

ANEXO 7: DETERMINACIÓN DEL MONTO DE INVERSIÓN MÍNIMA

Para la evaluación técnica de las ofertas se debe considerar un monto mínimo de inversión el cual, como señala el reglamento para otorgamiento de permisos de operación, debe ser determinado por la Superintendencia a partir de una estimación fundada y predecible para el cupo al que se solicita el permiso.

Al ser un llamado exclusivo para la comuna de Puerto Varas se determina un monto de inversión para esta comuna utilizando como información principal los datos de inversión de los proyectos que han obtenido un permiso bajo la Ley N°19.995 y que se encuentra en operación.

El proceso de determinación del monto de inversión mínima se realiza de acuerdo con las siguientes etapas:

- 1) **Se determina un valor base:** Se calcula un valor base para la inversión mínima a partir de la mediana de la “Inversión en obra nueva del proyecto integral” (en UF) de los 12 casinos que renovaron sus permisos en los procesos de otorgamiento entre 2020 y 2022, además del Casino de Antofagasta, que fue adjudicado en 2023.

El valor base es de UF 54.189.

- 2) **Se realizan ajustes al alza según las siguientes variables:**

- a) **Cercanía a la Región Metropolitana (variable binaria):** Si la comuna colinda con la Región Metropolitana, se suma un **10%** del valor base a dicho valor.
- b) **Gran área urbana (variable binaria):** Si la comuna pertenece a una gran área urbana (Gran Valparaíso o Gran Concepción), se suma un **5%** adicional del valor base a dicho valor^{1,2}.
- c) **Nivel de intensidad turística:** Corresponde a una variable categórica que permite clasificar tres niveles de destinos turísticos: Potenciales, Emergentes y Consolidados, definidos por la Subsecretaría de Turismo³.

Para efectos del cálculo de la inversión mínima se considera el siguiente criterio, si la comuna es:

- 1) **Destino turístico potencial:** Se suma un **2%** del valor base a dicho valor.
- 2) **Destino turístico emergente:** Se suma un **4%** del valor base a dicho valor.

¹ Identificación de comunas en área urbana de Gran Valparaíso. <https://premvalrural.cl/>

² Identificación de comunas en área urbana de Gran Concepción. <https://gorebiobio.cl>

³ Según el Informe de Intensidad Turística y Definición de Destinos Turísticos 2018, elaborado por la Subsecretaría de Turismo. <https://www.subturismo.gob.cl>

- 3) **Destino turístico consolidado:** Se suma un **6%** del valor base a dicho valor.
- 4) Las comunas que **no están catalogadas como destinos turísticos** no se le ajusta al alza por este concepto.
- d) **Población comunal (deciles):** A partir del segundo decil de población se suma un **1%** del valor base a dicho valor, por decil. Por lo tanto, al primer decil no se le agrega nada y al décimo decil se le suma un **9%** del valor base a dicho valor.
- e) **Crecimiento del PIB regional (cuartiles)⁴:** A partir del segundo cuartil de crecimiento regional se agrega un **1% del valor base** a dicho valor, por cuartil. Por lo tanto, al primer cuartil no se le agrega nada y al cuarto cuartil se le suma un **3%** del valor base a dicho valor.

Bajo esta metodología el monto mínimo de inversión para la comuna de Puerto Varas es de **UF 61.234**.

Tabla Resumen⁵

Inversión mínima Puerto Varas	UF 61.234
Parte 1. Determinación de valor base	Valor
Inversión base para el cálculo	UF 54.189
Parte 2. Ajustes al alza según variables	Aumento en %
Comunas que se ubiquen a menos de 100kms de la RM	10%
Comunas que se ubiquen en una Gran Área Urbana	5%
Categoría de intensidad turística	
Potencial	2%
Emergente	4%
Consolidada	6%
Decil comunas por tamaño de población	
Decil 1 (menor población)	0%
Decil 2	1%
Decil 3	2%
Decil 4	3%
Decil 5	4%
Decil 6	5%
Decil 7	6%
Decil 8	7%
Decil 9	8%
Decil 10 (mayor población)	9%
Cuartil de crecimiento regional 2022-23	
Quartil 1 (menor crecimiento)	0%
Quartil 2	1%
Quartil 3	2%
Quartil 4 (mayor crecimiento)	3%

⁴ El crecimiento regional anual (2022-23) se obtiene en las cuentas nacionales de Banco Central de Chile, disponibles en Base de Datos Estadísticos (BDE).

⁵ Las filas destacadas en verde corresponden a las categorías correspondientes a la comuna de Puerto Varas.