

11. ANTECEDENTES GENERALES

El Terminal Aéreo, responde a la necesidad de la Región de disponer de un aeropuerto moderno, de mayor tamaño que lo que era el Aeródromo de Maquehue, capaz de atender el creciente flujo de pasajeros y nuevas aeronaves, con plenas condiciones de seguridad, eficiencia y comodidad, para la ciudad de Temuco, situada en una importante área turística lacustre, constituida principalmente por las localidades de Pucón, Villarrica y Licán Ray, con instalaciones necesarias para dar condiciones de servicio, comodidad y seguridad acordes a un aeropuerto con características de internacional. Este aeropuerto está ubicado a 20 km. al sur poniente de la ciudad de Temuco, aproximadamente 3 km al costado poniente de la Ruta 5 Sur, en el sector de Quepe de la comuna de Freire.

En términos generales, este aeropuerto cuenta con una pista de 2.440 m de largo y 45 m de ancho, construida en pavimento asfáltico, salvo los umbrales, considerados en hormigón, una plataforma para estacionamiento de aeronaves de 22.770 m2, con capacidad para 4 aviones y sus respectivas calles de rodaje. Además, un edificio terminal de pasajeros de aproximadamente 5.307 m2, en un nivel y medio, 3 puentes de embarque móviles, estacionamiento de vehículos públicos y toda la vialidad, tanto de acceso desde la Ruta 5 Sur como de circulación al interior del aeropuerto, tanto vehicular como peatonal.

Además, cuenta con una torre de control de 30 m de altura y 85 m2 de superficie, edificios para SEI (servicio de Extinción de Incendios), administrativo y logístico de la DGAC, casino de la DGAC y obras complementarias como paisajismo, cierres perimetrales, etc.

A partir del mes de septiembre 2025 opera en explotación y construcción, nueva concesión, denominada “Concesión Aeropuerto de la Región de la Araucanía. Dado que existe desfase de 1 mes en la información de pasajeros arribados que entrega la Junta de Aeronáutica Civil (JAC), se entregará la información comparativa a los meses de agosto 2024 y 2025. Según lo anterior, los pasajeros movilizados (embarcados y arribados), acumulados a agosto del año 2024 alcanzaron a 740.006. Los pasajeros movilizados (embarcados y arribados) a agosto 2025 correspondieron a 651.390, lo que significó una caída de 12,0%.

La carga movilizada acumulada a agosto 2025 alcanzo a 35,8 toneladas, cifra inferior en un 7,1% a la registrada en similar periodo 2024 (38,6 toneladas).

Nombre del Contrato	Concesión Aeropuerto de la Región de la Araucanía	
Sociedad Concesionaria	Sociedad Concesionaria Nuevo Aeropuerto Araucanía S.A.	
Decreto de Adjudicación	DS MOP N° 48 del 21.03.2025	
Inicio de Concesión	19.08.2025	
Área de Concesión	363,8 hect. (303,73 para conserv. Y 60,07 para expl. y conserv.)	
Superficie Edificio Terminal	5.307 m2	
Puesta en Servicio Provisoria (Fase 1)	01.09.2025	
Puesta en Ss Totalidad de Obras (Fase 2)	Pendiente	
Puesta en Servicio Definitiva (PSD)	Pendiente	
Termino Concesión	36 meses después que se cumpla que el VPI ≥ 0,82% del ITC)	
ITC	UF 1.970.000	
Presupuesto oficial estimado de la obra	UF 3.070.000	
Accionistas y su participación	- Empresa Constructora Belfi S.A.	65,0 %
	- Icafal Inversiones SA	35,0 %
Asesoría Inspección Fiscal	Creaxion Ingenieros Consultores	
Inspector Fiscal Construcción y Explotación	Benjamín Moya Pozo, Resolución DGC N° 2965 del 21.08.2025 (Subrogante), Sra. Maria Ignacia Cabrera Etchepare	
Teléfono Aeropuerto	(45) 2201901	
Página web Soc. Concesionaria	www.aeropuertoaraucania.cl	



