismo documento de destinación aduanera.

3.5. Fondo de Fomento y Desarrollo de las regiones extremas.

El DFL N°15 de 1981, establece un Fondo de Fomento y Desarrollo destinado a bonificar las inversiones o reinversiones que pequeños y medianos inversionistas, productores de bienes o servicios, realicen en construcciones, maquinarias y equipos directamente vinculados al proceso productivo e incorporables a su activo, de acuerdo con el giro o actividad que desarrolle el interesado, en las regiones extremas de Tarapacá, Aisén, Magallanes y en la Provincia de Chiloé y Palena en la Región de Los Lagos.

Las bonificaciones que se otorgan con cargo a dicho Fondo son de un 20% del monto de cada una de las respectivas inversiones o reinversiones.

Se considera como pequeño o mediano inversionista a aquel cuyo monto anual por inversión o reinversión no exceda del equivalente a US\$ 1.950.000. Cada inversionista puede hacer una o más inversiones distintas en la misma región, siempre que el monto de cada una de ellas no supere la cifra indicada.

La petición de la bonificación se realiza ante la Intendencia Regional, debiendo cada interesado acreditar su calidad de industrial, comerciante, artesano o productor de bienes y servicios u otra que lo habilite, acompañando las facturas o declaraciones de importación, solicitud registro de facturas o documentos, todos ellos debidamente tramitados, según se trate de mercancías nacionales o importadas.

En cada año calendario, el Intendente Regional recibe hasta el 31 de marzo de ese año, las peticiones de bonificación que se pagan con cargo al presupuesto del mismo año.

El beneficiario no puede sacar los bienes bonificados de la región respectiva durante el plazo de 10 años, contados desde la fecha del pago de la bonificación.

3.6. Proveedores de productos y servicios para la industria hotelera y gastronómica.

Para adquirir o presentar nuevas alternativas de productos o servicios en beneficio tanto de la industria hotelera y gastronómica como de los proveedores nacionales, se edita anualmente una "Guía de proveedores y servicios Hotel gastronómico" en la cual se muestran los productos y principales servicios para la industria turística, clasificados en los rubros de alimentación, cocina, sala de baño, dormitorio, comedores, bar-estar-exteriores, oficinas, decoración, aseo y servicios.

Asimismo, una vez al año se realiza en Santiago un "Salón de proveedores de productos y servicios" en el cual se expone una muestra con la más avanzada oferta tecnológica nacional e internacional en equipamiento y producción de insumos para la operación de establecimientos hoteleros y gastronómicos.

4. RECURSOS HUMANOS DEL SECTOR

En el sector turismo, la actividad económica se traduce principalmente en prestaciones de servicios, que solo pueden ser otorgados por personas; en consecuencia, el grado de formación o capacitación del recurso humano resulta imprescindible para el buen desarrollo de la actividad. Chile hace más de dos décadas ha comprendido esta situación y ha promovido la formación técnica y profesional del sector turismo, existiendo en la actualidad una gran cantidad de mano de obra disponible para desempeñar funciones en las diversas empresas turísticas que tengan interés en instalarse en el país.

4.1. Formación profesional en turismo.

En cuanto a la formación técnica y profesional del personal destinado a desempeñarse en el sector turismo, existen en Chile, 3 universidades, 7 institutos profesionales y 26 centros de formación técnica que imparten carreras relacionadas con turismo y hotelería. Estos últimos mantienen sede en las principales ciudades, desde Arica a Punta Arenas, concentrándose principalmente en las ciudades de Santiago, Concepción y Viña del Mar.

4.2. Leyes laborales.

Las leyes laborales son el cuerpo legal que establece la relación entre empleador y trabajador, que señalan los derechos y deberes de ambas partes.

4.2.1. Contrato de trabajo

El contrato de trabajo debe contener, entre otros, determinación de la naturaleza de los servicios y del lugar o ciudad en que hayan de prestarse, monto, forma y periodo de pago de la remuneración acordada y nacionalidad del trabajador.

4.2.2. Jornada de trabajo

En general, la duración de la jornada ordinaria de trabajo no debe exceder las cuarenta y ocho horas semanales. En los hoteles y otros establecimientos de hospedaje, solo cumplen esta jornada el personal administrativo y el de lavandería, lencería o cocina; el resto del personal no está sujeto a la misma norma, el cual no puede permanecer más de doce horas diarias en el lugar de trabajo, y tienen dentro de esta jornada un descanso no inferior a una hora, imputable a dicha jornada.

4.2.3. Horas extraordinarias

Las horas extraordinarias se pagan con un recargo del 50% sobre el sueldo convenido para la jornada ordinaria y deben liquidarse y pagarse conjuntamente con las remuneraciones ordinarias del respectivo período.

