

Fecha: 15-01-2026
 Medio: Diario Financiero
 Supl.: Diario Financiero
 Tipo: Noticia general
 Título: La inversión hotelera se reactiva: surgen nuevos proyectos y se ejecutan múltiples remodelaciones

Pág. : 4
 Cm2: 670,7
 VPE: \$ 5.943.237

Tiraje: 16.150
 Lectoría: 48.450
 Favorabilidad: No Definida



bróker del área de Hotel & Residences de Colliers, Edgar Flores.

Las remodelaciones

La inversión no solo viene por la vía del desarrollo de nuevos proyectos. Otra cara de este negocio es la renovación de activos existentes, mejora de estándares y extensión de vida útil.

Según el gerente de Administración y Finanzas de LDZ, José Pedro Domínguez, hoy ejecutan múltiples proyectos de remodelación junto a operadores como Holiday Inn, Valle Nevado y Plaza El Bosque. Las obras incluyen renovación de habitaciones, áreas comunes y mejoras técnicas propias de cada inmueble.

“La hotelería apareció como un activo más resiliente frente a otros segmentos inmobiliarios que siguen muy detenidos. Además, hay una mayor confianza empresarial –especialmente en regiones– y una mayor estabilidad en los costos de construcción, lo que ha permitido retomar proyectos con mayor visibilidad financiera y control de riesgos”, explicó Domínguez.

El ejecutivo añadió que para este ejercicio observan un *pipeline* relevante, principalmente asociado a reposicionamiento y remodelación de hoteles.

Otra vía que volvió a tomar fuerza, explicó Flores, es la expansión de las cadenas tradicionales a través de contratos de franquicia u operación.

Un caso de Hoteles Cumbres, ligado a la familia Gutiérrez Gianoli –también vinculada a Molymet–, que busca expandirse vía operación de activos existentes. Hoy administra alrededor de 360 habitaciones en tres hoteles, pero proyecta sumar 200 más en los próximos dos años, incluyendo destinos como la Patagonia e Isla de Pascua. En su hoja de ruta también figura Lima, un mercado visto como natural para la marca.

A esto se suma otra forma de inversión: la adquisición de nuevos inmuebles, como ocurrió con Hoteles Terrado –uno de los principales operadores del norte– que este año compró el Hotel Torremayor Providencia como parte de su plan para expandir su presencia hacia la capital.

Lo que falta

Si bien el escenario es visto como positivo y sostenible, desde Colliers estimaron que aún hay desafíos pendientes.

Flores apuntó a la necesidad de que el nuevo Gobierno trabaje en disminuir la delincuencia, fenómeno que –aseguró– ha jugado “muy en contra del turismo”. A su juicio, recuperar el casco histórico y enfrentar con decisión la delincuencia a nivel nacional tendría un impacto directo en la demanda turística.

Además, cree que es clave reforzar la inversión en promoción internacional del país como destino Chile, mediante ferias y campañas que pongan en vitrina los múltiples atractivos turísticos locales.

La inversión hotelera se reactiva: surgen nuevos proyectos y se ejecutan múltiples remodelaciones

Tras varios años golpeados, el rubro comenzó a recuperar sus niveles de ocupación y tarifas, lo que está empujando a diversos grupos a retomar sus planes de expansión.

POR LAURA GUZMÁN

Hace pocos años, el sector hotelero enfrentó una de las crisis más profundas de su historia reciente. El estallido social y luego la pandemia desplomaron los indicadores, vaciaron los pasillos y congelaron las inversiones. Hoy, seis años después, los *lobbies* volvieron a llenarse y la energía del rubro regresó con fuerza.

Con la recuperación de los niveles de ocupación y de las tarifas, la industria no solo retomó su operación, sino que activó un nuevo ciclo de inversión. Hoy, las cadenas están delineando nuevas hojas de ruta e incluso apostando por entrar en nuevos territorios.

Con ello, el país se prepara para recibir una nueva ola de hoteles, luego de varios ejercicios con el freno de manos puesto. Según constató

Diario Financiero, ya existen al menos siete desarrollos en marcha.

Algunos de ellos provienen desde Sanvest, de la familia Villaseca Nahmias, socios de la cadena Olá, que actualmente opera en Providencia. El grupo quiere escalar el negocio y levantar tres nuevos hoteles en Santiago, apuntando tanto al turismo como al segmento corporativo.

Hoy negocian ubicaciones en Las Condes y Providencia, y están en búsqueda de un tercer paño para cerrar esa expansión.

En paralelo, en Providencia comenzará la construcción del hotel Tru by Hilton, con 122 habitaciones en la calle Antonio Bellet. A ello se suma la consolidación de un terreno en calle Bucarest, donde se está trabajando en el anteproyecto de un hotel de cerca de 200 habitaciones, además de una nueva torre One

NK, del grupo Namhias, también en el sector.

Otro actor que se suma a la lista es LDZ Constructora, que está próxima a iniciar un proyecto hotelero en el sur del país, cuya cadena que operará el inmueble permanece en reserva. La firma, además, evalúa iniciativas hoteleras en la capital y en el sur del país, las cuales están en distintas etapas técnicas y financieras.

El fenómeno no se limita a jugadores que ya están presentes. Desde Colliers comentaron que hoy en día se encuentran manteniendo conversaciones con operadores internacionales interesados en desembarcar en Chile.

“La pandemia y el estallido social golpearon muy fuerte a este mercado, pero durante 2025 se vieron señales positivas para la industria. El sector hotelero se encuentra en recuperación (...) y con muy buenas perspectivas para este 2026, con transacciones efectivas en el mercado e inicio de nuevos proyectos hoteleros”, enfatizó el

“La hotelería apareció como un activo más resiliente frente a otros segmentos inmobiliarios que siguen muy detenidos. Además, hay una mayor confianza empresarial –especialmente en regiones– y una mayor estabilidad en los costos de construcción, lo que ha permitido retomar proyectos,“ dijo el gerente de Finanzas de LDZ Constructora.