Fuente: Creaxion

2. INFORMACION DE PASAJEROS EMBARCADOS (PAX)

Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Total	% Variación Anual
2015	29.973	30.303	23.589	21.101	20.342	19.342	23.444	23.353	21.488	24.976	27.826	23.400	289.137	
2016	33.823	35.122	28.110	23.726	25.761	23.780	27.101	27.550	26.440	28.692	32.323	28.384	340.812	17,9%
2017	36.596	35.148	30.126	26.960	29.220	26.873	31.667	29.874	29.219	34.182	35.804	33.590	379.259	11,3%
2018	47.166	44.060	37.967	27.988	32.767	31.352	38.086	35.893	33.993	41.580	48.445	46.951	466.248	22,9%
2019	57.445	55.009	46.367	37.339	36.051	34.015	43.780	40.240	39.989	36.906	42.978	47.022	517.141	10,9%
2020	60.471	64.675	30.807	793	382	406	727	1.998	6.080	11.312	14.175	15.271	207.127	-59,9%
2021	20.047	24.960	18.447	7.082	12.124	15.610	26.142	28.469	33.092	40.618	42.914	44.019	313.524	51,4%
2022	48.166	47.499	40.104	31.658	32.752	30.246	38.206	35.642	34.656	39.583	40.009	41.604	460.125	46,8%
2023	48.594	48.610	44.492	35.421	38.553	38.530	50.882	42.412	44.026	44.754	48.658	47.911	532.843	15,8%
2024	63.000	57.248	47.184	40.551	42.271	38.618	45.197	38.915	43.156	46.960	51.140	46.340	560.580	5,2%
2025 (*)	54.114	51.193	45.939	33.314	33.940	37.128	39.183	34.501	40.432				369.744	-11,1%

(*) Corresponde a variación acumulada septiembre 2025 respecto similar periodo 2024. A partir de septiembre 2025 opera nuevo contrato de concesión denominado “Concesión Aeropuerto de la Región de la Araucanía”.



Gráfico 1: Tasa de Crecimiento últimos 12 meses
Fuente: Dirección General de Aeronáutica Civil

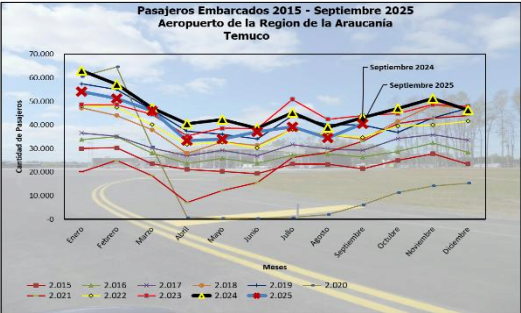


Gráfico 2: Pasajeros Embarcados año 2014 - 2025
Fuente: Dirección General de Aeronáutica Civil

- Variación % Mes Año $\frac{V_s}{V_a}$ Mes Año Anterior

Presenta a septiembre 2025 una caída de 6,3% respecto septiembre 2024.

• Variación % Σ Año Móvil $\frac{V_s}{V_a} \Sigma$ Año Móvil Anterior

La variación móvil presentada en este caso corresponde a 7,8% de caída, con 16,5 puntos porcentuales de caída respecto similar periodo 2024 (grafico 1).

• Pasajeros Embarcados

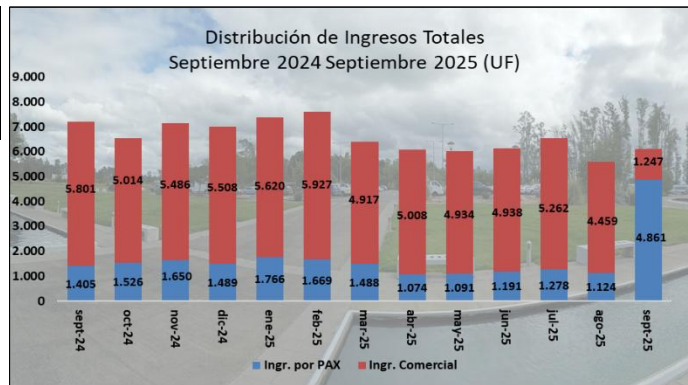
El Gráfico 2 presenta la evolución histórica mensual de pasajeros embarcados para el Nuevo Aeropuerto de la Región de la Araucanía, desde el año 2015 hasta el mes de septiembre 2025. Al cierre del año 2024 presentó un crecimiento de 5,2% respecto del año 2023. En el acumulado al mes de septiembre 2025 presenta una caída de 11,1% respecto de similar periodo del año 2024.