4.2.4. Descanso

Los establecimientos de hospedaje, comercio y otros con atención directa al público pueden distribuir la jornada normal de trabajo en forma que incluya los días domingo y festivos. Las horas trabajadas en dichos días se pagan como extraordinarias siempre que excedan de la jornada ordinaria semanal.

Las empresas exceptuadas del descanso dominical deben otorgar un día de descanso a la semana en compensación a las actividades desarrolladas en día domingo, y otro por cada festivo en que los trabajadores deben prestar servicios. Estos descansos pueden ser comunes para todos los trabajadores, o por turnos para no paralizar el curso de las labores. En los casos en que la prestación de servicios se efectúa en lugares apartados de centros urbanos, las partes pueden pactar jornadas ordinarias de trabajo de hasta dos semanas ininterrumpidas, al término de las cuales deben otorgarse los días de descanso compensatorios de los días domingo o festivos que hayan tenido lugar en dicho período bisemanal, aumentados en uno.

Los trabajadores con más de un año de servicio, tienen derecho a un feriado anual de quince días hábiles, con remuneración íntegra que se otorga de acuerdo a las formalidades que establezca el reglamento. Este feriado no puede ser compensado en dinero.

No tienen derecho a feriado los trabajadores de las empresas o establecimientos que, por la naturaleza de las actividades que desarrollan, dejan de funcionar durante ciertos períodos del año, siempre que el tiempo de la interrupción no sea inferior al feriado que les corresponde de acuerdo a lo señalado anteriormente y que durante dicho período hayan disfrutado normalmente de la remuneración establecida en el contrato.

4.2.5. Término de contrato

El contrato de trabajo puede terminar en los siguientes casos: mutuo acuerdo de las partes; vencimiento de los plazos convenidos; conclusión del trabajo o servicio que dio origen al contrato; muerte del trabajador; caso fortuito o fuerza mayor; desahucio escrito de una de las partes, que debe comunicarse a la otra con treinta días de anticipación, a lo menos, con copia a la inspección del trabajo respectiva.

Caducidad por falta de probidad: negociaciones que ejecute el trabajador y que hubieren sido prohibidas por escrito; no concurrencia del trabajador a sus labores sin causa justificada durante dos días seguidos, dos lunes en el mes, o un total de tres días durante igual período de tiempo; abandono del trabajo e incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato.

Asimismo, el contrato expira de inmediato y sin derecho a indemnización alguna, cuando el empleador le ponga término fundado en que el trabajador ha incurrido en algunas de las causales que a continuación se mencionan: Comisión de actos ilícitos que impidan al trabajador concurrir a su trabajo o cumplir con sus obligaciones laborales; atentado contra los bienes situados en la empresa; dirección o participación activa en la interrupción o paralización ilegal de actividades, totales o parciales, en la empresa o en los lugares de trabajo.

4.2.6. Cotizaciones previsionales

En cuanto al sistema previsional de los trabajadores, en Chile se paga un impuesto o cotización con cargo al trabajador correspondiente al fondo de pensiones (10% + cotización voluntaria), pensión de invalidez y sobrevivencia (3.0%) y prestaciones de salud (7.0%). Son de cargo del empleador el 0.90% que cubre los accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.

4.3. Decreto Ley 889.

El D.L. 889, de 1975, establece un incentivo a las inversiones que se efectúen hasta el 31 de diciembre de 1990 en las Regiones de Tarapacá, Aisén y Magallanes, y en la Provincia de Chiloé en la Región de Los Lagos.

El Artículo 10 del D.L. 889 establece que el Estado de Chile otorga una bonificación a los empleadores actuales o futuros de las regiones antes señaladas, equivalente al monto de las cotizaciones y aportes de cargo del empleador que corresponda integrar en las respectivas instituciones por sus trabajadores con domicilio y trabajo permanente en esas regiones. Las bonificaciones se hacen efectivas deduciéndolas de los pagos previsionales correspondientes.

4.4. Posibilidades de extranjeros de incorporarse a puestos de trabajo en Chile.

Los inversionistas extranjeros que instalen empresas en Chile pueden contratar personal extranjero, siempre que a lo menos el 85% de los trabajadores que sirvan a un mismo empleador sean de nacionalidad chilena. Se debe tener presente que se exceptúa de dicha norma el empleador que no ocupa más de 25 trabajadores.

Para computar la proporción señalada, se considera:

- a. El número total de trabajadores que un empleador ocupa dentro del territorio nacional y no el de las distintas sucursales separadamente.
- b. Se excluye al personal técnico especialista que no puede ser reemplazado por personal nacional.

4.5. Personal requerido en hoteles de 4 y 5 estrellas.

En relación a lo que señala el Reglamento sobre Clasificación, Calificación y Registro Hotelero, los establecimientos de hospedaje se califican en categoría 1 a 5 estrellas, siendo los de categoría 4 y 5 estrellas, las que junto a un mejor equipamiento, cuentan con la mayor diversidad de servicios para los pasajeros.