3. INFORMACION DE INGRESOS

UF último día del mes	Mes	Ingresos por Pax Embarcado 2025			Ingresos Comerciales 2025			Ingresos Totales en UF		Variaciones	
		Total \$	Total UF	Part. % Ing.	Total \$	Total UF	Part. % Ing.	Año 2025	Año 2024	Var. % mes/año	Var. % Σ 12 meses
38.384,41	Enero	67.777.130	1.766	23,8%	216.498.486	5.640	76,2%	7.406	7.627	-2,9%	-31,5%
38.647,94	Febrero	64.503.180	1.669	22,0%	229.053.965	5.927	78,0%	7.596	7.529	0,9%	-26,5%
38.894,11	Marzo	57.883.140	1.488	23,2%	191.243.809	4.917	76,8%	6.405	6.799	-5,8%	-22,3%
39.075,41	Abril	41.975.640	1.074	17,7%	195.679.321	5.008	82,3%	6.082	5.828	4,4%	-18,1%
39.189,45	Mayo	42.764.400	1.091	18,1%	193.364.755	4.934	81,9%	6.025	6.589	-8,6%	-14,0%
39.267,07	Junio	46.781.280	1.191	19,4%	193.881.397	4.938	80,6%	6.129	6.179	-0,8%	-8,4%
39.179,01	Julio	50.056.080	1.278	19,5%	206.554.660	5.272	80,5%	6.550	6.264	4,4%	1,7%
39.383,07	Agosto	44.271.864	1.124	20,1%	175.606.458	4.459	79,9%	5.583	6.691	-16,6%	-0,3%
39.485,65	Septiembre	191.930.704	4.861	79,6%	49.229.625	1.247	20,4%	6.108	7.206	-15,2%	-3,3%
	Octubre								6.540		
	Noviembre								7.136		
	Diciembre								7.014		
Acumulados		607.943.418	15.542	26,9%	1.649.952.503	42.312	73,1%	57.854	81.402		

Fuente: Sociedad Concesionaria

Tarifa DGAC	
Pasajero Embarcado	\$ 1.284 Resolución DGC pendiente, rige desde el 10.07.25 al 31.08.25. A partir del 01.09.2025 opera nueva Concesión, con tarifa \$ 4.747, la cual rige desde el 01.09.2025 al 09.01.2026, Resolución DGC N° 3652 de fecha 10.10.2025.



Fuente: Asesoría Creaxxion

Nota: En este contrato de concesión se realiza reajuste tarifario semestral, cada 10 de enero y 10 de julio de cada año.

Observaciones:

La variación porcentual de ingresos totales en UF entre el mes de septiembre 2024 y septiembre 2025 fue 15,2% de caída, cifra inferior a la registrada para el mes de agosto 2024 (23,4% de crecimiento).

La variación en 12 meses móviles de septiembre 2025 respecto de similar variación a septiembre 2024 indico una caída de 3,3%.

Respecto a la composición de los ingresos totales, en el mes de septiembre 2025, el 79,6% correspondió a ingresos por concepto de embarque de pasajeros y el 20,4% restante corresponde a ingresos comerciales.

Ingresos de Explotación (UF)

Ítem	Ing. por Pasajero	Ing. Comerciales	Ing. Total
Septiembre 2024	1.405	5.801	7.206
Septiembre 2025	4.861	1.247	6.108
Var %24 - 25	246,0%	-78,5%	-15,2%

Fuente: Antecedentes Sociedad Concesionaria

4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

La nueva concesión comenzó su operación el día 19 de agosto 2025, fecha de publicación en Diario Oficial de Decreto Supremo de adjudicación MOP N° 48 del 21.03.2025, y finaliza como plazo máximo 312 meses contados desde el inicio del plazo de la concesión (art. 1.7.5 de las Bali).

La concesión operara bajo el modelo económico de Valor Presente de los Ingresos (VPI), el cual indica que la concesión finalizará 36 meses después de que se cumpla que el $VPI \geq 0,82\%$ del ITC, considerando un Ingreso Total de la Concesión (ITC) de UF 1.970.000.

Valor Presente de los Ingresos (PAX)				Duración del Contrato		% Avance del Contrato	
VPI acumulado	VPI	VPI acumulado				Económico (avance VPI)	Físico (Tiempo)
Junio 23	Julio 23	Julio 23	Condición de término	Mes de Contrato			
				1/312			0,32%

Fuente: Antecedentes Sociedad Concesionaria

5.- CALIDAD DE SERVICIO

Estadística de Reclamos

Atribuible a la Gestión de	Reclamos Enero 2025	Reclamos Febrero 2025	Reclamos Marzo 2025	Reclamos Abril 2025	Reclamos Mayo 2025	Reclamos Junio 2025	Reclamos Julio 2025	Reclamos Agosto 2025	Reclamos Septiembre 2025	Reclamos Octubre 2025	Reclamos Noviembre 2025	Reclamos Diciembre 2025	Reclamos Acumulados 2025
Concesionaria	1	1	0	1	0	1	0	0	2				6
Subconcesiones	0	0	0	0	0	1	1	0	0				2
Líneas Aéreas	0	0	1	0	0	1	1	1	1				5
Organismos públicos	0	0	0	0	0	1	1	1	0				3
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
Sugerencias	1	0	0	1	0	0	0	0	0				2
Felicitaciones	1	0	1	0	0	0	1	1	2				6
Total	3	1	2	2	0	4	4	3	5				24

Fuente: Antecedentes Sociedad Concesionaria

Servicios en Aeropuerto

Gestión de Servicios Aeronáuticos y No Aeronáuticos septiembre 2025		
Servicios	Forma de prestación o explotación	Identificación del contratista
Servicio de transporte de equipaje dentro del terminal	Servicio Prestado por Concesionario, actualmente se encuentran operando un total de 80 carros porta equipaje,	Concesionaria
Servicio de Información de Vuelos (FIDS, PAS, WEB , Atención al Público y Central telefónica)	Servicio Prestado por Concesionario	Concesionaria
Servicio de Conservación (Temperatura, Iluminación, equipos electromecánicos, Servicio de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Servidas, Protección contra incendios, Aguas lluvias, Servicio de gas, Mobiliario y Pavimentos)	Servicio Prestado por Concesionario	Concesionaria
Servicio de Aseo	Servicio Prestado por Concesionario	Concesionaria
Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes y Paisajismo	A través de subconcesión	
Servicio de Gestión Retiro de Basuras y Residuos	A través de subconcesión	
Servicio de Señalización	Servicio Prestado por Concesionario	Concesionaria
Servicio de Vigilancia	A través de subconcesión	
Áreas para Servicios Comerciales de Ámbito Financiero	A través de subconcesión	Subcontrato Banco Itaú
Servicios No Aeronáuticos Comerciales Obligatorios		
Alimentos y Bebidas	A través de subconcesión	Servicios Aeroportuarios S.A. Café Restorán Pamela Meynet Fischer
Estacionamientos públicos para vehículos en general	Servicio Prestado por Concesionario	Concesionaria
Área y Servicios para Compañía Aéreas	Suministrado por Concesionario	Concesionaria
Oficinas de apoyo a counters para compañías aéreas	Suministrado por Concesionario	Concesionaria
Serv. Trans. Público y sus áreas de estacionamiento	Suministrado por Concesionario	Concesionaria
Transporte Terrestre pasajeros (mini bus)	A través de subconcesión	Transportes Rocka Ltda.
Transporte Terrestre pasajeros (taxi)	A través de subconcesión	18 vehículos para el servicio de Taxi
Servicios No Aeronáuticos Comerciales Facultativos		
Áreas para locales comerciales	A través de subconcesión	Subcontrato Gestión Regional de Medios S. A Inmobiliaria e Inversiones Plaenge Chile Massiva S. A
Áreas para publicidad y propaganda	A través de subconcesión	
Servicio a Pasajeros de Primera Clase y Ejecutivos	A través de subconcesión	Servicios Aeroportuarios S.A. Salón VIP MITTA: Autorentas del Pacífico SPA ECONORENT: Comercial SERPAN Ltda. GAMA: Leasing Operativo Spa SALFA SUR: Arrendamiento de Vehículos Limitada TATTERSALL: Compañía de Leasing Tattersall S. A ROSSELOT: Rosselot y Figueroa Ltda. AVIS: Rentas y Servicios S.A. SALFA: Arrendadora de Vehículos S.A. WEST: Sociedad de Inversiones Las Vegas Ltda. LUCKY TEAM SPA: Herzt LUCANO Rent a Car
Estacionamientos para Vehículos en Arriendo (<i>Rent a Car</i>)	A través de subconcesión	

Fuente: Informe de Gestión de Servicios – Sociedad Concesionaria

Durante el período informado, los servicios críticos que presta la Sociedad Concesionaria se desarrollaron sin observaciones y con normalidad.

La Asesoría de Inspección Fiscal efectúa un seguimiento mensual de la gestión de los servicios de parte de la Sociedad Concesionaria, informando a la Inspección Fiscal de Explotación de los hallazgos para su posterior gestión ante la Sociedad Concesionaria.