Los establecimientos de esta categoría en su funcionamiento y prestaciones deben considerar personal para efectuar las siguientes labores: servicio de desayuno, cafetería y bar a las habitaciones; servicio de lavado y planchado de ropa; servicio de peluquería para hombres y mujeres; portero permanente; personal para aseo de las dependencias; telefonista, recepcionista permanente, barman, maitre y gobernanta o jefe de camareros con dominio del idioma inglés, servicio de custodia de valores, servicio de llamadas y mensajes internos, contratación de taxis, encargo y correspondencia de los huéspedes e información turística.

De acuerdo a lo observado en una muestra de hoteles 4 y 5 estrellas en actual funcionamiento, se determinó que dichos establecimientos, en su funcionamiento y en las prestaciones de los servicios mencionados anteriormente, poseen una planta de personal que en relación al número de habitaciones, es de aproximadamente un empleado por habitación, o bien de un empleado por cada dos camas.

5. MECANISMOS DE INGRESO DE CAPITAL EXTRANJERO

Respecto al financiamiento de proyectos turísticos con inversión extranjera, el principal mecanismo para la entrada de aportes de inversionistas extranjeros es el Decreto Ley Nº 600 Estatuto de la Inversión Extranjera.

Decreto Ley Nº 600 Estatuto de la Inversión Extranjera

Las personas naturales y jurídicas extranjeras, y los chilenos con residencia y domicilio en el exterior, pueden ingresar capitales extranjeros a Chile y celebrar un contrato de inversión extranjera, rigiéndose por las normas del Decreto No 600.

El Comité de Inversiones Extranjeras es el organismo autorizado para aceptar el ingreso de capitales del exterior y para establecer los términos y condiciones de los contratos acogidos a este Decreto.

El Comité dispone de una Vicepresidencia Ejecutiva que recibe, estudia e informa todas las solicitudes de inversión extranjera, correspondiéndole al Vicepresidente Ejecutivo la promoción del ingreso de inversiones extranjeras al país.

Los capitales extranjeros pueden internarse al país de las siguientes formas: moneda extranjera de libre convertibilidad, bienes físicos, tecnología, créditos asociados a una inversión extranjera, capitalización de créditos y deudas externas y capitalización de utilidades.

En el contrato se fija el plazo dentro del cual el inversionista extranjero debe efectuar la internación de los capitales: este plazo no debe exceder de 3 años. Si la inversión supera los 50 millones de dólares, puede extenderse el plazo hasta 8 años.

Entre los derechos y obligaciones se indica que el inversionista extranjero puede transferir al exterior sus capitales y las utilidades líquidas que ellos originen. No existe plazo para la transferencia de las utilidades. Sin embargo, los capitales no pueden remesarse antes de transcurrido 1 año contado desde su ingreso. El aporte mínimo por inversionista es de 25 mil dólares.

El Comité promueve los proyectos de inversión a través de los agregados comerciales de las embajadas de Chile en el exterior y de las oficinas de PROCHILE, además de misiones especiales.

6. PROMOCION DE PROYECTOS DE INVERSION EN EL EXTERIOR

El Centro de Promoción de Inversiones de CORFO tiene como objetivo principal cooperar en la implementación de proyectos de inversión de empresas privadas, nuevas o existentes, a través de asociaciones o joint-ventures, especialmente con inversionistas extranjeros.

Para lograr este objetivo el Centro acoge al empresario nacional que cuente con proyectos interesantes para buscarle contrapartes externas (socios) dispuestos a asociarse con él para materializar esos proyectos. Asimismo, busca y selecciona proyectos de inversión para inversionistas extranjeros, compatibilizando los intereses tanto de los empresarios nacionales como del inversionista extranjero.

La promoción de proyectos se realiza a través de una red de agencias internacionales, las cuales se encargan de colaborar en la búsqueda de inversionistas interesados en invertir en Chile, mediante asociación con empresarios chilenos.

El Centro de Promoción de Inversiones ha establecido convenios o contactos de cooperación con numerosas instituciones internacionales de promoción de proyectos. Entre éstas se pueden señalar:

SWEDFUND de Suecia
IFU de Dinamarca
FMO de Holanda
ACTIM de Francia
C.E.O.E. de España
MONDIMPRESA de Italia
ONUDI de Naciones Unidas
Internacional Investment Partners de la Comunidad Económica Europea.

Para mayor información contenida en este documento, dirigirse al Servicio Nacional de Turismo, Av. Providencia 1550, Santiago, Chile, teléfono (56-2)2360967, fax (56-2) 2361417.

07793



Servicio Nacional de Censo

AUTOR

Antecedentes básicos para el
TITULO Inversionista

FECHA	NOMBRE	FIRMA



AUTOR Ser natur

TITULO Antecedentes básicos...

N° TOP. 07793